



**Общество с ограниченной ответственностью
Научно-внедренческий центр
«ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»**

305029, Курская область, г. Курск, ул. К.Маркса 66б

E-mail: info@terplan.pro, www.terplan.pro

ОКПО 70481484, ОГРН 1045001851894, ИНН/КПП 5008036537/463201001

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД
ВЯЗНИКИ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

разработано в соответствии с муниципальным контрактом №68 от 14.08.2019 г

г. Курск 2019 г.

Заказчик

**Администрация муниципального образования
Вязниковский район Владимирской области**

Исполнитель

**ООО Научно-внедренческий центр
«ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД
ВЯЗНИКИ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

разработано в соответствии с муниципальным контрактом №68 от 14.08.2019 г.

**Директор
Главный архитектор проекта
Руководитель проекта**

**Назин О.С.
Сабельников А.Н.
Бобкова Я.А.**

г. Курск 2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

СОДЕРЖАНИЕ:	3
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ВЯЗНИКИ	6
ГЛАВА I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	6
РАЗДЕЛ 1. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.	6
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки	6
Статья 2. Основания введения, цели и назначение Правил.....	9
Статья 3. Состав Правил землепользования и застройки	9
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	10
Статья 5. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки	11
Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	11
Статья 7. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам	11
Статья 8. Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов	12
Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки	14
Статья 10. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки	15
РАЗДЕЛ 2. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	16
Статья 11. Общие положения по вопросам организации и проведения публичных слушаний ...	16
Статья 12. Вопросы градостроительной деятельности, выносимые на обсуждение публичных слушаний	16
Статья 13. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки	16
Статья 14. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	17
Статья 15. Проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории	18
РАЗДЕЛ 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	20
Статья 16. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	20
Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	21
Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	21
РАЗДЕЛ 4. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	23
Статья 19. Порядок подготовки документации по планировке территории.....	23
Статья 20. Применение правил землепользования и застройки при подготовке проектов планировки территорий	24
Статья 21. Применение правил землепользования и застройки при подготовке проектов межевания	

территорий.....	24
Статья 22. Применение правил землепользования и застройки при подготовке градостроительных планов земельных участков.....	25
РАЗДЕЛ 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ..	26
Статья 23. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	26
РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	27
Статья 24. Особенности применения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	27
Статья 25. Особенности применения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	27
ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	29
Статья 26. Перечень территориальных зон	29
Статья 27. Списки видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к каждой территориальной зоне.	30
Статья 28. Перечень территорий, на которые действие регламента не распространяется.....	122
Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	122

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ВЯЗНИКИ

Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области, Уставом муниципального образования город Вязники, Генеральным планом муниципального образования город Вязники, а также с учетом положений иных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Муниципального образования город Вязники, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила землепользования и застройки применяются наряду с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной среды, иными обязательными требованиями.

В случае противоречия норм и положений, установленных настоящим правилами, нормам и положениям федерального или регионального законодательства, применяются нормы и положения федерального и регионального законодательства.

Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную (строительную) деятельность на территории муниципального образования город Вязники.

ГЛАВА I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

РАЗДЕЛ 1. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

В настоящих Правилах приведенные понятия применяются в следующем значении:

Вспомогательные виды разрешенного использования – виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Водоохранная зона — территории, примыкающие к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, на которые устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Градостроительный регламент обязателен для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки;

Документация по планировке территории – документация, подготовка которой осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

Жилой дом блокированной застройки – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять 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;

Земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

Зоны с особыми условиями использования территорий – зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников

питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Капитальный ремонт – для целей настоящих Правил землепользования и застройки под капитальным ремонтом понимается ремонт, выполняемый для восстановления технических и экономических характеристик объекта до значений, близких к проектным, с заменой или восстановлением любых составных частей, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, и при этом не производится изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

Красные линии - красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

Линейные объекты - линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

Межевание земельного участка - мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности;

Недвижимость - земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

Объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

Основные виды разрешенного использования - виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

Прибрежные защитные полосы - территории, установленные в границах водоохранных зон, на которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального

строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Реконструкция (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

Санитарно-защитная зона - специальная территория с особым режимом использования, устанавливается в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

Собственник земельного участка - лицо, обладающее правом собственности на земельный участок.

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

Территории общего пользования - территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

Технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или межправительственным соглашением, заключенным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям или к связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

Условно разрешенные виды использования - виды использования, которые допустимы при соблюдении определенной статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации процедуры получения соответствующего разрешения, с проведением публичных слушаний;

Частный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между физическими или юридическими лицами, и подлежащее регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество;

Элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом

исполнительной власти.

Статья 2. Основания введения, цели и назначение Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании город Вязники систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

2. Целями введения Правил землепользования и застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории городского муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории муниципального образования;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории муниципального образования и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- формированию земельных участков, посредством подготовки планировки территории из состава муниципальных земель;
- изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами, СанПиНами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- иными нормативными правовыми актами муниципального образования по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность на территории муниципального образования.

Статья 3. Состав Правил землепользования и застройки

Настоящие Правила содержат три части:

- Глава I - "Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них

изменений";

- Глава II - Градостроительные регламенты

- Глава III - "Карта градостроительного зонирования муниципального образования город Вязники";

Глава I Правил - "Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений " - представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

— регулирование землепользования и застройки территории муниципального образования органами местного самоуправления;

— изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

— подготовку документации по планировке территории органами местного самоуправления;

— проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

— внесение изменений в Правила землепользования и застройки;

— регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

Глава II Правил - "Градостроительные регламенты" - содержит перечень видов разрешенного использования земельных участков, в пределах границ соответствующей территориальной зоны, в которых указывается:

— виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

— ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава III Правил - "Карта градостроительного зонирования" - представляет собой графический материал, устанавливающий границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории муниципального образования.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация муниципального образования обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил и открытой продажи их копий;

- помещения Правил в сети Интернет;

- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами, в полном комплекте входящими в их состав картографическими и иными документами, причастными к регулированию землепользования и застройки в муниципальном образовании город Вязники;

- предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

Статья 5. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

За нарушение норм, установленных настоящими Правилами, физические, юридические и должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Настоящие Правила землепользования и застройки вступают в силу с момента их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

2. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными (при условии, что срок разрешения на строительство не истек).

4. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, применительно к соответствующим зонам.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

5. Правовым актом главы муниципального образования может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 7. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 6, а также ставшие не соответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и

обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 4 статьи 6 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 4 статьи 6 настоящих Правил объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Несоответствие объектов капитального строительства, построенных или реконструированных до даты утверждения градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического муниципального образования федерального или регионального значения, и содержащего требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, объектов капитального строительства, строительство или реконструкция которых осуществляется на основании разрешения на строительство, выданного до указанной даты, не является основанием для привлечения собственников таких объектов, застройщиков к административной ответственности, предусмотренной частью 5 статьи 7.13 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (в редакции настоящего Федерального закона).

Статья 8. Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов

1. На территории муниципального образования вводится система регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

Градостроительное зонирование выполнено с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования муниципального образования. Градостроительное зонирование осуществляется путем выделения территориальных зон на карте градостроительного зонирования. Правилами землепользования и застройки определяются границы территориальных зон и устанавливаются градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания

различных видов использования земельных участков.

2. Границы зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 5) границам муниципальных образований;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

3. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты.

Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальной зоны и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты недвижимости независимо от форм собственности.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

4. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов с учетом технических регламентов, санитарных норм и правил и ограничений, установленных в статье 24 настоящих Правил.

5. Градостроительный регламент по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

— основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости;

— условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования с проведением публичных слушаний;

— вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляемые совместно с ними.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Все иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в настоящих Правилах, являются неразрешенными для соответствующей территориальной зоны и могут быть разрешены только при внесении изменений в настоящие Правила.

6. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

9. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты не подлежат установлению для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

10. На территории муниципального образования установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- санитарно-защитная зона;
- водоохранная зона;
- охранная зона линий электропередачи;
- санитарно-защитная зона магистральных трубопроводов;
- санитарно-защитная зона кладбищ;
- граница объектов культурного наследия;
- зона затопляемости.

11. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах вышеперечисленных зон с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны установлены федеральным законодательством.

Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации муниципального образования и сформирована для обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Основными задачами комиссии являются:

- подготовка проекта правил землепользования и застройки;
- рассмотрение предложений юридических и физических лиц по проекту правил;
- организация и рассмотрение результатов публичных слушаний по проекту правил;
- рассмотрение предложений о внесении изменений в утвержденные правила;
- рассмотрение предложений о предоставлении условно разрешенного вида использования земельных участков или объектов капитального строительства.

3. Комиссия вправе:

- привлекать к своей работе специалистов организаций и учреждений, осуществляющих свою деятельность на территории муниципального образования ;
- запрашивать и получать сведения, справки от всех расположенных на территории муниципального образования предприятий, организаций и учреждений по вопросам, касающимся компетенции комиссии.

В состав комиссии могут быть также включены представители других территориальных служб и организаций, представители общественных и иных организаций, представляющих интересы объединений граждан.

4. Заседания комиссии проходят по мере необходимости.

5. Работой комиссии руководит председатель комиссии либо, при его отсутствии, заместитель председателя комиссии.

6. Председателем комиссии назначается глава (глава местной администрации) муниципального образования. Заместителем председателя комиссии назначается муниципальный служащий, осуществляющий функции в сфере градостроительной деятельности.

7. Заседание комиссии созывается председателем комиссии по его инициативе, а при его отсутствии – заместителем председателя комиссии. Сбор членов комиссии осуществляет секретарь комиссии.

8. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствуют не менее половины членов Комиссии.

9. На заседания Комиссии могут приглашаться представители органов государственной власти и местного самоуправления, организаций, права и законные интересы которых затрагиваются при решении рассматриваемых на заседании вопросов, физические лица и представители юридических лиц при рассмотрении их обращений и предложений.

10. Решение Комиссии принимается большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

11. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывает председатель Комиссии или, в случае его отсутствия, заместитель председателя Комиссии и секретарь Комиссии.

12. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую заинтересованность, или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой рассматривается вопрос.

Статья 10. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Представительный орган муниципального образования - Совет народных депутатов муниципального образования город Вязники осуществляет следующие полномочия в сфере землепользования и застройки:

- установление порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;
- утверждение генерального плана муниципального образования ;
- утверждение правил землепользования и застройки;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- подготовка предложений по изменению границ муниципальных образований в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- принятие решения о резервировании земель для муниципальных нужд;
- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям главы администрации (далее – Глава администрации) относятся:

- утверждение документации по планировке территории;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- принятие решения о подготовке проекта изменений в правила землепользования и застройки;
- принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

3. К полномочиям администрации муниципального образования относятся:

- обеспечение разработки документации по планировке территории;
- формирование земельных участков как объектов недвижимости;
- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- другие полномочия в соответствии с действующим законодательством.

РАЗДЕЛ 2. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 11. Общие положения по вопросам организации и проведения публичных слушаний

1. Публичные слушания проводятся с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Владимирской области и Уставом муниципального образования город Вязники, другими нормативными правовыми актами.

3. Общий порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки:

1) принятие решения о проведении публичных слушаний уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования ;

2) информирование общественности о проведении публичных слушаний (размещение информационного сообщения о проведении публичных слушаний в официальных средствах массовой информации муниципального образования и на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет);

3) организация экспозиции материалов, выставленных на публичные слушания.

4) проведение собрания (собраний) по обсуждению предмета публичных слушаний в соответствии с установленным регламентом;

5) составление протокола результатов публичных слушаний по результатам собрания и письменных заявлений заинтересованных лиц;

6) составление заключения о результатах публичных слушаний и его публикация в официальных средствах массовой информации муниципального образования и на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

Статья 12. Вопросы градостроительной деятельности, выносимые на обсуждение публичных слушаний

1. На публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности выносятся:

- внесение изменений в Правила землепользования и застройки;

- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- рассмотрение проектов генеральных планов, проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории.

2. Вопросами, выносимыми на обсуждение публичных слушаний, являются предложения, внесенные в Комиссию по землепользованию и застройке.

3. Темы публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и заключениях о результатах слушаний.

Статья 13. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам о внесении изменений в Правила землепользования и застройки проводятся Комиссией по решению Главы администрации муниципального

образования.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются нормативным правовым актом органов местного самоуправления.

3. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории муниципального образования. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Статья 14. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет соответствующее заявление в Комиссию.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления соответствующего разрешения проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение.

Указанные сообщения отправляются не позднее чем через 10 (десять) дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения.

В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются в соответствии с нормативным правовым актом органов местного самоуправления муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

5. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет 1 (один) месяц.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации.

7. На основании указанных рекомендаций Глава администрации в течение трех дней со дня поступления рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и в течение семи дней в отношении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении.

Указанное решение подлежит опубликованию в средствах массовой информации, размещается на официальном сайте Администрации муниципального образования (при наличии официального сайта) в сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения, несет заинтересованное лицо.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения, решение о предоставлении ему разрешения принимается без проведения публичных слушаний.

Статья 15. Проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории

1. Утверждение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения Главы Администрации муниципального образования, производится только после обязательного рассмотрения их на публичных слушаниях.

2. Глава Администрации принимает решение о проведении публичных слушаний и организует их проведение.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются в соответствии с нормативным правовым актом органов местного самоуправления муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

5. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

6. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Администрацию муниципального образования свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта

межевания территории для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

7. Глава администрации с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

8. В случае поступления документации по планировке территории после ее доработки, Глава администрации принимает решение об утверждении указанной документации.

9. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию и размещается на официальном сайте Администрации муниципального образования (при наличии официального сайта) в сети "Интернет".

РАЗДЕЛ 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 16. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Положения настоящей статьи не применяются в отношении земельных участков, на которые, в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не распространяется действие градостроительных регламентов и на земельные участки, для которых, в соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не подлежат установлению, а также на объекты капитального строительства, расположенные на таких земельных участках.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, осуществляется собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не подлежат установлению, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

5. Самостоятельный выбор вида разрешенного использования или получение разрешения на условно-разрешенный вид использования не исключает прохождения правообладателем процедур, связанных с оформлением проектной, разрешительной, правоустанавливающей, правоудостоверяющей документации, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

6. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным в настоящих правилах землепользования и застройки, при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил и ограничений, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий.

7. Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может быть изменен только на вид разрешенного использования, предусмотренный градостроительным регламентом территориальной зоны, к которой отнесены данные земельные участки и объекты капитального строительства.

8. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не может быть осуществлено в следующих случаях:

1) в случае, если после такого изменения размеры земельного участка не будут соответствовать градостроительному регламенту;

2) в случае, если после такого изменения параметры объекта капитального строительства

не будут соответствовать градостроительному регламенту.

9. Изменение видов разрешенного использования земельных участков земельных участков и объектов капитального строительства, на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительные регламенты не подлежат установлению, указанных в пункте 4 статьи 36 и в пункте 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках, осуществляется в соответствии с федеральными законами.

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

2. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации.

3. На основании указанных в пункте 2 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта) в сети Интернет.

4. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Основанием для отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может являться документация по планировке территорий.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо

направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации.

5. На основании указанных в пункте 4 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

7. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

РАЗДЕЛ 4. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 19. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются органами местного самоуправления.

3. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального образования обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана муниципального образования правил землепользования и застройки.

4. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

5. Решение о подготовке документации по планировке принимается главой администрации муниципального образования по инициативе указанного органа, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в пункте 4 настоящей статьи.

6. Указанное решение подлежит опубликованию в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации муниципального образования (при наличии официального сайта) в сети "Интернет". Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления муниципального образования свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Уполномоченный орган администрации муниципального образования осуществляет проверку разработанной в установленном порядке документации по планировке территории на соответствие документам территориального планирования, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, других требований, установленных частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. По результатам проверки Уполномоченный орган администрации муниципального образования принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе администрации или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного

хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

9. Уполномоченный орган администрации муниципального образования направляет Главе администрации подготовленную документацию по планировке территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

10. Глава администрации с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

11. В случае поступления документации по планировке территории после ее доработки, Глава администрации принимает решение об утверждении указанной документации.

12. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации муниципального образования (при наличии официального сайта) в сети "Интернет".

13. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой Администрации, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 20. Применение правил землепользования и застройки при подготовке проектов планировки территорий

1. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования осуществляется на основании настоящих правил землепользования и застройки и Генерального плана муниципального образования.

2. Настоящие правила землепользования и застройки применяются при подготовке документации по планировке территории в части, не касающейся земельных участков, указанных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и земельных участков, расположенных на землях, указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Настоящие правила землепользования и застройки применяются при подготовке планировки территорий муниципального образования следующим образом:

1) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения должны устанавливаться с учетом необходимости обеспечения соответствия данных объектов и земельных участков для их размещения градостроительным регламентам соответствующих территориальных зон;

2) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения должны устанавливаться с учетом необходимости обеспечения соответствия данных объектов и земельных участков для их размещения градостроительным регламентам соответствующих территориальных зон;

3) характеристики планируемого развития территорий (в том числе параметры застройки), должны устанавливаться в соответствии с градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон.

Статья 21. Применение правил землепользования и застройки при подготовке проектов межевания территорий

1. Настоящие правила землепользования и застройки применяются при подготовке

проектов межевания территорий муниципального образования следующим образом:

1) линии минимального отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, должны устанавливаться в соответствии с требованиями градостроительных регламентов соответствующих территориальных зон о минимальных отступах от красных линий;

2) образуемые и изменяемые земельные участки, должны соответствовать требованиям градостроительных регламентов соответствующих территориальных зон о предельных размерах земельных участков;

3) границы образуемых и изменяемых земельных участков не должны пересекать границы территориальных зон (за исключением случаев, указанных в пункте 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации);

4) виды разрешенного использования образуемых земельных участков должны соответствовать градостроительным регламентам соответствующих территориальных зон.

Статья 22. Применение правил землепользования и застройки при подготовке градостроительных планов земельных участков

1. Настоящие правила землепользования и застройки применяются при подготовке градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории муниципального образования, следующим образом:

1) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в составе градостроительного плана земельного участка определяются в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

2) информация о градостроительном регламенте в составе градостроительного плана земельного участка (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента) приводится в соответствии с настоящими правилами землепользования и застройки.

РАЗДЕЛ 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 23. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения принимается Главой администрации.

Основаниями для рассмотрения Главой администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки направляются в комиссию по землепользованию и застройке.

Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки направляются в комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации.

Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 24. Особенности применения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Наименования, описания и коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах, применяются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

2. На земельных участках может размещаться несколько зданий, строений, сооружений, если при этом не нарушаются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, технические регламенты и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Содержание видов разрешенного использования, допускает (без отдельного указания в градостроительном регламенте) размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 25. Особенности применения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Размеры образуемых и изменяемых земельных участков должны соответствовать требованиям градостроительных регламентов о максимальной и минимальной площади земельных участков.

2. Минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются только в том случае, если красные линии установлены в проекте планировки территории.

3. В случае, если границы земельных участков совпадают с красными линиями, минимальные отступы от границ таких земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, равны минимальным отступам от красных линий.

4. Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства определяется в метрах по вертикали от максимальной планировочной отметки земли по периметру отстки объекта капитального строительства до наивысшей точки конька или плоской кровли объекта капитального строительства.

Требования градостроительных регламентов в части предельной (максимальной) высоты объектов капитального строительства не распространяются на:

- 1) антенны;
- 2) вентиляционные и дымовые трубы;
- 3) шпилы;
- 4) аттики;
- 5) балюстрады (ограждения);
- 6) выходы на кровлю максимальной площадью 16 м² и высотой 2,5 м;
- 7) остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли;
- 8) машинные помещения лифтов высотой до 5 м.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. При этом площадь земельного участка, которая может быть застроена, определяется как сумма площадей горизонтальных сечений по внешним обводам объектов капитального строительства на уровне цоколей, включая выступающие части, в том числе крыльца и террасы.

В площадь земельного участка, которая может быть застроена, включается площадь под зданием, расположенным на столбах, а также проезды под таким зданием.

В случае размещения парковки в подземных, цокольном и (или) первых двух надземных этажах здания, площадь земельного участка, которая может быть застроена, определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу данного здания (включая выступающие части) на уровне верха перекрытия парковки.

ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 26. Перечень территориальных зон

1. На территории муниципального образования сформированы следующие виды территориальных зон:

1.1. Жилые зоны (Ж):

Ж-1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками.

Ж-2 Зоны застройки малоэтажными жилыми домами.

Ж-3 Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами.

Ж-4 Зоны застройки многоэтажными жилыми домами.

Ж-5 Зоны детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ.

1.2. Общественно-деловые зоны (ОД):

ОД-1 Многофункциональные административно-деловые, общественные зоны.

ОД-2 Зоны размещения объектов здравоохранения.

ОД-3 Зоны размещения объектов науки и образования.

ОД-4 Зоны размещения спортивно-зрелищных сооружений.

ОД-5 Зоны размещения объектов религиозного назначения, культовых зданий и сооружений.

1.3. Зоны производственные, коммунальные, инженерной и транспортной инфраструктур (П, И-1, Т):

П-1 Зоны размещения объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, предприятий и складов V класса опасности (санитарно-защитные зоны – до 50м).

П-2 Зоны предприятий и складов IV класса опасности (санитарно-защитные зоны - до 100 м).

П-3 Зоны предприятий и складов III класса опасности (санитарно - защитные зоны - до 300м).

И-1 Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры..

Т-1 Зоны автомобильного транспорта, городских магистралей и улиц.

Т-2 Зона железнодорожного транспорта и инфраструктуры.

1.4. Зоны сельскохозяйственного использования (С):

С-2 Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

1.5. Зоны рекреационного назначения (Р):

Р-1 Зоны озелененных территорий общего пользования в границах населенных пунктов (городских лесов, лесопарков, скверов, парков, бульваров, городских садов).

Р-2 Зоны зеленых насаждений специального назначения.

Р-3 Зоны иных рекреационных объектов

1.6. Зоны специального назначения (СН):

СН-1 Зоны размещения кладбищ.

СН-2 Зоны размещения объектов отходов потребления.

СН-3 Зоны размещения объектов специального назначения (военные и режимные объекты).

2. Для каждой территориальной зоны установлен градостроительный регламент представляющий собой перечень видов разрешенного использования: основные (для всех территориальных зон), вспомогательные и условно разрешенные виды использования (при необходимости).

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства как то предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается для каждой из зон и устанавливается применительно к каждой территориальной зоне настоящих Правил.

4. На территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) градостроительный регламент, установленный настоящими Правилами, не распространяется.

Статья 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.

Ж - ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

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	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
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3.1	Коммунальное обслуживание	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
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)
3.4.1	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)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур

Условно разрешенные виды использования:

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
3.7	Религиозное использование	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
3.8	Общественное управление	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
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
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 торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
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
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
5.1	Спорт	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
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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
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

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.

Предельный минимальный размер земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения огородничества (организации палисадника) - 0,001 га, предельный максимальный размер земельного участка для ведения огородничества (организации палисадника) - 0,0299 га.

Запрещается любое строительство объектов капитального и некапитального строительства.

Допускается установка ограждения от 0,5 м до 1,0 м в высоту.

Предельный минимальный размер иных земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения огородничества - 0,01 га, предельный максимальный размер иных земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения огородничества - 0,06 га.

С правом строительства хозяйственных строений и сооружений для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.

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 10 м;
- до конька скатной кровли – не более 15 м.

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

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.

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
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		отдыха
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
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	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); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
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
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
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)
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

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	Хранение автотранспорта	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
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

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 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, моленные 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)
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, 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».
6.4	Пищевая промышленность*	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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
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	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
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	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого 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

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	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

Малозэтажный 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 № 4

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:	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:
поликлиники, посещений в смену на 1000 человек	0,5 га на объект
амбулатории, м ² общей площади на 1000 человек	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:	0,2-0,3 га на объект
магазины продовольственных товаров	
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 1,8 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).

Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при повышении плотности использования территории. Предназначена для размещения многоквартирных жилых домов средней этажности.

Планировочные и нормативные требования к размещению:

- отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве - не менее 3 метров.

- несанкционированное строительство хозяйственных построек и гаражей боксового типа во дворах жилых домов запрещается.

Основные виды разрешённого использования

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.3	Блокированная застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
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
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
3.5.1	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)
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
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)
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия

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

Вспомогательные виды разрешённого использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9

Условно разрешённые виды использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; 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; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
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)

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».
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
6.4	Пищевая промышленность*	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
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	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	промышленность*	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

*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-3 Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами.

Расчетные показатели плотности застройки участков (кварталов) жилых зон рекомендуется принимать не более, приведенных в таблице.

Таблица

Виды разрешенного использования	Коэффициент застройки
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3
Застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2

Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок следует принимать следующие:

Назначение площадок	Расстояние от окон жилых и общественных зданий, м, не менее
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	12
Для отдыха взрослого населения	10
Для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик *)	10 - 40
Для хозяйственных целей	20
Для выгула собак	40

* Наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса.

Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослого населения, а также до границ дошкольных организаций, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м.

Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание следует принимать не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов.

При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов

до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом города, 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 РФ. 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.

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.

Минимальная площадь земельного участка жилого многоквартирного дома из расчета 11.7 м² на 1 человека при уплотнении существующей застройки и 17.3 м² на 1 человека в проектируемой застройке.

Коэффициент использования территорий: при уплотнении застройки - 1.04; в проектируемой застройке - 1.54.

Предприятия обслуживания, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что вход для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и для автостоянок достаточно места.

Высота зданий: для жилых зданий количество надземных этажей – 2 - 5; высота от уровня земли до верха кровли - не более 20 м; как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

Для иных зданий высота от уровня земли до верха кровли - не более 20 м.

Планировочные и нормативные требования к размещению:

- отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве - не менее 3 метров.

Допускаются к размещению только производственные предприятия с санитарно-защитной зоной не более 50м в соответствии с СанПин.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», предусмотренного условно разрешенным видом зоны Ж-3 применяются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, прописанные в зоне Ж-1.

Для вида «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», предусмотренного основным видом разрешенного использования зоны Ж-3 применяются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, прописанные в зоне Ж-2 для многоквартирных жилых домов до 4 этажей, включая мансардный.

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).

Ж-4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов высокой плотности застройки с полным набором услуг местного значения и отдельными объектами общегородского значения. Предназначена для размещения многоэтажной застройки.

Планировочные и нормативные требования к размещению:

- отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве - не менее 3 метров.

- несанкционированное строительство хозяйственных построек и гаражей боксового типа во дворах жилых домов запрещается.

Основные виды разрешённого использования

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
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)
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
3.2	Социальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
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

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
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)
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
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)
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

Вспомогательные виды разрешённого использования:

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

Условно разрешённые виды использования:

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

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		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
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
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; 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; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
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)
3.7	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)
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелизации, 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».
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
3.2	Социальное обслуживание	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); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
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)
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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Ж-4 Зоны застройки многоэтажными жилыми домами.

Предельные размеры земельных участков определяются расчетным путем согласно следующему:

Удельные показатели земельной доли, приходящейся на 1 м² общей площади жилых помещений для зданий разной этажности, м²

Таблица № 6

Строительные нормы	Этажность												
	2	3	4	5	6	7	8	9	12	14	16	17	18
СНиП 2.07.01-89*	не менее 0,92												
Рекомендуемые показатели для реконструкции застройки	1,5			0,88				0,65			0,45		

Норма СНиП 2.07.01-89* приведена для расчетной жилищной обеспеченности 18 м²/чел. При другой расчетной жилищной обеспеченности расчетную нормативную земельную долю

следует определять по формуле:

$$y_{зд} = \frac{Y_{зд18} \times 18}{H}$$

где $Y_{зд18}$ – показатель земельной доли при 18 м²/чел;

H – расчетная жилищная обеспеченность, кв. м.

Минимальная площадь земельного участка жилого многоквартирного дома из расчета 11.7 м² на 1 человека при уплотнении существующей застройки и 17.3 м² на 1 человека в проектируемой застройке.

Коэффициент использования территорий: при уплотнении застройки - 1.04; в проектируемой застройке - 1.54.

Высота зданий: для жилых зданий количество надземных этажей **6 - 9**;

как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

Высота для иных зданий: количество надземных этажей - не более 3, как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

Коэффициент застройки:

Таблица № 7

Территориальные зоны	Коэффициент застройки
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4

Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок следует принимать следующие:

Таблица № 8

Назначение площадок	Расстояние от окон жилых и общественных зданий, м, не менее
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	12
Для отдыха взрослого населения	10
Для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик *)	10 - 40
Для хозяйственных целей	20
Для выгула собак	40

* Наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса.

Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослого населения, а также до границ дошкольных организаций, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м.

Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание следует принимать не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов.

При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом города, 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 РФ. 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.

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.

Для вида «Среднеэтажная жилая застройка», предусмотренного основным видом разрешенного использования зоны Ж-4 применяются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, прописанные в зоне Ж-3 для данного вида жилой застройки.

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).

Ж-5 - Зона детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ

Основные виды разрешённого использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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	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); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
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)

Вспомогательные виды разрешённого использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3.2	Социальное обслуживание	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,

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		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); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
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
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Условно разрешенные виды использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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».
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.3	Блокированная жилая застройка	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); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Ж-5 Зоны детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ.

Предельные размеры земельных участков определяются расчетным путем согласно следующему:

Таблица

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:	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:
поликлиники, посещений в смену на 1000 человек	0,5 га на объект
амбулатории, м ² общей площади на 1000 человек	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:	0,2-0,3 га на объект

Объекты	Размеры земельных участков
магазины продовольственных товаров	
магазины непродовольственных товаров	0,2-0,3 га на объект 0,15 га на объект
Предприятия бытового обслуживания, рабочих мест на 1000 человек	
Отделение связи, объект	0,1-0,15 га на объект
Отделение банка, м2 общей площади на 1000 человек	0,1-0,15 га на объект

Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, м

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, м		
	до красной линии	до границ территории жилого дома	до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений
Дошкольные организации и общеобразовательные школы (стены здания)	25	По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям	

Примечания: Участки дошкольных организаций не должны примыкать непосредственно к городским улицам и межквартальным проездам.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» предусмотренного условно разрешенным видом зоны Ж-4 применяются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, прописанные в зоне Ж-1.

Для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» предусмотренного условно разрешенным видом зоны Ж-4 применяются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, прописанные в зоне Ж-2.

Для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» предусмотренного условно разрешенным видом зоны Ж-4 применяются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, прописанные в зоне Ж-3.

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).

ОД – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и культурно-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских, учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения. Развитие, реконструкция зоны осуществляются на основании проекта планировки и действующего законодательства.

ОД-1. Многофункциональные административно-деловые, общественные зоны

Основные виды разрешённого использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3.1	Коммунальное обслуживание	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)
3.2	Социальное обслуживание	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); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
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)
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
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)
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
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
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,

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
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 воспитанию и просвещению)
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
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; 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; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
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
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10
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)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с видами использования «Банковская и страховая деятельность», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения», «Обслуживание автотранспорта»; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
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
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 торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
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
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
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»
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
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Условно разрешенные виды 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
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)
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
6.4	Пищевая промышленность*	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
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
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

* допускаются к размещению только производственные предприятия с санитарно-

защитной зоной не более 50м.

Вспомогательные виды использования не устанавливаются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ОД-1 Многофункциональные административно-деловые, общественные зоны.

Предельные минимальные размеры земельных участков определяются расчетным путем согласно следующему:

Таблица № 10

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Размер земельного участка, м ² /единица измерения
Территория плоскостных спортивных сооружений	м ²	0,7-0,9
Спортивные базы, трассы для зимних видов спорта (биатлон, лыжные гонки)	м ²	По заданию на проектирование
Спортивные залы, в том числе:	м ² площади пола зала	По заданию на проектирование
общего пользования		То же
специализированные		
Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	м ² общей площади	То же
Детско-юношеская спортивная школа	м ² площади пола зала	1,5-1,0 га на объект
Бассейн (открытый и закрытый общего пользования)	м ² зеркала воды	По заданию на проектирование
Многофункциональные спортивные комплексы	м ² общей площади	По заданию на проектирование
Торговые центры	м ² торг. площади	Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.:
Магазин продовольственных товаров, в том числе супермаркеты	м ² торг. площади	от 4 до 6 – 0,4-0,6 га на объект; от 6 до 10 – 0,6-0,8 га на объект; от 10 до 15 – 0,8-1,1 га на объект; от 15 до 20 – 1,1-1,3 га на объект;
Магазин непродовольственных товаров	м ² торг. площади	Торговые центры малых городских поселений и сельских поселений с числом жителей, тыс. чел.:
		до 1 – 0,1-0,2 га; от 1 до 3 – 0,2-0,4 га; от 3 до 4 – 0,4-0,6 га;
Предприятие общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, предприятия быстрого питания)	1 посадочное место	По заданию на проектирование
Предприятия бытового обслуживания населения	1 рабочее место	на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: 10-50 – 0,1-0,2 га; 50-150 – 0,05-0,08 га; св. 150 – 0,03-0,04 га
Производственное предприятие бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов	1 рабочее место	0,5-1,2 га на объект
Предприятие по стирке белья (фабрика-прачечная)	кг/смену	0,5-1,0 га на объект
Прачечная самообслуживания, мини-прачечная	кг/смену	0,1-0,2 га на объект
Предприятия по химчистке	кг/смену	0,5-1,0 га на объект
Фабрики-химчистки	кг/смену	0,5-10 га на объект
Химчистка самообслуживания, мини-химчистка	кг/смену	0,1-0,2 га на объект
Банно-оздоровительный комплекс	1 помывочное место	0,2-0,4 га на объект
Гостиница	1 место	При числе мест гостиницы: от 25 до 100 – 55; св. 100 до 500 – 30; св. 500 до 1000 – 20;

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Размер земельного участка, м ² /единица измерения
		св. 1000 до 2000 - 15
Общественный туалет	1 прибор	По заданию на проектирование
Пункт приема вторичного сырья	1 объект	0,01
Административно-управленческое учреждение	1 рабочее место	При этажности здания: 3-5 этажей – 44-18,5; 9-12 этажей – 13,5-11; 16 и более этажей – 10,5 областных, городских, районных органов власти при этажности: 3-5 этажей – 54-30; 9-12 этажей – 13-12; 16 и более этажей – 11 сельских органов власти при этажности 2-3 этажа – 60-40
Научно-исследовательские учреждения, проектные и конструкторские организации	1 объект	При этажности здания, м ² на 1 сотрудника: 2-5 этажей – 15-30 м ² ; 9-12 этажей – 9,5-8,5 м ²
Отделение полиции	1 объект	0,3-0,5 га
Опорный пункт охраны порядка	м ² общей площади	8
Пожарное депо	1 пож. депо, 2 пож. автомобиля	0,55-2,2 га на депо в зависимости от количества пожарных автомобилей
Здания общественного назначения многофункционального использования	1 объект	0,4 га
Банк, контора, офис, коммерческо-деловой объект	1 объект	По заданию на проектирование
Отделение, филиал банка	1 объект	0,05 га – при 3-операционных местах; 0,4 га – при 20-операционных местах
Операционная касса	1 объект	0,2 га – при 2-операционных кассах 0,5 га – при 7-операционных кассах
Областной суд	1 рабочее место	По заданию на проектирование
Районный (городской) суд	1 судья	0,2-0,5 га на объект (по количеству судей)
Юридическая консультация	1 юрист, адвокат	По заданию на проектирование
Нотариальная Контора	1 нотариус	То же
Отделение связи	1 объект	Отделения связи микрорайона, жилого района, га, для обслуживаемого населения, групп: IV-V (до 9 тыс. чел.) – 0,07-0,08; III-IV (9-18 тыс. чел.) – 0,09-0,1; II-III (20-25 тыс. чел.) – 0,11-0,12 Отделения связи сельского муниципального образования, га, для обслуживаемого населения, групп: V-VI (0,5-2 тыс. чел.) – 0,3-0,35; III-IV (2-6 тыс. чел.) – 0,4-0,45
Юридическая консультация	1 юрист, адвокат	По заданию на проектирование
Нотариальная контора	1 нотариус	То же

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Вид объекта	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Учреждения органов государственной власти и местного самоуправления	1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

Вид объекта	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Объекты социального обслуживания, страхования, социальной защиты, ЗАГСы и дворцы бракосочетания, архивы, информационные и аналитические центры, справочные бюро, в т.ч. встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	зданий, строений, сооружений определяются по проекту планировки. 2. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается по проекту планировки, но не более 20м (кроме культовых объектов).
Объекты административного назначения для оказания услуг населения: конторы, офисы, юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты, в том числе отдельно стоящие, встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается настоящими Правилами в 80%. Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается 2,4; многоквартирные дома – 1,2.
Объекты коммерческо-торгового назначения, малого и среднего бизнеса, бизнес-центры, торговые центры, офисные центры, объекты биржевой торговли, агентства недвижимости, инвестиционные фонды	Для других видов разрешенного использования процент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки с учетом положений глав 5,6 Правил.
Гостиницы, гостиничные комплексы	4. Ширина улиц в красных линиях не менее 15м, проездов не менее 7м.
Жилые дома в историческом центре	5. Этажность зданий не более 5 эт., высота этажа не более 3,3м (в соответствии с нормами инсоляции, СП, СНиП, СанПин) (кроме культовых объектов).
Учреждения общественных объединений и организаций, творческих союзов, международных организаций	
Научно-исследовательские организации без производственной базы, проектные, конструкторские организации, творческие мастерские	
Теле-радио-киностудии, студии звукозаписи, редакционно-издательские организации (за исключением типографий)	
Учреждения культуры, искусства, просвещения областного и городского значения: - кинотеатры, театры, филармонии, концертные залы, выставочные залы, музеи, картинные и художественные галереи, художественные салоны, библиотеки, фотосалоны, дома творчества, цирки, дворцы и дома культуры, центры духовной культуры, планетарии.	
Объекты культуры клубного типа (клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время, студии, дома творчества, кино-видеозалы, библиотеки, центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного, в т.ч. профессионального значения, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
Зрелищные, просветительские, оздоровительные и развлекательные объекты ограниченной вместимости: - универсальные комплексы, луна-парки, аквапарки, лектории, кинотеатры, видеосалоны, спортклубы, досуговые и компьютерные центры, интернет-кафе, танцзалы, дискотеки, залы боулинга, аттракционов, бильярда	
Отделения и пункты связи, почтовые отделения, телеграфные и телефонные пункты, АТС, фирмы услуг радиорелейной, сотовой, пейджинговой и спутниковой связи, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
Учреждения дополнительного специального образования взрослых, повышения квалификации, профессиональной подготовки и переподготовки кадров	
Культовые объекты и сооружения	

Вид объекта	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Объекты общественного питания, в том числе отдельно стоящие, встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные		
Объекты розничной торговли ,выставки-продажи по образцам (автомобилей, мебели, строительных и отделочных материалов и т.д. без складирования)		
Рынки продовольственных и непродовольственных товаров розничной и мелкооптовой торговли		
Здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами вместимостью не более 100 мест		
Автозаправочные станции в т.ч. с объектами обслуживания (кафе, магазины)		
Оборудованные спортивные площадки		6. Суммарное количество машино-мест не более 300
Объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье. пункты проката и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные		
Амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники, кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные		
Аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные		
Общественные туалеты. Объекты пожарной охраны.		
Гостевые стоянки, парковки		
Временные сооружения розничной торговли и обслуживания населения (в соответствии с утвержденной Схемой размещения временных объектов на территории муниципального образования и с Правилами благоустройства)		
Памятники, стелы, малые архитектурные формы		
Мойки легковых автомобилей до 2 постов		
Автосервис, мелкий ремонт легковых автомобилей (шиномонтаж и др.).		
Ветеринарные поликлиники и станции без содержания животных		
Временные объекты (передвижные аттракционы, тонары, цирки, выставки, навесы, площадки, лоточная торговля, киоски, павильоны и иные подобные объекты (в соответствии с утвержденной Схемой размещения временных объектов на территории муниципального образования и с Правилами благоустройства)		
Антенно-мачтовые сооружения (сотовой, телекоммуникационной и т.п.) связи на отдельных земельных участках		
Гаражи-стоянки для легковых автомобилей одноуровневые и многоуровневые, встроенные в объекты другого назначения – наземные, подземные, полуподземные (обвалованные) открытого и закрытого типа		
Военные комиссариаты		
Защитные сооружения гражданской обороны	7. Разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС	

Вид объекта	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	8. Расстояние до жилых и общественных зданий не менее 20м
Рекламно-информационные объекты	
Зеленые насаждения, цветники, объекты благоустройства территории	
Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения	
Спортивные площадки для жилого дома или группы жилых домов	
Площадки для хозяйственных целей, в т.ч. для сбора мусора	
Площадки для выгула собак для жилого дома или группы жилых домов	
Площадки для установки контейнеров для сбора мусора	
Котельные, работающие на газообразном топливе, мощностью до 50 Гкал/ч	
Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод	
Распределительные подстанции, ТП, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции	
Повышающие водопроводные насосные станции	
Газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты	
АТС, концентраторы, узловые АТС, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
Передающие и принимающие станции, радио- и телевидения, связи	
Автономные тепловые электростанции	
Линии электропередачи до 110 кВ на опорах	
Общественные бани, банно-оздоровительные комплексы	9. Предельное количество этажей – 5. Высота этажа не более 3,3 м
ДДУ: общего типа, объединенные с начальной школой, ДУ дополнительного и специального образования	10. Этажность не более 3 эт.
Общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования)	11. Этажность не более 5 эт. 12. Здания ДДУ и общеобразовательных школ располагаются на расстоянии 25м от красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, ДУ и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. 13. Предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением. 14. Участки ДДУ не должны примыкать к магистральным улицам. 15. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания – для школ не более 750м, для ДДУ не более 500м.
Временные сооружения розничной торговли и обслуживания населения	16. Временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. Этажность не более 1 этажа. В соответствии с утвержденной Схемой размещения нестационарных торговых объектов.

Вид объекта	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Производственные предприятия с СЗЗ до 50м Электростанции дизельные	17. Не требующие установления санитарно-защитных зон и не оказывающие вредного воздействия на ОС (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия). Расстояния от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков ДДУ, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50м.

Коэффициент застройки следует принимать согласно таблице ниже.

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

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

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

Для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» предусмотренного условно разрешенным видом зоны ОД-1 применяются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, прописанные в зоне Ж-3.

Для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» предусмотренного условно разрешенным видом зоны ОД-1 применяются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, прописанные в зоне Ж-4.

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).

ОД-2. Зона размещения объектов здравоохранения

Основные 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)
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)

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи
9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей
3.2	Социальное обслуживание	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); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
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)
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, 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)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
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)

Условно разрешенные виды использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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)
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ОД-2 Зоны размещения объектов здравоохранения.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства уточняются после утверждения документации по планировке территории.

Предельные минимальные размеры земельных участков определяются расчетным путем согласно следующему:

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Размер земельного участка, м ² /единица измерения
Стационары для взрослых и детей для долговременного лечения (психиатрические, туберкулезные, восстановительные, наркологические, по профилактике и борьбе со СПИДом и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями	1 койка	При вместимости: до 50 коек - 300 50-100 коек – 300-200 100-200 коек – 200-140 200-400 коек - 140-100 400-800 коек - 100-80 800-1000 коек - 80-60 свыше 1000 коек - 60
Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара	1 посещение в смену	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее: 0,3 га на объект; встроенные - 0,2 га на объект
Кабинеты общей (семейной) практики	м ² общей площади	По заданию на проектирование
Фельдшерский или фельдшерско-акушерский пункт	1 объект	0,2 га
Выдвижной пункт медицинской помощи	1 автомобиль	0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га
Аптека	1 учреждение	До 0,3 га на объект
Молочные кухни (для детей до 1 года)	порций в сутки на 1 ребенка	0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га
Раздаточные пункты молочных кухонь	м ² общ. площади на 1 ребенка	По заданию на проектирование
Специализированный дом-интернат для взрослых (психоневрологический)	1 место	При вместимости: до 200 мест – 125 200-400 мест – 100 400-600 мест – 80
Специальный дом для одиноких престарелых	1 чел.	По заданию на проектирование
Специальные жилые дома и группы квартир	1 чел.	То же

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Размер земельного участка, м ² /единица измерения
для инвалидов на креслах-колясках и их семей		
Детские дома-интернаты	1 место	То же
Дом-интернат для детей инвалидов	1 место	То же
Санатории (без туберкулезных)	1 место	125-150
Санатории для родителей с детьми и детские санатории (без туберкулезных)	1 место	145-170
	1 место тыс. детей	
Санатории-профилактории	1 место	70-100
Санаторные детские лагеря	1 место	200
Дома отдыха (пансионаты)	1 место	120-130
Дома отдыха (пансионаты) для семей с детьми	1 место	140-150
Базы отдыха предприятий и организаций, молодежные лагеря	1 место	140-160
Курортные гостиницы	1 место	65-75
Детские лагеря	1 место	150-200
Оздоровительные лагеря старшеклассников	1 место	175-200
Дачи дошкольных организаций	1 место	120-140
Туристские гостиницы	1 место	50-75
Туристские базы	1 место	65-80
Туристские базы для семей с детьми	1 место	95-120
Загородные базы отдыха, турбазы выходного дня, рыболовно-охотничьи базы: с ночлегом без ночлега	1 место	По заданию на проектирование

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Вид объекта	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Лечебные учреждения со стационарами, медицинские центры (многопрофильные и специализированные больницы, диспансеры, стационары, диспансеров, родильные дома, перинатальные центры, геронтологические центры, геронтопсихиатрические центры и другие подобные объекты)	<p>1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются по проекту планировки.</p> <p>2. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается по проекту планировки.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается по проекту планировки, но не более 60 %.</p> <p>4. Иные показатели.</p> <p>Процент озеленения земельного участка для следующих видов разрешенного использования: лечебные учреждения со стационарами, медицинские центры (многопрофильные и специализированные больницы, диспансеры, стационары диспансеров, родильные дома, перинатальные центры, геронтологические центры, геронтопсихиатрические центры и другие подобные объекты) устанавливается не менее 60%</p> <p>5. Этажность не более 3 эт., высота этажа не более 3,3 м</p>
Амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники и кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара), в том числе встроенные, пристроенные и встроено-пристроенные	
Санатории со специализированным лечением	
Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, учреждения судебно-медицинской экспертизы, станции переливания крови, контрольно-аналитические лаборатории	
Станции скорой и неотложной помощи	
Пункты оказания первой медицинской помощи, травмпункты	
Аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроено-пристроенные	
Дома-интернаты общего типа для лиц старших возрастных групп	
Специализированные дома-интернаты	

Вид объекта	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Социальные гостиницы, дома ночного пребывания, приюты, центры социальной адаптации и другие подобные объекты	
Дома сестринского ухода	
Хосписы	
Дома-интернаты для детей, дома ребенка, дома-интернаты для детей-инвалидов	6. Этажность не более 2 эт., высота этажа не более 3,3 м
Учреждения дополнительного специального образования взрослых, повышения квалификации, профессиональной подготовки и переподготовки кадров	7. Этажность не более 5 эт., высота этажа не более 3,3 м
Защитные сооружения гражданской обороны	8. Разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС
Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	9. Размещать, как правило, в пределах земельного участка объектов здравоохранения с соблюдением санитарных разрывов в соответствии с гигиеническими требованиями.
Инженерные коммуникации	
Общественные туалеты. Объекты пожарной охраны.	
Парковки для легкового автотранспорта	10. Вместимость не более 100 м/мест. Расстояние до окон зданий по санитарным нормам
Хозяйственные сооружения при медучреждениях (пищеблок, прачечная и дезинфекционное отделение)	11. Вместимость не более 300 м/мест
Объекты инфраструктуры здравоохранения: склады, мастерские, помещения для охраны, пожарной охраны	
Объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
Объекты общественного питания, 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), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
Отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	
Отдельно стоящие гаражи-стоянки для легковых автомобилей одноуровневые и многоуровневые - наземные, подземные, полуподземные (обвалованные) открытого и закрытого типа	
Вертолетные площадки для санитарной авиации	
Эстакады, подземные и надземные переходы, технологические площадки	
Оборудованные спортивные площадки, площадки для отдыха	
Зеленые насаждения, сады, цветники, объекты благоустройства	
Площадки для установки контейнеров для сбора мусора	12. Размещение в соответствии с проектом планировки
Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы)	
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	
Распределительные подстанции, ТП, центральные	

Вид объекта	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
тепловые пункты	
Повышающие водопроводные насосные станции	
Газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты	
АТС, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
Культовые здания и комплексы приходского типа, часовни	
Дома траурных обрядов	
Автономные тепловые электростанции	
Электростанции дизельные	
Рекламно-информационные объекты	
Приюты	

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).

3. 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 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, 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	Хранение автотранспорта	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
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	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); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
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 электропередач, 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

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	- учебные комплексы учреждений начального профессионального, среднего профессионального образования - 4 этажа; - учебные комплексы учреждений высшего профессионального и послевузовского

Вид объекта	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
послевузовского профессионального образования	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. 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%.
Учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские, учебные полигоны	4. Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; проезжей частью улиц дорог местного значения - 25 м; в малоэтажной индивидуальной застройке - 10 м. 5. Допускается объединять спортивную зону нескольких высших учебных заведений при численности каждого - не менее двух
Детские учреждения дополнительного и специального образования	
Общежития	
Библиотеки, архивы, лектории, кинозалы	
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, полуподземные (обвалованные) открытого и закрытого типа	9. Вместимость не более 300 м/мест с соблюдением противопожарных и санитарных норм
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-	

Вид объекта	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-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 1,8 м
Площадки для установки контейнеров для сбора мусора	13. Располагаются на расстоянии не менее 20м 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	
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,	

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

Предельные минимальные размеры земельных участков определяются расчетным путем согласно следующему:

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Размер земельного участка, м ² /единица измерения
Дошкольная организация	1 место	При вместимости: до 100 мест – 40 свыше 100 – 35 в комплексе учреждений свыше 500 мест – 30. В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %;
Общеобразовательная школа, лицей, гимназия	1 место	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 Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.
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).

ОД-4. Зона размещения спортивно-зрелищных сооружений

Зона размещения крупных спортивных и зрелищных объектов общегородского значения, связанных с пребыванием одновременно больших масс людей и автотранспорта.

Основные виды разрешенного использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
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
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
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)
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
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)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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)
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
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)

Условно разрешенные виды использования:

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

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)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ОД-4 Зоны размещения спортивно-зрелищных сооружений:

Вид объекта	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Спортивно-зрелищные здания, сооружения, комплексы, в том числе плавательные бассейны со стационарными трибунами вместимостью до 500 мест и более	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются по проекту планировки.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается по проекту планировки.</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 принимается по проекту планировки.</p> <p>5. Спортивные сооружения открытого типа со стационарными трибунами свыше 500 мест располагать от жилой застройки на расстоянии не менее 300 м</p>
Здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами вместимостью не более 100 мест	
Спортивные базы, спортивно - тренировочные комплексы	
Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению - автодромы, велотреки, мототреки, картинги, стрельбища, конноспортивный клуб, конноспортивный манеж, ипподром	
Спорт. арены, велотреки, универсальные и развлекательные комплексы с трибунами	
Спортивные комплексы, связанные с наличием акватории: яхт-клуб, школа водомоторного спорта, гребная база, лодочные станции, школа подводного плавания, водного экстрима.	
Многоцелевые и специальные спортклубы: гимнастики, легкой атлетики, акробатики, настольного и большого тенниса, стрелковый, стрельбы из лука, футбола, гандбола, баскетбола, волейбола, фехтования, бокса, борьбы всех видов и др.	
Поля для гольфа с клубными помещениями	
Ледовые и универсальные комплексы и дворцы, аквапарк	
Комплексы для занятий физкультурой и спортом, физкультурно-оздоровительные комплексы, бассейны, в т.ч. для детей, спортивные площадки, теннисные корты и подобные физкультурно-оздоровительные объекты	
Спортивные школы специализированные и высшего спортивного мастерства, подготовки олимпийского резерва, ориентирования, конькобежного и других видов зимнего спорта и т.д. с залами, полями и территориями	
Защитные сооружения гражданской обороны	

Вид объекта	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные		
Рекламно - информационные объекты		
Аптеки, аптечные пункты, в т.ч. встроенные, пристроенные и встроено-пристроенные		
Предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты)		
Конференц-залы и пресс-центры, радио- и телестудии, помещения для репортеров и журналистов	7.Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами	
Учебные площадки для подготовки водителей		
Инженерные коммуникации. Объекты пожарной охраны.		
Общественные туалеты		
Гостевые стоянки для легкового автотранспорта		
Зеленые насаждения, цветники, объекты благоустройства	8.Вместимость не более 100 машино-мест	
Антенно-мачтовые сооружения (сотовой, телекоммуникационной и т.п.) связи		
Гаражи-стоянки для легковых автомобилей, одноуровневые и многоуровневые - наземные, подземные, полуподземные (обвалованные) открытого и закрытого типа		
Складские помещения, ремонтные мастерские, стоянки служебных машин и техники	9.Вместимость не более 300 м/мест с соблюдением противопожарных и санитарных норм	
Пункты оказания первой медицинской помощи, травмпункты	10.Кроме складов со взрывопожароопасными материалами. Не выше V класса санитарной опасности	
Объекты общественного питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные		
Объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные		
Временные сооружения розничной торговли и обслуживания населения		
Отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты		
Объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные		
Площадки для установки контейнеров для сбора мусора		
Объекты пожарной охраны (гидранты резервуары, пожарные водоемы)		
Проезды, тротуары, инженерные коммуникации		11.Располагаются на расстоянии не менее 20м от зданий
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	12. Размещение в соответствии с проектом планировки	

Вид объекта	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод	13. Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами
Распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, 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	
Гостиницы и общежития для спортсменов, обслуживающего персонала, журналистов, болельщиков, гостей и туристов, мотели, кемпинги, бани, сауны, дом ветеранов спорта	
Культовые здания и комплексы приходского типа, часовни	
Автономные тепловые электростанции	
Электростанции дизельные	

Для защиты от шума расстояния от открытых физкультурно-оздоровительных сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять, м:

- с трибунами вместимостью свыше 500 мест – 300;
- с трибунами вместимостью свыше 100 до 500 мест – 100;
- с трибунами вместимостью до 100 мест – 50.

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).

ОД-5 Зоны размещения объектов религиозного назначения, культовых зданий и сооружений

Зоны ОД-5 выделены для обеспечения правовых условий формирования земельных участков культовых объектов.

Основные разрешенные виды использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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)
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 не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного 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
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
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)
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ОД-5 Зоны размещения объектов религиозного назначения, культовых зданий и сооружений.

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) муниципальное образование	Размер земельного участка, м ² /единица измерения
Культовые здания и сооружения	объект, 1 место	7,5 объектов на 1000 верующих	7 м ² на место

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

- отступ застройки от красных линий планировочного элемента: не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное;
- ограду выполнять из декоративных решеток высотой до 2,0 м;
- материал ограды: металл, кирпич (столбы), бетон (укрепление столбов);
- территория храмового комплекса должна быть озеленена не менее 15% площади участка;
- размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения рекомендуется принимать исходя из удельного показателя 7 м² площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в районах стесненной городской застройки допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (м² на единицу вместимости), но не более чем на 20-25%.

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).

II, И-1 – ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫЕ, КОММУНАЛЬНЫЕ, ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

II-1 Зона размещения объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, предприятий и складов V класса опасности (санитарно-защитные зоны – до 50м).

Основные разрешенные виды использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
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
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
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
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)
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
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 торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «Банковская и страховая деятельность», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения», «Обслуживание автотранспорта»
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
3.1	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)

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		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)
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»
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного 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
3.4.1	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)
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)
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
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
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; 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; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации

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)
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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства II-1 Зоны размещения объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, предприятий и складов V класса опасности (санитарно-защитные зоны – до 50м).

Площадь и размеры земельных участков общетоварных складов приведены в таблице ниже.

Склады	Площадь складов, м ² на 1 000 чел.		Размеры земельных участков, м ² на 1 000 чел.	
	для населенных пунктов		для населенных пунктов	
	городских	сельских	городских	сельских
Продовольственных товаров	77	19	310* / 210	60
Непродовольственных товаров	217	193	740* / 490	580

* В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе – для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 м).

Примечания:

1. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30 %.

2. В зонах досрочного завоза товаров размеры земельных участков следует увеличивать на 40 %.

Вместимость специализированных складов и размеры их земельных участков приведены в таблице ниже.

Склады	Вместимость складов, т		Размеры земельных участков, м ² на 1 000 чел.	
	для населенных пунктов		для населенных пунктов	
	городских	сельских	городских	сельских
Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясопродуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц)	27	10	190* / 70	25
Фруктохранилища	17	-	-	-
Овощехранилища	54	90	1300* / 610	380
Картофелехранилища	57	-	-	-

* В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе – для

многоэтажных.

Размеры земельных участков для складов строительных материалов (потребительские) и твердого топлива принимаются 300 м² на 1000 чел.

Расчетные размеры участков для размещения сооружений водоподготовки в зависимости от их производительности рекомендуется принимать по таблице ниже.

Производительность сооружений водоподготовки, тыс. м ³ /сут.	Размеры земельных участков, га
до 0,8	1
свыше 0,8 до 12	2
свыше 12 до 32	3
свыше 32 до 80	4
свыше 80 до 125	6
свыше 125 до 250	12
свыше 250 до 400	18
свыше 400 до 800	24

Расходные склады для хранения сильнодействующих ядовитых веществ на площадке водопроводных сооружений следует размещать:

- от зданий и сооружений (не относящихся к складскому хозяйству) с постоянным пребыванием людей и от водоемов и водотоков на расстоянии не менее 30 м;
- от зданий без постоянного пребывания людей – согласно СП 18.13330.2011;
- от жилых, общественных и производственных зданий (вне площадки) при хранении сильнодействующих ядовитых веществ:
 - в стационарных емкостях (цистернах, танках) – не менее 300 м;
 - в контейнерах или баллонах – не менее 100 м.

Количество линий водоводов следует принимать с учетом категории системы водоснабжения и очередности строительства.

Ширина полосы отвода земель и площадь земельных участков для строительства магистральных водоводов определяются в соответствии с требованиями СН 456-73.

Размеры земельных участков при проектировании колодцев магистральных подземных водоводов должны быть не более 3×3 м, камер переключения и запорной арматуры – не более 10×10 м.

Ориентировочные размеры участков для размещения сооружений систем водоотведения и расстояние от них до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с таблицей ниже.

Наименование объекта	Размер участка, м	Расстояние до жилых и общественных зданий, м
Очистные сооружения поверхностных сточных вод	В зависимости от производительности и типа сооружения	в соответствии с таблицей 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Внутриквартальная канализационная насосная станция	10×10	20
Эксплуатационные площадки вокруг шахт тоннельных коллекторов	20×20	не менее 15 (от оси коллекторов)

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более указанных в таблице ниже.

Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м ³ /сут.	Размеры земельных участков, га		
	Очистных сооружений	Иловых площадок	биологических прудов глубокой очистки сточных вод
до 0,7	0,5	0,2	-
свыше 0,7 до 17	4	3	3
свыше 17 до 40	6	9	6

свыше 40 до 130	12	25	20
свыше 130 до 175	14	30	30
свыше 175 до 280	18	55	-

Примечание: Размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. м³/сут. определяются по индивидуальным проектам в соответствии с требованиями санитарного законодательства.

Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га.

Размеры земельных участков для отдельно стоящих котельных, размещаемых в районах жилой застройки, следует принимать по таблице ниже.

Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Размеры земельных участков, га, котельных, работающих	
	на твердом топливе	на газомазутном топливе
до 5	0,7	0,7
от 5 до 10 (от 6 до 12)	1,0	1,0
от 10 до 50 (от 12 до 58)	2,0	1,5
от 50 до 100 (от 58 до 116)	3,0	2,5

Примечания:

Размеры земельных участков отопительных котельных, обеспечивающих потребителей горячей водой с непосредственным водоразбором, а также котельных, доставка топлива которым предусматривается по железной дороге, следует увеличивать на 20 %.

Площадь отвода участков под строительство предприятий и объектов автосервиса представлена в таблице ниже.

№ п/п	Наименование	Ориентировочная площадь земельного участка, га
1	АЗС на 500 заправок со стоянкой	0,80
2	АЗС на 1000 заправок со стоянкой	1,10
3	Автопавильон на 10 пасс.	0,08
4	Автопавильон на 20 пасс.	0,10
5	СТО легковых автомобилей до 5 постов	0,13 на один пост
6	Пассажирская автостанция (ПАС) вместимостью 10 чел.	0,45
7	ПАС вместимостью 25 чел.	0,65
8	ПАС вместимостью 50 чел.	0,75
9	ПАС вместимостью 75 чел.	0,90
10	Площадка-стоянка на 5 автомобилей	0,03 - 0,08
11	Площадка-стоянка на 5 автопоездов	0,07
12	Пост ГИБДД	0,10
13	Притрассовая площадка отдыха, обзорная эстакада, туалет	0,01 - 0,04
14	Притрассовая площадка отдыха, предприятия торговли и общественного питания, туалет	0,7 - 1,0
15	АЗС, туалет, предприятия торговли и общественного питания	1,50
16	АЗС, СТО, предприятия торговли и общественного питания, моечный пункт, комнаты отдыха	3,50
17	Кемпинг, АЗС, СТО, туалет, медицинский пункт, моечный пункт, предприятия торговли и общественного питания, площадка-стоянка	5,00
18	Мотель, кемпинг, площадка-стоянка, туалет, предприятия торговли и общественного питания, АЗС, СТО, моечный пункт, медицинский пункт	9,5
19	Пассажирская автостанция, площадка-стоянка, предприятия торговли и общественного питания, комнаты отдыха, пост ГИБДД	0,45 - 0,9
210	Автовокзал, площадка-стоянка, предприятия торговли и общественного питания, медицинский пункт, пикет полиции	1,8
211	Грузовая автостанция, площадка-стоянка, моечный пункт, комната отдыха, медицинский пункт, туалет	2,0 - 4,0

Примечания:

1. При водоснабжении комплекса от проектируемой артезианской скважины добавлять 1 га к указанной площади.

2. При сбросе канализационных стоков на проектируемые очистные сооружения к указанной площади добавлять 0,4-1,0 га в зависимости от типа очистных сооружений.

3. При проектировании котельной к площади комплекса добавлять от 0,4 до 0,7 га.

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.

Предельные максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения:

- крестьянского (фермерского) хозяйства - 200,0 га;
- животноводства - 2,00 га;

Предельные минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения:

- крестьянского (фермерского) хозяйства - в размере площади среднерайонной земельной доли, определенной на момент бесплатной передачи сельскохозяйственных угодий в общую собственность в соответствии с законодательством;

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» допускается размещение следующих предприятий и складов V класса опасности (санитарно-защитные зоны – до 50 м):

- малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 тонн в сутки без копчения; молока - до 10 т/сутки;
- хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов;
- хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна».

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).

II-2 Зона размещения предприятий и складов IV класса опасности (санитарно-защитные зоны - до 100 м).

Основные разрешенные виды использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
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
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
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
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)
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
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 торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «Банковская и страховая деятельность», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения», «Обслуживание автотранспорта»
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

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		кв. м
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)
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»
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
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
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства»
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		сельскохозяйственного производства
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного 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
3.4.1	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)
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,

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
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
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; 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; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
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)
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
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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства П-2 Зоны предприятий и складов IV класса опасности (санитарно - защитные зоны - до 100 м).

В пределах производственной зоны размещаются площадки производственных объектов – территории площадью до 25 га в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения, и группы объектов – территории площадью от 25 до 200 га в установленных границах (промышленный узел).

В остальном предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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).

П-3 Зоны размещения предприятий и складов III класса опасности (санитарно - защитные зоны - до 300м)

Основные разрешенные виды использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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
6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
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

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		тому подобной продукции
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
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
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
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)
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
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 торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «Банковская и страховая деятельность», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения», «Обслуживание автотранспорта»
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
3.1	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

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		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)
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»
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
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
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		другие)
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства»
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подростка деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного 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
3.4.1	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)
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)

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
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
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; 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; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
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)
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
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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства II-3 Зоны предприятий и складов III класса опасности

(санитарно - защитные зоны - до 300м).

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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)
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
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»

В пределах производственной зоны размещаются площадки производственных объектов – территории площадью до 25 га в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения, и группы объектов – территории площадью от 25 до 200 га в установленных границах (промышленный узел).

В остальном предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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).

И-1 Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры**Основные разрешенные виды 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
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)
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
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»

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

Вспомогательные виды использования не устанавливаются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Т - Зона объектов транспортной инфраструктуры

Т-1 Зоны автомобильного транспорта, городских магистралей и улиц

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3

7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
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)
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
4.9.	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

Вспомогательные и условно разрешенные виды не устанавливаются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Т-2 Зоны железнодорожного транспорта и инфраструктуры

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)

Вспомогательные и условно разрешенные виды не устанавливаются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

С – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

С-2 Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Основные разрешенные виды использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
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)
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных,

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования «Скотоводство», «Звероводство», «Птицеводство», «Свиноводство»
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
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»
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства С-2 Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Предельные размеры земельных участков для ведения животноводства устанавливаются в соответствии с Законом Владимирской области от 11.03.2010 № 11-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области» и составляют:

- максимальный – 2,0 га;
- минимальный – 0,06 га.

Минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются, в соответствии с Земельным кодексом РФ (ст.33 п.1), Законом Владимирской области для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, для садоводства, животноводства, дачного строительства.

Законом Владимирской области от 11.03.2010 №11-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области» установлены:

1. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения:

- крестьянского (фермерского) хозяйства - 200,0 га;
- садоводства - 0,25 га;
- огородничества - 0,25 га;
- животноводства - 2,00 га;
- дачного строительства - 0,25 га.

2. Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения:

крестьянского (фермерского) хозяйства - в размере площади среднерайонной земельной доли, определенной на момент бесплатной передачи сельскохозяйственных угодий в общую собственность в соответствии с законодательством;

- садоводства - 0,06 га;
- огородничества - 0,02 га;
- животноводства - 0,06 га;
- дачного строительства - 0,10 га.

Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий

Предприятия		Минимальная плотность застройки, %	
1	2	3	
Крупного рогатого скота *	<i>Товарные</i> Молочные при привязном содержании коров на 400 и 600 коров на 800 и 1200 коров	45; 51 52; 55	
	Молочные при беспривязном содержании коров на 400 и 600 коров на 800 и 1200 коров	45; 51 52; 55	
	Мясные с полным оборотом стада и репродукторные на 400 и 600 скотомест на 800 и 1200 скотомест	45 47	
	Выращивание нетелей на 900 скотомест на 2000 и 3000 скотомест на 4500 и 6000 скотомест	51 52 53	
	Доразивания и откорма крупного рогатого скота на 3000 скотомест на 6000 и 12000 скотомест	38 40	
	Выращивание телят, доразивания и откорма молодняка на 3000 скотомест на 6000 и 12000 скотомест	38 42	
	Откормочные площадки на 1000 скотомест на 3000 скотомест на 5000 скотомест	55 57 59	
	<i>Племенные</i> Молочные на 400 и 600 коров на 800 коров	46; 52 53	
	Мясные на 400 и 600 коров на 800 коров	47 52	
	Выращивание нетелей до 1000 и 2000 скотомест	52	
	Свиноводческие	<i>Товарные</i> Репродукторные на 6000 голов на 12000 голов	35 36
		<i>Откормочные</i> на 6000 голов на 12 голов на 24000 голов	38 40 42
С законченным производственным циклом на 6000 и 12000 голов на 2400 и 27000 голов на 54000 и 108000 голов		35 36 38; 39	
<i>Племенные</i> на 200 основных маток на 300 основных маток на 600 основных маток		45 47 49	
Овцеводческие		<i>Размещаемые на одной площадке</i> Специализированные тонкорунные и полутонкорунные на 3000 маток	50
		Специализированные шубные и мясо-шерстно-молочные на 500 и 1000 маток	40; 45
	Откормочные молодняка и взрослого поголовья на 1000 и 2000 голов	53; 58	
	<i>Размещаемые на нескольких площадках</i>		

Предприятия		Минимальная плотность застройки, %
	Тонкорунные и полутонкорунные на 3000 маток	59
	Шубные и мясо-шерстно-молочные на 1000, 2000 маток 1000 и 2000 маток	50; 52
	<i>Неспециализированные с законченным оборотом стада</i> Тонкорунные и полутонкорунные на 3000 скотомест	50
	Шубные и мясо-шерстно-молочные на 1000 и 2000 скотомест	50; 52
	Пункты зимовки на 500, 600, 700 и 1000 маток на 1200 и 1500 маток	42; 44; 46; 48 45; 50
Козоводческие	<i>Пуховые</i> на 2500 голов	55
	<i>Шерстные</i> на 3600 голов	59
Коневодческие	на 50 голов	39
	на 100 голов	39
	на 150 голов	42
Птицеводческие **	<i>Яичного направления</i> на 300 тыс. кур-несушек	25
	на 400-500 тыс. кур-несушек	28
	на 600 тыс. кур-несушек	29
	на 1000 млн. кур-несушек	25
	<i>Мясного направления</i> Куры-бройлеры на 3 млн. бройлеров	28
	на 6 и 10 млн. бройлеров	28
	Утиные на 500 тыс. утят-бройлеров	28
	Индейководческие на 250 тыс. индюшат-бройлеров	22
	Племенные Яичного направления племзавод на 50 тыс. кур	24
	племзавод на 100 тыс. кур	25
Звероводческие и кролиководческие	<i>Содержание животных в шедах</i> звероводческие	22
	кролиководческие	24
	<i>Содержание животных в зданиях</i> кролиководческие	45
Тепличные	Многопролетные теплицы общей площадью 6 га	54
	12 га 18, 24 и 30 га 48 га	56 60 64
	Однопролетные (ангарные) теплицы общей площадью до 5 га	42
	По ремонту сельскохозяйственной техники	Центральные ремонтные мастерские для хозяйств с парком
на 25 тракторов		25
на 50 и 75 тракторов		28
	Пункты технического обслуживания бригады или отделения хозяйств с парком на 10, 20 и 30 тракторов	30
	Глубинные складские комплексы минеральных удобрений	до 1600 т
от 1600 до 3200 т		32

Предприятия		Минимальная плотность застройки, %
Прочие предприятия	По переработке или хранению сельскохозяйственной продукции	50
	Комбикормовые	27
	По хранению семян и зерна	28
	По обработке продовольственного и фуражного зерна	30
Фермерские (крестьянские) хозяйства	По производству молока	40
	По доразиванию и откорму крупного рогатого скота	35
	По откорму свиней (с законченным производственным циклом)	35
	Овцеводческие мясо-шерстно-молочного направления	40
	Козоводческого молочного и пухового направления	54
	Птицеводческие яичного направления	27
	Птицеводческие мясного направления	25

* Для ферм крупного рогатого скота приведены показатели при хранении грубых кормов и подстилки в сараях и под навесами. При хранении грубых кормов и подстилки в скирдах показатели допускается уменьшать, но не более чем на 10 %.

** Показатели приведены для одноэтажных зданий.

Примечания:

1. Минимальную плотность застройки допускается уменьшать, но не более чем на 10 % установленной настоящим приложением, при строительстве сельскохозяйственных предприятий на площадке с уклоном свыше 3 %, просадочных грунтах, в сложных инженерно-геологических условиях, а также при расширении и реконструкции предприятий.

2. Показатели минимальной плотности застройки приведены для предприятий, степень огнестойкости зданий и сооружений которых не ниже III степени огнестойкости класса С1. При строительстве зданий и сооружений III степени огнестойкости классов С2 и С3, IV степени огнестойкости классов С1, С2 и С3 и V степени огнестойкости минимальную плотность застройки допускается (при наличии технико-экономических обоснований) уменьшать, но не более чем на 10 % установленной настоящим приложением.

2. Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий определяется в процентах как отношение площади застройки предприятия к общему размеру площадки предприятия.

Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли, без учета ширины отмосток.

4. В площадь застройки предприятия должны включаться площади, занятые зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузочно-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, проходные каналы инженерных коммуникаций, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также выгулы для животных и птиц, площадки для стоянки автомобилей, сельскохозяйственных машин и механизмов, открытые склады различного назначения; при условии, что размеры и оборудование выгулов, площадок для стоянки автомобилей и складов открытого хранения принимаются по нормам технологического проектирования.

В площадь застройки также должны включаться резервные площади на площадке предприятия, указанные в задании на проектирование для размещения на них зданий и сооружений второй очереди строительства (в пределах габаритов указанных зданий и сооружений).

При подсчете площадей, занимаемых галереями и эстакадами, в площадь застройки включается проекция на горизонтальную плоскость только тех участков указанных объектов, под которыми по габаритам не могут быть размещены другие здания или сооружения, а для

остальных надземных участков учитывается только площадь, занимаемая конструкциями опор на уровне планировочных отметок земли.

5. В площадь застройки не должны включаться площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железными дорогами, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями, открытыми площадками для стоянки транспортных средств, принадлежащих гражданам, открытыми водоотводными и другими каналами, подпорными стенками, подземными сооружениями или частями их, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения.

Р – ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р-1 Зоны озелененных территорий общего пользования в границах населенных пунктов (городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов).

Основные разрешенные виды использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
2.4	Передвижное жильё	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
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
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»
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;

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
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)
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
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
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

Вспомогательные 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
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
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
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
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)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Р-1 Зоны озелененных территорий общего пользования в границах населенных пунктов (городских лесов, лесопарков, скверов, парков, бульваров, городских садов).

Функциональные зоны парка по видам использования	Размеры земельных участков зон парка	
	% от общей площади парка	м ² /чел.
Зона культурно-просветительских мероприятий	3-8	10-20
Зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.)	5-17	30-40
Зона физкультурно-оздоровительных мероприятий	10-20	75-100
Зона отдыха детей	5-10	80-170
Прогулочная зона	40-75	200
Хозяйственная зона	2-5	-

Земельный участок сквера от 0,5 до 2,0 га.

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).

В соответствии со ст. 67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления. При размещении объектов учитывать мероприятия по инженерной защите территории от затопления и подтопления в соответствии с "СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85".

Р-2 – Зоны зеленых насаждений специального назначения

Основные виды разрешенного использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
3.1	Коммунальное обслуживание	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

Условно разрешенные виды использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
2.7.1	Хранение автотранспорта*	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9. *Для объектов хранения автотранспорта, расположенных в СЗЗ, вводится регламент использования этой территории - запрет на строительство новых объектов и реконструкцию существующих объектов
2.1	Для индивидуального жилищного строительства*	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;

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. *Для индивидуальной жилой застройки, расположенной в СЗЗ, вводится регламент использования этой территории - запрет на строительство нового жилого фонда и реконструкцию жилого фонда.
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. *Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, расположенной в СЗЗ, вводится регламент использования этой территории - запрет на строительство нового жилого фонда и реконструкцию жилого фонда

Примечание:

Индивидуальная жилая застройка, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, объекты хранения автотранспорта, попадающие в санитарно-защитные зоны от промпредприятий, в будущем по мере износа подлежат сносу. Границы санитарно-защитных зон отображены на карте градостроительного зонирования.

Вспомогательные виды использования не устанавливаются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Р-3 Зона иных рекреационных объектов

Основные разрешенные виды использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
2.4	Передвижное жильё	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
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

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»
-----	-------	--

Условно разрешенные виды использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
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)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
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,

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Р-3 Зона иных рекреационных объектов

Учреждения, предприятия	Размеры земельных участков	Примечания
1	2	3
Дома отдыха (пансионаты)	120–130 м ² на 1 место	
Дома отдыха (пансионаты) для семей с детьми	140–150 м ² на 1 место	
Базы отдыха предприятий и организаций, молодежные лагеря	140–160 м ² на 1 место	
Курортные гостиницы	65–75 м ² на 1 место	
Детские лагеря	150–200 м ² на 1 место	
Оздоровительные лагеря для старшеклассников	175–200 м ² на 1 место	
Дачи дошкольных учреждений	120–140 м ² на 1 место	
Туристские гостиницы	50–75 м ² на 1 место	
Туристские базы	65–80 м ² на 1 место	
Туристские базы для семей с детьми	95–120 м ² на 1 место	
Мотели	75–100 м ² на 1 место	
Кемпинги	135–150 м ² на 1 место	
Приюты	35–50 м ² на 1 место	

Примечание: Для объектов указанных в таблице, но для которых принят технический регламент, размер земельного участка определяется техническим регламентом. Для объектов, не указанных в таблице и для которых действует технический регламент, размер земельного участка определяется техническим регламентом. Для объектов, не указанных в таблице и для которых не принято технических регламентов, размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.

Предельные размеры земельных участков объектов, не указанных в таблице в данной зоне:

Минимальный размер: 0,01 га

Максимальный размер: 50 га

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-3.

1. Коэффициент застройки (отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка) земельного участка составляет:

- максимальный процент застройки земельного участка объектами капитального строительства данной зоны составляет 30%.

2. Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 3 м.

3. Расстояния от границ земельных участков вновь проектируемых санитарно-курортных и оздоровительных учреждений следует принимать не менее:

- до жилой и общественной застройки (не относящейся к обслуживанию зон отдыха), объектов коммунального хозяйства и складов (в условиях реконструкции не менее 100 м) – 500 м;
- до железных дорог общей сети – 500 м;
- до автомобильных дорог I, II, III категорий – 500 м;
- до автомобильных дорог IV категории – 200 м;
- до садово-дачной застройки – 300 м.

4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – до 4-х этажей. Исключением являются башни, шпили, флагштоки – высота не ограничивается и определяется проектом.

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).

СН – ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СН-1 Зоны размещения кладбищ

Основные виды разрешенного использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений

Условно разрешенные виды использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные 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)

Вспомогательные виды использования не устанавливаются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в

том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства СН-1 Зоны размещения кладбищ.

Предельные размеры земельных участков в зоне КЛ.

1. Размеры участков кладбищ должны быть:

- минимальный размер земельного участка 0,24 га на 1 тысячу человек;
- максимальный размер земельного участка 40 га.

2. Для объектов иного назначения - в соответствии с документацией по планировке территории.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для кладбищ.

1. Коэффициент застройки (отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка) земельного участка составляет:

- для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не более 70% от общей площади кладбища,
- площадь зеленых насаждений - не менее 25%;

2. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – до 3-х этажей;

3. Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 1 м.

4. Расстояния от границ земельных участков до стен жилых домов:

кладбищ традиционного захоронения 300 м;

колумбариев (кладбища для погребения после кремации) - 100 м.

Расстояния от крематориев до жилых зданий, при количестве печей более одной – 1000 м.

Крематории без подготовительных и обрядных процессов с одной однокамерной печью – 500 м.

5. Максимальный процент застройки зданиями, строениями, сооружениями – 30%.

СН-2 Зоны размещения объектов отходов потребления

Основные разрешенные виды использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)
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 не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства СН-2 Зоны размещения объектов отходов потребления.

Максимальный размер земельного участка под размещение полигона ТБО – 6,5 га.

Под иные виды – минимальный размер земельного участка 0,01га, максимальный – 5 га.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м;

для хозяйственных построек – 1 м;

для других объектов капитального строительства – 3м.

Максимальная высота – 12 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" - 100 %;

с видом специальная деятельность – 80 %.

СН-3 Зоны размещения объектов специального назначения (военные и режимные объекты)

Основные разрешенные виды использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности

8.1	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования
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
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, муниципального образования)

Условно разрешенные виды использования:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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)
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»

4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
-----	------------------	--

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 28. Перечень территорий, на которые действие регламента не распространяется

В соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на ниже следующие земельные участки:

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

в границах территорий общего пользования;

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

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Градостроительные регламенты, установленные настоящими правилами, применяются исключительно с учетом приведенных ниже ограничений действующих в зонах с особыми условиями использования территорий.

1. Охранные зоны инженерных коммуникаций и сооружений

В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 160 от 24 февраля 2009 года, в охранных зонах линий электропередачи напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:

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

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев,

спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей":

на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

- ж) разводить огонь и размещать источники огня;

- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной

защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под вышеуказанные ограничения и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная вышеуказанными пунктами настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей».

2. Санитарно-защитная зона

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03», от 25 сентября 2007 г. N 74 зарегистрированным в Минюсте Российской Федерации 25 января 2008 г. N 10995, в санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

3. Прибрежная защитная полоса

В соответствии с частью 17 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие».

- 5) распашка земель;
- 6) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 7) выпас сельскохозяйственных животных

4. Водоохранная зона

В соответствии с частью 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5. Санитарно-защитная зона кладбищ

В соответствии Санитарными правилами и нормами «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПиН 2.1.2882-11» в санитарно-защитной зоне кладбища запрещается:

- строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием объектов похоронного назначения, за исключением культовых и обрядовых объектов.

6. Зона санитарной охраны источников водоснабжения (первого пояса)

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" на территории зон санитарной охраны первого пояса необходимо соблюдать следующий режим.

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

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

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

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

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

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

7. Зона санитарной охраны источников водоснабжения (второго пояса)

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" на территории зон санитарной охраны второго пояса

необходимо соблюдать следующий режим.

Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

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

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

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

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

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

Не допускается:

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

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

8. Граница территорий объектов культурного наследия

В соответствии со ст.34- 38 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и

(или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации.

Согласно ст.34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон) территории, которые прилегают к памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов являются защитными зонами объектов культурного наследия.

В случае, если у памятника или ансамбля утверждены границы территории границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

- для памятника, расположенного в границах населенного пункта, расстояние 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров внешних границ территории памятника;
- для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, расстояние 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Статья 30 Закона гласит, что земельные участки, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, являются объектами историко-культурной экспертизы.

В соответствии с п.3 ст.31 вышеуказанного Закона историко - культурная экспертиза путем археологической разведки проводится на земельных участках до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия.

9.Виды ограничений для исторического ядра города Вязники (граница исторического ядра показана на карте градостроительного зонирования)

9.1 Ограничения:

- ограничения по функциональному использованию территории земельных участков и зданий;
- ограничения по проценту застройки участка. Для сохранения характерной для исторического ядра города Вязники периметральной застройки и свободного внутриквартального пространства процент застройки в границах земельного участка не должен превышать 50%;

– ограничения по характеру и масштабу застройки для вновь строящихся и реконструированных зданий, в том числе по композиционному соответствию застройки, по архитектурным решениям зданий, по размещению зданий на участке, по высоте (этажности) зданий, по силуэту зданий, по материалу зданий, по решению дворов;

9.2 Требования:

– новая застройка должна вестись высотой до 15 метров (считая от земли до конька крыши), в зависимости от зоны регулирования застройки. Допускается строительство объектов большей этажности в соответствии с проектом реконструкции (планировки) и по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия;

– пластическая проработка фасадов новых зданий по степени детализации должна соответствовать историческому окружению (применение карнизов, поясков, пилястр, наличников и т.п.). Лепные тяги и карнизы должны вытягиваться по шаблонам, сделанным в соответствии с классическими архитектурными обломами;

– использование дробного ритма фасадных решений и характера деталей, заложенных в зданиях исторической застройки;

– применение в новой застройке закономерностей в построении этажей исторических зданий;

– использование традиционных строительных и отделочных материалов или материалов, имитирующих традиционные строительные материалы (красный кирпич, силикатный кирпич с последующей штукатуркой, древесина, кровельная сталь, штукатурка, цокольный сайдинг «под кирпич» и т.п.);

– ограждения (ворота, калитки) по материалу могут быть деревянные или металлические, выполненные по архитектурному проекту;

– водосточные трубы (также и водоотливы, разжелобки) могут выполняться из кровельного железа (с окраской медянкой или под цвет фасада) или из оцинкованного железа - без окраски, преимущественно по индивидуальным проектам;

– выпуски вентиляционных блоков и газоходных стояков при строительстве лицевых зданий должны обкладываться кирпичом с имитацией облика печных труб с устройством декоративных дымоходов. Оголовки лифтовых шахт должны выводиться на скаты кровли, обращенные внутрь квартала;

– окраска фасадов зданий разрешена только на основании колерного паспорта, согласованного органом архитектуры по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия;

– реклама (вывески, указатели и т.п.) должна соответствовать архитектурному решению здания и занимать минимальную часть фасадной поверхности этажа здания.

9.3. Недопустимо:

– изменение исторической планировочной структуры улиц и лицевых кварталов;

– возведение новых диссонирующих с исторической средой фасадов;

– применение крыш, отличных по конфигурации от ранее существующих крыш;

– в качестве покрытия крыши применения материалов не характерных для сложившейся исторической застройки;

– применение силикатного кирпича без штукатурки;

– изменение исторического архитектурного рисунка оконных блоков.

9.4. Общими требованиями к внешнему виду и размещению элементов оборудования фасадов являются:

– безопасность для людей;

– архитектурно-художественная выразительность с учетом силуэта данного места;

– согласованность с общим архитектурным решением фасада;

– единый характер и принцип размещения в пределах фасада;

– установка без ущерба внешнему виду и физическому состоянию фасада;

– длительный срок сохранения их декоративных и эксплуатационных свойств;

- удобство эксплуатации, обслуживания, ремонта;
- для размещения вывесок и средств наружной рекламы и информации - высокий художественный уровень исполнения (в соответствии с Правилами размещения эксплуатации средств наружной рекламы и информации на территории муниципального образования город Вязники).

Входные группы зданий должны быть оборудованы осветительными приборами, устройствами и приспособлениями для перемещения маломобильных групп населения (пандусы, перила, указатели и т.п.), информационными вывесками.

Данные требования должны учитываться при проведении следующих мероприятий:

- ремонте и реконструкции фасадов зданий, входов, декоративных решеток, водосточных труб и т.п.;
- при переводе жилых помещений в нежилые и наоборот;
- ремонте, замене, окраске оконных, витринных, дверных блоков;
- установке на наружных фасадах защитных устройств и технологического оборудования;
- оформлении витрин, установке вывесок и средств наружной рекламы и информации и прочем декоративном оформлении фасадов;
- установке мемориальных досок.

Названные требования должны соблюдаться всеми собственниками, арендаторами, пользователями здания и отдельных помещений.

Восстановление ранее утраченных исторически ценных зданий и сооружений (их внешних визуальных характеристик) разрешается при наличии документации, позволяющей обеспечить достоверность проекта воссоздания: проектная документация (или ее копия), а также полный обмер (архитектурный ручной или фотограмметрический), историко-архивные материалы, подробная фотофиксация по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия.

Элементы архитектурного и декоративного оформления фасадов (навесы, козырьки, входы, лестницы, крыльца, оконные и витринные конструкции, декоративные и защитные решетки, ограждение и остекление лоджий и балконов) являются частью архитектурного решения здания. Их характер должен соответствовать первоначальному архитектурному проекту здания или выполняться на основе комплексного проекта реконструкции, оборудования, оформления фасада, а также при проектировании для перевода жилых помещений в нежилые и наоборот.

Если в реконструируемом здании или жилом доме имеются козырьки, крыльца, рекламные вывески, то во вновь встраиваемых помещениях данные элементы фасадов должны быть выполнены в едином стиле.

Оконные, витринные и дверные конструкции окрашиваются в соответствии с комплексным оформлением фасада.

Расположение наружных лестниц, крылец не должно уменьшать пропускную способность тротуаров, установленную для данной категории улиц действующими нормативами, и должно учитывать сложившуюся линию застройки и красные линии.

Конструкции и ограждения лестниц выполняются из натурального камня, литого или ковального металла, в случае реставрации объекта возможно использование дерева и других безопасных материалов.

Декоративные оконные решетки должны иметь единый характер по материалу, цвету, рисунку, стилистике в соответствии с архитектурным решением фасада. Устанавливаются по согласованию с противопожарными органами, органами по охране объектов культурного наследия (если здание является памятником).

Для памятников истории, культуры и архитектуры допускается реставрация сохраняемых элементов и воссоздание утраченных (уточняется проектом реставрации) по разработанным проектам специализированных организаций, имеющих допуск к соответствующим работам.

Защитные решетки устанавливаются за плоскостью остекления внутри помещения. Предпочтительны стандартные раздвижные устройства.

Наружное размещение защитных решеток разрешается для хозяйственных помещений, за пределами лицевых фасадов зданий и там, где они имеются, для поддержания единого стиля фасада.

Ограждения балконов и лоджий, ограждения на крышах зданий должны соответствовать первоначальному архитектурному проекту здания и обеспечивать безопасность. При проведении капитального ремонта или комплексной реконструкции возможна замена ограждений балконов и лоджий на стандартные конструкции единого установленного образца.

Не допускается произвольное изменение характера фасада, ограждений балконов и лоджий, оконных переплетов, самовольное использование глухих ограждений, остекление и переоборудование балконов и лоджий, не согласованное с архитектурным решением фасада, а также снос декоративных кронштейнов и элементов, поддерживающих балконы.

Водосточные трубы рассчитываются и устанавливаются с учетом архитектурного решения фасадов.

Флагштоки рекомендованного образца для размещения флагов в периоды проведения государственных и городских мероприятий размещаются на фасадах зданий в соответствии с основными архитектурными осями: в простенках у боковых границ фасада, симметрично с двух сторон главного входа или в регулярном ритме на всей протяженности фасада на уровне первого - второго этажей, на единой высоте не менее 3,5 м от поверхности тротуара.

Флагштоки, являющиеся составной частью металлического декора фасадов зданий - памятников истории и культуры - должны реставрироваться или воссоздаваться в соответствии с историческим образом.

Осветительное оборудование на фасадах размещается на кронштейнах у входных узлов или под козырьками, их внешний вид должен соответствовать стилистике фасада.

Элементы дополнительного оборудования фасадов (защитные экраны, ставни, кондиционеры, антенны, и т.п.) должны иметь современный вид.

Размещение дополнительного оборудования на фасадах зданий не должно наносить ущерб архитектурному решению фасада.

Для устройств внутреннего технического оборудования здания (кондиционеров, антенн) допустим минимальный выход на поверхность лицевых фасадов зданий и кровли.

Размещение устройств технического оборудования здания должно выполняться на основании разрешения, оформленного и полученного в соответствии с жилищным законодательством и Порядком по оформлению документов для проведения перепланировки, переустройства и реконструктивных работ на объектах нежилого назначения.

Кондиционеры и антенны должны размещаться преимущественно на кровле зданий компактными упорядоченными группами с использованием единой несущей основы при возможности со стороны дворовых фасадов. Исключение составляют здания - памятники истории и культуры с выразительным силуэтом, который при размещении технических устройств может быть нарушен и требуют особого подхода к использованию технических средств.

Размещение кондиционеров на фасадах зданий допускается:

- в границах оконных и дверных проемов без выхода наружного блока за плоскость лицевого фасада, с использованием маскирующих решеток;
- на дворовых фасадах и глухих стенах - упорядоченно, с соблюдением единых вертикальных и горизонтальных осей, на стандартных конструкциях крепления;
- в наиболее незаметных местах (в лоджиях, нишах, арках и т.п.), не нанося ущерба архитектурным деталям фасада.

Размещение антенн на фасадах зданий допускается в простенках между окнами дворовых фасадов - упорядоченно, с соблюдением единых вертикальных и горизонтальных осей, на стандартных конструкциях крепления, в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами по размещению радиотехнических средств.

Цвет дополнительного оборудования должен быть выполнен в едином цветовом решении с окраской фасадов и кровель и обеспечивать максимальную маскировку наружных устройств.

Водосточные трубы установленных образцов размещаются на фасадах зданий в соответствии с действующими техническими нормами, крепятся с помощью стандартных конструкций и окрашиваются в соответствии с цветовым решением фасада здания.

Собственник здания, сооружения несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за внешний облик фасадов, эстетическую и техническую сохранность объекта (покраска, отделка, архитектурное освещение и т.п.).

10. Территории подверженные карстам

При проектировании и строительстве зданий и сооружений необходимо учитывать опасность геолого-геоморфологических процессов на таких территориях. Противокарстовые мероприятия, включают инженерную подготовку территорий для ограничения или исключения доступа поверхностных или подземных вод в горные породы. Они осуществляются путем вертикальной планировки, организации поверхностного стока и дренажных систем, проведения строительных работ по заделке отверстий воронок, колодцев и подземных пустот. Территории с проявлением карста при активном процессе не подлежат застройке. Инженерные изыскания на закарстованных территориях для целей строительства и эксплуатации зданий и сооружений требуют специальных знаний в области инженерного карстоведения, инженерной геологии, гидрогеологии, геофизики, геотехники, теории сооружений и других видах инженерно-строительной деятельности. Эти изыскания должны включать анализ физико-географических и тектонико-литологических условий района проектирования, карстологическую съемку, геофизические исследования, бурение скважин и т.д. Поэтому для проведения инженерных изысканий с целью оценки (прогноза) карстовой опасности и определения способов и параметров противокарстовой защиты необходимо привлекать специализированные организации, имеющие в своем составе квалифицированных специалистов в области инженерного карстоведения и инженерной геологии, а также соответствующее оборудование.

11. Территории, подверженные паводкам

В соответствии с частью 4 статьи 67 Водного кодекса Российской Федерации на территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.