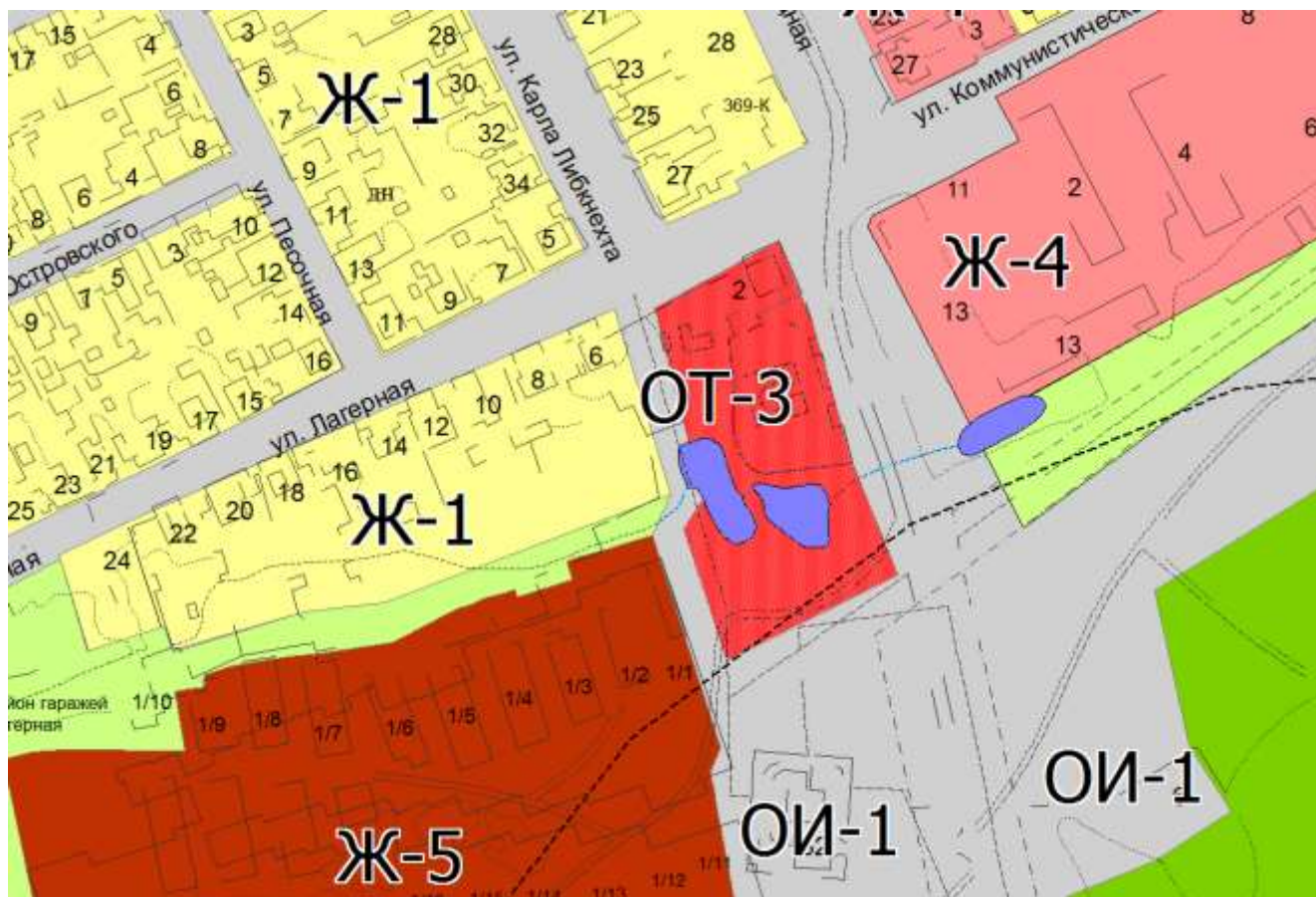


Приложение №1 к постановлению
администрации муниципального
образования город Гусь-Хрустальный
Владимирской области
от 23.07.2021 № 490

Графическое изображение фрагмента схемы градостроительного зонирования города
действующая редакция





проектное решение



- Зона регулирования застройки





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

-  граница земель населенного пункта
-  санитарно-защитных зон
-  охранных зон памятников
-  зон регулирования застройки
-  водохранимых 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 многэтажной 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

Приложение №2 к постановлению администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 23.07.2021 № 490

Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 23.01.2019 № 3/1 в соответствии с проектом.

Проектом предлагается:

1. В части градостроительного регламента зоны Р-1 «Зона отдыха (рекреации)», статьи 28. Зоны отдыха (рекреации), в части изменения максимальной высоты зданий, строений сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается - 15 м, в основных видах разрешенного использования территориальной зоны Р-1:

- «спорт (открытые спортивные площадки, детские игровые площадки, смотровые и экспозиционные площадки, пляжи беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) Код - 5.1»;

- «обеспечение занятий спортом в помещениях Код - 5.1.2»;

№ 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 Р-1		
1	Спорт (открытые спортивные площадки, детские игровые площадки, смотровые и экспозиционные площадки, пляжи беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы	1. Площадь земельного участка для данной территориальной зоны не устанавливается. 2. Максимальный процент застройки – 75 %. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м. 4. Максимальная высота зданий, строений сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается - 15 м; высота аттракционов - не ограничивается. 5. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка: - территории зеленых насаждений и водоемов - 65 - 75%;

	и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) Код - 5.1	- аллеи, дорожки, площадки - 10 - 15%; - здания и сооружения - 5 - 7%. - площади 8 - 12%. Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны: 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%.
9	Обеспечение занятий спортом в помещениях Код - 5.1.2	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по линии застройки сложившихся зданий с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 3. Предельное количество этажей - 2 (для отдельно стоящих зданий); предельная этажность - 2. 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 15 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% (для отдельно стоящих зданий). 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.

2. В части градостроительного регламента зоны регулирования застройки, статьи 35. Регламенты, обусловленные экологическими и санитарно - гигиеническими ограничениями, в части изменения условий использования территории.

Зона регулирования застройки.

Условия использования территории.

Разрешается:

- (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности или по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния;
- строительство новых и реконструкция существующих зданий и сооружений в соответствии с требованиями проекта зон охраны:

№ п/п	Зона регулирования застройки	Требования проекта зон охраны
1	Зона регулирования застройки правобережного градостроительного комплекса, граница проходит по ул.Кравчинского, ул.Чапаева, по границам усадеб домов №1-№25 ул.Красноармейской, по ул.Старых Большевиков, ул.Ленина и далее до промзоны (в соответствии с планом).	Учитывая непосредственный контакт этой территории с зоной охраны правобережного градостроительного комплекса, желательно вести застройку высотой до 10 м, принимая во внимание характер и масштаб исторической застройки; возможно повышение застройки вдоль ул.Чапаева высотой до 16 м с сохранением малоэтажной застройки на перекрестке ул.Чапаева и ул. Вокзальной. Направление ул.Вокзальной – одно из основных направлений восприятия памятника архитектуры – Георгиевского собора, поэтому необходимо при новой застройке сохранить красные линии улицы и исторический характер застройки.
2	Зона регулирования застройки левобережного градостроительного комплекса, ограничена улицей Интернациональной, усадьбами домов №19-№39 ул.Интернациональной, ул.Эховской, территорией школы, ул.Октябрьской, далее идет между домами №68 и №62, по границам усадеб домов №2-№24 по ул.Осьмова, по ул.Калинина, по границам двора домов №42/20 -№14 по ул.Карла Маркса, по границам усадеб домов №1-№13 по ул.Карла Маркса, далее по ул.Рудницкой, по территории промзоны до ул.Интернациональной (в соответствии с планом).	На территории зоны регулирования застройки целесообразно вести малоэтажное строительство высотой до 10 м по масштабу и характеру соответствующее исторической застройке, так как в этом районе находится охранная зона больничного комплекса, дома, предлагаемые на охрану. Желательно сохранение красных линий ул.Каляевской, как видового луча между 2 памятниками ц.Иокима и Анны – больничным городком.
3	Зона регулирования застройки вокруг часовни по ул.2-й Народной (в соответствии с планом).	На территории зоны регулирования застройки сохраняются красные линии улиц и малоэтажное строительство высотой до 11 м.
4	Зона регулирования застройки ул.Чернышевского, ул.Первомайской, ул.Ленского, граница проходит вдоль усадеб домов №1-№13 по ул.Первомайской, по красной линии ул.Курской, вдоль усадеб домов №13, №15 по ул.Курской, домов №4-№12 ул.Чернышевского (в соответствии с планом).	На территории зоны регулирования застройки сохраняются красные линии улиц и малоэтажное строительство высотой до 15 м.

- строительство набережных с организацией благоустроенных спусков к воде, обустройство видовых площадок;
- строительство причальных сооружений с организацией стоянок туристических катеров;

- использование подземного пространства;
- применение отдельно стоящего оборудования освещения;
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде - строительство не капитальных зданий, павильонов торгового и общественного назначения;
- разбивка парков, скверов, ботанических садов с устройством пешеходных и велосипедных дорожек вдоль набережной и в зоне городской рекреации;
- снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;
- проведение работ по благоустройству и озеленению;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
- установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды.

Запрещается:

- строительство зданий, не соответствующих требованиям проекта зон охраны;
- нарушение исторической планировки (ее сохранившихся фрагментов) и ценных элементов ландшафта;
- применение типовых проектов, нарушающих стилевое единство исторической застройки;
- нарушение благоприятных условий зрительного восприятия памятников;
- строительство новых зданий и сооружений инженерных объектов, образующих неблагоприятный фон для восприятия памятника, а также размещение инженерных сооружений, нарушающих исторический облик населенного пункта.
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:
- установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 м и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования;
- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
- разрешается понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;
- использования строительных технологий, оказывающих воздействия, которые могут вызвать аварию объектов культурного наследия:
 - а) вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;
 - б) откопка строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов;
 - в) промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем

ведении работ в соседнем котловане;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения).