

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Страница, лист
1	2	3	4
	Содержание		2
	Состав проекта		3
	Состав авторского коллектива		4
	I. Пояснительная записка		
1	Введение		5
2	Внесение изменений в генеральный план		5
	II. Графическая часть		
1	Схема расположения элемента планировочной структуры (Ситуационный план)	б/м	Лист 1
2	Карта (схема) современного использования территории (опорный план). Фрагмент	М 1:5000	Лист 2
3	Генеральный план (основной чертёж). Фрагмент	М 1:5000	Лист 3
4	Виды зон по поддержанию качества природных ресурсов и историко-культурной среды. Фрагмент.	М 1:5000	Лист 4
5	Виды зон по характеру обустройства территории (по основным видам среды). Фрагмент.	М 1:5000	Лист 5

	Взам. инв. N	Подпись и дата										
							Договор №ТП-10/21 Заказчик: Администрация МО город Гусь-Хрустальный					
			Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата				
			Нач. отдела		Воробьева				Внесение изменений в части генерального плана Мо город Гусь-Хрустальный	Стадия	Лист	Листов
			Исполнил		Власова					ГП	2	6

СОСТАВ ПРОЕКТА

1	Пояснительная записка
2	Графическая часть
3	Материалы проекта на электронном носителе

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N							Лист
Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата	Пояснительная записка			

**СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА**

Директор ГУП «ОПИАПБ»	Н.В. Мигаль
Начальник отдела «Планировки и застройки»	Н.М. Воробьева
Исполнитель	Н.А. Власова

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N							Пояснительная записка	Лист
			Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата		

## ВВЕДЕНИЕ

В генеральный план муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области вносятся изменения согласно Постановлению главы администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный от 25.02.2021г. №108 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план города Гусь-Хрустальный и Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области».

## ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Задачей проекта внесения изменений в генеральный план является изменение функционального зонирования территории земельных участков с кадастровыми номерами: 33:25:000028:1573, 33:25:000028:1574 и 33:25:000028:1575 находящихся в собственности, для дальнейшего освоения (исходный земельный участок с к№ 33:25:000028:98).

С Исходным земельным участком с к№33:25:000028:98 находящимся по адресу: Владимирская область, МО г. Гусь-рустальный (городской округ), г. Гусь-Хрустальный, пер. Гражданский, д 13, с площадью 48 968 кв.м.

**Категория земель:** Земли населённых пунктов

**Форма собственности:** Частная собственность

**Разрешенное использование:** Для размещения промышленных объектов  
по документу: Для обслуживания пром. зданий.

было проведено межевание: образование трех земельных участков путем раздела. В результате раздела образовались 3 земельных участка с к№33:25:000028:1573, 33:25:000028:1574 и 33:25:000028:1575. Категория земли и разрешенное использование остались без изменений. Сведения об образовании этих земельных участков занесены в ЕГРН от 06.05.2021г.

Санитарно защитные зоны остались без изменения.

Согласно части 24 статьи 106 Земельного Кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территорий, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

Установленные Зоны с особыми условиями использования территории из ЕГРН:

1. Зона санитарной охраны водозаборной скважины № 8 (34585), расположенной по адресу: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, ул. Гражданский переулок ,30а , третий пояс
2. Зона санитарной охраны водозаборной скважины № 2с (15884), расположенной по адресу: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, ул. Димитрова, 44-а, третий пояс
3. Зона санитарной охраны водозаборной скважины № 6 (19849), расположенной по адресу: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, ул. 2-я Народная, 13б, третий пояс
4. Зона санитарной охраны водозаборной скважины № 15 (3-III), расположенной по адресу: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, проспект 50 лет Советской Власти,13 третий пояс
5. Зона санитарной охраны водозаборной скважины № 9 (б/н), расположенной по адресу: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, парк 50 лет Советской Власти,третий пояс
6. Зона санитарной охраны водозаборной скважины № 11 (67134), расположенной по адресу: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, ул. Менделеева ,14а третий пояс
7. Зона санитарной охраны водозаборной скважины № 4 (15892) МУ ВКП г Гусь-Хрустальный, обл Владимирская, МО г Гусь-Хрустальный (городской округ), г Гусь-Хрустальный, ул Красноармейская, 19б, артезианская скважина № 4 (15892)(третий пояс)
8. Охранная зона воздушной линии ВЛ-35 кВ «Гусь-Анопино» Гусь-Хрустального района Владимирской области

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N							Лист
			Пояснительная записка						
			Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата	

Настоящим проектом предлагается: изменение функционального зонирования территории трех земельных участков по пер. Гражданский, дом 13 с кадастровыми номерами 33:25:000028:1573, 33:25:000028:1574 и 33:25:000028:1575 - (в соответствии с основным чертежом генерального план) с территории «производственные (промышленных предприятий)» на территории жилой застройки (преимущественно многоэтажной)» и на территории «производственные (предприятий автомобильного и коммунального транспорта)».

Площадь территорий к переводу составит 48 968 кв.м.

**Земельный участок с К№33:25:000028:1573** по пер. Гражданский, дом 13 с территории «производственные (промышленных предприятий)» на территории жилой застройки (преимущественно многоэтажной)»

**Земельный участок** по пер. Гражданский, дом 13 поставленный на кадастровый учет: **33:25:000028:1573**

**Статус:** учтенный

**Адрес:** обл. Владимирская, р-н Гусь-Хрустальный, г. Гусь-Хрустальный, пер. Гражданский, дом 13

**Категория земель:** Земли населённых пунктов

**Форма собственности:** Частная собственность

**Уточненная площадь:** 40 000 кв. м

**Разрешенное использование:** Для размещения промышленных объектов по документу: Для обслуживания пром. зданий.

**Земельный участок с К№33:25:000028:1574** по пер. Гражданский, дом 13 с территории «производственные (промышленных предприятий)» на территории «производственные (предприятий автомобильного и коммунального транспорта)»

**Земельный участок** по пер. Гражданский, дом 13 поставленный на кадастровый учет: **33:25:000028:1574**

**Статус:** учтенный

**Адрес:** обл. Владимирская, р-н Гусь-Хрустальный, г. Гусь-Хрустальный, пер. Гражданский, дом 13

**Категория земель:** Земли населённых пунктов

**Форма собственности:** Частная собственность

**Уточненная площадь:** 7 128 кв. м

**Разрешенное использование:** Для размещения промышленных объектов по документу: Для обслуживания пром. зданий.

**Земельный участок с К№33:25:000028:1575** по пер. Гражданский, дом 13 с территории «производственные (промышленных предприятий)» на территории жилой застройки (преимущественно многоэтажной)»

**Земельные участки** по пер. Гражданский, дом 13 поставлены на кадастровый учет: **33:25:000028:1575**

**Статус:** учтенный

**Адрес:** обл. Владимирская, р-н Гусь-Хрустальный, г. Гусь-Хрустальный, пер. Гражданский, дом 13

**Категория земель:** Земли населённых пунктов

**Форма собственности:** Частная собственность

**Уточненная площадь:** 1 841 кв. м

**Разрешенное использование:** Для размещения промышленных объектов по документу: Для обслуживания пром. зданий.

Внесены следующие изменения в текстовую часть генерального плана:

В п.18, таблицу 1 «Сводные данные об использовании земель МО город Гусь-Хрустальный (баланс территорий) пояснительной записки Генерального плана вносятся изменения:

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N						Пояснительная записка	Лист
			Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата	

А. Селитебные территории.

1. Жилые территории многоквартирной застройки – территория увеличивается на **4,18 га** (площадь складывается из участка с К№**33:25:000028:1573** и участка с к№ **К№33:25:000028:1575** и прилегающих к ним образованных ранее участков жилой застройки не отраженных в генеральном плане на момент разработки) и составит **803,78 га** (ранее площадь составляла **799,6га**);

I. В п.18, таблицу 1 «Сводные данные об использовании земель МО город Гусь-Хрустальный (баланс территорий) пояснительной записки Генерального плана вносятся изменения:

Б. Внеселитебные территории.

2. Территории промышленных предприятий: площадь территорий уменьшится на **4,18 га** (составит **260,74 га**, ранее составляла **264.92 га**) и распределится между жилой застройкой преимущественно многоэтажной»

## Раздел II. Территории

II. В п.20 «Основные технико-экономические показатели» на Расчетный срок 2025 г.:

В разделе II «Территории» а) Селитебные территории

– в строке «жилые районы и кварталы» площадь увеличивается на **4.18 га** и составит **808,68 га** (ранее – **804,50 га**). В расчете на одного человека площадь составит **101,08 кв.м.** (ранее **100 кв.м.**);

III. В п.20 «Основные технико-экономические показатели» на Расчетный срок 2025 г.:

В разделе II «Территории» Б. Внеселитебные территории

-площадь территории «в том числе производственные» уменьшилась на 4,1841га и составит 278,66 га (ранее было – **282,85га**).

Инв. N подл.						Пояснительная записка	Лист	
Подпись и дата								
Взам. инв. N								
Изм.	КолУч	Лист	N док	Подпись	Дата			