



СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

21 ноября 2024 года

№ 27/4

О внесении изменений в решения Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 23.06.2004 № 63/13 «Об утверждении Генерального плана города Гусь-Хрустальный Владимирской области» и от 23.01.2019 № 3/1 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая Постановление Правительства Владимирской области от 27.03.2023 № 180 «О перечне случаев, при которых в 2023 и 2024 годах на территории Владимирской области не требуется проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов», руководствуясь Уставом муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области, Совет народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области **РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в решение Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 23.06.2004 № 63/13 «Об утверждении Генерального плана города Гусь-Хрустальный Владимирской области», согласно приложениям № 1, № 2, № 3, № 4 и № 5.

2. Внести изменения в решение Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 23.01.2019 № 3/1 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области» согласно приложению № 6.

3. Администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации обеспечить доступ к изменениям в Правила

землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

4. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по собственности и экономической политике.

Председатель Совета народных
депутатов муниципального образования
город Гусь-Хрустальный
Владимирской области

Н. С. Мокров

Глава муниципального образования
город Гусь-Хрустальный
Владимирской области

А. Н. Соколов

I. В Основной чертеж (схема функционального зонирования) Генерального плана город Гусь-Хрустальный, вносятся изменения с корректировкой границ функциональной зоны земельных участков с кадастровыми номерами: 33:25:000028:1633, 33:25:000028:1634 и 33:25:000028:1607 расположенных: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, пер. Гражданский, 15, пер. Гражданский, 13 пер. Гражданский, 23а, с функциональной зоны жилой застройки «преимущественно многоэтажной», на зону «производственную (Промышленных предприятий)», приложение №2 к решению Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области.

II. В Схему виды зон по поддержанию качества природных ресурсов и историко-культурной среды Генерального плана город Гусь-Хрустальный, вносятся изменения: из селитебной территории земельные участки с кадастровыми номерами: 33:25:000028:1633, 33:25:000028:1634 и 33:25:000028:1607 расположенных: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, пер. Гражданский, 15, пер. Гражданский, 13 пер. Гражданский, 23а, переводятся в зону промышленности, при этом граница санитарно защитной зоны (СЗЗ) и зона ограничения хозяйственной и рекреационной деятельности не меняться, приложение №3 к решению Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области.

III. В Схему виды зон по характеру обустройства территории (по основным видам среды) Генерального плана город Гусь-Хрустальный, вносятся изменения с корректировкой границ следующих зон: участки с кадастровыми номерами: 33:25:000028:1633, 33:25:000028:1634 и 33:25:000028:1607 расположенных: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, пер. Гражданский, 15, пер. Гражданский, 13 пер. Гражданский, 23а, с зоны «многоэтажной жилой застройки» на зону «производственную, предприятий IV класса вредности», приложение №4 к решению Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области.

IV. В Схему виды зон по основному функциональному назначению Генерального плана город Гусь-Хрустальный, вносятся изменения с корректировкой границ следующих зон: участки с кадастровыми номерами: 33:25:000028:1633, 33:25:000028:1634 и 33:25:000028:1607 расположенных: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, пер. Гражданский, 15, пер. Гражданский, 13, пер. Гражданский, 23а, с зоны «жилищно гражданская (проживание населения)» на зону «производственной (промышленное и опытное

производство)», приложение № 5 к решению Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области.

V. В таблицу 1 п. 18 «Сводные данные об использовании земель МО город Гусь-Хрустальный (баланс территории)» пояснительной записки Генерального плана вносятся изменения:

А. Селитебные территории.

1. Жилые территории, преимущественно многоквартирной застройки:

- площадь территории уменьшится на **4,00га** и составит **799,78 га** (ранее площадь составляла **803,78 га**);

В п. 18 таблицу 1 «Сводные данные об использовании земель МО город Гусь-Хрустальный (баланс территорий)» пояснительной записки Генерального плана вносятся изменения:

Б. Внеселитебные территории.

1. Территории промышленных предприятий: площадь территорий увеличится на **4,00 га** (составит **264,74 га**, ранее составляла **260,74 га**) и распределится между производственными (Промышленными предприятиями).

VI. В п. 20 «Основные технико-экономические показатели» на Расчетный срок 2025 г.:

В разделе II «Территории» а) Селитебные территории:

– в строке «жилые районы и кварталы» площадь уменьшается на **4.00 га** и составит **804,68 га** (ранее – **808,68 га**). В расчете на одного человека площадь составит **99,50 кв.м.** (ранее **101,08 кв.м.**);

В п. 20 «Основные технико-экономические показатели» на Расчетный срок 2025 г.:

В разделе II «Территории» Б. Внеселитебные территории:

1) площадь территории «в том числе производственные» увеличилась на **4,0 га** и составит **282,66га** (ранее было – **278,66 га**).

VII. Раздел 10.4.1 «Промышленность» дополнен пунктом Машиностроение и металлообработка

Перспектива развития транспортных средств и комплектующих изделий (производство автотранспортных средств и соответствующих комплектующих изделий).

Средства автотранспортные грузовые с поршневым двигателем внутреннего сгорания с воспламенением от сжатия (дизелем или полудизелем), грузовые транспортные средства, приводимые в движение исключительно электрическим двигателем и заряжаемые с помощью внешне.

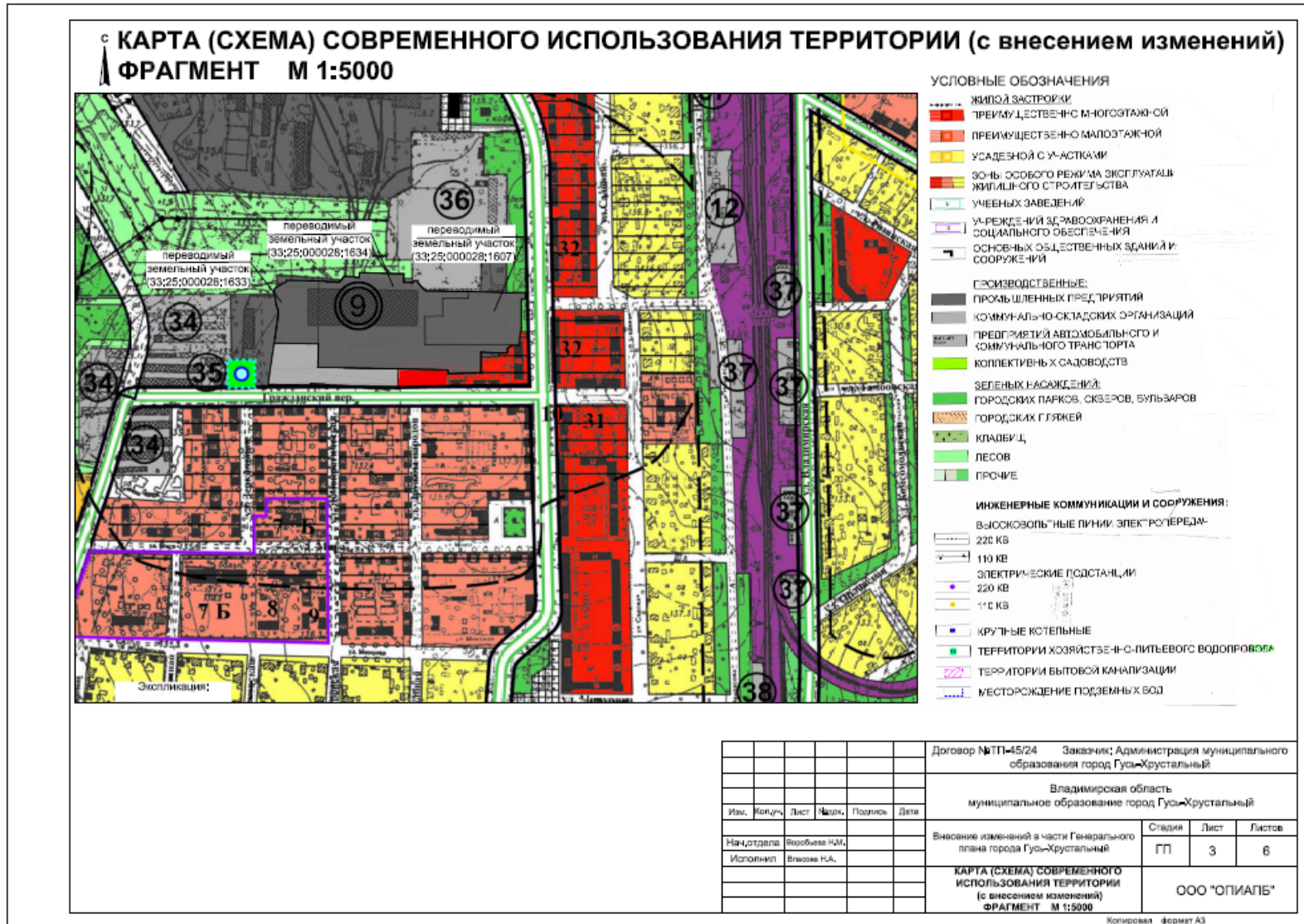
Дальнейшее развитие этой отрасли нацелен на расширение производства фургонов и полуприцепов и включает в себя строительство новой производственной площадки, закупку оборудования и запуск производственной линии. Внедрение новой линии обеспечит дополнительные рабочие места и рост налоговых отчислений для региона. В условиях ограниченного ввоза новых

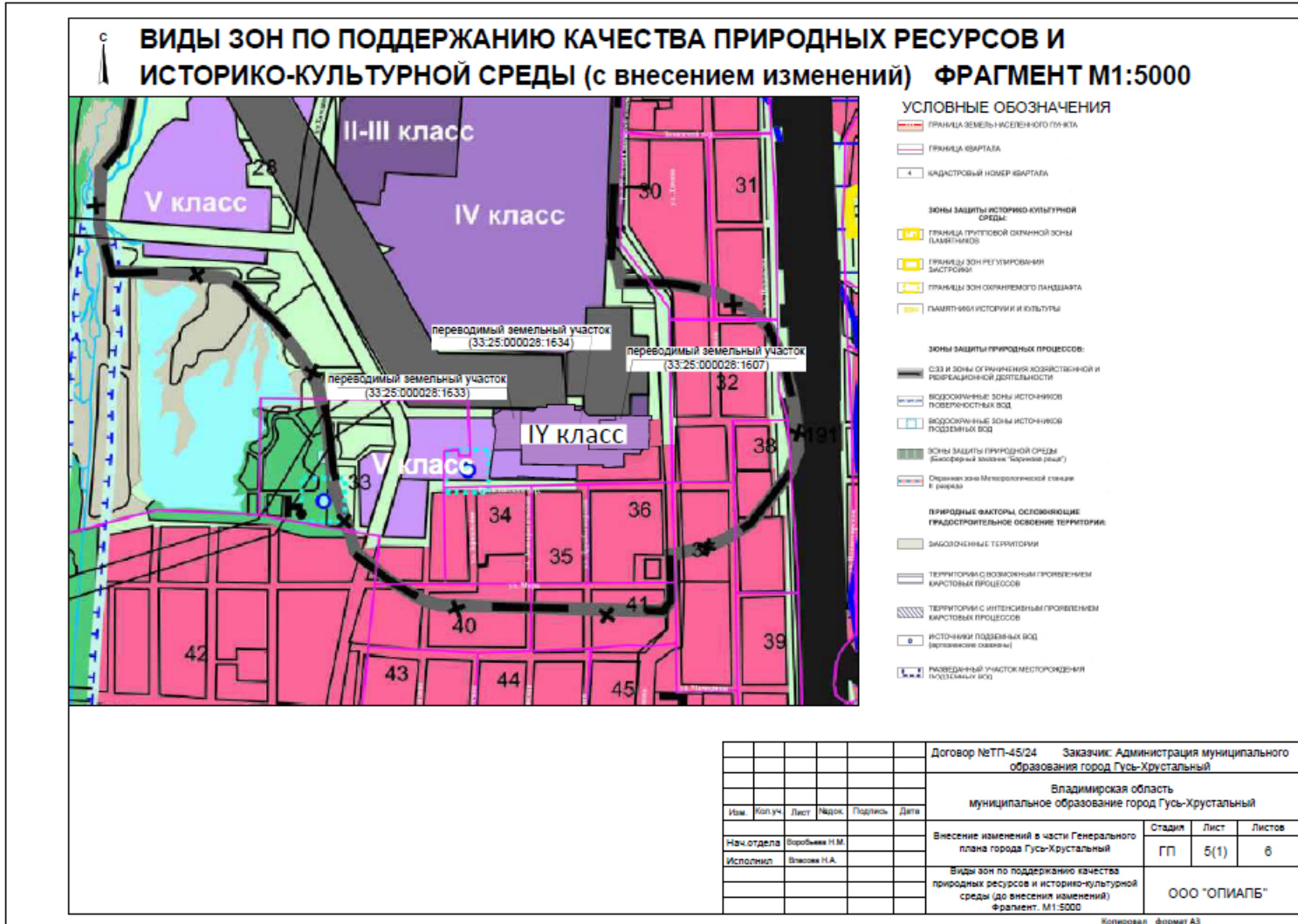
автомобилей производство позволит заместить импортные аналоги на качественные фургоны.

VIII. Таблица «Сводные правила о территориях промышленных предприятий города» раздела 14. «Формирование промышленно-коммунальной зоны города» дополнена пунктом:

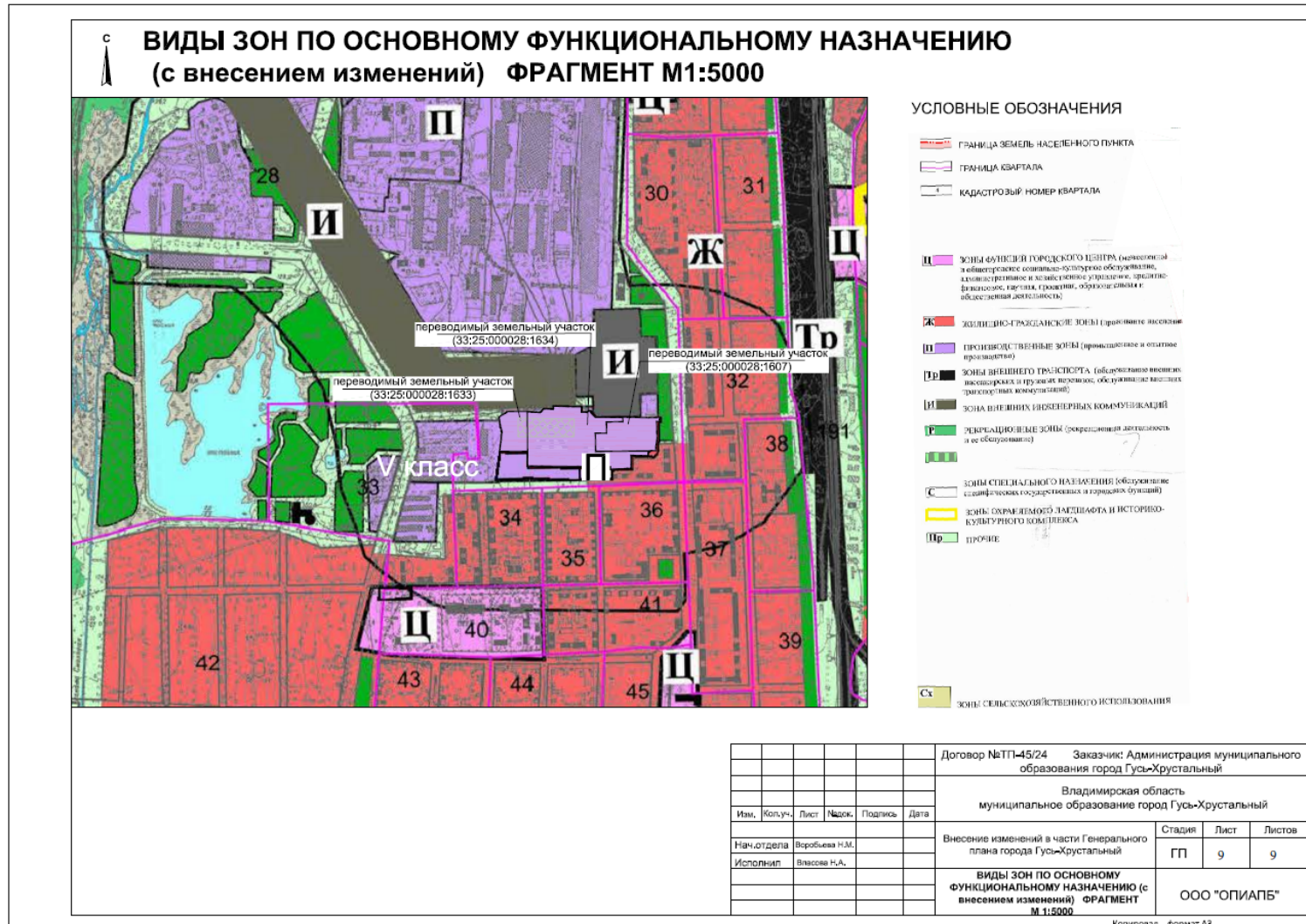
– организация производства фургонов.

Приложение № 2
к решению Совета народных депутатов
муниципального образования
город Гусь-Хрустальный
Владимирской области
от 21.11.2024 № 27/4









**Изменения в Схему градостроительного зонирования правил
землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-
Хрустальный Владимирской области, утвержденных решением Совета
народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный
Владимирской области от 23.01.2019 № 3/1**

1. Изменить территориальное зонирование участкам с кадастровыми номерами: 33:25:000028:1633, 33:25:000028:1634 и 33:25:000028:1607 расположенных: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, пер. Гражданский, 15, пер. Гражданский, 13, пер. Гражданский, 23а, площадью 40 000 кв. м. с «зоны многоэтажной жилой застройки» Ж-4 на «зону строительной промышленности» ПД-5.

2. Дополнить градостроительный регламент основных видов разрешенного использования зоны ПД-5 «зона строительной промышленности», статьи 29 зоны производственной деятельности - П, подпунктом следующего содержания:

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны ПД-5		
1	Производственная деятельность Код - 6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство - 5 метров, со стороны смежных участков - 6 м; 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. 3. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15% площадки предприятия. 4. Предельное количество этажей – 3; 5. Предельная высота зданий, строений, сооружений -15м; 6. Минимальные отступы от существующих

красных линий – 5 метров.

7. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства: Градостроительные регламенты и режимы использования земель в границах зон охраны памятников, особые режимы и градостроительные регламенты зон охраны объектов культурного наследия, применяются в соответствии со статьей 35 настоящих Правил

8. Производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения.

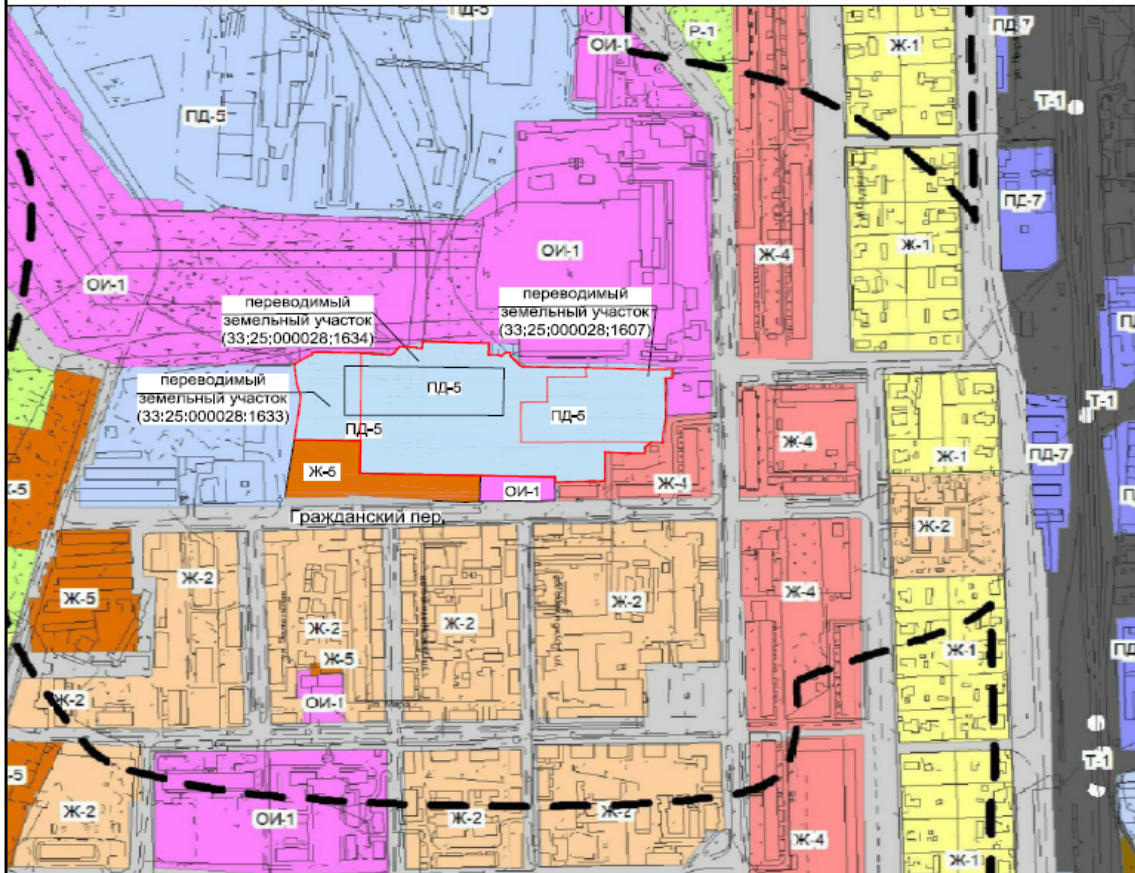
В полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-административные части производственных территорий, включая их в формирование общественных центров и зон.

В полосе примыкания к жилым территориям не следует оформлять границы производственного участка глухим забором, рекомендуется использование входящей в состав СЗЗ полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, многоэтажных гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений.

9. В примагистральной полосе производственных зон (производственная территория в примагистральной зоне) рекомендуется размещать участки компактной застройки, адаптируемой окружением, смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.



СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (с внесением изменений) ФРАГМЕНТ М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- граница земель населенного пункта
- санитарно-защитных зон
- охранных зон памятников
- зон регулирования застройки
- водоохранных зон источников поверхностных вод
- охранной зоны метеорологической станции II разряда

Функциональные зоны

- Зоны жилой застройки - Ж**
- Ж1 - зона индивидуального жилищного строительства
 - Ж2 - зона малозатанной многоквартирной жилой застройки
 - Ж4 - зона многоэтажной жилой застройки
 - Ж5 - зона объектов гаражного назначения
- Зоны общественного использования объектов капитального строительства - ОИ**
- ОИ-1 зона общественного использования объектов капитального строительства
- Зоны предпринимательства - П**
- П1 - зона предпринимательства
- Зоны отдыха (рекреации) - Р**
- Р1 - зона отдыха
- Зоны производственной деятельности - ПД**
- ПД3 - зона легкой промышленности
 - ПД4 - зона пищевой промышленности
 - ПД5 - зона строительной промышленности
 - ПД7 - зона складов
 - ПД9 - зона нефтехимической промышленности
- Зоны транспорта - Т**
- Т1 - зона железнодорожного транспорта
 - Т2 - зона автомобильного транспорта
- Зоны деятельности по особой охране и изъятию природы - ОТ**
- ОТ1 - зона охраны природных территорий
 - ОТ3 - зона историко-культурной деятельности

- Зоны использования лесов - Л**
- Л1 - зона использования лесов
- Зоны водных объектов - В**
- В1 - зона водных объектов
- Зоны земельных участков (территорий) общего пользования - ОП**
- ОП1 - зона земельных участков (территорий) общего пользования
 - ОП2 - зона ритуальной деятельности
 - ОП3 - зона специальной деятельности

Изм.	Колуч.	Лист	Надск.	Подпись	Дата	Договор №ТП-45/24 Заказчик: Администрация муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирская область муниципальное образование город Гусь-Хрустальный			
Нач.отдела Воробьева Н.М. Исполнил Власова Н.А.						Внесение изменений в части Правил землепользования и застройки города Гусь-Хрустальный	Стадия ПЗЗ	Лист 3	Листов 3
Схема градостроительного зонирования территории (с внесением изменений) Фрагмент М1:5000							ООО "ОПИАПБ"		