

**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.

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

В результате внесены следующие изменения:

- изменено территориальное зонирование земельного участка с кадастровым номером 33:25:000147:3У с Пр-1 "Зона озеленения санитарно-защитных зон"; на С-1 "Зона коммунальных объектов городского хозяйства";

3) изменено территориальное зонирование участка №5; №7 ул. Советская и за ними, огороды жилого дома № 11 ул. Советская с П-1 "Зона промышленных предприятий V класса вредности" на Ж-4 "Зона усадебной застройки с участками до 1000 кв.м.

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.

Статья 15. Жилые зоны

В цокольном, первом и втором этажах жилых зданий допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

Не допускается размещать в жилых домах:

- 1) специализированные магазины москательного-химических и

других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов; магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

2) специализированные рыбные магазины; склады любого назначения оптовой торговли;

3) все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 22 часов;

4) предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м); бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);

5) предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 кв. м и с музыкальным сопровождением;

6) прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 кв. м; общественные уборные; похоронные бюро; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

7) производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационарные диспансеры и стационары частных клиник; травмпункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

8) рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, ветеринарные клиники и кабинеты.

4. Ж-4. Зона усадебной застройки с участками до 1000 кв. м.

4.1. Основные виды разрешенного использования:

- 1) индивидуальные жилые дома до 3 этажей;
- 2) многоквартирные жилые дома 2 - 4 этажа;
- 3) дома усадебного типа;
- 4) учреждения культуры, здравоохранения, образования, спорта и искусства локального значения;
- 5) детские дошкольные учреждения;
- 6) школы общеобразовательные;
- 7) объекты торгового назначения, общественного питания и бытового обслуживания населения;

- 8) гаражи;
- 9) постройки для содержания мелких животных;
- 10) индивидуальные гаражи на придомовом участке на 3 автомобиля;
- 11) встроенный в жилой дом гараж на 1 - 2 автомобиля;
- 12) надворные туалеты;
- 13) индивидуальные бани;
- 14) профессиональные объекты;
- 15) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 16) киоски, павильоны, лоточная торговля, временные объекты и др.

4.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) открытые автостоянки для временного хранения а/м;
- 2) площадки для сбора мусора, общественные туалеты;
- 3) постройки для содержания мелких домашних сельскохозяйственных животных;
- 4) индивидуальные гаражи на придомовом участке до 3 автомашин включительно;
- 5) встроенный в жилой дом гараж на 1 - 2 а/м;
- 6) надворные туалеты;
- 7) индивидуальные бани;
- 8) хозяйственные сараи;
- 9) мастерские для индивидуальной трудовой деятельности;
- 10) площадки для сбора мусора.
- 11) палисадники;
- 12) теплицы, оранжереи;
- 13) резервуары для хранения воды;
- 14) артезианские скважины.

4.3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) офисы, административные здания, социальные объекты;
- 2) АЗС, автостоянки, автомойки;
- 3) гаражи на 4 и более автомобиля.

Предельные параметры:

1. Минимальная площадь участка:
 - 1) для жилых домов усадебного типа - 600 кв. м.
2. Расстояние между фронтальной границей и основным строением:
 - 3) В существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;
 - 4) На вновь предоставленных участках - 3 м.
3. Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями:
 - 1) от границ соседнего участка до основного строения - 3 м;
 - 2) хозяйственных и прочих строений - 1 м;
 - 3) отдельно стоящего гаража - 1 м;

4) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами содержания населенных мест (N 42-128-4690-88 СанПиН).

4. Предельное количество этажей - 4.

5. Максимальный процент застройки не более: для усадебного жилого дома, малоэтажного многоквартирного секционного жилого дома - 50%; индивидуального жилого дома, малоэтажного многоквартирного жилого дома - 65%.

6. Коэффициент использования территорий не более: для усадебного жилого дома - 0,67; индивидуального жилого дома, малоэтажного многоквартирного жилого дома - 1,5.

7. Озеленение территорий - не менее 30%.

8. Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий.

9. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

10. Высота зданий:

10.1. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 3,0 м; до конька скатной кровли - не более 6 м, а до низа кровли - 3,0 м.

10.2. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.

10.3. Исключение: шпили, башни, флашштоки - без ограничения.

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

10.5. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

Статья 20. Зоны специального назначения

1. С-1. Зона коммунальных объектов городского хозяйства.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- 1) размещение кладбища;
- 2) размещение крематория;
- 3) размещение мест захоронения;
- 4) колумбарии;
- 3) мемориальные комплексы;
- 4) конфессиональные объекты;
- 5) объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
- б) культовые сооружения.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) дома траурных обрядов;
- 2) бюро похоронного обслуживания;
- 3) бюро-магазины похоронного обслуживания;



- 4) мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- 5) парковки;
- 6) захоронения (для закрытых кладбищ);
- 7) киоски, павильоны, лоточная торговля, временные объекты;
- 8) площадки для сбора мусора.