



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

**РЕШЕНИЕ**

24.08.2021

№ 82

**О внесении изменений в решение Совета народных депутатов муниципального образования Купреевское (сельское поселение) от 15.04.2014 № 35 (ред. от 25.03.2020) «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Купреевское (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 заключение комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Гусь-Хрустальный район о результатах публичных слушаний от 23.08.2021, руководствуясь Уставом Гусь-Хрустального района Совет народных депутатов Гусь-Хрустального района **решил**:

1. Внести следующие изменение в приложение к решению Совета народных депутатов муниципального образования Купреевское (сельское поселение) от 15.04.2014 № 35 (ред. от 25.03.2020) «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Купреевское (сельское поселение) Гусь-Хрустального района Владимирской области»:

1.1. Главу 11 изложить в новой редакции (приложение).

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 11. Градостроительные регламенты и порядок их применения**

### **Статья 71. Порядок применения градостроительных регламентов**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных

регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Владимирской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## **Статья 72. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;
- 3) условно разрешенные виды использования.

**«Основной»** – основной вид (объекты недвижимости, предназначенные для реализации главной функции);

**«Вспомогательный»** – вспомогательный вид использования, сопутствующий основной функции и осуществляемый вместе с ней;

**«Условно разрешенный»** – условно разрешенный вид, требующий специального согласования или вынесения на обсуждение населения.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов

государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 32 настоящих Правил.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

### **Статья 73. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Владелец недвижимости - физическое или юридическое лицо, имеет право без разрешения на строительство изменить один вид разрешенного использования земельного участка и объекта на другой вид разрешенного использования при одновременном наличии следующих условий:

выбираемый владельцем вид использования обозначен в регламенте соответствующей зоны как основной или сопутствующий;

действия по изменению вида использования не связаны с изменениями объемно-планировочных параметров объекта, снижением надежности и безопасности несущих конструкций и внешнего архитектурного облика и не приведут к нарушениям противопожарных и санитарных норм и правил.

2. Для строительных изменений объектов, не отвечающих этим условиям, необходимо получение разрешения на строительство.

### **Статья 74. Градостроительные регламенты. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками (Ж-2)**

1. Территориальная зона **Ж-1** предназначена для застройки малоэтажными многоквартирными индивидуальными жилыми домами (коттеджами) до 3 этажей с участками для личного подсобного хозяйства на территории населенных пунктов.

Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

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 охранный 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 **Ж-2**:

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
<b>Основной вид разрешенного использования</b>		
1.	<b>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</b>	
	<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);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>1. Предельный (максимальные и минимальные) размер земельного участка - от 400 до 2500 кв.м<sup>2</sup>.</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 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 ЗОУИТ (Зоны особого условия использования территории)</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
2.	<b>Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)</b>	
	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 2.1</a>;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>1. Предельный (максимальные и минимальные) размер земельного участка - от 400 до 2500 кв.м<sup>2</sup>.</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 ЗОУИТ (Зоны особого условия использования территории)</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
3.	<b>Блокированная жилая застройка (2.3)</b>	
	<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 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>1. Предельный размер земельного участка - от 400 до 2500 кв.м<sup>2</sup>.</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>
4.	<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</b>	
	<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-</p>	<p>1. Предельный (максимальные и минимальные) размер земельного участка из расчета под одну квартиру - от 120 до 400 кв.м<sup>2</sup>.</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</p>

	<p>пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>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>
<b>5.</b>	<b>Ведение огородничества (13.1)</b>	
	<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.м<sup>2</sup>.</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 ЗОУИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
<b>6.</b>	<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	
	<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 <a href="#">кодами 3.1.1-3.1.2</a></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 – 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>
<b>7.</b>	<b>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</b>	
	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 2500 кв.м.</p>



	<p>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>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.</p>
8	<p><b>Хранение автотранспорта (2.7.1)</b></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 <a href="#">кодом 4.9</a></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  Максимальный размер земельного участка - 45.0 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.  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.</p>
9	<p><b>Благоустройство территории (12.0.2)</b></p> <p>Размещение декоративных, технических,</p>	<p>не подлежат установлению.</p>

	<p>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>	
<b>10</b>	<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	
	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a></p>	не подлежат установлению.
<b>Условно разрешенный вид использования</b>		
<b>1.</b>	<b>Спорт(5.1)</b>	
	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1.1 - 5.1.7</a></p>	<p>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.</p>
<b>2.</b>	<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</b>	
	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты,</p>	<p>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 %.</p>

	здоровоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
3.	<b>Общественное управление (3.8)</b>	
	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.8.1-3.8.2</a>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 500 кв.м. до 5000 кв.м.</li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - не менее 5м.</li> <li>3. Предельное количество этажей - 3</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %</li> <li>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</li> <li>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</li> </ol>
4.	<b>Бытовое обслуживание (3.3)</b>	
	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"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 2 га</li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - не менее 5м.</li> <li>3. Предельное количество этажей - 3</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 %</li> <li>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</li> <li>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования</li> </ol>
5	<b>Общественное питание (4.6)</b>	
	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1 га.</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений –3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</li> <li>3. Количество этажей не более 3.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</li> <li>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</li> </ol> <p>Объекты общественного питания размещать в соответствии с СанПиН 2.3.6.1079-01 «Санитарно-</p>

		<p>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	<b>Магазины (4.4)</b>	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1 га.</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</li> <li>3. Количество этажей не более 3.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%</li> <li>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</li> <li>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</li> </ol>
7	<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</b>	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 5000 кв.м.</li> <li>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.</li> <li>3. Предельное количество этажей – 2.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> <li>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</li> <li>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</li> </ol>
8	<b>Дошкольное, и среднее начальное общее образование (3.5.1)</b>	
	Размещение объектов	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные)</li> </ol>

	<p>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>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 - в соответствии с проектным решением (не более 4-5)  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>
<p>9.</p>	<p><b>Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)</b></p> <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.  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 ЗОУИТ.</p>
<p>10.</p>	<p><b>Религиозное использование (3.7)</b></p> <p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.7.1-3.7.2</a></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</p>

		ЗООИТ 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
11	<b>Трубопроводный транспорт (7.5)</b>	
	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.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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;</li> <li>– хозяйственные постройки для содержания и разведения домашнего скота и птицы (при условии площади земельного участка не менее 1500 кв. м.);</li> <li>– индивидуальные бани на приусадебном земельном участке (без нарушения принципов добрососедства);</li> <li>– колодцы для забора воды;</li> <li>– элементы благоустройства;</li> <li>– места парковки легковых автомобилей;</li> <li>– площадки для мусоросборников;</li> <li>– противопожарные пруды.</li> </ul>		

**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 устанавливаются 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 м<sup>2</sup>.

#### **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 75. Градостроительные регламенты. Проектируемые зоны застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками (Ж-3)**

### **Ж-3 - Проектируемые зоны застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками**

Зона перспективной жилой застройки предназначена для перспективного развития застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

Определение типа застройки, видов разрешенного использования земельных участков с последующим перезонированием данной территории возможно после разработки и утверждения документации по планировке территории.

### **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОД)**

Общественно-деловые зоны, выделены для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных и коммерческих учреждений многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов районного, общегородского и местного значения.

К застройке в данной зоне предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны памятников истории и культуры, направленные на:

- сохранение системы исторической планировки, ценных элементов ландшафта, ценной средовой застройки;
- закрепление или восстановление градоформирующего значения памятников в архитектурно-пространственной организации муниципального образования;
- создание благоприятных условий зрительного восприятия объектов культурного наследия;
- устранение диссонансов, нарушающих восприятие памятников, цельность композиции охраняемых архитектурных комплексов и ландшафтов.

## **Статья 77. Градостроительные регламенты. Зона объектов административно-**



**деловых и хозяйственных учреждений, учреждений торговли,  
общественного питания (ОД-1)**

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
<b>Основной вид разрешенного использования</b>		
1.	<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	
2.	<b>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</b>	
	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 <a href="#">кодами 3.1.1-3.1.2</a>	<p>1. Предельные 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 – 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>
	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,	<p>1. Предельные 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</p>

	канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	- в границах ЗОУИТ.
3	<b>Благоустройство территории (12.0.2)</b>	
	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	<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	
	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	не подлежат установлению.
5.	<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</b>	
	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)	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.	<b>Общественное управление (3.8)</b>	
	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 500 кв.м. до 5000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных

	<p>управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.8.1-3.8.2</a></p>	<p>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.</p>
7	<b>Бытовое обслуживание (3.3)</b>	
	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>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.</p>
8.	<b>Социальное обслуживание (3.2)</b>	
	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.2.1-3.2.4</a></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.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
9.	<b>Культурное развитие (3.6)</b>	
	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов</p>	<p>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</p>

	разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.6.1-3.6.3</a>	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.
10.	<b>Гостиничное обслуживание (4.7)</b>	
	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 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 земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
11.	<b>Банковская и страховая деятельность (4.5)</b>	
	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.
12	<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>	
	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	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.

	производственных зданий	
13	<b>Общественное питание (4.6)</b>	
	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 5000 кв.м</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</li> <li>3. Количество этажей не более 3.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</li> <li>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</li> </ol> <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"> <li>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</li> </ol>
14	<b>Магазины (4.4)</b>	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1 га.</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</li> <li>3. Количество этажей не более 3.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%</li> <li>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</li> </ol>
15.	<b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (Код 4.2)</b>	
	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1,0 га.</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м.</li> </ol> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.</p>

	<p>организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.5 - 4.8.2</a>;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<p>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 ЗОУИТ.</p>
<b>16.</b>	<b>Рынки (4.3)</b>	
	<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>	<p>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.</p>
<b>17.</b>	<b>Спорт(5.1)</b>	
	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1.1 - 5.1.7</a></p>	<p>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.</p>
<b>18</b>	<b>Дошкольное, и среднее начальное общее образование (3.5.1)</b>	
	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 5 га.  2. Минимальные отступы от границ земельных</p>

	<p>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>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 - 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 ЗОУИТ</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
19.	<b>Религиозное использование (3.7)</b>	
	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.7.1-3.7.2</a></p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 100 кв.м. до 5,0 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 - по проекту</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
<b>Условно разрешенный вид использования</b>		
1	<b>Трубопроводный транспорт (7.5)</b>	
	<p>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>
2.	<b>Служебные гаражи (4.9)</b>	
	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами</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:</p>



	<p>разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0, 4.0</a>, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>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>
--	---	---

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 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 допускается 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.

#### **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).

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 78. Градостроительные регламенты. Зона перспективная общественно-деловая зона (ОД2)**

1. Зона перспективного общественного обслуживания и деловой активности предназначена для перспективного развития многофункциональных центров любого типа. Определение типа застройки, видов разрешенного использования земельных участков с последующим перезонированием данной территории возможно после разработки и утверждения градостроительной документации о застройке территории (проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки).

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 **ОД2:**

### **Статья 79. Градостроительные регламенты. ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ (П)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах П4 – П7 устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

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

## **Статья 80 Зона промышленных предприятий IV класса вредности (СЗЗ – R 100 м) (П4)**

Территориальная зона П4 предназначена для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз I –II «класса санитарной

классификации с санитарно-защитной зоной 100 метров. 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 **П4:**

N	Вид разрешенного Исползования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основной вид разрешенного использования</b>		
1.	<p><b>Пищевая промышленность (6.4)</b></p> <p>Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</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>

2.	<p><b>Легкая промышленность (6.3)</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м до 3 га.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</li> <li>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</li> </ol>
3.	<p><b>Строительная промышленность (6.6)</b></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>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м до 3 га.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</li> <li>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</li> </ol>
4.	<p><b>Склады (6.9)</b></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,</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м до 5 га.</li> <li>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.</li> <li>3. Предельное количество этажей 3.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</li> <li>5. Ограничение использования земельных</li> </ol>

	нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ
5.	<b>Служебные гаражи (4.9)</b> Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0, 4.0</a> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования. 1. Минимальный размер земельного участка - 45.0 м <sup>2</sup> Максимальный размер земельного участка - 500.0 м <sup>2</sup> 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.
6.	<b>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</b> Размещение зданий и сооружений	1. Предельные (максимальные и

	<p>дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</a></p>	<p>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</p>
7.	<p><b>Нефтехимическая промышленность (6.5)</b>  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</p>	<p>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</p>
8.	<p><b>Недропользование (6.1)</b>  Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи</p>	<p>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.</p>

	<p>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>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><b>9.</b></p>	<p><b>Производственная деятельность (6.0)</b> 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><b>10.</b></p>	<p><b>Складские площадки (6.9.1)</b> 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 градостроительного</p>



		<p>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>
<b>11.</b>	<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	
	<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 <a href="#">кодами 3.1.1-3.1.2</a></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>
<b>Условно разрешенный вид использования</b>		
<b>1.</b>	<b>Деловое управление(4.1)</b>	
	<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>
<b>2.</b>	<b>Гостиничное обслуживание (4.7)</b>	
	<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> <p>4. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
<b>3</b>	<b>Трубопроводный транспорт (7.5)</b>	



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

#### **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.
2. Озеленение территории 10 - 15 % площадки предприятия.
3. 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 81. Градостроительные регламенты. Зона зона промышленных предприятий V класса вредности (СЗЗ – R 50 м) (П5)**

Зона **П5** выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий У класса санитарной классификации, требующих организации санитарно-защитных зон радиусом 50м.

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

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

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

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

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

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

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах П4 - П7 устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **П5**:

N	Вид разрешенного использования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основной вид разрешенного использования</b>		
<b>1.</b>	<b>Пищевая промышленность (6.4)</b>	
Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	<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>	
<b>2.</b>	<b>Легкая промышленность (6.3)</b>	
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	<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>	
<b>3.</b>	<b>Строительная промышленность (6.6)</b>	
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м до 3 га.	

	<p>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>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>
4.	<p><b>Склады (6.9)</b></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. 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</p>
5.	<p><b>Служебные гаражи (4.9)</b></p> <p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0</a>, <a href="#">4.0</a>, 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 м<sup>2</sup> Максимальный размер земельного участка - 500.0 м<sup>2</sup> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий</p>

		<p>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>
6.	<p><b>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</b></p> <p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</a></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 – 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 ЗОУИТ</p>
7.	<p><b>Нефтехимическая промышленность (6.5)</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья,</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 5000 кв.м до 5 га.</p>

	<p>изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</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. 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>
<b>8.</b>	<p><b>Недропользование (6.1)</b></p> <p>Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (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>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</p>
<b>9.</b>	<p><b>Производственная деятельность (6.0)</b></p> <p>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.</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>
<b>10.</b>	<b>Складские площадки (6.9.1)</b>	
<b>11.</b>	<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	
	<p>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.</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>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 <a href="#">кодами 3.1.1-3.1.2</a></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>

<b>Условно разрешенный вид использования</b>		
1.	<b>Деловое управление(4.1)</b> 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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м до 5000 кв.м..</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</li> <li>3. Предельное количество этажей – 3</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> <li>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</li> </ol>
2.	<b>Гостиничное обслуживание (4.7)</b> 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"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м до 5000 кв.м..</li> <li>2. Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м.</li> <li>3. Максимальный процент застройки – 30%.</li> <li>4. Максимальное количество этажей – 3.</li> <li>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</li> </ol>
3	<b>Трубопроводный транспорт (7.5)</b> Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</li> </ol>
4.	<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков 200 кв.м. до 5000 кв.м.</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</li> <li>3. Предельное количество этажей – 2.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> <li>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</li> </ol>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
- 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 82. Градостроительные регламенты. **Зона коммунально-складского назначения (П6)**

Территориальная зона **П6** предназначена для размещения коммунально-складских объектов, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости. 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. В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **П6**:

N	Вид разрешенного Исползования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основной вид разрешенного использования</b>		
1.	<b>Служебные гаражи (4.9)</b>	
	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0, 4.0</a> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования. 1. Минимальный размер земельного участка - 45.0 м <sup>2</sup> Максимальный размер земельного участка - 500.0 м <sup>2</sup> 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. 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>
2.	<p><b>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</b></p> <p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</a></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 – 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 ЗОУИТ</p>
3.	<p><b>Склады (6.9)</b></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>
4.	<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>	

	<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.</p>
<p><b>5.</b></p>	<p><b>Складские площадки (6.9.1)</b></p> <p>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p>	<p>11. 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 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><b>6.</b></p>	<p><b>Ремонт автомобилей (4.9.1.4)</b></p> <p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<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..  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.  3. Предельное количество этажей – 3.  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>
<b>7.</b>	<b>Автомобильные мойки (4.9.1.3)</b>	
	<p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<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 – 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 ЗОУИТ</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
<b>8.</b>	<b>Хранение автотранспорта (2.7.1)</b>	
	<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 <a href="#">кодом 4.9</a></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</p>

		<p>объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
9.	<b>Магазины (4.4)</b>	
	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1 га.</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.</li> <li>3. Предельное количество этажей – 3.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</li> <li>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</li> </ol>
10.	<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	
	<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 <a href="#">кодами 3.1.1-3.1.2</a></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 50 кв.м. до 500 кв.м..</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</li> <li>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</li> <li>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</li> </ol>
<b>Условно разрешенный вид использования</b>		
1.	<b>Общественное питание (4.6)</b>	
	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв. м до 5000 кв.м..</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.</li> <li>3. Предельное количество этажей – 3.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</li> <li>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</li> </ol>
2.	<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</b>	
	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 400 кв.м. до 1 га.</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее – 5 м.</li> </ol>

	помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3. Предельное количество этажей - 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
3.	<b>Заправка транспортных средств (4.9.1.1)</b> Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	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 ЗОУИТ

#### **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:**

5. Минимальная плотность застройки; размеры земельных участков, параметры использования определяются в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектно-технической документацией.
6. Санитарно-защитные зоны, охранные зоны и минимальные разрывы– в соответствии с действующими нормативными актами, санитарными - эпидемиологическими правилами и нормативами.
7. Озеленение территории 10 - 15 % площадки предприятия.
8. 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 83. Градостроительные регламенты. Зона проектируемых промышленных предприятий (П7)**

Зона проектируемой промышленности предназначена для перспективного развития промышленных, коммунальных и складских объектов любого типа. Определение типа застройки, видов разрешенного использования земельных участков с последующим перезонированием данной территории возможно после разработки и утверждения градостроительной документации о застройке территории (проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки).

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

Размер расчетной санитарно-защитной зоны для предприятий I-V классов вредности 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 (для предприятий I, II класса вредности), 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 органом местного самоуправления муниципального района решения о характере использования высвобождаемой территории необходимо санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии намечаемой хозяйственной или иной деятельности санитарному законодательству.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах П2 – П5 устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

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

Минимальная нормативная плотность застройки площадок промышленных предприятий различна в зависимости от отрасли промышленности и типа предприятия в её составе.

## **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р)**

### **Статья 84. Градостроительные регламенты. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (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.

### **Статья 85 Зона мест отдыха общего пользования (парки, скверы) (Р1)**

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-1** 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-1**:

N	Вид разрешенного Исползования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основной вид разрешенного использования</b>		
1.	<p><b>Отдых (рекреация) (5.0)</b></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</p>	<p>В соответствии с проектами планировки территории и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>

	включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1 - 5.5</a>	
2.	<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b> 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 <a href="#">кодами 3.1.1-3.1.2</a>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 50 кв.м. до 500 кв.м..</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</li> <li>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</li> <li>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</li> </ol>
3.	<b>Спорт (5.1)</b> Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1.1 - 5.1.7</a>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельных участков 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.</li> <li>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> <li>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</li> </ol>
4.	<b>Культурное развитие (3.6)</b> Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.6.1-3.6.3</a>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 3 га.</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.</li> <li>3. Предельное количество этажей – 3</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> <li>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</li> </ol>

5.	<b>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)</b> 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.	<b>Парки культуры и отдыха (3.6.2)</b> Размещение парков культуры и отдыха	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. 3. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
7.	<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b> 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	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.
<b>Условно разрешенный вид использования</b>		
1.	<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b> Парковки автостоянки для временного хранения туристических автобусов автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа	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

		<p>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><b>Развлечения (4.8)</b></p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.8.1 - 4.8.3</a></p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 500 кв.м. до 1,0 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 ЗОУИТ.</p>
3.	<p><b>Магазины (4.4)</b></p> <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 – 5 м.</p> <p>3. Количество этажей не более 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 ЗОУИТ.</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования..</p>
<p><b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b></p>		
<p>- благоустройство и озеленение территории;</p> <p>- размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей объектов.</p> <p>- пункты первой медицинской помощи,</p> <p>- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания,</p>		

- 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 86. Градостроительные регламенты. Зона учреждений отдыха и туризма (P2)**

1. Зона P2 – зона природных территорий выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения в жилых районах населенного пункта.

2. Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории (не более 20% от общей площади зоны).

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **P2**:

N	Вид разрешенного Исползования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основной вид разрешенного использования</b>		
1.	<p><b>Отдых (рекреация) (5.0)</b></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 <a href="#">кодами 5.1 - 5.5</a></p>	<p>В соответствии с проектами планировки территории и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>

2.	<p><b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b></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 <a href="#">кодами 3.1.1-3.1.2</a></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 – 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>
3.	<p><b>Спорт (5.1)</b></p> <p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1.1 - 5.1.7</a></p>	<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. 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</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>
6.	<p><b>Парки культуры и отдыха (3.6.2)</b></p> <p>Размещение парков культуры и отдыха</p>	<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>
<b>Условно разрешенный вид использования</b>		
1.	<p><b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b></p> <p>Парковки автостоянки для временного хранения туристических автобусов автостоянки для временного</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка - 45.0 кв.м</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 500 м2</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных</p>

	<p>хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа</p>	<p>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>
--	--	--

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- благоустройство и озеленение территории;
- размещение урн для мусора;
- размещение водоемов;
- размещение малых архитектурных форм.
- речные пассажирские павильоны, причалы, пристани;
- лодочные и спасательные станции;
- отделения полиции;
- парковки и стоянки автомобильного транспорта;
- резервуары для хранения воды;
- водозаборы;
- общественные туалеты;
- иные вспомогательные строения и сооружения для обслуживания территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий спортом
- водоемы.

**Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:**

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-2 только в случае, когда части территорий общего пользования - леса, луга, пустыри выделены 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 данных зон Р-2, которые относятся к территориям 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.

## **Статья 86. Градостроительные регламенты. Зона спортивных площадок и сооружений (Р-3)**

1. Территориальная зона **Р-3** 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-3**:

№ 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
<b>Основной вид разрешенного использования</b>		
1.	<b>Спорт(5.1)</b>	
	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1.1 - 5.1.7</a>	<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 ЗОУИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
2.	<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	
	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 <a href="#">кодами 3.1.1-</a>	<p>1. Предельные 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 – 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>



	<a href="#">3.1.2</a>	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
3	<b>Благоустройство территории (12.0.2)</b>	
	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	<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	
	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	не подлежат установлению.
5.	<b>Культурное развитие (3.6)</b>	
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.6.1-3.6.3</a>	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.
6.	<b>Развлечения (4.8)</b>	
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида	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 –

	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.8.1 - 4.8.3</a>	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.
<b>Условно разрешенный вид использования</b>		
<b>1.</b>	<b>Служебные гаражи (4.9)</b>	
	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0, 4.0</a> , 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 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.
<b>2</b>	<b>Трубопроводный транспорт (7.5)</b>	
	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.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- благоустройство и озеленение территорий;</li> <li>- размещение контейнеров для мусора;</li> <li>- размещение наземных автостоянок.</li> <li>- парковки;</li> <li>- гаражи;</li> <li>- общественные туалеты.</li> <li>- пункты охраны порядка;</li> <li>- пункты оказания первой медицинской помощи;</li> <li>- парковки перед объектами спортивно-зрелищных, обслуживающих и коммерческих видов</li> </ul>		

использования;

- отдельно стоящие или встроенные в здания автостоянки;

- киоски;

### **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 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., допускается 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) Территория храмового комплекса должна быть озеленена не менее 15% площади участка.

9) Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать исходя из удельного показателя - 7 м<sup>2</sup> площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в районах стесненной городской застройки допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (м<sup>2</sup> на единицу вместимости), но не более чем на 20-25%.

### **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 (градостроительные нормативы по Владимирской области № 17 от 13 января 2014 года).

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.

## ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНО – ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)

Зона инженерной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение и функционирование производственных объектов, и коммуникаций инженерного оборудования.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон И1- И5 только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

### Статья 88. Градостроительные регламенты. Зона энергообеспечения (И1)

1. 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 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 отдельных-стоящих объектов электро - сетевого хозяйства (ТП, КТП).

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **И1**:

№ 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
<b>Основной вид разрешенного использования</b>		
<b>1.</b>	<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	
	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 <a href="#">кодами</a>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 50 кв.м. до 500 кв.м.</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 1м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 1 м.</li> <li>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах</li> </ol>

	<a href="#">3.1.1-3.1.2</a>	земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
2.	<b>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</b>	
	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)	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 ЗОУИТ.
3	<b>Трубопроводный транспорт (7.5)</b>	
	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	<b>Связь (6.8)</b>	
	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 <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 4 кв.м до 500 кв.м..
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов</li> <li>- земляные и другие работы</li> </ul>		

- 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 89. Градостроительные регламенты. Зона водоснабжения и очистки стоков (И2)**

1. 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 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.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **И2:**

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
<b>Основной вид разрешенного использования</b>		
1.	<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	

	<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 <a href="#">кодами 3.1.1-3.1.2</a></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 50 кв.м. до 500 кв.м.</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 1м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 1 м.</li> <li>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</li> <li>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</li> </ol>
2.	<p><b>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</b></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"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 2500 кв.м..</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</li> <li>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</li> <li>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</li> </ol>
3	<p><b>Трубопроводный транспорт (7.5)</b></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"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</li> </ol>
4	<p><b>Связь (6.8)</b></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</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 4 кв.м до 500 кв.м..</li> </ol>



телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов</li> <li>- земляные и другие работы</li> <li>- иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций</li> <li>- противопожарные водоемы</li> </ul>	

## Статья 90. Градостроительные регламенты. **Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИЗ)**

Зона выделяется для размещения объектов инженерной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил

№ 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
<b>Основной вид разрешенного использования</b>		
<b>1.</b>	<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	
	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 <a href="#">кодами 3.1.1-3.1.2</a>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 50 кв.м. до 500 кв.м.</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 1м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 1 м.</li> <li>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</li> <li>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</li> </ol>
<b>2.</b>	<b>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</b>	
	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,	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 2500 кв.м..</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</li> <li>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов,</li> </ol>



	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)	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	<b>Трубопроводный транспорт (7.5)</b> 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	<b>Связь (6.8)</b> 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 разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 4 кв.м до 500 кв.м..
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов</li> <li>- земляные и другие работы</li> <li>- иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций</li> <li>- противопожарные водоемы</li> </ul>		

#### **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 91. Градостроительные регламенты. Перспективная зона связи (И5)**

Определение видов разрешенного использования земельных участков с последующим перезонированием данной территории возможно после разработки и утверждения градостроительной документации о застройке территории (проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки).

### **Статья 92. Градостроительные регламенты. Зона улично-дорожной сети (Т1)**

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 **Т1**:

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
<b>Основной вид разрешенного использования</b>		
<b>1.</b>	<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>  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 <a href="#">кодами 3.1.1-3.1.2</a>	<p>1. Предельные 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 – 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</p>

		<p>земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
2.	<b>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</b>	
	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</a></p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1500 кв.м. до 1 га</p> <p>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.</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>
3.	<b>Хранение автотранспорта (2.7.1)</b>	
	<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 <a href="#">кодом 4.9</a></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 м<sup>2</sup> Максимальный размер земельного участка - 45.0 м<sup>2</sup></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</p>

		и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
4.	<b>Заправка транспортных средств (4.9.1.1)</b>	
	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	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 ЗОУИТ
5.	<b>Служебные гаражи (4.9)</b>	
	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0, 4.0</a> , 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 <sup>2</sup> 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.

<b>Условно разрешенный вид использования</b>	
1.	<p><b>Гостиничное обслуживание (4.7)</b></p> <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. 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 объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
2	<p><b>Магазины (4.4)</b></p> <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 – 5 м.</p> <p>3. Количество этажей не более 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 ЗОУИТ.</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</li> <li>- скверы, бульвары;</li> <li>- защитные инженерные сооружения;</li> <li>- иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта.</li> <li>- проезды;</li> <li>- рекламные щиты,</li> <li>- пункты первой медицинской помощи,</li> <li>- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,</li> <li>- противопожарные водоемы.</li> </ul>	

**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 93. Градостроительные регламенты. T2 – зона перспективных автодорог**

Определение видов разрешенного использования земельных участков с последующим перезонированием данной территории возможно после разработки и утверждения градостроительной документации о застройке территории (проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки).

### **Статья 94 Градостроительные регламенты. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (С1), (СХ)**

Зона предназначена для ведения садоводства, огородничества и отдыха в индивидуальном (семейном) порядке с сооружениями и строениями как сезонного, так и круглогодичного использования.

Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

Зона предназначена для отдыха населения поселения и выращивания сельскохозяйственных культур, организации садов, огородов, дач, а также сельскохозяйственных зданий, строений, сооружений.

Для образования СНТ необходимо предоставление в орган местного самоуправления утвержденного проекта планировки территории в соответствии со ст.42 Градостроительного кодекса РФ.

Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения

### **Статья 95 Зона сельскохозяйственных угодий (пашни, луга, пастбища, сенокосы) (С1)**

1. Зоны С1 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. Виды разрешенного использования земельных участков в границах территориальной зоны С1:

N	Вид разрешенного использования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах населенных пунктов
<b>Основной вид разрешенного использования</b>		
<b>1.</b>	<b>Растениеводство (1.1)</b> Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 1.2-1.6</a>	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 1 га.
<b>2.</b>	<b>Садоводство (1.5)</b>	

	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.
<b>3.</b>	<b>Сенокосшение (1.19)</b>	
	Косшение трав, сбор и заготовка сена	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 га.
<b>4.</b>	<b>Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)</b>	
	Выпас сельскохозяйственных животных	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 га.
<b>5.</b>	<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	
	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 <a href="#">кодами 3.1.1-3.1.2</a>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 50 кв.м. до 500 кв.м..</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</li> <li>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</li> <li>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</li> </ol>
<b>6.</b>	<b>Ведение огородничества (13.1)</b>	
	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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельный размер земельного участка - от 100 до 2500 кв.м2.</li> <li>отдельным категория граждан в соответствии с Законом Владимирской области от 25.02.2015 № 10-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области</li> <li>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.</li> <li>3. Предельное количество этажей - 1</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</li> <li>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</li> <li>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</li> </ol>



<b>Условно разрешенный вид использования</b>		
<b>1.</b>	<b>Овощеводство (1.3)</b>	
	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 га.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение теплиц и подсобных сооружений;</li> <li>- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства</li> <li>- размещение контейнеров для мусора.</li> <li>- емкости для хранения воды;</li> <li>- площадки для мусоросборников;</li> <li>- противопожарные водоемы;</li> <li>- лесозащитные полосы.</li> </ul>		

**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 96. Градостроительные регламенты. Зона животноводческого комплекса (объекты сельскохозяйственного производства) (СхЖ1)**

1. Территориальная зона СхЖ1, 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 СхЖ1 предназначены для обеспечения правовых условий формирования территорий, размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, для ведения крестьянско-фермерского хозяйства, пасек, рыбоводства и других видов работ, связанных с сельским хозяйством при соблюдении перечисленных видов разрешенного использования недвижимости.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны СхЖ1:

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



<b>Основной вид разрешенного использования</b>		
<b>1.</b>	<b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)</b>	
	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 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 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 ЗОУИТ</p>
<b>2.</b>	<b>Питомники (1.17)</b>	
	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	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 га.</p>
<b>3.</b>	<b>Сенокошение (1.19)</b>	
	Кошение трав, сбор и заготовка сена	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 га.</p>
<b>4.</b>	<b>Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)</b>	
	Выпас сельскохозяйственных животных	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 га.</p>
<b>5.</b>	<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	
	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 <a href="#">кодами 3.1.1-3.1.2</a>	<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 ЗОУИТ.</p>

<b>6.</b>	<b>Ведение огородничества (13.1)</b>	<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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельный размер земельного участка - от 100 до 2500 кв.м<sup>2</sup>.</li> <li>отдельным категория граждан в соответствии с Законом Владимирской области от 25.02.2015 № 10-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области</li> <li>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.</li> <li>3. Предельное количество этажей - 1</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</li> <li>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</li> <li>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</li> </ol>
<b>7.</b>	<b>Овощеводство (1.3)</b>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных участках, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 га.</li> </ol>
<b>8.</b>	<b>Скотоводство (1.8)</b>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных участках, 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</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 га.</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.</li> <li>3. Предельное количество этажей – 1.</li> <li>4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 10 м.</li> <li>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</li> </ol>

	животных; племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	разведение животных, и племенной	
<b>9.</b>	<b>Птицеводство (1.10)</b>		
	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 га.</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.</li> <li>3. Предельное количество этажей – 1.</li> <li>4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 10 м.</li> <li>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</li> </ol>
<b>10.</b>	<b>Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)</b>		
	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		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 5000 кв.м.</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.</li> <li>3. Предельное количество этажей – 3.</li> <li>4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 10 м.</li> <li>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</li> </ol>
<b>Условно разрешенный вид использования</b>			
<b>1</b>	<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</b>		
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 50000 кв.м.</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</li> </ol>

		<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 ЗОУИТ.</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
<p><b>Вспомогательные виды использования:</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- цеха по переработке сельхозпродукции;</li> <li>- цеха по приготовлению кормов;</li> <li>- холодильные установки;</li> <li>- административные здания, конторы;</li> <li>- площадки для мусоросборников;</li> <li>- противопожарные водоемы;</li> <li>- пункты оказания первой медицинской помощи;</li> <li>- теплицы.</li> </ul>		

**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 97. Градостроительные регламенты. СхЖ2 – перспективная зона для объектов сельскохозяйственного производства**

Определение видов разрешенного использования земельных участков с последующим перезонированием данной территории возможно после разработки и утверждения градостроительной документации о застройке территории (проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки).

**Статья 98. Градостроительные регламенты. Зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (СХ-3)**

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 СхЗ:

N	Вид разрешенного Исползования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основной вид разрешенного использования</b>		
1.	<b>Ведение огородничества (13.1)</b>	<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. Предельный размер земельного участка - от 100 до 2500 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. 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 ЗОУИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
2.	<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	<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 <a href="#">кодами 3.1.1-3.1.2</a></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 – 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>
3.	<b>Предоставление коммунальных услуг( 3.1.1)</b>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку</p> <p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 2500 кв.м.</p>

	<p>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>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.</p>
4	<b>Хранение автотранспорта (2.7.1)</b>	
	<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 <a href="#">кодом 4.9</a></p>	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.  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.</p>
5	<b>Ведение садоводства (код 13.2)</b>	

	<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 <a href="#">кодом 2.1</a>, хозяйственных построек и гаражей</p>	<p>1. Предельный размер земельного участка - от 600 до 1500 кв.м<sup>2</sup>. 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 ЗОУИТ</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
<b>6</b>	<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	
	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a></p>	<p>не подлежат установлению.</p>
<b>Условно разрешенный вид использования</b>		
<b>1.</b>	<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</b>	
	<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>	<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>
<b>2.</b>	<b>Бытовое обслуживание (3.3)</b>	
	<p>Размещение объектов капитального строительства,</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 2 га</p>



	предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<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 ЗОУИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования</p>
3	<b>Магазины (4.4)</b>	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<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 – 5 м.</p> <p>3. Количество этажей не более 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 ЗОУИТ.</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
4	<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</b>	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<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. 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 ЗОУИТ.</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
5	<b>Трубопроводный транспорт (7.5)</b>	
	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- дворовые постройки (туалеты, сараи, теплицы, бани и пр.);</li> <li>- индивидуальные гаражи или парковки на садовом участке (без нарушения принципов добрососедства);</li> <li>- емкости для хранения воды;</li> <li>- помещения для охраны коллективных садов;</li> <li>- площадки для мусоросборников;</li> <li>- противопожарные водоемы;</li> <li>- КПП;</li> <li>- административные здания</li> </ul>	

**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 99. Градостроительные регламенты. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН)**

Зона СН выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ, колумбариев, скотомогильников и свалок ТБО. 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.

### Статья 100 Зона размещения кладбищ, скотомогильников (СН1)

1. Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев, скотомогильников. 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 **СН1**:

N	Вид разрешенного Исползования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основной вид разрешенного использования</b>		
1.	<b>Ритуальная деятельность (Код – 12.1)</b> 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.	<b>Специальная деятельность (код – 12.2)</b> 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.
<b>Условно разрешенный вид использования</b>		
1	<b>Бытовое обслуживание (3.3)</b>	

	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<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 ЗОУИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
2.	<p><b>Религиозное использование (3.7)</b></p> <p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.7.1-3.7.2</a></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>
<p><b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- захоронения (для закрытых кладбищ),</li> <li>- крематории (для закрытых кладбищ),</li> <li>- временные торговые объекты,</li> <li>- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.</li> </ul>		

**Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:**

1. Размеры земельных участков, параметры использования определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами и проектно-технической документацией.
2. 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 101. Градостроительные регламенты. **СН2 - зона размещения специальных объектов (свалки ТБО)**

1. Зона предназначена для размещения специальных объектов (свалки ТБО).
2. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.
3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **СН2**:

N	Вид разрешенного Исползования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основной вид разрешенного использования</b>		
1.	<b>Специальная деятельность (код – 12.2)</b> Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ,	Не подлежат установлению. Устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.

	<p>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)</p>	
<b>Условно разрешенный вид использования</b>		
1.	<p><b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b></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 <a href="#">кодами 3.1.1-3.1.2</a></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 объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>

## ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ (ОХ)

### Статья 102. Градостроительные регламенты. Зоны охраны объектов культурного наследия (ОХ1)

Территориальная зона **ОХ1** предназначена для обеспечения правовых условий сохранения объектов имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, и иное особо ценное значение.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются федеральным и областным законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

#### **Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:**

- параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами;
- на землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.
- тип ограждения, его внешний вид и место установки согласовывается ОАГ.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются федеральным и областным законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

Территория объекта культурного наследия Владимирской области или выявленного объекта культурного наследия, граница, режим охраны и использования которых

устанавливается с учетом требований государственной охраны объектов культурного наследия Владимирской области в порядке, определенном действующим законодательством» (информационный источник: Закон Владимирской области от 06.04.2004 № 21-03 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Владимирской области»).

### **Памятники градостроительства и архитектуры.**

На территориях объектов культурного наследия градостроительная деятельность допускается только в той мере, в какой она связана с нуждами этих объектов (восстановление, реставрация, реконструкция, инженерное обустройство и благоустройство) по специальному разрешению Госоргана по охране объектов культурного наследия. Разрешенная градостроительная деятельность на этих территориях может осуществляться в рамках реставрации (реконструкции) существующих и восстановления (воссоздания) утраченных объектов недвижимости - ценных элементов объектов культурного наследия или строительства инженерных сооружений технического назначения, необходимых для эксплуатации самих объектов культурного наследия. Градостроительная деятельность, не связанная с нуждами объектов культурного наследия, на территориях объектов культурного наследия запрещена.

Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах территории памятника предусматривают:

- запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающихся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;
- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;
- сохранение и обеспечение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;
- благоустройство территории памятника, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;
- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении. (информационный источник: Постановление Правительства РФ от 26.04.2008 № 315; Постановление Губернатора Владимирской области от 06.05.2006 № 341 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования»).

Охранная зона, непосредственно связанная с памятником, выделяется из общей территории, минимальной границей которой считается территория в радиусе по двойной наибольшей высоте памятника (применять при отсутствии утвержденного проекта зон охраны, информационный источник: решение исполнительного комитета Владимирского областного Совета депутатов трудящихся от 10.08.1966 №864 «Об утверждении «Положения о режиме содержания охранных зон памятников истории и культуры»).

Список памятников градостроительства и архитектуры муниципального образования Купреевское сельское поселение Гусь-Хрустального района Владимирской области



№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения автор	Местонахождение памятника	Категория историко-культурного значения	Вид объекта культурного наследия	Основания отнесения объектов недвижимости к объектам культурного наследия
1	2	3	4	5	6
2	Никольская церковь, 1902г.	с.Тащилово	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Решение исполкома Владимирского областного Совета депутатов трудящихся от 18.03.1974 №356 «О принятии на охрану памятников культуры Владимирской области»

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

### **Статья 103. Градостроительные регламенты. Л1 - зона лесничеств, лесных посадок**

1. Территориальная зона Л1 предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств при использовании территорий, деятельность, связанная с лесной растительностью, а также охрана и восстановление лесов. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

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

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

Санитарно-защитные зоны – территории, отделяющие объекты производственных предприятий, являющихся источниками выделения вредных веществ, запаха, повышенных уровней шума, вибрации, ультразвука, электромагнитных волн радиочастот, статического электричества, ионизирующих излучений от жилой застройки. Ширина санитарно-защитных зон, режим их содержания и использования устанавливается в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, СанПиН 2.2.1\2.1.1.1200-03.

#### **Зоны государственных акваторий – А**

### **Статья 104. Градостроительные регламенты. Зона водных объектов (озёра, пруды, реки, болота) А1**

**Статья 105. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах санитарных, защитных и санитарно-защитных зон**

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее –

СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

2. В соответствии с указанным режимом, согласно части 1 настоящей статьи, использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

- объектов для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
  
- спортивных сооружений, парков;
  
- образовательных и детских учреждений;
  
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.
  
- в границах СЗЗ и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
  
- в границах СЗЗ и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- в границах СЗЗ допускается размещать:
  - сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
  
  - предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия – источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
  
  - пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия – источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного

назначения;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

- новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых, отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение - при исключении взаимного негативного воздействия.

3. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади.

### **Статья 106. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны линейных объектов инфраструктуры**

1. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» ширина санитарно-защитной полосы водопроводов питьевого назначения по обе стороны от крайних линий водопровода составляет:

при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водопроводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водопроводов более 1000 мм;

при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водопроводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водопроводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2. В пределах санитарно-защитной полосы водопроводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод (уборные, помойные ямы, навозохранилища, приемники мусора и др.).

3. На участках водопроводов, где полоса граничит с указанными загрязнителями, следует применять пластмассовые или стальные трубы.

Запрещается прокладка водопроводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, сельскохозяйственных полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

В соответствии с СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» ширина санитарно-защитной полосы водопроводов непитьевого назначения, проходящих по незастроенной территории, от крайних водопроводов составляет:

при прокладке в сухих грунтах — не менее 10 м при диаметре до 1000 мм и не менее 20 м при больших диаметрах;  
при прокладке в мокрых грунтах — не менее 50 м независимо от диаметра.

При прокладке водоводов по застроенной территории ширина полосы по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы может быть уменьшена.

4. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

5. Во избежание повреждения канализационных сетей и сооружений устанавливается охранная зона (10 м).

В пределах охранной зоны систем канализации запрещается:

возводить какие-то ни было здания и сооружения как постоянного, так и временного характера без согласования с эксплуатирующей организацией;

организовывать склады, свалки, стоянки автотранспорта или строительных механизмов;

производить посадку кустов и деревьев на расстоянии ближе 3 метров;

изменять, т.е. повышать по средством подсыпки или понижать путем срезки, существующий уровень поверхности земли (дорожного покрытия);

производить разработку мерзлого грунта ударным способом и забивку длинномерных свай на расстоянии 15 метров от оси сетей и сооружений канализации;

сбрасывать тяжеловесные предметы, сливать кислоты, щелочи и жидкости с ядовитыми примесями;

загромождать, засыпать грунтом, бетоном, мусором, снегом и другими материалами трассу и крышки камер и колодцев.

6. Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства:

вдоль воздушных линий электропередачи;

вдоль подземных кабельных линий электропередачи;

вдоль подводных кабельных линий электропередачи;

вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.).

7. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью

граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

размещать свалки;

производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

9. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

посадка и вырубка деревьев и кустарников;

дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

10. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных п. 8 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

### **Статья 107. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохраных зон, прибрежных защитных полос.**

1. Границы водоохраных зон, прибрежных защитных полос отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон и прибрежных защитных полос устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №7 4-ФЗ;

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СанПиН 2.1.5.980-00 (Гигиенические требования к охране поверхностных вод).

4. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации на территории водоохраных зон запрещается:

использование сточных вод для удобрения почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства

и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

6. В границах прибрежных защитных полос, наряду с перечисленными в части 4 настоящей статьи ограничениями, запрещается:

- распашка земель;  
размещение отвалов размываемых грунтов;

выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

#### **Статья 108. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

1. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, соответственно их назначению, санитарными правилами и нормативами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Объем мероприятий на территории ЗСО, указанный в санитарных правилах и нормативах «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», при наличии соответствующего обоснования должен быть уточнен и дополнен применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО.

3. Границы ЗСО отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границы зон, особые условия использования территории которой, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

4. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

- территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;



- не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

5. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения:

- выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

6. Кроме мероприятий, указанных в части 5 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

- не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции;

- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

7. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения: - территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

- не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

- не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

8. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

- выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности

загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

- недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

- использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

9. Кроме мероприятий, указанных в части 8 настоящей статьи в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

- не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции;

- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

- не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

- запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

- в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;

- границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

**Статья 109. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос**

1. Придорожная полоса определяется в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. В пределах придорожных полос устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

3. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

4. Размер придорожных полос устанавливается в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере: 75 метров – для автомобильных дорог первой и второй категорий, 50 метров – для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий; 25 метров – для автомобильных дорог пятой категории.

**Статья 110. Соответствие Правил землепользования документации более высокого уровня**

Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.