



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

РЕШЕНИЕ

30.08.2022

№ 165

О внесении изменений в решение Совета народных депутатов муниципального образования п. Красное Эхо (сельское поселение) от 10.09.2014 № 148 (ред. от 24.08.2021) «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования п. Красное Эхо (сельское поселение) Гусь-Хрустального района Владимирской области»

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая заключение комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Гусь-Хрустальный район от 23.08.2022, 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 п. Красное Эхо (сельское поселение) от 10.09.2014 № 148 (ред. от 24.08.2021) «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования п. Красное Эхо (сельское поселение) Гусь-Хрустального района Владимирской области»:

1.1. Раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы статьи 75 дополнить пунктом 9, 10 следующего содержания:

| | |
|--|--|
| 9. | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 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 | 1. Предельный (максимальные и минимальные) размер земельного участка - от 400 до 2500 кв.м ² . в границах п. Красное Эхо - от 400 до 1500 кв.м ² . отдельным категория граждан в соответствии с Законом Владимирской области от 25.02.2015 № 10-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От границ земельных участков с улицами (или иным |

| | | |
|-------------------|---|--|
| | <p>с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p> | <p>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> |
| <p>11.</p> | <p>Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)</p> <p>Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</p> | <p>1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 кв.м Максимальный размер земельного участка - 45 м2</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>3. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> |

1.2. Раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы статьи 76 дополнить пунктом 11 следующего содержания:

| | | |
|-------------------|--|---|
| <p>11.</p> | <p>Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)</p> <p>Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имею-</p> | <p>1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 кв.м Максимальный размер земельного участка - 45 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, сооруже-</p> |
|-------------------|--|---|

| | |
|---|---|
| <p>щих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</p> | <p>ний: 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> |
|---|---|

1.3. Раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы статьи 77 дополнить пунктом 16 следующего содержания:

| | | |
|------------|--|---|
| <p>16.</p> | <p>Оказание услуг связи (3.2.3)</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</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> |
|------------|--|---|

1.4. Раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы статьи 88 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

| | | |
|-----------|---|--|
| <p>6.</p> | <p>Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)</p> <p>Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</p> | <p>1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 кв.м Максимальный размер земельного участка - 45 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 зе-</p> |
|-----------|---|--|

| | |
|--|---|
| | <p>мельного участка не устанавливаются.</p> <p>3. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> |
|--|---|

1.5. Раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы статьи 90 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

| | |
|--|--|
| 7. | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) |
| Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | <p>1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 кв.м Максимальный размер земельного участка - 45 м2</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>3. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> |

1.6. Дополнить статьей 76.1

«Статья 76.1 Градостроительные регламенты. Зона застройки коттеджного типа (Ж-3)

1. Территориальная зона Ж-3 предназначена для застройки жилыми домами (коттеджами) до 3 этажей с участками.

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 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 Ж-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 |
|--|---|---|
| Основной вид разрешенного использования | | |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | |
| | <p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p> | <p>1. Предельный (максимальные и минимальные) размер земельного участка - от 400 до 2500 кв.м². в границах п. Красное Эхо - от 400 до 1500 кв.м². отдельным категория граждан в соответствии с Законом Владимирской области от 25.02.2015 № 10-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От границ земельных участков с улицами (или иным элементом улично-дорожной сети), расстояние до жилого дома – не менее 5 м. Допускается размещение индивидуальных жилых домов по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 60%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ (Зоны особого условия использования территории)</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> |
| 2. | Блокированная жилая застройка (2.3) | |
| | <p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом</p> | <p>1. Предельный размер земельного участка - от 400 до 2500 кв.м². в границах п. Красное Эхо - от 400 до 1500 кв.м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение сум-</p> |

| | | |
|------------|---|--|
| | 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 | марной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 60%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования |
| 3. | Коммунальное обслуживание (3.1) | |
| | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 50 кв.м. до 500 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 1м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 4. | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | |
| | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 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 – 5м. 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 подлежит установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. |
| 15. | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | |
| | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с | 1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 кв.м Максимальный размер земельного участка - 45 м2 2. Минимальные отступы от границ земельных |

| | | |
|---|--|---|
| | <p>другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</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> |
| 8 | <p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p> <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 2.7.2.4.9</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.</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> |

| | | |
|--|--|--|
| 9 | Благоустройство территории (12.0.2) Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | не подлежат установлению. |
| 10 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению. |
| Условно разрешенный вид использования | | |
| 1. | Спорт(5.1) Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 1. Предельный размер земельного участка устанавливается в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования. 2. Минимальные отступы: Спортивные сооружения открытого типа располагать от жилой застройки на следующих расстояниях: - свыше 500 мест – не менее 300 м; - от 100 до 500 мест – не менее 100 м; - до 100 мест – не менее 50 м. 3. Предельное количество этажей 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| 2. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, | 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 %. |

| | | |
|----|---|---|
| | центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | |
| 3. | Общественное управление (3.8) | |
| | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 500 кв.м. до 5000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - не менее 5м. 3. Предельное количество этажей - 3 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 % 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| 4. | Оказание услуг связи (3.2.3) | |
| | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | <ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 2 га 2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - не менее 5м. 3. Предельное количество этажей - 3 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 % 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования |
| 5. | Бытовое обслуживание (3.3) | |
| | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | <ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 2 га 2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - не менее 5м. 3. Предельное количество этажей - 3 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 % 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования |
| 6 | Общественное питание (4.6) | |
| | Размещение объектов капи- | 1. Предельные (максимальные и минимальные) раз- |

| | | |
|---|--|---|
| | <p>тального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> | <p>меры земельных участков от 200 кв.м. до 1 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений –3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Количество этажей не более 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. 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. 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> |
| 7 | <p>Магазины (4.4)</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. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Количество этажей не более 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> |
| 8 | <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p> | <p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 5000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 3. Предельное количество этажей – 2.</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> |
| 9 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | |
| | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | <p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 5 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений не менее 5 м. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25м. до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещённости.</p> <p>3. Предельное количество этажей - в соответствии с проектным решением (не более 4-5)</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка-50%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> |
| 10. | Религиозное использование (3.7) | |
| | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | <p>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> |
| 11 | Трубопроводный транспорт (7.5) | |
| | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооруже- | <p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | ний, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| <ul style="list-style-type: none"> – надворные туалеты, септики, при условии равноудаления их на расстояние не менее 8м от окон соседних жилых построек и не менее 5 метров от фундаментов строений, не менее 10 м от красной линии; – индивидуальные бани на приусадебном земельном участке (без нарушения принципов добрососедства); – колодцы для забора воды; – элементы благоустройства; – места парковки легковых автомобилей; – площадки для мусоросборников; – противопожарные пруды. | | |

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1. Расстояния между объектами измеряются до наружных стен строений.
2. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников жилых домов, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Устройство скважин, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения, выполняется на основании разрешения, выдаваемого Администрацией Гусь-Хрустального района, и регламентируется санитарными правилами:
 - скважины следует размещать на расстоянии не менее 25 метров от туалетов (уборных), выгребов, сетей канализации;
4. Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).
5. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на 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 устаиваются путем укладки железобетонных плит на бетонную основу, укладки

металлической переливной трубы диаметром 200-500 мм (труба укладывается в бетонные оголовки или оголовки, устроенные из облицовочного керамического кирпича). Ширина мостика должна быть не менее 3,5 метров.

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

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

До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее: от жилого дома – 3 м; от 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.

10. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные гаражи-стоянки или открытые автостоянки располагаются в пределах участка жилого дома с въездом со стороны улицы с отступом от красной линии не менее 5 м, в условиях сложившейся застройки допускается размещение гаражей по линии застройки без отступа от красной линии.

Предельное количество этажей – 1.

Количество машино-мест 1-2 на земельный участок.

11. Улицы, проезды, тротуары, инженерные коммуникации:

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

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

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

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

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

Требования к ограждению земельных участков:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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