

**Внесение изменений в части
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
территории 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 вносятся для приведения в соответствие документов территориального планирования муниципального образования г. Гусь-Хрустальный.

Генеральным планом запроектирована территория под жилищное строительство, малоэтажную застройку (2-4 этажа), площадью 4,4га и площадью 0,25га, по улице Калинина. На земельных участках с кадастровыми номерами - 33:25:000079:01; 33:25:000079:10, ранее располагался Завод по стеклольному производству, который длительное время не функционирует и прекратил свой вид деятельности.

Обоснованием для размещения жилой зоны на проектируемой территории является так же и то, что размещение промышленной зоны в водоохраной зоне городского озера, которое является памятником природы регионального значения, не благоприятно влияет на его сохранность.

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.

Жилые зоны - Ж

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 москательных и 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.

Ж-2. Зона жилой застройки средней этажности (2 - 4 этажа)

Основные виды разрешенного использования

1) многоквартирные жилые дома (2 - 4 эт.);
2) индивидуальные жилые дома (2 - 3 эт.);
3) учреждения культуры, здравоохранения, образования, спорта и искусства локального значения;

4) детские дошкольные учреждения;

5) школы общеобразовательные;

6) объекты торгового назначения, общественного питания, бытового обслуживания населения, офисы и административные учреждения не менее 2 этажей;

7) гаражи;

8) конфессиональные объекты;

9) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;

10) киоски, павильоны, лоточная торговля, временные объекты и др.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) открытые автостоянки для временного хранения а/м;
- 2) площадки для сбора мусора, общественные туалеты;
- 3) индивидуальные гаражи; в индивидуальной жилой застройке индивидуальные гаражи не более чем на 3 автомобиля;
- 4) встроенный в жилой дом гараж на 1 - 2 автомобиля;
- 5) хозяйственные сараи для индивидуальных жилых домов и домов с печным отоплением.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) многоквартирные жилые дома 5 - 9 эт.;
 - 2) АЗС, автостоянки.
-