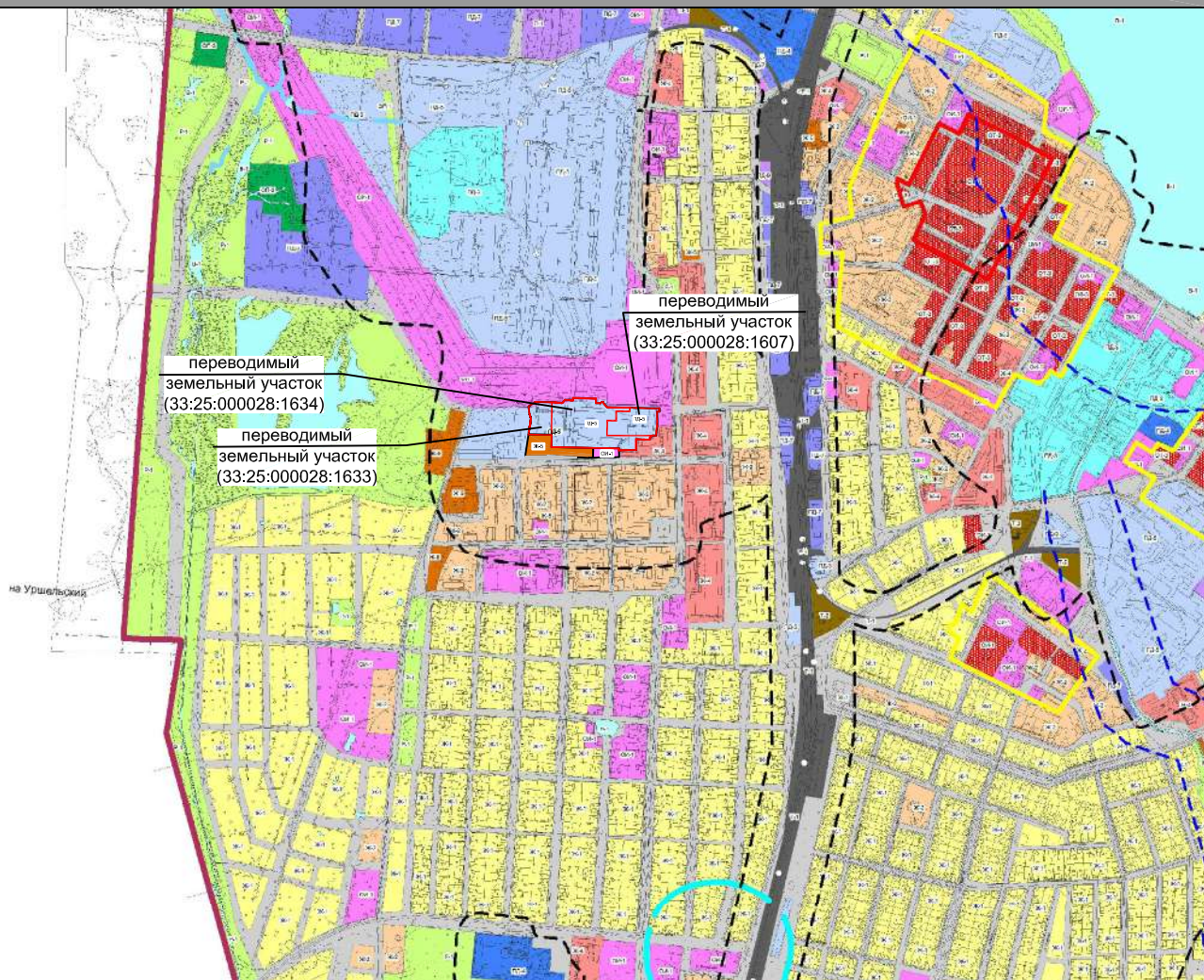




Общество с ограниченной ответственностью
"Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро"

Муниципальное образование г. Гусь-Хрустальный Гусь-Хрустального района Владимирской области



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ЧАСТИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

№ ТП -45/24

Заказчик: Администрация муниципального образования город
Гусь-Хрустальный

Владимир 2024 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ОБЛАСТНОЕ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»

**Муниципальное образование
город Гусь-Хрустальный
Гусь-Хрустального района Владимирской области**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ЧАСТИ
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Договор №ТП-45/24

Заказчик: Администрация МО город Гусь-Хрустальный

Генеральный директор ООО «ОПИАПБ»

Мигаль Н.В.

Владимир 2024 г.

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Генеральный директор ООО «ОПИАПБ»

Н.В. Мигаль

Начальник отдела «Территориальное планирование»

Н.М. Воробьева

Исполнитель

Н.А. Власова

Инв. N подл.	Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Лист
Инв. N подл.	Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата		
Подпись и дата								
Взам. инв. N								

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки (далее – Правила) являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Владимирской области, Уставом муниципального образования "Город Гусь-Хрустальный", а также с учетом положений нормативных документов, определяющих его основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

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

Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Гусь-Хрустальный Гусь-Хрустального района Владимирской области.

Настоящие изменения в проект Правил землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный вносятся в соответствии с обращениями граждан.

Проектом предлагается изменение зонирования территории трех земельных участков по пер. Гражданский, дом 13; з/у 15; з/у 23а - с "Зоны многоэтажной жилой застройки" -Ж-4 на "Зону строительной промышленности" - ПД-5(КЛАСС IV - санитарно-защитная зона 100 м).

На санитарно-защитную зону должен быть сделан экологический расчет, так как планируемая промышленная площадка граничит с территориальной жилой зоной малоэтажной застройки.

Земельный участок с кадастровым номером:

33:25:000028:1633 с "Зоны многоэтажной жилой застройки" Ж-4. на "Зону строительной промышленности" ПД-5

Статус: учтенный

Адрес: Российская Федерация, Владимирская область, г.о. город Гусь-Хрустальный, г. Гусь-Хрустальный, пер. Гражданский, з/у 23а

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: - Частная собственность

Уточненная площадь: 5 501 кв. м

Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка.

Земельный участок с кадастровым номером:

33:25:000028:1634 с "Зоны многоэтажной жилой застройки" - Ж-4. на "Зону строительной промышленности" - ПД-5

Статус: учтенный

Адрес: Российская Федерация, Владимирская область, г.о. город Гусь-Хрустальный, г. Гусь-Хрустальный, пер. Гражданский, з/у 15

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: - Частная собственность

Уточненная площадь: 25 088 кв. м

Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка.

Земельный участок с кадастровыми номерами:

33:25:000028:1607 с "Зоны многоэтажной жилой застройки" - Ж-4. на "Зону строительной промышленности" - ПД-5

Статус: учтенный

Адрес: Владимирская область, МО г. Гусь-Хрустальный (городской округ), г. Гусь-Хрустальный, пер. Гражданский, д 13

Изм. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N							Лист
			Пояснительная записка						
Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата				

Категория земель: Земли населённых пунктов
Форма собственности: -Частная собственность
Уточненная площадь: 9 411 кв. м
Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка.

В Правила землепользования и застройки внесены следующие изменения:

1. Изменено территориальное зонирование участка с кадастровым номером **33:25:000028:1633** по адресу: Российская Федерация, Владимирская область, г.о. город Гусь-Хрустальный, г. Гусь-Хрустальный, пер. Гражданский, з/у 23а - с зоны Ж-4 "Зоны многоэтажной жилой застройки" на зону ПД-5 " Зона строительной промышленности".

2. Изменено территориальное зонирование участка с кадастровым номером **33:25:000028:1634** по адресу: Российская Федерация, Владимирская область, г.о. город Гусь-Хрустальный, г. Гусь-Хрустальный, пер. Гражданский, з/у 15 с зоны Ж-4 "Зоны многоэтажной жилой застройки" на зону ПД-5 " Зона строительной промышленности".

3. Изменено территориальное зонирование участка с кадастровым номером **33:25:000028:1607** по адресу: Владимирская область, МО г. Гусь-Хрустальный (городской округ), г. Гусь-Хрустальный, пер. Гражданский, д 13 - с зоны Ж-4 "Зоны многоэтажной жилой застройки" на зону ПД-5 " Зона строительной промышленности".

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Настоящие изменения в проект Правил землепользования и застройки муниципального образования г.Гусь-Хрустальный вносятся в соответствии с "Классификатором видов разрешенного использования земельных участков", утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. Нп/0412.

– Зонирование произведено в соответствии с учетом решений генерального плана г. Гусь-Хрустальный, на основе комплексного анализа всех характеристик и особенностей города. Схема градостроительного зонирования, схема границ санитарно-защищенных зон, водоохранных зон, зон санитарной охраны и схема зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия показаны в приложении к настоящим Правилам.

В регламентах перечислены все возможные виды использования территории, следующие из функционального назначения конкретного вида территориальных зон, определенного генеральным планом или сложившейся ситуацией.

В регламентах выделены три вида использования по степени разрешения относительно главной функции:

"Основной" – основной вид (объекты недвижимости, предназначенные для реализации главной функции);

"Вспомогательный" – вспомогательный вид использования, сопутствующий основной функции и осуществляемый вместе с ней;

"Условно разрешенный" – условно разрешенный вид, требующий специального согласования или вынесения на обсуждение населения.

Для всех видов территориальных зон к вспомогательным видам использования (кроме перечисленных в градостроительных регламентах основных и условно разрешенных) относятся:

-объекты, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

– объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло- газо- водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования.

Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

2. Вся территория муниципального образования г. Гусь-Хрустальный подразделяется на участки (зоны), в пределах которых устанавливаются определенные градостроительные регламенты.

3. Границы зон закрепляются на карте зонирования.

ИНВ. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N					Лист
			Пояснительная записка				
			Изм.	КолУч	Лист	N док	

- 3.1. Карта зонирования - схема, показывающая расположение зон и подзон в пределах территории города, их границы и кодировку и являющаяся неотъемлемой частью настоящих Правил.
- 3.2. Границы территориальных зон устанавливаются по:
 - 3.2.1. Осям проездов, дорог, улиц.
 - 3.2.2. Красным линиям.
 - 3.2.3. Границам или осям полос отвода линий коммуникаций.
 - 3.2.4. По границам административно-территориальных единиц - кадастровым массивам и кадастровым кварталам.
 - 3.2.5. Границам земельных участков.
- 3.3. Карту зонирования следует рассматривать в совокупности с картами планировочных ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Владимирской области.
- 3.4. Разработка карты и внесение в нее изменений осуществляется в порядке, определенном настоящими Правилами.
- 3.5. Каждая зона обозначена в списке и на карте зонирования буквенно-цифровым кодом на основе инвентаризации земель по кадастровым районам и кварталам.

Инв. N подл.	Подпись и дата					Взам. инв. N
	Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	
Пояснительная записка						Лист

ПД-5 - зона строительной промышленности.

1. Зона ПД-5 выделена под 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.

2. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны строительной промышленности, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по Классификатору, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020г. № П/0412, приведенные в Таблице.

1. В текстовую часть Правил землепользования и застройки Градостроительные регламенты проектом предлагается:

1. В части градостроительного регламента зоны ПД-5 «Зона строительной промышленности», статьи 29 зоны производственной деятельности -П, в части дополнения в основной разрешенный вид использования - «Производственная деятельность Код - 6.0»;

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны строительной промышленности: ПД-5

№ 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 3. 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; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. 5. 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% площади предприятия. 6. Предельное количество этажей – 3; 7. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 15м; 8. Минимальные отступы от существующих красных линий – 5 метров. 9. 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 10. Производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного

Интв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N
---------------	----------------	--------------

Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Лист

		<p>функционального назначения.</p> <p>В полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-административные части производственных территорий, включая их в формирование общественных центров и зон.</p> <p>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.</p> <p>11. 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.</p>
2	<p>Предприятия по производству: 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 Код - 6.6</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный размер площадки производственного предприятия - 250000 кв.м. 3. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории производственной зоны. 4. 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. 5. Производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения. 6. В полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-

Интв. N подл.	Взам. инв. N
	Подпись и дата

							Пояснительная записка	Лист
Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата			

			сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. 6. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).
5	Связь Код - 6.8		1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил. 5. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. 6. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).
6	Деловое управление Код - 4.1		1. Размер земельного участка для объектов общественного и делового управления: - минимальный: 100 кв.м.; - максимальный - 1000 кв.м 2. Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: 3 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации. 3. При проектировании комплексного благоустройства зоны следует обеспечивать: открытость и проницаемость территорий для визуального восприятия, условия для беспрепятственного передвижения населения, включая маломобильные группы, сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и масштабности застройки, достижение стиливого единства элементов благоустройства с окружающей застройкой. 4. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%. 5. Максимальное количество этажей - 3. 6. На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м., количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей.

Интв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N
---------------	----------------	--------------

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата		

		7. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов. Минимальное расстояние от стоянок транспортных средств, в зависимости от количества машино-мест, до жилых домов необходимо предусматривать в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, а также требованиями санитарно-эпидемиологических правил.
7	Общественное питание Код - 4.6	1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 2000 кв.м. 2. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления. 3. Максимальное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки - 50%. 5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. 6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.
8	Магазины (розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий) Код - 4.4	1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв.м. 2. Магазины могут быть отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные. 3. Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации. 4. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%. 5. Максимальное количество этажей - 3. 6. На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м., количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей. 7. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов. 8. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 100 - 1500 кв.м. 9. Встроенные и встроенно-пристроенные магазины, кроме - москательных и химических товаров, взрывопожароопасных товаров, синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин

Интв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Лист

		и автомобильных масел, специализированных рыбных магазинов, складов любого назначения, предприятий с режимом работы после 23 часов.
9	Бытовое обслуживание Код - 3.3	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 100 - 1000 кв.м.</p> <p>2. Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80%.</p> <p>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p> <p>6. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".</p> <p>6. Объекты следует размещать с отступом от красных линий с учетом линий застройки.</p> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки, а также при соответствующем обосновании.</p> <p>7. При проектировании и реконструкции существующих объектов, расположенных в центре города, в границах выделенных участков следует предусматривать размещение автостоянок (встроенных, пристроенных, подземных). Вместимость таких стоянок должна дополнительно обеспечивать хранение автомобилей граждан, работающих и посещающих такие объекты в центре города.</p> <p>8. При размещении производственных объектов расстояние от границ указанных участков до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных организаций и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.</p>
10	Хранение автотранспорта Код - 2.7.1	<p>1. Участки под отдельно стоящие объекты гаражного назначения: Площадь земельного участка: - минимальная - 35 кв.м.; - максимальная - 400 кв.м. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>2. Максимальная высота – 6 м.</p> <p>3. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки)</p> <p>4. Минимальное расстояние от границ землеустройства до строений - 1 метр.</p> <p>5. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8.</p> <p>6. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания.</p> <p>7. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>8. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых</p>

Интв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N
---------------	----------------	--------------

Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Лист

		<p>автомобилей не более 300 машино-мест.</p> <p>9. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>10. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</p> <p>11. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</p> <p>12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.</p>
11	<p>Заправка транспортных средств</p> <p>Код - 4.9.1.1</p>	<p>1. Размеры земельных участков в зависимости от количества колонок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на 2 колонки – 0,1 га; - на 5 колонок – 0,2 га; - на 7 колонок – 0,3 га; - на 9 колонок – 0,35 га; - на 11 колонок – 0,4 га. <p>2. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны - 3 м;.</p> <p>4. Максимальная высота – 6 м.</p> <p>5. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки).</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны ПД-5

1	<p>Спорт (спортплощадки, площадки для персонала предприятий)</p> <p>Код - 5.1</p>	<p>1. В соответствии с проектами планировки территории и действующими нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальная высота зданий, строений сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается - 8 м; высота аттракционов - не ограничивается.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 7%.</p> <p>4. Организация территории на основании проекта планировки парка в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.): 5 - 17%, - тихого отдыха: 50 - 75%, - культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха): 3 - 8%, - физкультурно-оздоровительную: 10 - 20%, - отдыха детей: 5 - 7%, - хозяйственную: 1 - 5%. <p>5. Максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны настоящими Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 4 и 7 настоящих Правил.</p> <p>6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной</p>
---	---	--

Интв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N
---------------	----------------	--------------

Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Лист

		территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 4 и 7 настоящих Правил.
2	Служебные гаражи Код - 4.9	<p>1. В зоне необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.</p> <p>2. Участки под отдельно стоящие объекты гаражного назначения: Площадь земельного участка: - минимальная - 35 кв.м.; - максимальная - 400 кв.м. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>3. Максимальная высота – 6 м.</p> <p>4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки)</p> <p>5. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений - 1 метр.</p> <p>6. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8.</p> <p>7. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания.</p> <p>8. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>9. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест.</p> <p>10. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>11. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</p> <p>12. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</p> <p>13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.</p>
3	Охрана природных территорий (защитные зеленые насаждения) Код - 9.1	<p>1. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории предприятия, следует определять из расчета 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения территории, не менее 15% площадки предприятия.</p> <p>2. Расстояние от зданий до ствола деревьев – не менее 5 м, кустарников – не менее 1,5 м. Для озеленения территории производственной зоны следует применять местные виды древесно-кустарниковых растений с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств и устойчивости к вредным веществам. Существующие древесные насаждения следует по возможности сохранять. В пределах нормативных противопожарных расстояний посадка деревьев хвойных пород не допускается.</p> <p>3. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон-60% территории.</p>
Условно разрешенные виды использования территориальной зоны ПД-5		
1	Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО) Код - 4.3	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не</p>

Изм.	КолУч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				

Пояснительная записка

Лист

		<p>более 20 кв.м. - 100 кв.м. При размещении НТО ширина тротуара должна быть не менее 2,5 м. 3. Максимальная высота строения – 7 м. 4. На территории зоны могут размещаться временные объекты торговли, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов г.Гусь-Хрустальный в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации. 5. Временные (некапитальные) объекты могут размещаться при наличии предварительного согласования места установки и цветового решения эскизного предложения фасадов объекта с органами архитектуры и градостроительства муниципального образования город Гусь-Хрустальный. 6. Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов составляет: от улиц, переулков – не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м. 7. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков устанавливаются с учетом действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, и составляют не менее 3 м при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках. 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается в 80%.</p>
--	--	--

Инв. N подл.	Взам. инв. N
	Подпись и дата

Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата	

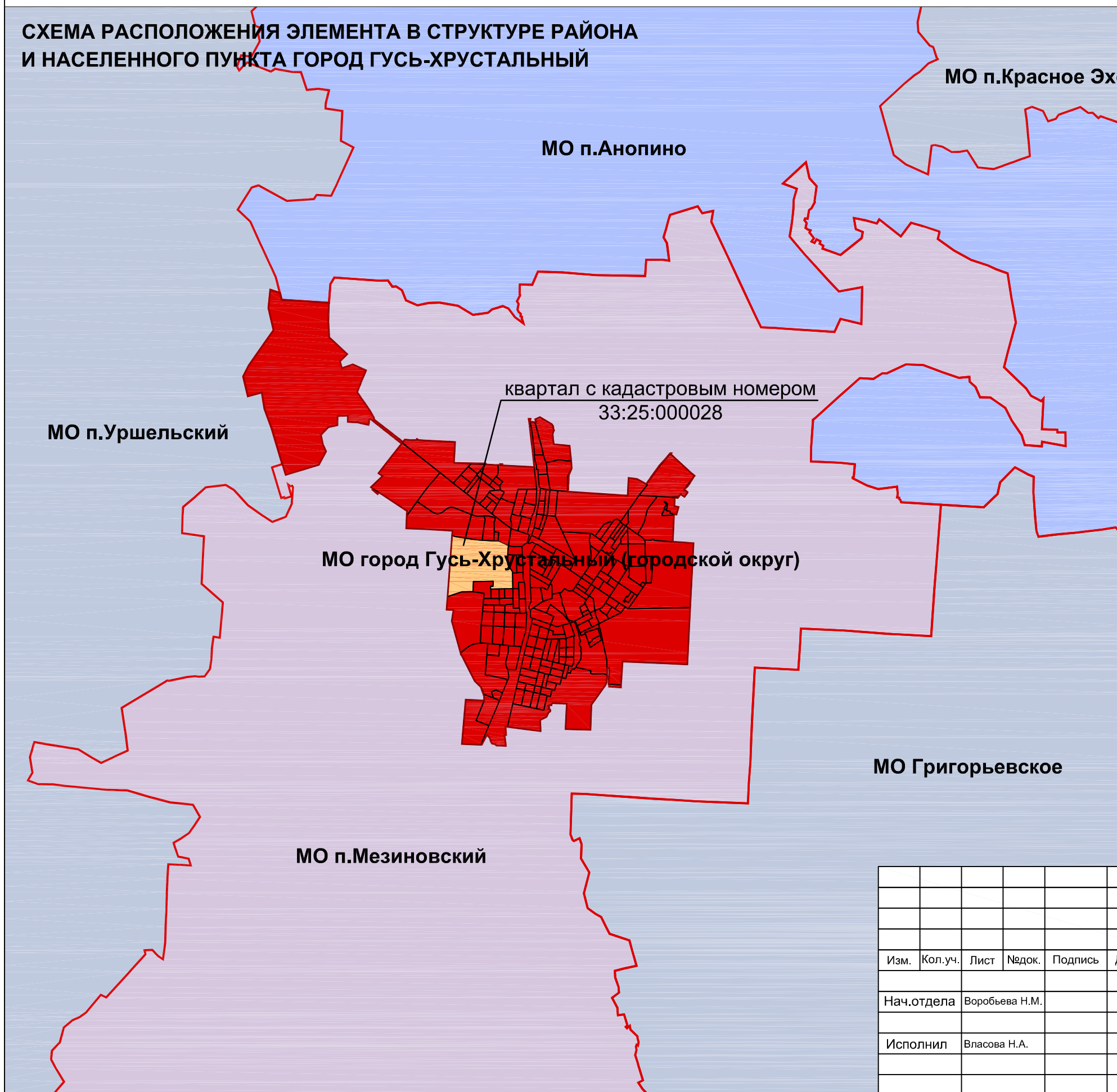
Пояснительная записка

Лист

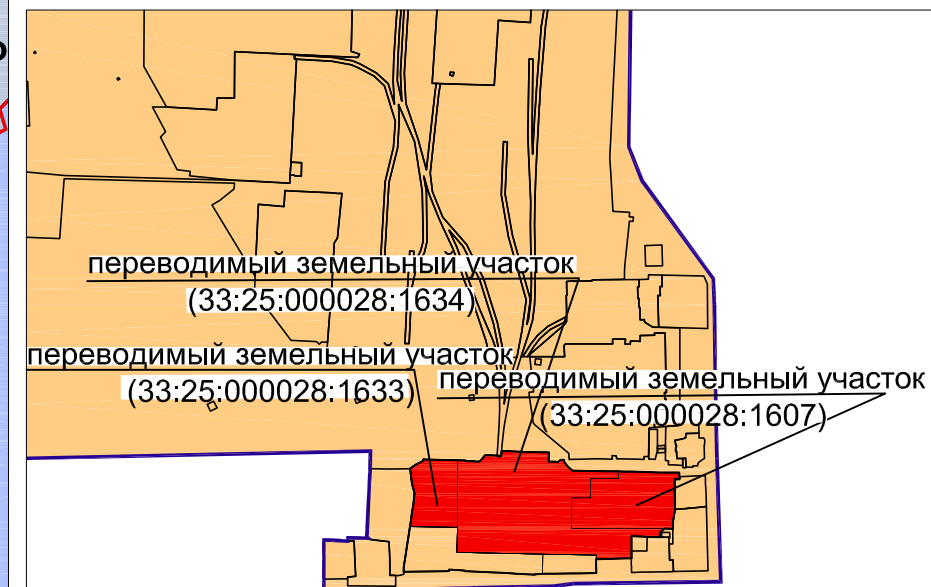


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ (СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН)

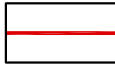

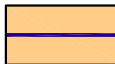
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА В СТРУКТУРЕ РАЙОНА
И НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ГОРОД ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ



КАДАСТРОВЫЙ КВАРТАЛ 33:25:000028



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы муниципальных образований
-  граница МО город Гусь-Хрустальный (городской округ)
-  кадастровый квартал 33:25:000028 в границах города Гусь-Хрустальный

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Нач.отдела		Воробьева Н.М.			
Исполнил		Власова Н.А.			

Договор №ТП-45/24 Заказчик: Администрация муниципального образования город Гусь-Хрустальный

Владимирская область
муниципальное образование город Гусь-Хрустальный

Внесение изменений в части
Правил землепользования и застройки
города Гусь-Хрустальный

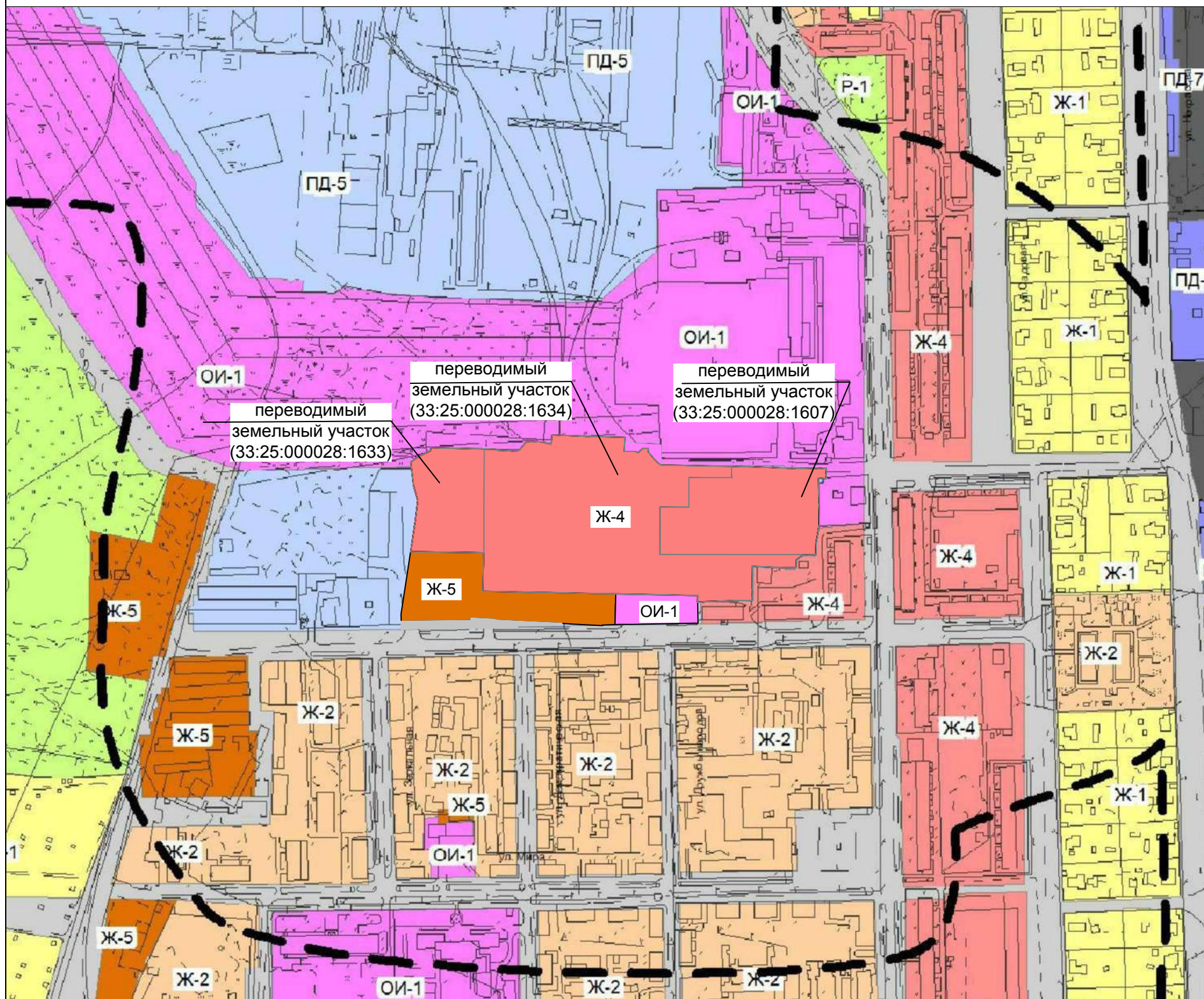
Стадия	Лист	Листов
ПЗЗ	1	3

Схема расположения элемента
планировочной структуры
(ситуационный план).

ООО "ОПИАПБ"



СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (до внесения изменений) ФРАГМЕНТ М :5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

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

Функциональные зоны

Зоны жилой застройки - Ж

- Ж1 - зона индивидуального жилищного строительства
- Ж2 - зона малоэтажной 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 изучению 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

Договор №ТП-45/24 Заказчик: Администрация муниципального образования город Гусь-Хрустальный

Владимирская область
муниципальное образование город Гусь-Хрустальный

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подпись	Дата
Нач.отдела	Воробьева Н.М.				
Исполнил	Власова Н.А.				

Внесение изменений в части
Правил землепользования и застройки
города Гусь-Хрустальный

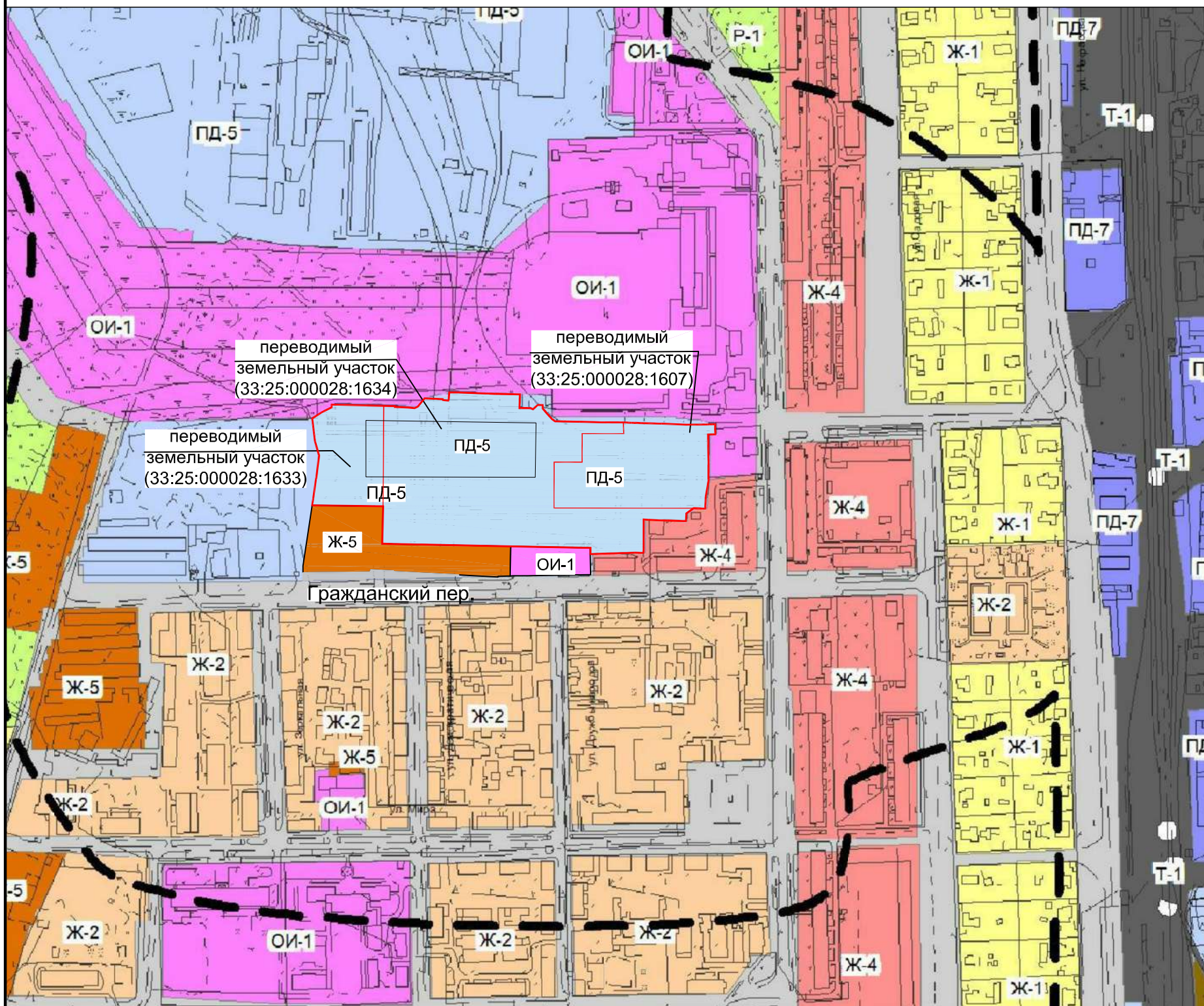
Стадия	Лист	Листов
ПЗЗ	2	3

Схема градостроительного зонирования
территории (до внесения изменений)
Фрагмент М1:5000

ООО "ОПИАПБ"



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 малоэтажной 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 изучению 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

Договор №ТП-45/24 Заказчик: Администрация муниципального образования город Гусь-Хрустальный

Владимирская область
муниципальное образование город Гусь-Хрустальный

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Внесение изменений в части
Правил землепользования и застройки
города Гусь-Хрустальный

Стадия	Лист	Листов
ПЗЗ	3	3

Схема градостроительного зонирования
территории (с внесением изменений)
Фрагмент М1:5000

ООО "ОПИАПБ"