



**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД ВЯЗНИКИ»
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

23.01.2018

№ 105

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» от 19.01.2010 № 198 «Об утверждении Правил землепользования и застройки поселения «Город Вязники»

В соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьёй 11 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрев протокол проведения собрания по публичным слушаниям и заключение комиссии о результатах публичных слушаний от 15.01.2018 по вопросу «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» от 19.01.2010 № 198 «Об утверждении Правил землепользования и застройки поселения «Город Вязники», Совет народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» решил:

1. Внести в Правила землепользования и застройки поселения «Город Вязники», утверждённые решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» от 19.01.2010 № 198 «Об утверждении Правил землепользования и застройки поселения «Город Вязники», следующие изменения и дополнения:

1.1. В статье 27 «Списки видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к каждой территориальной зоне. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» главы 2 «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ»:

1.1.1. Подраздел «Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками» раздела «Ж – ЖИЛЫЕ ЗОНЫ» изложить в следующей редакции:

«Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками.

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки.

Основные виды разрешенного использования:

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.</p>
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных.</p>
13.3	Ведение дачного хозяйства	<p>Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных</p>

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений.
2.3	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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).
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества,

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники,

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

Условно разрешенные виды использования:

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
5.1	Спорт	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>размещение спортивных баз и лагерей.</p>
4.3	Рынки	<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;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p>
4.6	Общественное	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	питание	общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
3.7	Религиозное использование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).</p>
3.2	Социальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по</p>

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		интересам.
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в виде разрешенного использования «Объекты гаражного назначения».
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.
3.10.1	Амбулаторное Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание».
3.6	Культурное развитие	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.</p>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади</p>

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		помещений дома.
13.1	Ведение огородничества	<p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>
3.8	Общественное управление	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.</p>

Примечание:

Индивидуальная жилая застройка, попадающая в санитарно-защитные зоны от промпредприятий, в будущем по мере износа подлежит сносу. Границы санитарно-защитных зон отображены на карте градостроительного зонирования.

Вспомогательные виды использования не устанавливаются.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в соответствии с действующим законодательством, нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления, местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Вязники», (далее – Нормативы) СНиП, СП, техническими регламентами, СанПин.

Предельный минимальный размер земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, в том числе при разделе – 300 кв. м.

Предельный максимальный размер земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства в городской и поселковой черте 2500 кв. м, в черте сельских населенных пунктов 10000 кв. м.

Для зоны Ж-1:

Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки).

Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями от границ соседнего участка до:

- основного строения – 3 м;
- хозяйственных и прочих строений – 1 м;
- открытой стоянки – 1 м;
- отдельно стоящего гаража – 1 м.

От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы — не менее 15 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее, м:

- от стен индивидуального, блокированного дома – 3;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4
- от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – 1;
- от мусоросборников – в соответствии с требованиями п. 2.7.21 Нормативов (Расстояние от площадок с контейнерами для отходов до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м)
- от помойных ям, септиков – 4;
- от стволов высокорослых деревьев – 4;
- от стволов среднерослых деревьев – 2;
- от кустарника – 1.

Расстояние от дворового туалета, выгреб (отстойника) до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

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.).

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

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Коэффициент использования территории – не более 0,67.

Высота зданий для всех основных строений:

- количество надземных этажей – до трех;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м;
- до конька скатной кровли – не более 15 м.

Высота зданий для вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;

- до конька скатной кровли – не более 7 м.

Как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать

со стороны улиц не допускается.

Требования к ограждениям земельных участков:

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением от 0,5 м до 1,0 м в высоту.

Высота ограждения участка - не более 2,0 м. Ограждение должно быть решетчатым (сетчатым).

Малоэтажный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

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

На территории с застройкой жилыми домами с придомовыми (приквартирными) участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного участка.

Для временного хранения легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать гостевые автостоянки из расчета:

- при застройке блокированными домами – не менее 1 машино-места на 3 квартиры.

Гостевые автостоянки допускается устраивать для групп жилых домов и размещать на территории в радиусе, не превышающем 150 м от мест проживания. Возможно совмещение с коллективной автостоянкой для хранения легковых автомобилей или размещение на уширении проезжей части;

- при застройке индивидуальными жилыми домами – не менее 1 машино-места на 1 дом с размещением в пределах придомовых участков.

Нормативные показатели плотности жилой застройки:

- **коэффициент застройки** – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

- **коэффициент плотности застройки** – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Расчетные показатели плотности застройки участков (кварталов) жилых зон

рекомендуется принимать не более, приведенных в данной таблице:

Таблица

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка многоквартирными жилыми домами малой этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4

Примечания:

1. Для жилых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

2. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.».

1.1.2. Подраздел «Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами» раздела «Ж – ЖИЛЫЕ ЗОНЫ» изложить в следующей редакции:

«Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при небольшой плотности использования территории и жилых домов блокированной застройки и многоквартирных домов до 4-х этажей, где предусматривается размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов.

Основные виды разрешенного использования:

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
2.3	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в</p>

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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).
3.2	Социальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p>

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
5.1	Спорт	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>размещение спортивных баз и лагерей.</p>
4.6	Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<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>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</p> <p>размещение станций скорой помощи.</p>

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание*	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)
4.6	Общественное питание**	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

*- на 1-м этаже многоквартирного дома без рентгеновского кабинета при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

- в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров.

** - на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров.

Условно разрешенные виды использования:

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
4.3	Рынки	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

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</p> <p>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</p> <p>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</p> <p>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.</p>
4.9	Обслуживание автотранспорта	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в виде «Объекты гаражного назначения».</p>
6.8	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание».</p>
6.4	Пищевая промышленность*	<p>Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование,</p>

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.
6.6	Строительная промышленность*	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.
6.3	Легкая промышленность*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.
13.1	Ведение огородничества	<p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>размещение некапитального жилого</p>

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.

*допускаются к размещению только производственные предприятия с санитарно-защитной зоной не более 50м.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Ж-2 Зоны застройки малоэтажными жилыми домами.

Размеры земельных участков, максимальные и минимальные параметры застройки в зоне Ж-2 указаны в прилагающихся таблицах №№ 1-4.

Для разрешенных видов жилого строительства:

- Таблица 1. Участки для отдельно стоящих жилых домов 2-3 этажей.
- Таблица 2. Участки для спаренных жилых домов 2-3 этажей.
- Таблица 3. Участки для жилых домов блокированного типа 2-3 этажей.
- Таблица 4. Участки для многоквартирных жилых домов до 4 этажей, включая мансардный.

В границах исторической части населенного пункта применяются дополнительные параметры, определенные Органом по охране памятников и изложенные в соответствующем разделе настоящих Правил.

Участки для отдельно стоящих жилых домов 2-3 этажей (для зоны Ж-2)

Таблица № 1

1	Минимальная площадь участка	кв.м	300
2	Минимальная глубина переднего двора	м	3
3	Минимальная глубина заднего двора	м	3
4	Минимальная ширина бокового двора	м	3
5	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
6	Максимальный процент застройки участка	%	60
7	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	33
8	Максимальная высота стен	м	12
9	Максимальная высота здания	м	16

	Максимальная застраиваемая площадь	кв.м	182
	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка	-	1.94

Участки для спаренных жилых домов 2-3 этажей (для зоны Ж-2)

Таблица № 2

1	Минимальная площадь участка	кв.м	-
2	Минимальная глубина переднего двора	м	3
3	Минимальная глубина заднего двора	м	3
4	Минимальная ширина бокового двора	м	3
5	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
6	Максимальный процент застройки участка	%	65
7	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	33
8	Максимальная высота стен	м	12
9	Максимальная высота здания	м	16
	Максимальная застраиваемая площадь	кв. м	196
	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка	-	2.1

Участки для жилых домов блокированного типа в 2-3 этажа (для зоны Ж-2)

Таблица № 3

	Минимальная площадь участка	кв.м	300
2	Минимальная глубина переднего двора	м	3
3	Минимальная глубина заднего двора	м	3
4	Минимальная ширина бокового двора	м	1
5	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
6	Максимальный процент застройки участка	%	88
7	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	33
8	Максимальная высота стен	м	12
9	Максимальная высота здания	м	16
	Максимальная застраиваемая площадь	кв. м	264

	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка	-	2.8
--	---	---	-----

Участки многоквартирных жилых домов до 4 этажей, включая мансардный (для зоны Ж-2)

Таблица № 4

1	Минимальная площадь участка (n - ширина жилой секции)	м	10,5 + n
2	Минимальный отступ от красной линии	м	3
3	Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 - этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4 этажных зданий)	м	7,5
4	Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 - этажных зданий и 0,5м дополнительно для 4 этажных зданий)	м	8
5	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	м	8
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 2-3-этажей и 5 м дополнительно для 4 этажных зданий)	м	15
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
8	Максимальная высота здания	м	18
9	Максимальный процент застройки участка	%	42
	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	240
	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка	-	1.18

Малоэтажный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

Для **иных объектов** размеры земельных участков согласно следующему.

Таблица № 5

Объекты	Размеры земельных участков
---------	----------------------------

Объекты	Размеры земельных участков
Дошкольные организации, мест на 1000 человек	не менее 35 м ² на 1 место
Общеобразовательные учреждения, мест на 1000 человек	не менее 16 м ² на 1 место
Спортивно-досуговый комплекс, м ² общей площади на 1000 человек	0,2-0,5 га на объект
Амбулаторно-поликлинические учреждения: поликлиники, посещений в смену на 1000 человек амбулатории, м ² общей площади на 1000 человек	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее: 0,5 га на объект 0,2 га на объект
Аптеки, м ² общей площади на 1000 человек	0,2-0,4 га на объект
Аптечные киоски, м ² общей площади на 1000 человек	0,05 га на объект или встроенные
Предприятия повседневной торговли, м ² торговой площади на 1000 человек: магазины продовольственных товаров	0,2-0,3 га на объект
магазины непродовольственных товаров	0,2-0,3 га на объект 0,15 га на объект
Предприятия бытового обслуживания, рабочих мест на 1000 человек	По заданию на проектирование
Отделение связи, объект	0,1-0,15 га на объект
Отделение банка, м ² общей площади на 1000 человек	0,1-0,15 га на объект

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом, надстройка мансардного этажа, переоборудование и перепланировка квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией и Жилищным кодексом Российской Федерации. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улиц и для автостоянок достаточно места.

Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с утвержденной проектной документацией.

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением от 0,5 м до 1,0 м в высоту.

Высота ограждения участка индивидуального жилого дома - не более 2,0 м. Ограждение должно быть решетчатым (сетчатым).

Допускаются к размещению в зоне Ж-2 только производственные предприятия с санитарно-защитной зоной не более 50 м в соответствии с требованиями СанПиН.

Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), предусмотренные в вспомогательном виде: «Общественное питание» могут размещаться только на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров.

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), предусмотренные во вспомогательном виде: «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» могут размещаться только:

- на 1-м этаже многоквартирного дома без рентгеновского кабинета при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

- в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», предусмотренного условно разрешенным видом зоны Ж-2 применяются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, прописанные в зоне Ж-1.

Виды ограничений для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, находящихся (или проектируемых) в границах исторического ядра города Вязники (граница исторического ядра показана на карте градостроительного зонирования) прописаны в п. 9 статьи 29 настоящих Правил.».

1.1.3. Подраздел «3. ОД-3. Зона размещения объектов науки и образования» раздела «ОД - ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ» изложить в следующей редакции:

«ОД-3. Зона размещения объектов науки и образования»

Зона предназначена для размещения учреждений науки, высшего и среднего специального образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и развитие (учебные и жилые корпуса), проведения досуга и инновационной деятельности (лаборатории, опытные и экспериментальные производства), рекреации и спорта (сады, скверы, бульвары, пруды, спортивные объемные и плоскостные сооружения) и т.д.

Основные виды разрешенного использования:

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению).
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов,

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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).

4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
3.2	Социальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
--	--	---

Условно разрешенные виды использования:

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).
6.8	Связь	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 вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ОД-3 Зоны размещения объектов науки и образования.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица № 1

Вид объекта	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Учебные комплексы учреждений начального профессионального, среднего профессионального образования	1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются по проекту планировки. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливаются:
Учебные комплексы учреждений высшего профессионального и послевузовского профессионального образования	- учебные комплексы учреждений начального профессионального, среднего профессионального образования - 4 этажа; - учебные комплексы учреждений высшего профессионального и послевузовского профессионального образования, учреждения дополнительного специального образования взрослых, повышения квалификации, профессиональной подготовки и переподготовки кадров - 5 этажей;
Учреждения дополнительного специального образования взрослых, повышения квалификации, профессиональной подготовки и переподготовки кадров	- общежития - 5 этажей. Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для других видов разрешенного использования в данной территориальной зоне - по проекту планировки.
Учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские, учебные полигоны	3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка Правилами устанавливается 50%.
Детские учреждения дополнительного и специального образования	4. Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м;
Общежития	проезжей частью улиц дорог местного значения - 25 м;

Вид объекта	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Библиотеки, архивы, лектории, кинозалы	<p>в малоэтажной индивидуальной застройке - 10 м.</p> <p>5. Допускается объединять спортивную зону нескольких высших учебных заведений при численности каждого - не менее двух</p>
Информационные, компьютерные центры	
Здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами вместимостью не более 100 мест	
Научно-исследовательские институты	
Объекты пожарной охраны (резервуары, гидранты и пр.)	6. Размер земельного участка учебного полигона определяется в соответствии с проектом планировки, технологическими требованиями и действующими градостроительными нормативами
Защитные сооружения гражданской обороны	7. Разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС
Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
Инженерные коммуникации	
Парковки для легкового автотранспорта	8. Вместимость не более 100 машино-мест
Гаражи-стоянки для легковых автомобилей, одноуровневые и многоуровневые - наземные, подземные,	9. Вместимость не более 300 м/мест с соблюдением противопожарных и санитарных норм

Вид объекта	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
полуподземные (обвалованные) открытого и закрытого типа	
Складские помещения, ремонтные мастерские, стоянки служебных машин и техники	10. Кроме складов со взрывопожароопасными материалами. Не выше V класса санитарной опасности.
Пункты оказания первой медицинской помощи, травмпункты	
Аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
Объекты общественного питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
Объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
Объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты),	

Вид объекта	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
в том числе встроенные, пристроенные и встроено-пристроенные	
Отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	
Зеленые насаждения, цветники, объекты благоустройства	11. Ограждение и благоустройство в соответствии с проектом планировки. 12. Высота ограждения участка - не более 2,0 м
Площадки для установки контейнеров для сбора мусора	13. Располагаются на расстоянии не менее 20 м от зданий
Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы)	14. Размещение в соответствии с проектом планировки
Проезды, тротуары, инженерные коммуникации	
Линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения	
Котельные, работающие на газообразном топливе, мощностью до 50 Гкал/ч	
Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод	

Вид объекта	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Распределительные подстанции, ТП, центральные тепловые пункты	
Повышающие водопроводные насосные станции	
Газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты	
Автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
Площадки для обучения вождению на территории образовательных учреждений	
Опытно-производственные цеха, лаборатории и мастерские, проектные бюро	
Гостиницы	
Культовые здания и комплексы приходского типа, часовни	

Вид объекта	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Автономные тепловые электростанции	
Электростанции дизельные	
Рекламно-информационные объекты	

Предельные минимальные размеры земельных участков определяются расчетным путем согласно следующему:

Таблица № 1

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Размер земельного участка, м ² /единица измерения
Дошкольная организация	1 место	<p>При вместимости: до 100 мест – 40 свыше 100 – 35 в комплексе учреждений свыше 500 мест – 30.</p> <p>В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %.</p>
Общеобразовательная школа, лицей, гимназия	1 место	<p>При вместимости: до 400 мест - 50 400-500 мест - 60 500-600 мест - 50 600-800 мест - 40 800-1100 мест - 33 1100-1500 мест – 21 1500-2000 мест - 17</p> <p>Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.</p>

Школы-интернаты	1 место	При вместимости: 200-300 мест – 70 300-500 мест – 65 500 и более мест – 45.
Внешкольные учреждения	1 место	По заданию на проектирование.

Коэффициент застройки следует принимать согласно таблице ниже.

Территориальные зоны	Коэффициент застройки
Многофункциональная застройка	1,0
Специализированная общественная застройка	0,8

Виды ограничений для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, находящихся (или проектируемых) в границах исторического ядра города Вязники (граница исторического ядра показана на карте градостроительного зонирования) прописаны в п. 9 статьи 29 настоящих Правил).

1.2. Территорию земельного участка с кадастровым номером 33:08:080101:1469 исключить из зоны П-1 и зоны ОД-1 и отнести к зоне ОД-1 (Многофункциональные административно-деловые, общественные зоны) карты градостроительного зонирования муниципального образования «Город Вязники» главы 3 «КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» согласно приложению к настоящему решению.

2. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования,
Председатель Совета народных депутатов

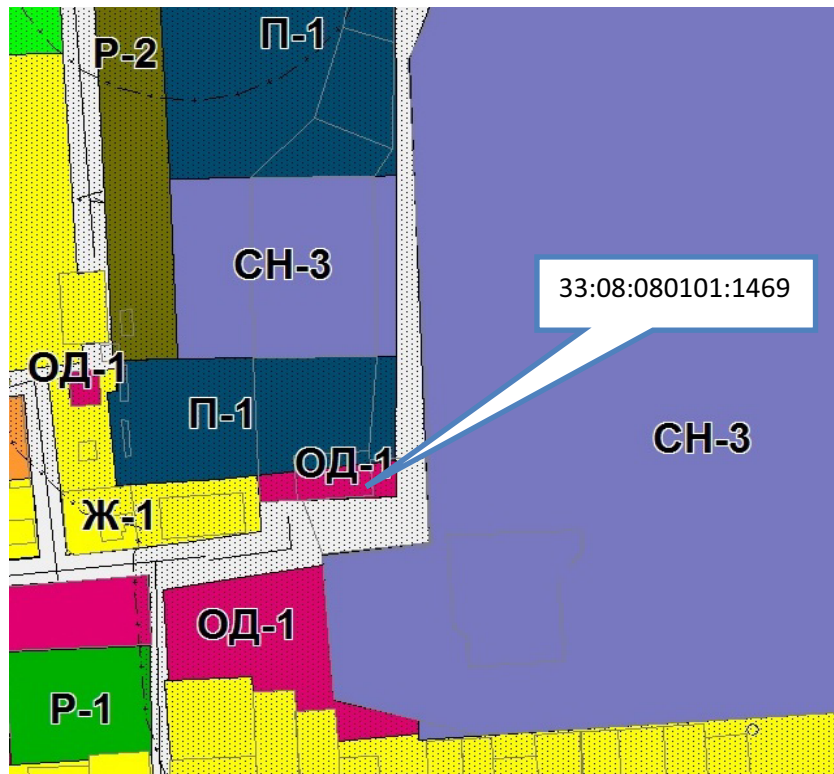
Г.В. Стародубова

Приложение
к решению Совета народных депутатов
муниципального образования «Город Вязники»
от 23.01.2018 № 105

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Муниципальное образование
"Город Вязники" (городское поселение)
Вязниковского района Владимирской области

**Фрагменты карт градостроительного зонирования
применительно части территории муниципального образования
– земельного участка с кадастровым номером 33:08:080101:1469**

До внесения изменений



После внесения изменений

