

## ПРОЕКТ

### Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области, утвержденные решением Совета народных депутатов города Гусь-Хрустальный Владимирской области от 23.01.2019 № 3/1

#### I. В Схему градостроительного зонирования территории города Гусь-Хрустальный:

- территориальная зона в границах земельных участков с кадастровыми номерами 33:25:000109:2316, 33:25:000109:2373, 33:25:000109:2372, 33:25:000109:2371, 33:25:000112:70, 33:25:000112:73, 33:25:000112:122, 33:25:000112:145, 33:25:000112:144, 33:25:000112:143, 33:25:000112:124, 33:25:000112:146, 33:25:000112:147, 33:25:000112:148, 33:25:000112:149, 33:25:000112:150, 33:25:000112:151 с прилегающей территорией изменит назначение с зоны многоэтажной жилой застройки (индекс «Ж-4») на зону объектов гаражного назначения (индекс «Ж-5»), согласно чертежу.

#### II. В текстовую часть Правил землепользования и застройки Градостроительные регламенты:

- изменить градостроительный регламент **зоны объектов гаражного назначения** (индекс «Ж-5») статьи 25. Зоны жилой застройки - Ж, в части дополнения в условно разрешенный вид использования - «Ремонт автомобилей. Код - 4.9.1.4»;

#### Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны объектов гаражного строительства: Ж-5

| N  | Виды разрешенного использования          | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|--|--|--|
| <b>Условно разрешенные виды использования<br/>территориальной зоны Ж-5</b> |  |  |
| 1  | Ремонт автомобилей.<br><br>Код - 4.9.1.4 | 1. Участки под размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли:<br><br>1.1.Площадь земельного участка: не регламентируется;<br><br>1.2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый, как |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 0.8;</p> <p>1.3.Предельное количество этажей – до 3 этажей;</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений - до 12м;</p> <p>1.4.Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв.м;</p> <p>1.5. Магазины сопутствующей торговли могут быть отдельно стоящие, встроенные, встроено-пристроенные;</p> <p>1.6.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не регламентируется при условии соблюдения противопожарных расстояний между жилыми и общественными зданиями, сооружениями при обеспечении нераспространения 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>1.7.Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по линии застройки допускается без устройства распашных ворот;</p> <p>1.8.В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машиномест, но не менее из расчета: на 100 единовременных посетителей - 50 машиномест и 15 - 20 велосипедов и мопедов;</p> <p>1.9.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> |
|--|--|---|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | 1.10. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 80% (включает в себя необходимые по расчету стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 20%. |
|--|--|--|

- изменить градостроительный регламент **Зоны предпринимательства (индекс «П-1»)** статьи 27. Зоны зона предпринимательства - П, в части дополнения в условно разрешенный вид использования - «Ремонт автомобилей. Код - 4.9.1.4»;

### **Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны предпринимательства: П-1**

| N   | Виды разрешенного использования          | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|---|--|--|
| <b>Условно разрешенные виды использования<br/>территориальной зоны П -1</b> |  |  |
| 1   | Ремонт автомобилей.<br><br>Код - 4.9.1.4 | <p>1. Участки под размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли:</p> <p>1.1. Площадь земельного участка: не регламентируется;</p> <p>1.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый, как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 0.8;</p> <p>1.3. Предельное количество этажей – до 3 этажей; предельная высота зданий, строений, сооружений - до 12м;</p> <p>1.4. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв.м;</p> |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>1.5. Магазины сопутствующей торговли могут быть отдельно стоящие, встроенные, встроено-пристроенные;</p> <p>1.6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не регламентируется при условии соблюдения противопожарных расстояний между жилыми и общественными зданиями, сооружениями при обеспечении нераспространения 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>1.7. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по линии застройки допускается без устройства распашных ворот;</p> <p>1.8. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машиномест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машиномест и 15 - 20 велосипедов и мопедов;</p> <p>1.9. 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> <p>1.10. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 80% (включает в себя необходимые по расчету стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 20%.</p> |
|--|--|---|

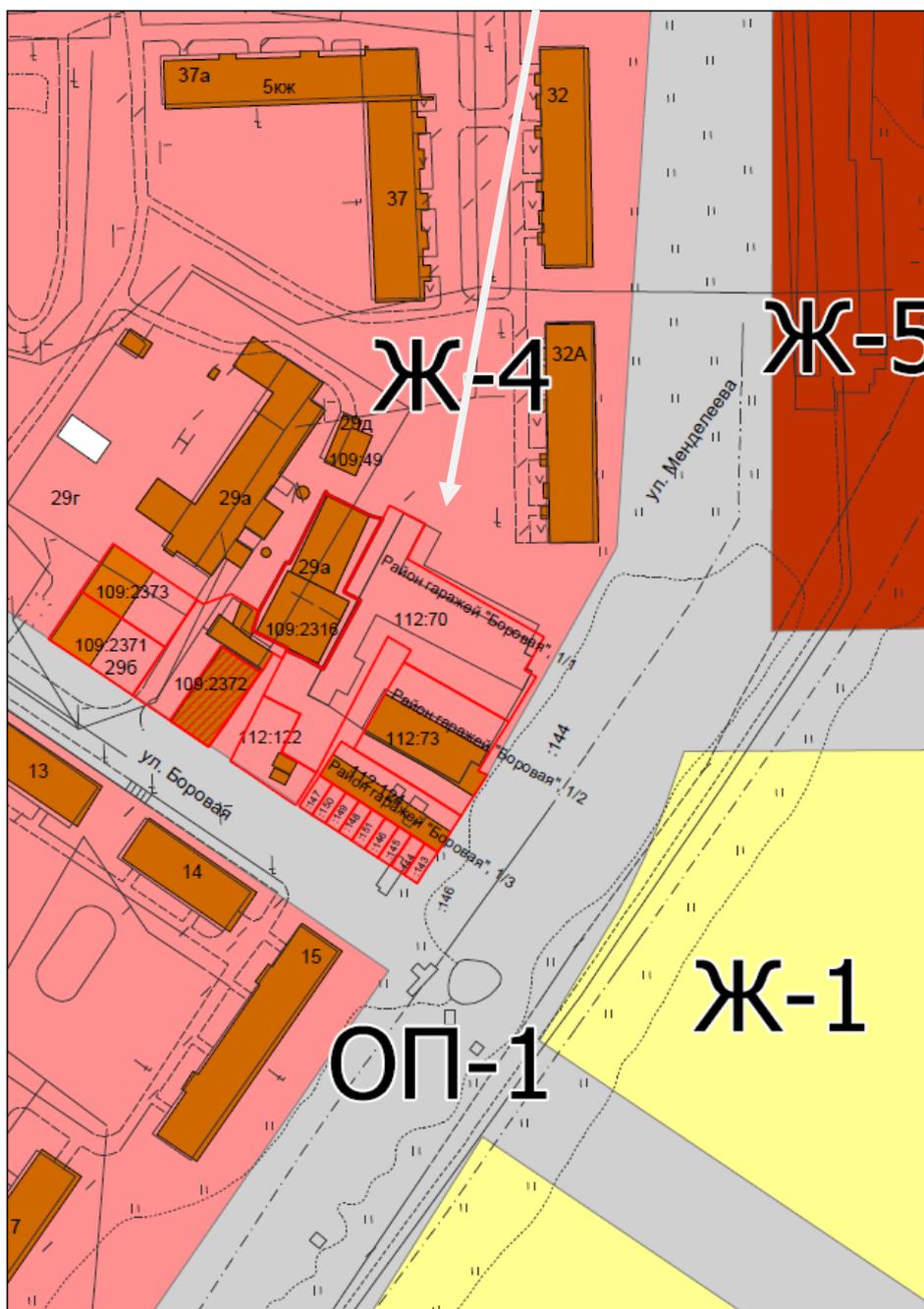
- изменить градостроительный регламент зоны многоэтажной жилой застройки (индекс «Ж-4») статьи 25. Зоны жилой застройки – Ж, в части дополнения в условно разрешенный вид использования: «Для индивидуального жилищного строительства. Код – 2.1».

**Виды разрешенного использования земельных участков  
территориальной зоны многоэтажной жилой застройки: Ж-4**

| N  | Виды разрешенного использования   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|--|---|--|
| <b>Условно разрешенные виды использования территориальной зоны Ж-4</b> |   |  |
| 2.   | <p>Для индивидуального жилищного строительства</p> <p align="right">Код - 2.1</p> | <p>1. Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания, 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);</p> <p>1.1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /2500 кв. м;</p> <p>1.2. Расстояние между фронтальной границей и основным строением:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;</li> <li>- на вновь предоставленных участках - 5 м;</li> </ul> <p>1.3. Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>1.4. Максимальная высота здания составляет не более 20 метров, с учетом шпилей, башен, флагштоков;</p> <p>1.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –65%;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- коэффициент использования территории: не более 1,5.</li> </ul> <p>1.6. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилых зданий - 3 м;</li> <li>- от хозяйственных построек- 1 м;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> <li>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной</li> </ul> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки;</p> <p>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;</p> <p>среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.</p> <p>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.</p> |
|--|--|--|

Графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования применительно к участкам с кадастровыми номерами 33:25:000109:2316, 33:25:000109:2373, 33:25:000109:2372, 33:25:000109:2371, 33:25:000112:70, 33:25:000112:73, 33:25:000112:122, 33:25:000112:145, 33:25:000112:144, 33:25:000112:143, 33:25:000112:124, 33:25:000112:146, 33:25:000112:147, 33:25:000112:148, 33:25:000112:149, 33:25:000112:150, 33:25:000112:151 к территориальной зоне объектов гаражного назначения (индекс «Ж-5»), предназначенной для хранения и обслуживания легковых автомобилей *изменить территориальную зону многоэтажной жилой застройки (индекс «Ж-4»)*



*на территориальную зону объектов гаражного назначения*

(индекс «Ж-5»)



Комиссия по подготовке проекта  
о внесении изменений в Правила  
землепользования и застройки муниципального  
образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области