

**Внесение изменений в
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
муниципального образования город Гусь-Хрустальный
Гусь-Хрустального района Владимирской области**

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.

Задача проекта – изменение функционального зонирования территории земельного участка с кадастровым номером 33:25:000083:663, находящихся в собственности, для дальнейшего освоения.

Настоящим проектом предлагается изменение в части территориальной зоны П-3 "Зона производственных предприятий II-III класса вредности" на зону Ц-1 "Зона общественно-деловой застройки" в границах земельного участка с кадастровым номером 33:25:000083:663.

В плане правового зонирования в видах зон по основному функциональному назначению зона "П - Производственные зоны (промышленное и опытное производство)" изменена на зону "Ц - зоны функций городского центра" (межселенное и общегородское, социально-культурное обслуживание, административное и хозяйственное управление, кредитно-финансовая, научная, проектная, образовательная и общественная деятельность) в границах земельного участка с кадастровым номером 33:25:000083:663.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ

Схема градостроительного зонирования, схема границ санитарно-защищенных зон, водоохраных зон и 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, вытекающие из функционального назначения конкретного вида территориальных зон, определенного генпланом сельского поселения или сложившейся ситуацией.

Территориальным зонам одного вида, расположенным в разных частях сельского поселения, адресован один вид регламента целевого использования.

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- газоснабжение, 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.

Проектом предлагается:

Изменение функционального зонирования территории земельного участка, расположенного по адресу: Владимирская область, город Гусь-Хрустальный, ул.Калинина, д.28-б (кадастровый номер 33:25:000083:663) с зоны промышленных предприятий на территориальную зону "Зона общественно-деловой застройки".

Статья 16. Зоны общественно-деловой застройки

1. Ц-1, 2, 3, 4. Зоны общественно-деловой застройки.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- 1) учреждения культуры, здравоохранения, образования, спорта;
- 2) объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, офисы и административные здания;
- 3) общеобразовательные учреждения;
- 4) гостиницы;
- 5) киоски, павильоны, лоточная торговля, временные объекты и др.;
- 6) профессиональные объекты;
- 7) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) гаражи, автостоянки;
- 2) склады;
- 3) общественные туалеты;
- 4) площадки для сбора мусора.

1.3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) индивидуальные жилые дома до 3 этажей;
- 2) многоквартирные жилые дома до 9 этажей;
- 3) дома усадебного типа;
- 4) СТОА, автомойки;
- 5) пожарное депо;
- 6) типографии;
- 7) лаборатории;
- 8) мастерские.

Предельные параметры:

1. Этажность зданий устанавливается в пределах разрешенных для прилегающих к общественно-деловым центрам видов использования соответствующих объектов.