



МО Гусь-Хрустальный, Владимирская область



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В РАЙОНЕ ПЕРЕУЛКА ГРАЖДАНСКИЙ Г. ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМ I Проект планировки территории

Договор № ТП- 49/21

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Олимп»
2021 год



ГУП "ОБЛАСТНОЕ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО"

№ ТП- 49/21

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА
ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
В РАЙОНЕ ПЕРЕУЛКА ГРАЖДАНСКИЙ
Г. ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Директор
ГУП «ОПИАПБ»

_____ Н.В. Мигаль
« ____ » _____ 2021 г.

Начальник отдела
«Планировки и застройки»

_____ Н.М. Воробьева
« ____ » _____ 2021 г.

Владимир 2021г.

1. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА:

№№ п/п	Номер тома, книги	Исполнитель	ФИО	Подпись, дата
	1	Директор ГУП «ОПИАПБ»	Мигаль Н.В.	
	2	Начальник отдела	Воробьева Н.М.	
	3	Архитектор	Ступникова М.В.	

2. СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I. Проект планировки территории.

Пояснительная записка

Глава 1. Основная часть проекта планировки территории.

Глава 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть.

Графические материалы (схемы) основной части проекта планировки.

Графические материалы (схемы) по обоснованию проекта планировки.

Том II. Проект межевания территории.

Пояснительная записка.

Графическая часть.

Графические материалы (схемы) основной части проекта межевания.

Графические материалы (схемы) по обоснованию проекта межевания.

Материалы проекта на электронном носителе (DVD-R диск)

3. СОДЕРЖАНИЕ:

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Страница, лист
1	2	3	4
	Состав авторского коллектива		2
	Состав проекта планировки и межевания		3
	Содержание проекта планировки территории		4
	ВВЕДЕНИЕ		7
<u>ТОМ I ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</u>			
<u>ГЛАВА I</u>	<u>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)</u>		
Раздел 1	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ		10
	1.1 Общая характеристика территории.		10
	1.2 Характеристика объектов капитального строительства.		10
	1.3 Баланс территории.		11
	1.4 Основные технико-экономические показатели.		11
<u>ГЛАВА II</u>	<u>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</u>		
Раздел 2.	ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МАЛОЭТАЖНОГО ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.		
	1.1 Местоположение участка проектирования.		14
	1.2 Анализ решений по развитию территории в соответствии с документами территориального планирования		14
	1.3 Сведения о климатической, географической и инженерно-геологической характеристике района проектирования.		16
	1.4 Современное использование территории проектирования.		17
Раздел 2.	ОБОСНОВАНИЕ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ С УЧЕТОМ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.		17

Раздел 3	ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ АРХИТЕКТУРНО–ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ФУНКЦИОНАЛЬНО–ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ.		19
	3.1	Архитектурно–планировочная структура территории.	
	3.2	Функционально–пространственная структура территории	
Раздел 4	ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СТРОИТЕЛЬСТВА СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО И ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.		
	4.1	Определение параметров планируемого жилищного строительства.	20
	4.2	Определение параметров планируемого строительства системы социального обеспечения.	21
	4.3	Определение параметров планируемого строительства системы транспортного обеспечения.	22
	4.4	Расчет машиномест.	23
	4.5	Расчет мусороудаления	23
	4.6	Вертикальная планировка	23
Раздел 5	ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ		
	5.1	Водоснабжение и канализация	24
	5.2	Электроснабжение	25
	5.3	Газоснабжение	26
	5.4	Теплоснабжение	27
Раздел 6	ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ		28
Раздел 7	МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.		33
Глава 8	МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОТРЕБНОСТЕЙ ИНВАЛИДОВ И МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.		35
	Приложения		

	I. <u>Графические материалы</u>		
Приложение к Главе I	Основная часть (Утверждаемая часть)		
1	Чертеж планировки территории	М 1:1000	1
Приложение к Главе II	Материалы по обоснованию		
2	Схема расположения элемента в планировочной структуре	б/м	2
3	Месторасположение проектируемого участка на Генеральном плане и ПЗЗ МО город Кольчугино.	б/м	3
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (Опорный план).	М 1:1000	4
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.	М 1:1000	5
6	Схему организации движения транспорта и пешеходов.	М 1:1000	6
7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:1000	7
8	Схема размещения инженерных сетей и сооружений.	М 1:1000	8

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проекта планировки и межевания территории участка в районе переулка Гражданский город Гусь-Хрустальный, Владимирской области осуществляется на основании договора на оказание услуг № ТП-49/21 от "26" июля 2021г между Обществом с ограниченной ответственностью «Олимп» (ООО «Олимп»), именуемое в дальнейшем Заказчик, с одной стороны и Государственным унитарным предприятием Владимирской области «Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро», далее именуемое "Исполнитель", в лице директора Натальи Владиславовны Мигаль.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Актуальность проекта:

Проектируемый участок под размещение многоквартирной жилой застройки расположен в районе переулка Гражданский, который в соответствии с Генеральным планом МО город Гусь-Хрустальный входит в зону жилищного строительства.

Основная цель разработки проекта:

Развитие многоквартирного жилищного строительства.

Основные задачи проекта:

- создание безопасной и благоприятной среды для жизнедеятельности населения.
- обеспечение пространственной целостности территории, функциональной проработке планировочного решения;
- сохранения природного наследия;
- обеспечение рационального использования территории и территориальных ресурсов в целом.
- определение границ зон ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду;
- разработка концепции развития улично-дорожной сети и движения транспорта
- развитие инженерной инфраструктуры
- расчет баланса территории
- определение основных технико-экономических показателей застройки.
- разработка мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности (ГО и ЧС).

Разработка Проекта планировки базируется на законодательных, нормативных, статистических, программных и прогнозных документах федерального, регионального и муниципального уровня.

Проект выполнен в соответствии с требованиями, предъявляемыми для разработки современной градостроительной документации и действующими в настоящее время кодексами, строительными нормами и правилами, а именно:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 18.06.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.08.2020)
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (ред. от 15.10.2020)
3. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
4. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О Землеустройстве».
5. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
6. Федеральный закон от 26.12.1995 № 209-ФЗ «О геодезии и картографии».
7. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
8. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».
9. СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного Строительства.
10. Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ
11. СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.
12. СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.
13. Схема территориального планирования Владимирской области.
14. Генеральный план муниципального образования город Гусь-Хрустальный, утвержденный решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь Хрустальный Владимирской области от 23,06,2004 №63/13.
15. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь Хрустальный Владимирской области от 23,01,2019 № 3/1.
16. Городские нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка муниципального образования городской округ город Владимир», от 18июля 2016 года №04.
17. МНГРП МО город Гусь-Хрустальный Владимирской области.
18. Постановление главы администрации муниципального образования г. Гусь-Хрустальный от 21.12.2021 №955 «О разработке проекта планировке и межевания территории по переулку Гражданский, ограниченному участками в кадастровыми номерами 33:25:000028:1573, 33:25:000028:1574, 33:25:000028:1575, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области».

Основаниями для проектирования являются:

- Договор № ТП 49/21 от 26 июля 2021 г. между Обществом с ограниченной ответственностью «Олимп» (ООО «Олимп»), именуемое в дальнейшем Заказчик с одной стороны и Государственным унитарным предприятием Владимирской области «Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро», далее именуемое "Исполнитель", в лице директора Натальи Владиславовны Мигаль.

- Генеральный план муниципального образования город Гусь-Хрустальный, утвержденный решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь Хрустальный Владимирской области от 23,06,2004 №63/13,
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь Хрустальный Владимирской области от 23,01,2019 № 3/1,
- Постановление главы администрации муниципального образования г. Гусь-Хрустальный от 21.12.2021 №955 «О разработке проекта планировке и межевания территории по переулку Гражданский, ограниченному участками в кадастровыми номерами 33:25:000028:1573, 33:25:000028:1574, 33:25:000028:1575, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области».

Проект планировки выполнен на топографическом материале масштаба 1:1000 в электронном виде с послойным нанесением основной градостроительной информации, в программной среде AutoCAD.

ЧАСТЬ I

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА В РАЙОНЕ ПЕРЕУЛКА ГРАЖДАНСКИЙ

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

1.1 Общая характеристика территории.

Проектируемый участок расположен на территории Владимирской области, МО город Гусь-Хрустальный.

Проектируемые участки располагаются к северу от восточной части в кадастровом квартале 33:25:000028.

Проектируемый участок 1 располагается западу от центральной части на кадастровом участке 33:25:000028:1573.

Проектируемый участок 2 располагается западу от центральной части на кадастровом участке 33:25:000028:1574.

Проектируемый участок 3 располагается западу от центральной части на кадастровом участке 33:25:000028:1575

Границами проектируемых участков являются:

- с севера - кадастровый участок 33:25:000028:67 и неразделенная муниципальная собственность города Гусь-Хрустальный.
- с востока - жилые участки 33:25:000028:79, 33:25:000028:1231, 33:25:000028:62
- с юга - переулок Гражданский.
- с запада - промышленный участок 33:25:000028:2

Площадь территории проектирования составляет: первый участок - 40000 м², второй участок – 7 128 м², третий участок - 1 841 м².

1.2. Характеристика объектов капитального строительства.

Жилые многоквартирные дома на участке 1 (кад.номер 33:25:000028:1573)

№ по ГП	Наименование многоквартирного жилого дома	Показатели на 1 дом/все дома							
		Этажность	Общ. пл. дома, м ² /домов, м2	Жилая площадь дома м2/домов, м2	Площадь застройки дома, м2/домов, м2	Стр. объем дома м3/домов, м3	Кол-во квартир	Расчетная численность населения, чел.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Пяти секционный дом	5	8496,25	4045	1930,0	34740	Однокомнатных	25	25*1+25*2+50*3= 225
							Двухкомнатных	25	
							Трехкомнатных	50	
							100		

№ по ГП	Наименование многоквартирного жилого дома	Показатели на 1 дом/все дома								
		Этажность	Общ.пл. дома, м ² /домов, м2	Жилая площадь дома м2/домов, м2	Площадь застройки дома, м2/домов, м2	Стр. объем дома м3/домов, м3	Кол-во квартир	Расчетная численность населения, чел.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
2	Четырех секционный дом	5	6797,0	3236,0	1544,0	27792,0	Однокомнатных	20	80	20*1+20*2 +40*3= 180
							Двухкомнатных	20		
							Трехкомнатных	40		
3	Четырех секционный дом	5	6504,4	2504,0	1328	23918,4	Однокомнатных	40	80	40*1+20*2 +20*3= 140
							Двухкомнатных	20		
							Трехкомнатных	20		
4	Пяти секционный дом	5	8496,25	4045	1930,0	34740	Однокомнатных	25	100	25*1+25*2 +50*3= 225
							Двухкомнатных	25		
							Трехкомнатных	50		

Существующее здание гаража, проектируемые части здания станции технического обслуживания и мойка до 2 постов на участке 2 (кад.номер 33:25:000028:1574)

Категория объекта: Здания и сооружения транспортной инфраструктуры.

Существующее здание гаража представляет собой угловое здание вытянутой формы. Этажность переменная – 1-2 этажа.

Площадь застройки - 3 489,75м²

Общая площадь - 1 247,8 м²

Проектируемая часть под мойку автомобилей до 5 постов- 312,74 м²

Проектируемая часть под СТО автомобилей до 2 постов – 261,49 м²

Существующее торгово-офисное здание на участке 3 (кад.номер 33:25:000028:1575)

Общественное здание с торгово-офисными помещениями, прямоугольное в плане с размерами 19,15х54,42.

Этажность - 3

Площадь застройки - 1 109,25 м²

Общая площадь - 3600 м²

1.3. Баланс территории.

Баланс территории проектируемых домов, участок 1 (кад.номер 33:25:000028:1573)

Наименование	Показатель территории		Примечания
	м ²	%	
Площадь участка	40000	100	
Площадь застройки	7057,83	17,64	
Площадь зеленых насаждений:	14 746,87	36,86	
Площадь тротуаров	1 288,83	3,23	
Проезды, парковки	14 941,63	37,36	
Дворовые площадки	1 964,84	4,91	

Баланс территории участка 2 (гараж, кад.номер 33:25:000028:1574)

Наименование	Показатель территории		Примечания
	м ²	%	
Площадь участка	7 128	100	
Площадь застройки	3 489,75	48,95	
Площадь зеленых насаждений:	1 061,85	14,89	
Площадь тротуаров	201,83	2,83	
Проезды, парковки	2 374,57	33,33	

Баланс территории участка 3 (торгово-офисное здание, кад.номер 33:25:000028:1574)

Наименование	Показатель территории		Примечания
	м ²	%	
Площадь участка	1 841	100	
Площадь застройки	1 109,25	60,25	
Площадь зеленых насаждений:	165,47	8,98	
Площадь тротуаров	-	-	
Проезды, парковки	566,28	30,77	

Баланс территории дополнительного благоустройства, стоянки перед зданием гаража (:ЗУ10)

Наименование	Показатель территории		Примечания
	м ²	%	
Площадь участка	857	100	
Площадь зеленых насаждений:	266,28	31,07	
Проезды, парковки	590,72	68,93	

Баланс территории дополнительного благоустройства, стоянки перед торгово-офисным зданием (:ЗУ13)

Наименование	Показатель территории		Примечания
	м ²	%	
Площадь участка	357,69	100	
Площадь зеленых насаждений:	82,57	23,08	
Проезды, парковки	275,12	76,92	

1.4. Техничко-экономические показатели.

№	Показатель	Единица измерения	Величина	Примечание
1	Общая часть			
1.1	Территория проектирования участок 1 (кад.номер 33:25:000028:1573)	м ²	40000	
1.2	Территория проектируемого жилого дома 1(:ЗУ1)	м ²	7335,32	
	Территория проектируемой парковки для ж/д 1 (:ЗУ3)	м ²	1512,93	
	Территория проектируемой парковки для ж/д 1 (:ЗУ4)	м ²	1118,23	
1.3	Территория проектируемого жилого дома 2 (:ЗУ2)	м ²	9011,78	
1.4	Территория проектируемого жилого дома 3 (:ЗУ6)	м ²	9227,60	
1.5	Территория проектируемого жилого дома 4 (:ЗУ7)	м ²	9409,51	
1.6	Территория проектируемой ГРП (:ЗУ8)	м ²	860,26	
1.7	Территория реконструируемой ТП (:ЗУ9)	м ²	274,53	
1.8	Территория участка :ЗУ5	м ²	1446,07	
1.9	Территория проектирования участок 2 (кад.номер 33:25:000028:1574 :ЗУ 11)	м ²	69,41,84	
1.10	Территория проектирования участок 3 (кад.номер 33:25:000028:1575 :ЗУ 12)	м ²	1828,81	
1.11	Территория парковки перед зданием гаража(:ЗУ10)	м ²	857,0	
1.12	Территория парковки перед торгово-офисным зданием(:ЗУ13)	м ²	357,69	

1.13	Территория проектируемой ГРП (:ЗУ8)		860,28	
1.14	Территория реконструируемой ТП (:ЗУ9)		274,53	
2 Проектируемые жилые дома				
2.1	Численность населения	чел.	770	
2.2	Общая площадь жилого фонда	м ²	30 293,9	
2.3	Жилая площадь жилищного фонда	м ²	13830	
2.4	Жилищная обеспеченность	м ² /чел	39,34	
2.5	Плотность населения	чел/га	193	
2.6	Площадь застройки	м ²	6732	
2.7	Площадь проездов, парковок, тротуаров, отмостки	м ²	16 230,4 6	
2.8	Площадь озеленения	м ²	14 746,8 7	
2.9	Кол-во машино-мест временных парковок	м.м.	88	
2.10	Строительный объем жилых домов	М ³	121 190, 4	
3 Инженерная инфраструктура				
3.1	Трансформаторная подстанция	объект	1	реконструируемый
3.2	Газораспределительный пункт	объект	1	проектируемый

Схема участков



ГЛАВА II

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА
ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
В РАЙОНЕ ПЕРЕУЛКА ГРАЖДАНСКИЙ
Г. ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МНОГОЭТАЖНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

1.1 Местоположение участка проектирования.

Проектируемый участок расположен на территории Владимирской области, МО город Гусь-Хрустальный.

Проектируемые участки располагаются к северу от восточной части в кадастровом квартале 33:25:000028.

Проектируемый участок 1 располагается западу от центральной части на кадастровом участке 33:25:000028:1573.

Проектируемый участок 2 располагается западу от центральной части на кадастровом участке 33:25:000028:1574.

Проектируемый участок 3 располагается западу от центральной части на кадастровом участке 33:25:000028:1575

Границами проектируемых участков являются:

- с севера - кадастровый участок 33:25:000028:67 и неразделенная муниципальная собственность города Гусь-Хрустальный.
- с востока - жилые участки 33:25:000028:79, 33:25:000028:1231, 33:25:000028:62
- с юга - переулок Гражданский.
- с запада - промышленный участок 33:25:000028:2

Площадь территории проектирования составляет: первый участок - 40000 м², второй участок – 7 128 м², третий участок - 1 841 м².

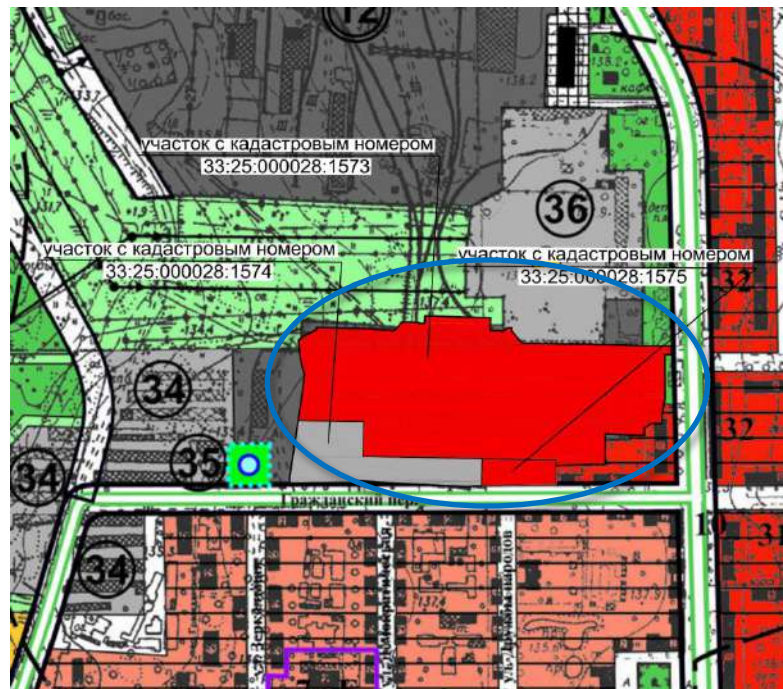
1.2. Анализ решений по развитию территории в соответствии с документами территориального планирования.

В соответствии с положениями статьи 9 Градостроительного кодекса РФ территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

В настоящий момент в проекте Генерального плана МО город Гусь-Хрустальный рассматриваемая территория планирования включена в границы населенного пункта г. Гусь-Хрустальный и после внесения изменений располагается в зоне многоэтажной жилой застройки. С восточной и южной стороны от проектируемого участка располагаются жилые зоны.

Рис. 2 Фрагмент Генерального плана МО город Гусь-Хрустальный.



Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования МО город Гусь-Хрустальный проектируемая территория располагается в зоне Ж-4 – зона многоэтажной жилой застройки, Ж-5 –зону объектов гаражного назначения и ОИ-1 – зону общественного использования объектов капитального строительства.

Рис. 3 Фрагмент ПЗЗ МО город Гусь-Хрустальный.



1.3. Сведения о климатической, географической и инженерно-геологической характеристике района проектирования.

Климатические показатели по району строительства приняты по СП 131.13330.2012 (актуализированная версия СНиП23-01-99) «Строительная климатология» для г. Владимир.

- климат района умеренно континентальный
- климатический район - ПВ
- снеговой район - III
- ветровой район - I

- среднегодовое количество осадков - 420-740мм
- средняя толщина снежного покрова-40см
- средняя годовая скорость ветра - 4м/с
- абсолютная минимальная температура воздуха -450/С
- абсолютная максимальная температура воздуха +380/С
- продолжительность отопительного периода - 213 суток
- средняя температура наружного воздуха за отопительный период- 3,30/С

Согласно СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия», по давлению ветра описываемая территория относится к I району, нормативное значение ветрового давления составляет 23 кгс/м², по расчетному значению веса снегового покрова описываемая территория относится к III району, расчетный вес снегового покрова составляет 180 кгс/м².

Повторяемость ветра, %

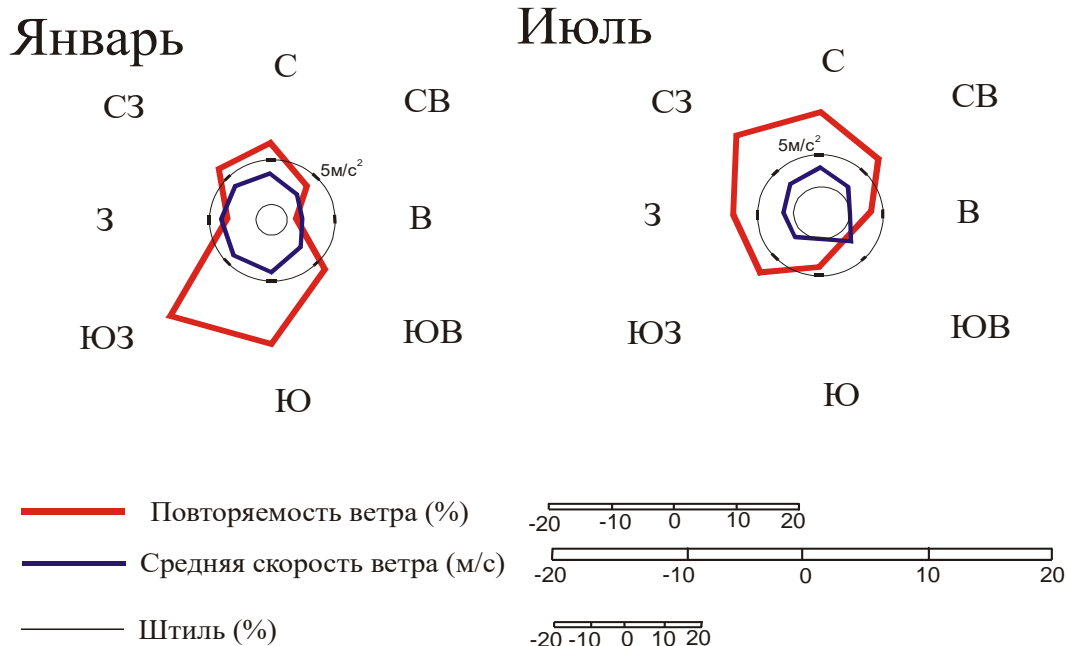
Таблица 1

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Январь	13	8	4	12	21	23	7	12
Июль	17	13	8	6	9	14	14	19

Средняя скорость ветра, м/с

Таблица 2

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Январь	3,9	3	2,4	12	3,3	4,5	4,3	4,1
Июль	3,9	3,1	2,3	3,4	2,4	2,9	3,1	3,5



Климатические условия района проектирования благоприятны для градостроительного и хозяйственного освоения.

Зима на рассматриваемой территории начинается с конца ноября – начала декабря. Среднесуточная температура переходит через 0°С в конце октября и продолжается до второй половины марта.

1.4 Современное использование территории проектирования.

Проектируемая территория участка 1 с кадастровым номером 33:25:000028:1573 представляет собой свободную от застройки территорию, с существующими полуразрушенными зданиями. Проектируемый участок ограничен с северной части территорией гаражей и охранной зоной ЛЭП, с южной стороны – территория общественного здания, гаражей и переулком Гражданским, с запада – территория промпредприятия, с восточной стороны - территории малоэтажной жилой застройки.

На проектируемой территории участка 2 с кадастровым номером 33:25:000028:1574 расположено существующее здание гаража.

Проектируемая территория участка 3 с кадастровым номером 33:25:000028:1575 представляет собой территорию, занятую трехэтажным торгово-офисным зданием, в настоящее время недействующим.

По проектируемой территории проходят инженерные сети: надземная тепловая сеть. Рядом с участком проходят линия связи, подземная линия электропередач, канализация бытовая. газопровод, водопровод.

2. ОБОСНОВАНИЕ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ С УЧЕТОМ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.

Анализ экологического состояния и природных особенностей проектируемой территории выполнен в соответствии с требованиями градостроительного, земельного, водного законодательства, санитарно-экологических нормативов и требований, предъявляемыми к проектируемой территории.

К зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

- **Охранные зоны (санитарные разрывы) инженерных сетей**

В соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» все инженерные сети (водопроводы, канализационные коллекторы, теплосети, газопроводы, кабели) необходимо обеспечить санитарными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

Линия электропередач.

Использование территорий, находящихся в зоне ЛЭП, регулируется новыми Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных

Для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарно-защитные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов. Эти зоны определяют минимальные расстояния до ближайших жилых, производственных и непроизводственных зданий и сооружений.

Согласно нормативам охранная зона существующих линий ЛЭП составляет –2 метров — для линий напряжением до 1 кВ; 1м для подземных линий электропередач и 10м для ТП и ЛЭП напряжением 35 кВ 15 метров.

Кабель связи.

Охранные зоны линии связи регламентируются Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"

Для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках устанавливаются охранные зоны в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны.

Водопровод.

- Зона минимальных расстояний от водопровода до фундамента составляет 5м, согласно СП 42.13330.2011, таб. 15

Канализация.

Охранная зона бытовой канализации самотечной составляет 3 метров в обе стороны, напорной канализации - 5 метров, согласно СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85».

Тепловые сети.

- Зона минимальных расстояний от тепловых сетей до фундамента составляет 5м, согласно СП 42.13330.2011, таб. 15

Газопровод.

Газопроводы, согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" (с изменениями и дополнениями) устанавливают порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, определяют права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности газораспределительных сетей при их эксплуатации, обслуживании, ремонте, а также предотвращения аварий на газораспределительных сетях и ликвидации их последствий.

Согласно вышеуказанному Постановлению, охранный зона газопровода устанавливается в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2,0 м. в обе стороны от газопровода.

Согласно СП 62.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002) зона минимальных расстояния до фундаментов зданий и сооружений по горизонтали (в свету), м, для газопровода высокого давления устанавливается 7-10 метров, для газопровода низкого давления - 2 м, для ГРП – 10 м.

• Санитарно-защитная зона

К западу от проектируемого участка расположено здание промышленного назначения, где осуществляется переработка сортового металлопроката для изготовления металлоконструкций. Согласно СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» производство относится к V классу с санитарно-защитной зоной 50 м, как «производство металлоштамп».

Выводы:

При переносе надземных линий тепловых сетей, проходящих через проектируемый участок, появляется территория благоприятная для развития жилой застройки.

3. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ АРХИТЕКТУРНО–ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ФУНКЦИОНАЛЬНО–ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ.

3.1. Архитектурно–планировочная структура территории.

Архитектурно-планировочная структура проектируемых участков должна объединить существующую и проектируемую застройку города Гусь-Хрустальный.

К основным линиям регулирования застройки проектируемого участка относятся:

- границы проектируемых участков
- существующая жилая застройка и участки, состоящие на кадастровом учете.
- существующие улицы жилой застройки.
- выявленные зоны с особыми условиями использования

Решением проекта планировки на участке 1 запроектированы пятиэтажные многоквартирные жилые дома: два пяти- и два четырехподъездных.

Проезд на территорию проектируемых домов осуществляется: главный со стороны переулка Гражданский, второй выезд – со стороны гаражей в северной части участка.

На участке 2 расположено существующее здание гаража. Проектом предусмотрена организация проезда со стороны переулка Гражданский и въезд с северной стороны через проезд. А так же проектируются временные парковки для ожидающих в части здания, где предполагается СТО и мойка автомобилей. Со стороны переулка Гражданский так же выделяется место под парковочные места, вдоль улицы.

На участке 3 находится существующее трехэтажное торгово-офисное здание. Перед зданием, вдоль переулка Гражданский и с торца, так же предусмотрены парковочные места.

Функционально–пространственная структура территории

Параметры застройки:

Таблица 3

№ п/ п	Параметры	Единица изм.	Количество
1.	Площадь территории в границах проектирования, в том числе:		4,0
	- территория проектируемых жилых многоквартирных домов	га	4,0
	- территория существующего здания гаражей	га	0,7128
	- территория существующего торгово-офисного здания	га	0,1841
2.	Плотность жилой застройки проектируемых домов		

	Коэффициент застройки	отношение площади застройки всех зданий к площади проектирования	$\frac{7057,83}{40000} = 0,18$
	Плотность застройки «брутто»	отношение общей площади всех зданий и сооружений к площади проектирования	$\frac{30619,16}{40000} = 0,77$
3.	Население		
	Численность населения: Плотность населения*:	чел. чел./га	770 193

4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СТРОИТЕЛЬСТВА СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, И ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

4.1 Определение параметров планируемого жилищного строительства

На территории участка жилой застройки с кадастровым номером 33:25:000028:1573 площадью 40000 предлагается разместить 4 жилых многоквартирных секционных дома.

Параметры планируемого жилищного строительства.

Таблица 6

№ по ГП	Наименование многоквартирного жилого дома	Показатели на 1 дом/все дома														
		Этажность	Общ.пл. дома, м ² /домов, м ²	Жилая площадь дома м ² /домов, м ²	Площадь застройки дома, м ² /домов, м ²	Стр. объем дома м ³ /домов, м ³	Кол-во квартир		Расчетная численность населения, чел.							
1	2	3	4	5	6	7	8	9								
1	Пяти секционный дом	5	8496,25	4045	1930,0	34740	<table border="1"> <tr> <td>Однокомнатных</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Двухкомнатных</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Трёхкомнатных</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">100</td> </tr> </table>	Однокомнатных	25	Двухкомнатных	25	Трёхкомнатных	50	100		$25*1+25*2+50*3=$ 225
Однокомнатных	25															
Двухкомнатных	25															
Трёхкомнатных	50															
100																

№ по ГП	Наименование многоквартирного жилого дома	Показатели на 1 дом/все дома								
		Этажность	Общ.пл. дома, м ² /домов, м2	Жилая площадь дома м2/домов, м2	Площадь застройки дома, м2/домов, м2	Стр. объем дома м3/домов, м3	Кол-во квартир		Расчетная численность населения, чел.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9	
2	Четырех секционный дом	5	6797,0	3236,0	1544,0	27792,0	Однокомнатных	20	80	20*1+20*2 +40*3= 180
							Двухкомнатных	20		
							Трехкомнатных	40		
3	Четырех секционный дом	5	6504,4	2504,0	1327,8	5900,0	Однокомнатных	40	80	40*1+20*2 +20*3= 140
							Двухкомнатных	20		
							Трехкомнатных	20		
4	Пяти секционный дом	5	8496,25	4045	1930,0	34740	Однокомнатных	25	100	25*1+25*2 +50*3= 225
							Двухкомнатных	25		
							Трехкомнатных	50		

Всего домов 4, кол-во квартир – 360. Количество жителей в проектируемой застройке 770 чел., коэффициент семейности принят для однокомнатных квартир – 1 чел, для двухкомнатных – 2 чел., для трехкомнатных -3чел.

Расчет дворовых территорий квартала.

Таблица 7

	Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	По расчету	По проекту
1 225 чел	Для игр детей	0,7	157,5	160
	Для отдыха взрослого населения	0,1	22,5	24
	Для занятий физкультурой	2,0	450	290*
	Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	67,5	68**
	Для стоянки автомобилей	2,7	607,5	610
2 180чел	Для игр детей	0,7	126	160
	Для отдыха взрослого населения	0,1	18,0	24
	Для занятий физкультурой	2,0	360	290*
	Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	54	68*
	Для стоянки автомобилей	2,7	486	470
3 140 чел	Для игр детей	0,7	98	126
	Для отдыха взрослого населения	0,1	14	39
	Для занятий физкультурой	2,0	280	367
	Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	42	68*
	Для стоянки автомобилей	2,7	378,0	380
4 225 чел	Для игр детей	0,7	157,5	126
	Для отдыха взрослого населения	0,1	22,5	39
	Для занятий физкультурой	2,0	450	450,4
	Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	67,5	68*
	Для стоянки автомобилей	2,7	607,5	610

*Дополнительная площадка, для занятий спортом расположена в 200 метрах, южнее от проектируемых домов, рядом со школой №10.

**Площадка для выгула собак расположена в юго-западной части участка, одна для всех проектируемых жилых домов площадью 132 м².

4.2 Определение параметров планируемого строительства системы социального обеспечения, необходимой для развития территории

Необходимое число мест в общеобразовательной школе будет предоставлено в неучасткованной МБОУ "Средняя общеобразовательная школа № 10 и в детском саду МБДОУ "Детский сад № 37" г. Гусь Хрустальный.

На проектируемом жилом участке не предусмотрено строительство объектов соцкультбыта, все необходимые объекты для жизнедеятельности населения располагаются на территории г. Гусь-Хрустальный в радиусе доступности.

Таблица 6

Наименование объектов	Уровень обеспеченности.			Радиус доступности.
	Норматив	По расчету	По проекту	
2	4	5	6	
Аптечный пункт	По заданию на проектирование	-	Существующие объекты в г. Гусь-Хрустальный	Радиус пешеходной доступности – 30 мин. (2-3 км.)
Магазины продовольственные	100 кв.м. торг. площади на 1000 чел.	77		
Магазины непродовольственных товаров	180 кв.м. торг. площади на 1000 чел.	138,6		
Отделение связи и отделение сбербанка	1/2000 (опер. касса/жит)	-		
Центр административного самоуправления (офисы)	По заданию на проектирование	-		
Предприятие общественного питания	40 /1000 (м.кв /жит.)	30,8		
Предприятия бытового обслуживания	9 /1000 (раб .мест /жит.)	6,93		
Детское дошкольное учреждение	60	46		
Школа	108 /1000 (м/жит.)	83	МБУ "СОШ 10"	200 м.
Открытые спортивные площадки	0,7 /1000 (га /жит.)	0,54		Радиус пешеходной доступности – 30 мин. (2-3 км.)

4.3 Определение параметров планируемого строительства системы транспортного обеспечения.

При проектировании предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с существующей планировочной структурой г. Гусь-Хрустальный, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, с другими поселениями системы расселения, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети. Транспортная сеть представляет собой систему улиц, проездов, стоянок распланирована таким образом, чтобы обеспечить подъезд к каждому участку.

Параметры улично-дорожной сети внутри участка предусмотрены в соответствии с ОНГП «Планировка и застройка муниципального образования городской округ город Владимир», от 18 июля 2016 года №04., табл. 24.2.1.3

Система организации проектируемой улично-дорожной сети состоит из:

- Гражданский переулок с шириной проезжей части 8-6 метров (ширина полосы движения 3 метра), движение двухстороннее с организацией тротуаров с обеих сторон проезжей части для движения пешеходов (ширина тротуара 2-3 метра);
- Проектируемые проезды с шириной проезжей части 6 метров (ширина полосы движения 3 метра), движение двухстороннее с организацией тротуаров с обеих, либо с одной стороны проезжей части для движения пешеходов (ширина тротуара 1,5 метра);

4.4 Расчет Машино/мест.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Гусь- Хрустальный Владимирской области, таблица 9.3.2

Наименование показателей	Минимально допустимого уровня обеспеченности	По расчету	По проекту
Количество мест постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам	435 машино-мест на 1000 человек	335 машино-мест	335

Нормативные параметры и расчетные показатели градостроительного проектирования объектов для временного хранения легковых автомобилей приведены в таблице 9.3.3.

Наименование показателей	Нормативные параметры и расчетные показатели	По расчёту*	По проекту
Количество мест временного хранения легковых автомобилей в том числе: - в пределах жилых районов, кварталов (микрорайонов)	109 машино-мест на 1000 человек	84	84
	25%	21	71

4.5 Расчет мусороудаления.

Расчет площадок мусороудаления производился следующим образом.

Вначале определяется суточное накопление мусора по формуле:

$$C = (P \times N \times K_n) / 365 \text{ (м}^3\text{/сутки)}$$

Здесь:

P – количество жителей, которые будут пользоваться баками.

N – норма накопления мусора на 1 жителя в год:

в благоустроенном жилом фонде – 1,32 м³;

в неблагоустроенном – 1,5 м³;

в частном секторе без канализации – 2,0 м³.

$K_n = 1,25$ – коэффициент, учитывающий неравномерность накопления отходов.
 365 – число дней в году.

$$C = (770 \times 1,32 \times 1,25) / 365 = 3,48 \text{ м}^3/\text{сутки}$$

Далее производится расчет числа контейнеров по формуле:

$$N = (C \times T \times K_p) / (V \times K_z) \text{ (шт.)}$$

Здесь:

C – суточное накопление ТБО.

T – максимальное время накопления отходов. При температуре воздуха ниже $+5^\circ\text{C}$ вывоз ТБО допускается осуществлять не менее 1 раз в 3 дня, значит, $T = 3$.

$K_p = 1,05$ – коэффициент, учитывающий повторное наполнение бака мусором, оставшимся после выгрузки.

V – объем выбранного контейнера.

$K_z = 0,75$ – коэффициент заполнения бака, предусматривающий наполнение его мусором только на $\frac{3}{4}$.

$$N = (3,48 \times 3 \times 1,05) / (0,75 \times 0,75) = 19,48 \text{ (шт.)} \approx 20 \text{ шт}$$

На каждый проектируемый жилой дом по 5 контейнеров.

4.6 Вертикальная планировка

В соответствии с планировочным решением и природно-климатическими условиями в проекте предлагаются мероприятия по вертикальной планировке территории.

Площадка проектирования имеет относительно ровную площадку, с небольшим уклоном в западную сторону.

Абсолютные отметки проектируемой территории от 138,65 м до 137,63 м. Рельеф территории можно охарактеризовать как благоприятный для размещения застройки и трассирования улиц и дорог. Вертикальная планировка не требует особых мероприятий, и соблюдаются минимальный и максимальный уклоны улиц и проездов.

Схемой определены отметки земли и проектные отметки точек на пересечениях осей дорог и в местах намечаемых переломов продольных профилей, а также направление и величина уклонов на участках между опорными точками.

Продольные уклоны проезжих частей соответствуют СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», что позволяет создать благоприятные условия для отвода поверхностных вод и безопасности движения транспорта.

5. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ.

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс инженерных мероприятий и сооружений для оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий жизни населения и улучшения природной среды.

Водоснабжение – централизованное с врезкой в существующие сети водоснабжения.

Канализация – централизованное с врезкой в существующие сети канализации.

Газоснабжение – централизованное с врезкой в существующие сети газоснабжения, с проектируемым ГРП в северной части участка.

Электроснабжение – от существующих линий электропередач, реконструируемое здание ТП.

Теплоснабжение – индивидуальное, поквартирное газовое отопление

Ливневая канализация – вертикальная планировка

5.1. Водоснабжение и водоотведение.

Общая потребность в воде определена согласно усредненным нормам хозяйственно-питьевого водопотребления, которые составлены в соответствии со СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» в зависимости от численности населенного пункта и степени благоустройства застройки.

Удельное водопотребление для жителей благоустроенной застройки принято 220 л/сут (СП 31.13330.2012, табл.1) В соответствии с принятыми нормами расходы воды по всем потребителям приведены в таблице 8

Таблица 8

Наименование потребителя	Вид водо-потр.	Ед. изм. водо-потр.	Ко-во ед.	Норма водо-потр. на ед. измерен. л/сут	Обоснование водопотр.	Расчётная потребность в воде м ³		
						сутки	месяц	год
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Секционные многоквартирные дома	Хоз.-пит.	1 житель	770	220	СП 31.13330.2012 табл 1	169,4	5251,4	63016,8

Расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) в населённых пунктах принимается по СП 8.13130.2009 Системы противопожарной защиты, таб.1. Расход воды на один пожар 25,0 л/с=90,0 м³/час.

Расход воды на внутреннее пожаротушение принимается СП 10.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод, таб.1, минимальный расход воды на одну струю 2,5 л/с (9,0 м³/час).

Таблица 9

Водохозяйственный баланс						
Расход воды на 1 жителя по СП 30.13330.2012 ^{таб. А2, табА3} составляет						
	250	л/сут =		0,25	м ³ /сут	
усредненное количество жителей				770	чел	
Потребность в воде на 4 многоквартирных дома составит						192,5 м ³ /сут
						или 5967,5 м ³ /мес
						или 71610 м ³ /год
Водоотведение на один дом составит						48,125 м ³ /сут
						или 1491,87 м ³ /мес
						или 17902,5 м ³ /год

Расход воды на проектируемые жилые дома составит 71610 м³/год

Схема водоснабжения

Проектом предусматривается централизованная система объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения проектируемой территории.

Источник водоснабжения - Точка присоединения к системе водоснабжения - существующая муниципальная сеть водоснабжения переулков Гражданский.

Схема водоотведения

Водоотведение: точка подключения к централизованной системе водоотведения существующая муниципальная сеть переулков Гражданский

Канализация поверхностного стока

Отведение стока поверхностных вод с проектируемой территории обеспечивается проведением работ по вертикальной планировке и выведения стоков в проектируемые очистные сооружения.

5.2.Электроснабжение.

Расчет электрических нагрузок

Присоединение потребителей проектируемой территории к электрической энергии выполняется к реконструируемой ТП на северной стороне участка.

Расчет электрических нагрузок выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкции по проектированию городских электрических сетей», СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Электроснабжение проектируемых потребителей электрической энергии выполняется по сетям 0,4кВ. Электрические сети 0,4кВ выполняются кабельными линиями.

Освещение улиц, дорог и аллей осуществляется от поуличных светильников. Питание наружного освещения предусматривается от трансформаторных подстанций.

Электрические сети 0,4 кВ проектируемой территории являются экологически чистыми установками и негативного физического воздействия на окружающую природную среду не оказывают.

Расчет электрических нагрузок

№/п	Наименование потребителей	Удельная расчетная нагрузка, кВт/кв	Удельная нагрузка	Расчетная нагрузка, кВт	Коэффициент несовпадения максимумов
1	Жилая застройка (квартиры с плитами на природном газе)* *Для расчета взят показатель путем интерполяции:	РМ-2696 Инструкция по расчету электрических нагрузок жилых зданий, таб 2.1		462,62	1
	Дом 1 (225 чел)	0,624		128,25	
	Дом 2 (180 чел)	0,67		112,32	
	Дом 3 (140 чел)	0,57		93,8	
	Дом 4 (225 чел)	0,57		128,25	

	Освещение наружное		20кВт/км	22	1
	Нагрузка на шины: Pp= 484,62 кВт				

5.3. Газоснабжение.

Газоснабжение проектируемой застройки предусматривается от подземного газопровода низкого давления по северной части участка проектируемых жилых домов.

Расчет расхода газа на газовые плиты.

Общее расчетное количество квартир в жилой застройке квартала – 360 кв.

Расход природного газа на одну 4-х конфорочную плиту принимаем 1,2 м³/ч.

Часовой расход газа на газовые плиты составит:

$$Q_{dh} = 360 \times 1,2 \times 0,25 = 108 \text{ м}^3/\text{ч}, \text{ где}$$

360 — количество квартир;

1,2 м³/ч — расход газа на 4-х конфорочную газовую плиту;

0,25 — коэффициент одновременности (по табл.5 СП 42-101-2003).

Итого, расход газа на проектируемую жилую застройку составит – 108 м³/ч.

Расчет расхода газа на отопление

При расчете используются усреднённые способы определения теплотерь и мощности оборудования.

$$V=Q/(q \times \text{КПД}/100), \text{ где}$$

- V - объемный расход природного газа в час, м³
- Q - величина теплотерь и мощности отопительной системы, кВт
- q – низшая удельная калорийность природного газа, в среднем составляет 9,2 кВт/м³
- КПД – коэффициент полезного действия газового котла или конвектора

Для расчета используем конденсационный котел на природном газе с КПД 96%. Общая площадь квартир составляет 30 293,5 м², для расчета возьмем 31000 м². В самый холодный период потребуется 31000х100 Вт= 3 100 000 Вт или 3 100 кВт.

$$V=3100/(9,2 \times 96/100)= 351,07 \text{ м}^3/\text{ч}$$

$$\text{В сутки в самый холодный период потребление оставит } 24 \times 351,07 = 8425,82 \text{ м}^3$$

$$\text{Среднесуточное потребление газа на обогрев составит } 8425,82 \text{ м}^3/2 = 4 212,91 \text{ м}^3$$

Продолжительность отопительного период в среднем составляет 214 суток.

$$4 212,91 \text{ м}^3 \times 214 = 901 562,85 \text{ м}^3$$

Расчет расхода газа на горячее водоснабжение

В среднем на 1 человека в сутки требуется 20 литров воды от 10 до 75 °С, от сюда рассчитывается потребное количество тепла на нагрев воды по формуле:

$$Q=c \times m \times \Delta t, \text{ где:}$$

- c- теплоемкость воды, составляет 4,187 КДж/кг⁰С
- m – массовый расход воды, кг
- Δt – разница между начальной и конечной температурой, равной 65 °С

Для вычисления предлагается не переводить массовое объемное потребление в массовое, считать что эти величины одинаковы.

$$Q=4,187 \times (770 \text{ чел} \times 20) \times 65 = 4 191 187 \text{ КДж или } 1 164,21 \text{ кВт}, \text{ тогда}$$

$$V=1\ 164,21 / (9,2 \times 96 / 100) = 131,85 \text{ м}^3/\text{ч}$$

Общий часовой расход газа для проектируемых жилых домов составит 590,92 м³/ч

5.4. Теплоснабжение.

Теплоснабжение проектируемых жилых домов не предусматривается от существующих сетей.

6. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

Основные принципы проектного решения по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов включают градостроительные средства достижения экологических и санитарно-гигиенических стандартов качества и защиту от загрязнений атмосферного воздуха, воды, почв, на территории, охваченной проектом и за её пределами, с учетом последствий реализации данного проекта. При этом должны соблюдаться нормативные требования по радиационной обстановке, обеспечивается допустимый уровень шума, вибрации, электромагнитных излучений и других источников патогенных факторов природного и технического происхождения.

Эколого-градостроительные условия

Экологическая ситуация состояния природной среды, а также санитарные условия на разрабатываемой территории в целом благоприятные, что обусловлено:

- расположением территории на высоких отметках,
- отсутствием свалок

Охрана атмосферного воздуха

Состояние воздушного бассейна территории благоприятное. Район расположен на небольшом возвышении, свободен от застройки в северной и северо-западной части, и хорошо проветривается. Дать характеристику фактического загрязнения воздуха затруднительно, поскольку в проектируемом жилом районе отсутствует пост Росгидромета.

Вдоль всех улиц проектируемого участка предусматривается создание защитных зеленых полос, способствующих защите жилой застройки от шума и ветра и от снежных заносов проезжих частей улиц и дорог.

Важная роль в оздоровлении воздушного бассейна отводится зеленым насаждениям. Существующие естественные лесные массивы не затрагиваются.

Настоящим проектом создание промышленных предприятий на данной территории не предусматривается.

Охрана почв

Почва - важнейший компонент биосферы, выполняющий роль биологического поглотителя, разрушителя и нейтрализатора различных загрязнений. При невыполнении этой роли функционирование биосферы нарушится, поэтому необходимо предусматривать

мероприятия по ее защите в соответствии с требованиями действующего законодательства по охране почв и санитарных норм.

Для определения качества почв и степени их безопасности для человека, а также разработки рекомендаций по снижению химических и биологических загрязнений проводится оценка состояния почв жилых территорий, рекреационных и курортных зон, зон санитарной охраны водоемов и прибрежных водоемов, территорий сельскохозяйственного назначения и других, где возможно влияние загрязненных почв на здоровье человека и условия проживания.

Мероприятия по защите почв направлены на предотвращение эрозии и смыва почв, устранение избыточного увлажнения, исключение загрязнения почв хозяйственно-бытовыми и производственными отходами, так как почва может стать сама неблагоприятным фактором и явиться вторичным источником загрязнения воздуха, подземных и поверхностных вод.

Мероприятия включают в себя:

- создание открытой системы ливневой канализации,
- вывоз бытовых и производственных твердых отходов,
- все работы, связанные со строительством, должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений и ценного плодородного слоя, складирования растительного грунта, на специально отведенных площадках с дальнейшим использованием его в проведении работ по озеленению проектируемой территории,
- в составе садово-парковых устройств запрещение использования ядохимикатов для борьбы с вредителями и болезнями растений, более активное внедрение, биологических методов борьбы с вредителями;

Зеленым насаждениям отводится важная роль в повышении ландшафтно-эстетических достоинств территории. Предусматривается максимальное сохранение рельефа и существующих лесных массивов.

Использование территории в прошлом не должно приводить к выделению почвой в настоящем и будущем неблагоприятных элементов физико-химической, микробиологической и радиоактивной природы; загрязнению поверхностных и подземных вод.

Физико-химического анализа почв не проводилось.

Охрана водных объектов

Основными источниками загрязнения природных вод являются ливневые и талые воды, которые сбрасываются в водоемы без очистки. Отвод дождевых вод на территории предусматривается открытой системой ливневой канализации с выпуском вод через грязеотстойники.

Контурсы новой жилой застройки не затрагивают лесные массивы, поймы рек и притоков, крутые склоны оврагов.

Проектом намечается децентрализованное канализование хозяйственно-бытовых стоков, благоустройство и озеленение территории.

Защита от шума и вибрации

На стадии разработки проекта планировки квартала с целью снижения воздействия шума на селитебную территорию следует применять следующие меры:

-функциональное зонирование территории с отделением селитебных и рекреационных зон, коммунально-складских зон и основных транспортных коммуникаций;

-дифференциацию улично-дорожной сети по составу транспортных потоков с выделением основного объема грузового движения на специализированных магистралях;

-концентрацию транспортных потоков на небольшом числе магистральных улиц с высокой пропускной способностью, проходящих по возможности вне жилой застройки (по границам промышленных и коммунально-складских зон, в полосах отвода железных дорог);

-укрупнение межмагистральных территорий для отдаления основных массивов застройки от транспортных магистралей;

-создание системы парковки автомобилей на границе жилых районов и групп жилых домов;

-формирование системы зеленых насаждений.

На стадии разработки проекта детальной планировки небольшого населённого пункта, жилого района, микрорайона для защиты от шума следует принимать следующие меры:

-при расположении жилой группы вблизи магистральной дороги или железной дороги на расстоянии, не обеспечивающем необходимое снижение шума, использование шумозащитных экранов в виде естественных или искусственных элементов рельефа местности: откосов выемок, насыпей, стенок, галерей, а также их сочетание (например, насыпь + стенка). Следует учитывать, что подобные экраны дают достаточный эффект только при малоэтажной застройке;

-для жилых районов, микрорайонов в городской застройке наиболее эффективным является расположение в первом эшелоне застройки магистральных улиц шумозащитных зданий в качестве экранов, защищающих от транспортного шума внутриквартальное пространство.

Звукопоглощающие материалы, используемые для облицовки экранов, должны обладать стабильными физико-механическими и акустическими характеристиками, быть био- и влагостойкими, не выделять вредные вещества. (СНиП 23-03-2003).

Также, в состав мероприятий по шумовой защите должно включаться использование шумозащитных качеств зеленых насаждений.

Уровни вибрации в помещениях жилых и общественных зданий не должны превышать установленных значений согласно СН 2.2.4/2.1.8.566-96. Разрабатываемые меры защиты от вибраций должны включать применение передовых методов защиты, виброизоляцию источников вибрации или применение на этих источниках виброгасящих материалов и конструкций.

Ответственность за выполнение требований Санитарных норм возлагается в установленном законом порядке на руководителей и должностных лиц предприятий, учреждений и организаций, а также граждан.

Контроль за выполнением санитарных норм осуществляется органами и учреждениями Госсанэпиднадзора России в соответствии с Законом РСФСР "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 19.04.91 и с учетом требований действующих санитарных правил и норм.

Измерение и гигиеническая оценка вибрации, а также профилактические мероприятия должны проводиться в соответствии с руководством 2.2.4/2.1.8-96 "Гигиеническая оценка физических факторов производственной и окружающей среды" (в стадии утверждения).

Защита от электромагнитных полей, излучений и облучений

Источниками воздействия на среду обитания и здоровье населения являются объекты, которых уровни создаваемого загрязнения превышают предельно допустимые концентрации и уровни вклад в загрязнении жилых зон превышает 0,1 ПДК.

Значение максимальных уровней электромагнитного излучения приведены в таблице 9.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздействием электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м должны быть установлены санитарные разрывы, вдоль трассы высоковольтной линии.

Оценка воздействия электромагнитного поля радиочастотного диапазона передающих радиотехнических объектов (ПРТО) на население осуществляется:

- в диапазоне частот 30 кГц - 300 МГц - по эффективным значениям напряженности электрического поля (E), В/м;

- в диапазоне частот 300 МГц - 300 ГГц - по средним значениям плотности потока энергии, мкВт/см². ЛЭП 10 кВт проходит на расстоянии 25 м до ближайшего проектируемого жилого дома, что исключает воздействие электромагнитного поля на жителей.

Таблица 13

Диапазон частот	30 -300 кГц	0,3-3 МГц	3-30 МГц	30 - 300 МГц	0,3 -300 ГГц
Нормируемый параметр	Напряженность электрического поля, E (В/м)				Плотность потока энергии, мкВт/см ²
Предельно допустимые уровни	25	15	10	3 *	10 25**

* Кроме средств радио- и телевизионного вещания (диапазон частот 48,5 -108; 174 - 230 МГц)

** Для случаев облучения от антенн, работающих в режиме кругового обзора или сканирования. *Примечание:* Диапазоны, приведенные в таблице, исключают нижний и включают верхний предел частоты.

При одновременном облучении от нескольких источников должны соблюдаться условия СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

С целью защиты окружающей среды и охраны здоровья населения от радиоактивного загрязнения и воздействия ионизирующего излучения на стадии предшествующей отводу территорий под жилое строительство необходимо проводить оценку радиационной обстановки. При выявлении участков с неактивными загрязнениями необходимо проводить дезактивацию (радиационную реабилитацию). Радиационно-экологические изыскания следует выполнять в соответствии с СП 11-102-97.

Предельные значения допустимых уровней воздействия на среду и человека приведены в таблице 14.

Таблица 14

Зона	Максимальный уровень шумового воздействия	Максимальный уровень загрязнения атмосферного воздуха	Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических средств	Загрязненность сточных вод
1	2	3	4	5
Жилые зоны				
Усадебная застройка	55	0,8 ПДК	1ПДУ	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях
Рекреационные зоны	65	0,8 ПДК	1ПДУ	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском

Примечание: Значение максимально допустимых уровней относятся к территориям, расположенным внутри зон. На границах зон должны обеспечиваться значения уровней воздействия, соответствующие меньшему значению из разрешенных в зонах по обе стороны границы.

Регулирование микроклимата

Владимирская область по ресурсам светового климата относится к 1 группе административных районов России. Для данной группы нормами предусматривается ориентация световых проемов по сторонам горизонта согласно таблице 15.

Световые проемы	Ориентация световых проемов по сторонам горизонта
В наружных стенах зданий	С, СВ, СЗ, З, В, ЮВ, ЮЗ, Ю
В прямоугольных и трапециевидных фонарях	С-Ю, СВ-ЮЗ, ЮВ-СЗ, В-З
В фонарях типа «Шед»	С
В зенитных фонарях	-

Настоящий проект при размещении и ориентации жилых и общественных зданий учитывает необходимый уровень инсоляции территории и помещений малоэтажной застройки.

Хранение, размещение и утилизация промышленных и бытовых отходов

Настоящим проектом предусматривается плано-регулярная очистка территорий проектируемого района со сбором твердого бытового мусора в мусоросборники и вывозом его специальным транспортом (мусоровозами) на полигон бытовых отходов. По заданию на проектирование мусороудаление осуществляется индивидуально от участка для размещения хозяйственно-бытового инвентаря и оборудования согласно договору с ЖКХ.

7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, включая оказание первой медицинской помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;

-обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;

-санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;

-восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

-срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;

-срочное захоронение трупов в военное время;

-разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;

-обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Проектные мероприятия

В соответствии с №123-ФЗ планировка и застройка территорий поселений должна осуществляться в соответствии с генеральными планами, учитывающими требования пожарной безопасности, установленные настоящим ФЗ.

Проектом предусматривается наружное пожаротушение.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания и сооружения.

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями, сооружениями и строениям промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с действующими ФЗ.

В соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования Владимирской области» ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий и сооружений должна составлять не менее:

- 3,5м — при высоте зданий или сооружений до 13м включительно;
- 4,2м — при высоте здания от 13 до 46м включительно;
- 6,0м — при высоте здания более 46м.

В организации, впоследствии, занимающейся жилищно-эксплуатационными вопросами должно быть сформировано подразделение, отвечающее за ГО.

Пожаротушение будут осуществлять пожарные подразделения, находящиеся в г. Гусь Хрустальный по пр. 50 Лет Советской Власти. Для того чтобы пожар из «линейной» фазы не перешел в «объемную», машины МЧС должны прибывать на объект не более чем через пять

минут после поступления сигнала. Время в пути от пожарного депо до проектируемого участка составляет 5 мин., при скорости 60 км/ч.

8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОТРЕБНОСТЕЙ ИНВАЛИДОВ И МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.

Данный раздел выполнен в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Задачей проекта планировки является обеспечение беспрепятственного передвижения по проектируемому кварталу инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения.

Проектируемый квартал может считаться благоприятным для проживания маломобильных групп населения. Особое внимание уделено формированию системы пешеходных связей. При формировании системы пешеходных связей предусмотрены соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры;

- ширина дорожек и тротуаров при одностороннем движении принята не менее 1,5 м.;
- принято минимальное число перепадов уровней и препятствий на пути движения;
- уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, предназначенных для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелых, не превышают: продольный – 5%, поперечный – 1%.



Приложения



«Утверждаю»

Директор МКУ «УИЗА»

С.Е.Демиденко

«22» декабря 2021 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

На разработку проекта планировки и межевания территории Гражданский пер,13город Гусь-Хрустальный Владимирской области для жилищного строительства

1. Вид документации территориального планирования	проект планировки и межевания территории
2. Заказчик	МКУ «УИЗА»
3. Исполнитель	Проектная организация, определяемая по результатам электронного аукциона
4. Источник финансирования работ	ООО «Олимп»
5. Описание проектируемой территории	<p>г.Гусь-Хрустальный пер. Гражданский, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 33:25:000028:1573, 33:25:000028:1574, 33:25:000028:1575, город Гусь-Хрустальный Владимирской области Площадь участка проектирования 6,0га (границы проектирования могут уточняться заказчиком при подготовке документации по планировке территории на основании поступивших предложений от заинтересованных лиц. Изменение площади проектирования не может превышать 10 % от ориентировочной площади проектируемой территории).</p> <p>С юга участок проходит по автомобильной дороге пер Гражданский с востока -, по границе земельных участков с кадастровыми номерами 33:25:28:62; 33:25:000028:63; 33:25:000028:1275; 33:25:000028:51; 33:25:000028:1231; 33:25:000028:79 с запада по границе земельного участка с кадастровым номером 33:25:000028:2; с севера – по землям общего пользования.</p> <p>Функциональная зона: «зона общего пользования»; «зона жилой застройки (преимущественно многоэтажной)».</p> <p>Территориальная зона: Ж-4 – Зона многоэтажной жилой застройки Ж-5 -Зона объектов гаражного назначения О-1 - Зона общественного использования объектов капитального строительства ОП-1 – Зона земельных участков (территории) общего пользования;</p>
6. Основание для разработки	- Ст. 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ;

градостроительной документации	<p>- Постановление главы администрации муниципального образования г. Гусь-Хрустальный от 21.12.2021 № 955 «О разработке проекта планировки и межевания территории по пер. Гражданский, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 33:25:000028:1573, 33:25:000028:1574, 33:25:000028:1575, город Гусь-Хрустальный Владимирской области»</p> <p>- Генеральный план города Гусь-Хрустальный утвержденный решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 23.06.2004 г. № 63/13;</p> <p>- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 23.01.2019г. № 3/1;</p>
7. Цели и задачи проекта	<p>Разработать проект планировки и межевания территории район Гражданский пер.,13 город Гусь-Хрустальный Владимирской области, области для жилищного строительства и благоустройства прилегающей территории.</p> <p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.</p>
8. Нормативные правовые акты и иные документы, подлежащие учету при подготовке проекта	<p>- Градостроительный кодекс РФ;</p> <p>- САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-06 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</p> <p>- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;</p> <p>- Областные нормативы градостроительного проектирования;</p> <p>Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области;</p> <p>- Генеральный план муниципального образования город Гусь-Хрустальный генеральный план г. Гусь-Хрустальный;</p> <p>- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный;</p> <p>- Постановление главы администрации муниципального образования г. Гусь-Хрустальный от 21.12.2021 № 955 «О разработке проекта планировки и межевания территории по пер. Гражданский, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 33:25:000028:1573, 33:25:000028:1574, 33:25:000028:1575, город Гусь-Хрустальный Владимирской области»</p>
9. Исходные материалы	<p>- Топографо-геодезическая съемка в системе координат МСК 33 (выполняется Исполнителем);</p> <p>на планах отображаются подземные и надземные коммуникации, проводится проверка полноты планов коммуникаций с</p>

	<p>эксплуатирующими организациями и собственниками коммуникаций;</p> <p>- указание границ смежных землепользователей.</p> <p>- Действующая градостроительная документация: Генеральный план города Гусь-Хрустальный, Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный в электронном виде (предоставляются МКУ «УИЗА»), Материалы кадастрового учета;</p>
<p>10. Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Утверждение и согласование документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном статьей 45 Градостроительного кодекса РФ.2. Подготовленную документацию по планировке территории заказчику. представляет на согласование в администрацию муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области. Примечание: Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.3. Документация по планировке территории, до организации и проведения публичных слушаний, подлежит согласованию с главой муниципального образования. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.4. Подготовленную и согласованную документацию по планировке территории заказчик представляет в Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования город Гусь-Хрустальный, далее (Комиссия) для рассмотрения на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, настоящим заданием, и подготовки заключения.5. Подрядчик устраняет замечания и предложения (при наличии), указанные в заключении Комиссии, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует документацию по планировке территории.6. Подготовленная документация по планировке территории, получившая положительное заключение Комиссии, до ее утверждения подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.7. Комиссия организывает и проводит публичные слушания на основании решения главы муниципального образования по документации по планировке территории.8. Принятие главой муниципального образования решения об утверждении документации по планировке территории или направлении ее на доработку по результатам публичных слушаний.9. Нормативный правовой акт об утверждении документации по планировке территории, а также утвержденную документацию по планировке территории размещается на официальном сайте

	<p>муниципального образования в сети «Интернет».</p> <p>Примечание. Подрядчик обязан обеспечить участие уполномоченного представителя: на совещаниях, проводимых по вопросам исполнения контракта, выступить докладчиком по документации по планировке территории на публичных слушаниях, обеспечить заказчика материалами для проведения экспозиции (не позднее 5 календарных дней с момента принятия постановления администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области о проведении публичных слушаний документации по планировке территории).</p>
<p>11.Срок выполнения работ</p>	<p>До 31.03.2022</p> <p>При обнаружении недостатков в результате выполненных работ исполнитель по требованию заказчика обязан безвозмездно устранить данные недостатки.</p>
<p>12.Содержание, состав проекта</p>	<p>Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению и материалов по её обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта (<u>подлежащая утверждению</u>) планировки включает в себя материалы в графической форме и пояснительную записку:</p> <p>Графическая часть:</p> <p>чертеж или чертежи планировки территории М 1:500, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии М 1:500. Разбивочный чертеж красных линий и линий регулирования застройки выполняется в соответствии с инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ с обязательным координированием в системе координат МСК33 и приложением каталога координат);</p> <p>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>Графические материалы выполняются на актуализированной топографической основе в масштабе М1:500 - М1:10000.</p> <p>Текстовая часть.</p> <p>1. положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах</p>

застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории информацию о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

2. положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

3. Основная концепция застройки квартала.

4. Топографическая изученность и разбивка красных линий.

5. Функциональное зонирование территории. Композиционный каркас застройки. Баланс территории.

Материалы по обоснованию (согласовываемая часть документации, включает в себя:

Графическая часть

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории масштаб 1:500;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам масштаб 1:500;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) масштаб 1:500;

Пояснительная записка должна содержать.

- 1) Исходно-разрешительная документация.
- 2) Копия листов согласований со службами города.

3) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

4) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

5) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

6) обоснование очередности планируемого развития территории;

Состав проекта межевания:

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется

размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

На чертежах межевания территории отображаются:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы зон действия публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.

13. Требования к форме предоставления передаваемой заказчику продукции

Документация предоставляется Подрядчиком сопроводительным письмом с перечнем прилагаемой документации и материалов, с указанием количества экземпляров, формата и объема предоставляемой информации на электронном носителе.

Графические материалы основной части проекта планировки выполняются в одном из масштабов **1:500, 1:1000, 1:2000.**

Все графические материалы должны быть выполнены с учетом

обеспечения наглядности чертежей на бумажных носителях цветными на картографической подоснове, чертеж межевания выполняется в масштабе **1:500, 1:1000**.

Графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки и межевания выполняется в одном из масштабов **1:100, 1:2000**.

Схема расположения элемента планировочной структуры выполняется в масштабе **1:10000**.

Текстовые материалы на бумажных носителях представляются в брошюрованном виде на листах формата А4 в **2-х экземплярах** в формате WORD, табличный материал в формате EXCEL

Графические материалы на бумажных носителях представляются в **2-х экземплярах**.

Электронные версии текстовых и графических материалов проекта представляются на DVD- или CD-диске в **2 экземплярах**.

Все графические материалы должны быть выполнены в виде векторной графики в электронном виде в обменном формате Mapinfo в 1-м экз. на электронных носителях CD-R в системе координат МСК 33.

- демонстрационные материалы для публичного обсуждения проекта в газете и сети «Интернет» -1экз. (на бумажном носителе и в электронном виде);



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.12.2021

№ 956

О разработке проекта планировки и межевания территории по пер. Гражданский, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 33:25:000028:1573, 33:25:000028:1574, 33:25:000028:1575, город Гусь-Хрустальный Владимирской области

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом заседания комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 02.12.2021 №52, заявлением ООО «Олимп», в целях эффективного использования земель и на основании Устава муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Подготовить проект планировки и межевания территории по пер. Гражданский, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 33:25:000028:1573, 33:25:000028:1574, 33:25:000028:1575, город Гусь-Хрустальный Владимирской области в соответствии со схемой границ территории проектирования, согласно приложению к настоящему постановлению, и на основании задания на разработку проекта планировки и межевания территории.

2. Поручить заявителю ООО «Олимп» выполнение функций заказчика по разработке проекта планировки и межевания территории по пер. Гражданский, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 33:25:000028:1573, 33:25:000028:1574, 33:25:000028:1575, город Гусь-Хрустальный Владимирской области и обеспечить за счет собственных средств разработку документации по планировке и межевания территории в срок до 31.03.2022.

3. МКУ «УИЗА» подготовить задание на разработку проекта планировки и межевания территории.

4. В течение десяти дней с момента утверждения проекта планировки и межевания территории по пер. Гражданский, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 33:25:000028:1573, 33:25:000028:1574, 33:25:000028:1575, город Гусь-Хрустальный Владимирской области, ООО «Олимп» безвозмездно передать комплект проектной документации по планировке и межеванию территории на бумажном носителе и в электронном виде в администрацию муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

6. Настоящее постановление подлежит опубликованию в средствах массовой информации и на официальном сайте муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации по строительству и развитию инфраструктуры.

Глава города

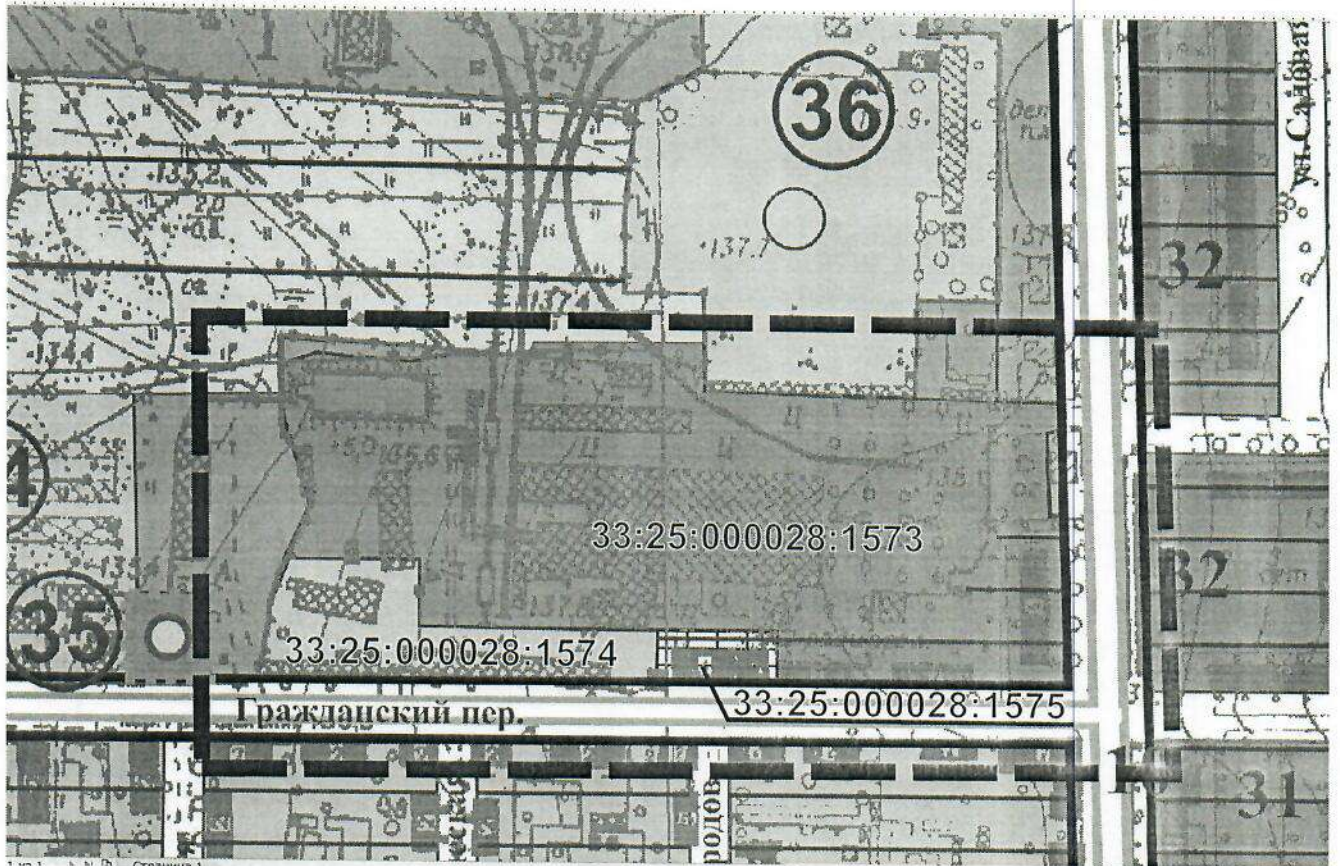


А.Н. Соколов



Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования город Гусь-
Хрустальный Владимирской области
от 29/12.2024 № 955

СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ



 - границы территории проектирования



ООО «Олимп»

601508, г. Гусь-Хрустальный, Гражданский пер., д. 13
ИНН 3304025852 КПП 330401001

р/с 40702810202000052309 Ярославский филиал ПАО
«Промсвязьбанк» г. Ярославль к/с 30101810300000000760
Тел: +7-926-089-27-17 e-mail: 0892717@mail.ru

Администрации муниципального
образования город Гусь-Хрустальный
Владимирской области
Муниципальное казенное учреждение
«Управление имущества, землеустройства
и архитектуры»
От ООО «ОЛИМП»

Исх. 02-02/1 от 02.02.2022 года

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

ООО «ОЛИМП», являясь заказчиком проекта планировки и межевания территории участка в районе переулка Гражданский, в целях реализации постановления главы муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 21.12.2021 года №955 «О разработке проекта планировки и межевания территории по пер. Гражданский, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 33:25:000028:1573, 33:25:000028:1574, 33:25:000028:1575, город Гусь-Хрустальный Владимирской области» сообщает, что в 2020 году при покупке территории по адресу г. Гусь-Хрустальный, Гражданский пер., д. 13. был перезаключен договор с электросетевой компанией с сохранением мощности ЗАО «МОНОЛИТ-ЛТД» в объеме 560 кВт и ее закреплением за ООО «ОЛИМП».

При осуществлении строительства многоквартирных домов присоединение потребителей к электрической энергии будет произведено посредством выделения необходимого объема в 462,62 кВт из мощностей, закрепленных за ООО «ОЛИМП».

Генеральный директор ООО «Олимп»



/Федчук В.Ю.

№ 100

**Муниципальное унитарное
водопроводно-канализационное предприятие
г. Гусь-Хрустальный**

601500, Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, ул. Первомайская, д. 3а.
Тел. (факс) 8-(49241)-2-38-03 e-mail: vodokanaligus@yandex.ru
ИНН/КПП 3304000103/330401001 ОГРН 1023300594240
ОКПО/БИК 03261244/041708716

Исх. № 3003/01-09
«22» 12 2021 г.

Генеральному директору ООО «Олимп»

Федчук В.Ю.

601500, г. Гусь-Хрустальный,
Ул. Гражданский пер, д. № 13.
Тел.: 8-926-089-27-17,
E-mail: 0892717@mail.ru

Муниципальное унитарное водопроводно-канализационное предприятие г. Гусь-Хрустальный (далее по тексту МУВКП) в ответ на исх. от 17.12.2021 г. № 17-12/1 направляет в Ваш адрес Технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения для получения ресурса холодной воды, используемой для предоставления услуг по водоснабжению, для разработки Проекта планировки и межевания территории земельного участка, в районе: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, ул. Гражданский пер.

Директор МУВКП



Мокров Н.С.

Исп.: вед. инж. ПТО Попкова Л.А.
Начальник ПТО: Ануфриева А.В.

Технические условия

на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения для получения ресурса холодной воды, используемой для предоставления услуг по водоснабжению

Адрес земельного участка	ул. Гражданский пер.
Обеспеченность инженерными коммуникациями, расстояние до точки подключения, км	
Наличие водоснабжения (имеется/отсутствует/ возможность подведения)	Возможность подведения
Тип подключения (магистральный водопровод/наличие скважины)	магистральный
Предельная свободная мощность существующих сетей, (м ³ /час)	7,56 м ³ /мес.*на 1 чел.
Максимальная нагрузка	-----
Расстояние до водонапорной башни	-----
Наличие канализационной сети (имеется/отсутствует/ возможность подведения)	Возможность подведения
Наличие очистных сооружений (имеется/ отсутствует)	-----
Расстояние до очистных сооружений, (км)	*** 3,6 км
Наличие водоснабжения ((имеется/ отсутствует/ имеется возможность подведения)	
Сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения	Осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении (п.106 Постановления Правительства РФ от 29июля 2013г. №644)
Срок действия технических условий	При комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства 5лет, а в остальных случаях не менее 3-х лет (п.10 Постановления Правительства РФ от 1.02.2006г. №83 (ред. от 23.08.2014г.)
Стоимость подключения	Тариф за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения согласно Постановления ДЦТ от 15.12.2020 г. № 43/324. Дата окончания срока действия тарифа 31.12.2021 г. Тариф за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения согласно Постановления ДЦТ от 15.12.2020 г. № 43/324. Дата окончания срока действия тарифа 31.12.2022 г.

1. Водоснабжение:

Возможность подключения к центральным сетям водоснабжения имеется:
от муниципальной водопроводной сети ул. Гражданский пер.

2. Водоотведение:

Возможность подключения к центральным сетям водоотведения имеется:
от муниципальной канализационной сети ул. Гражданский пер.

* согласно норматива потребления услуг холодного, горячего водоснабжения и водоотведения для населения муниципального образования г. Гусь-Хрустальный.

*** расстояние указано от объекта до очистных сооружений кратчайшим путем (по прямой)



ВЛАДИМИРТЕПЛОГАЗ

ООО «Владимиртеплогаз»

Гусь-Хрустальный филиал
601501 г. Гусь-Хрустальный
ул. Рудницкой д. 3
Тел.: 8(49241)2-07-41 Сайт: vtg33.ru
Почта: secretar_gus@vtg33.ru
ИНН 3310003494, КПП 332801001

№ 26/72 от 26.01.22
на № Исх. 19-01/6 от 19.01.2022.

Генеральному директору
ООО «Олимп»
Федчуку В.Ю.

Гражданский пер., д.13
г. Гусь-Хрустальный

О предоставлении информации

Уважаемый Вадим Юрьевич!

Гусь-Хрустальный филиал ООО «Владимиртеплогаз» на ваш запрос уточнить возможность подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения сообщает следующие:

1. Плата за технологическое присоединение у ООО «Владимиртеплогаз» не установлена.
2. Подключение четырех МКД возможно при заключении договора технологического присоединения, который будет в себя включать создание мощности по производству тепловой энергии и ее передачи.

Директор

Гладштейн Б.Н.

Исполнитель:
Зайцев А.В.
2-23-36



ВЛАДИМИРТЕПЛОГАЗ

ООО «Владимиртеплогаз»

Гусь-Хрустальный филиал
601501 г. Гусь-Хрустальный
ул. Рудницкой д. 3
Тел.: 8(49241)2-07-41 Сайт: vtg33.ru
Почта: secretar_gus@vtg33.ru
ИНН 3310003494, КПП 332801001

№ 26/43 от 26.01.22
на № Исх. 19-01/7 от 19.01.2022

Генеральному директору
ООО «Олимп»
Федчуку В.Ю.

Гражданский пер., д.13
г. Гусь-Хрустальный

О предоставлении информации

Уважаемый Вадим Юрьевич!

Гусь-Хрустальный филиал ООО «Владимиртеплогаз» на ваш запрос сообщает следующие:

По территории земельного участка по адресу г. Гусь-Хрустальный, Гражданский пер., д.13 с кадастровым номером 33:25:000028:1573 проходит паропровод от котельной ТЭК-4 до ЦТП ул. Дружбы Народов. Согласно «Перечень основных мероприятий по строительству, модернизации, реконструкции, техническому перевооружению объектов теплоснабжения г. Гусь-Хрустального» запланировано строительство блочно-модульной котельной ул. Дружбы Народов с закрытием малоэффективного источника теплоснабжения котельной ТЭК-4 и данным паропроводом. Вывод из эксплуатации и демонтаж данного паропровода планируется выполнить в 4 квартале 2023г или 1 квартале 2024г.

Директор

Гладштейн Б.Н.

Исполнитель:
Зайцев А.В.
2-23-36



ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.

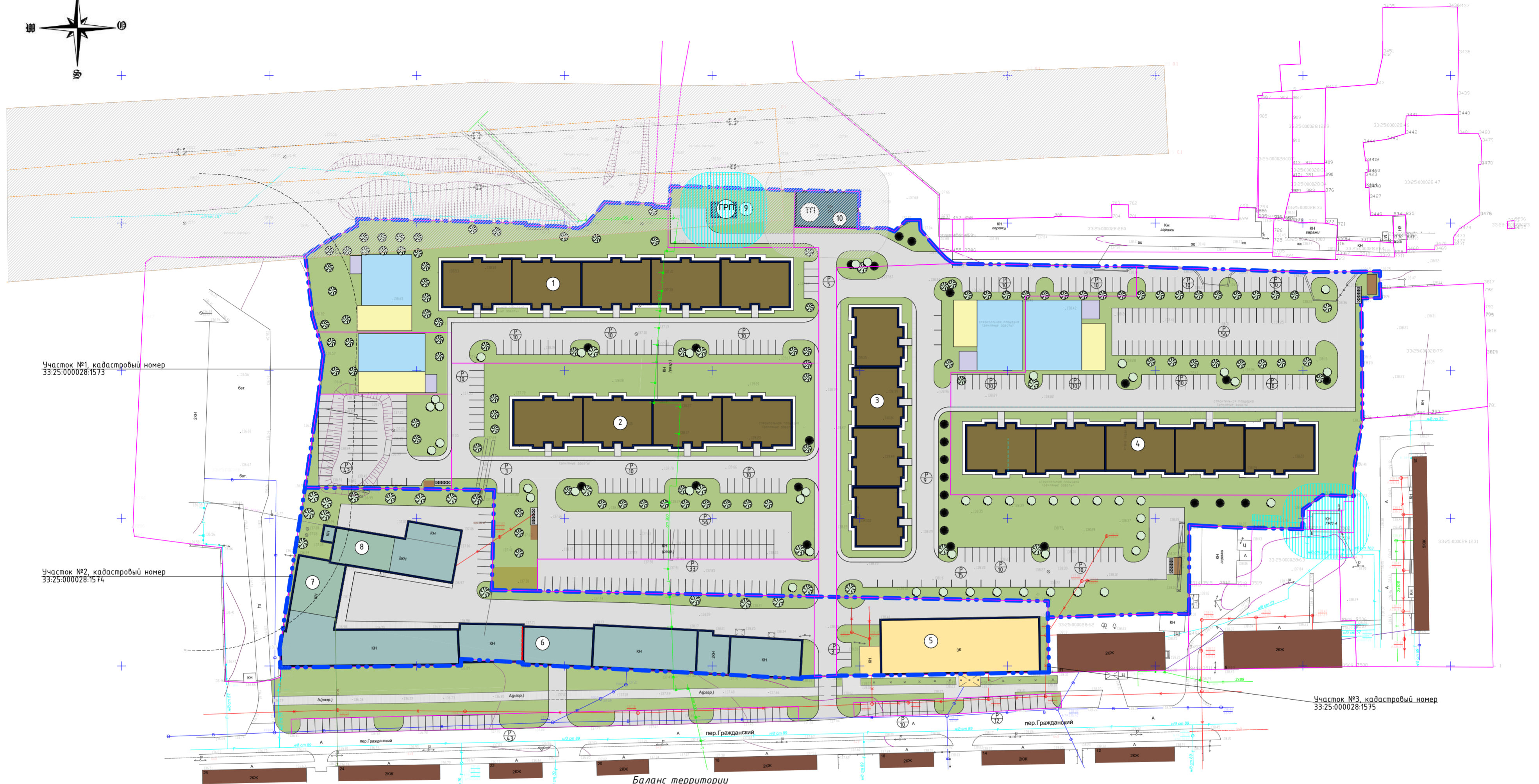
Приложение к Части I.

Основная часть (Утверждаемая часть)

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА
ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
В РАЙОНЕ ПЕРЕУЛКА ГРАЖДАНСКИЙ
Г. ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТОМ I. Проект планировки территории

Чертеж планировки территории М 1:1000



Участок №1, кадастровый номер 33:25:000028:1573

Участок №2, кадастровый номер 33:25:000028:1574

Участок №3, кадастровый номер 33:25:000028:1575

- Границы:**
- сущ. проект. проектируемой территории (4,0 га)
 - земельных участков
 - санитарно-защитная зона (производство металлоштампа, 50 м)
- Территории:**
- сущ. проект. озеленение общего пользования, газоны
 - площадка для детей
 - площадка для взрослых
 - спортивная площадка
 - хозяйственная площадка

- Здания, сооружения, элементы благоустройства:**
- сущ. проект. нежилые здания и строения (общественные)
 - нежилые здания и строения (гаражи)
 - жилые многоквартирные дома
 - мусороконтейнеры
 - озеленения, кустарники
 - объекты инженерной инфраструктуры (ТП и ГРП)
- Транспортно-пешеходная инфраструктура:**
- сущ. проект. улицы в жилой застройке, проезды
 - тропушки
 - парковки

- Инженерная инфраструктура:**
- сущ. Хозяйственно-питьевой водопровод
 - Газопровод низкого давления
 - Линия электропередач
 - Бытовая канализация
 - Трансформаторная подстанция
 - Тепловая сеть
 - Линия связи
- Зоны с особыми условиями использования:**
- охранная зона газопровода (2 м, для ГРП (10 м))
 - охранная зона линии электропередач для ВЛ от 35 кВ (15-19 м), для ВЛ до 1 кВ (2 м, для ТП-10 м)

Баланс территории

Баланс территории проектируемых домов, участок 1 (кадастровый номер 33:25:000028:1573)

Наименование	Показатель территории	Примечания
Площадь участка	40000	100
Площадь застройки	7057,83	17,64
Площадь зеленых насаждений	14 746,87	36,86
Площадь тротуаров	1 288,83	3,23
Проезды, парковки	14 941,63	37,36
Дворовые площадки	1 964,84	4,91

Баланс территории участка 2 (гараж, кадастровый номер 33:25:000028:1574)

Наименование	Показатель территории	Примечания
Площадь участка	7 128	100
Площадь застройки	3 489,75	48,95
Площадь зеленых насаждений	1 061,85	14,89
Площадь тротуаров	201,83	2,83
Проезды, парковки	2 374,57	33,33

Баланс территории участка 3 (торгово-офисное здание, кадастровый номер 33:25:000028:1574)

Наименование	Показатель территории	Примечания
Площадь участка	1 841	100
Площадь застройки	1 109,25	60,25
Площадь зеленых насаждений	165,47	8,98
Площадь тротуаров	566,28	30,77
Проезды, парковки	566,28	30,77

Баланс территории дополнительного благоустройства, стоянки перед зданием гаража (ЗУ 10)

Наименование	Показатель территории	Примечания
Площадь участка	857	100
Площадь зеленых насаждений	266,28	31,07
Проезды, парковки	590,72	68,93

Баланс территории дополнительного благоустройства, стоянки перед торгово-офисным зданием (ЗУ 13)

Наименование	Показатель территории	Примечания
Площадь участка	357,69	100
Площадь зеленых насаждений	82,57	23,08
Проезды, парковки	275,12	76,92

Технико-экономические показатели:

№	Показатель	Единица измерения	Величина	Примечания
1	Общая часть			
1.1	Территория проектируемого участка 1 (кадастровый номер 33:25:000028:1573)	м²	40000	
1.2	Территория проектируемого жилого дома 1 (ЗУ 1)	м²	7335,32	
1.3	Территория проектируемой парковки для ж/д 1 (ЗУ 1)	м²	1512,93	
1.4	Территория проектируемой парковки для ж/д 1 (ЗУ 1)	м²	1118,23	
1.5	Территория проектируемого жилого дома 2 (ЗУ 2)	м²	9011,78	
1.6	Территория проектируемого жилого дома 3 (ЗУ 3)	м²	9227,60	
1.7	Территория проектируемого жилого дома 4 (ЗУ 4)	м²	9409,51	
1.8	Территория проектируемой ГРП (ЗУ 5)	м²	860,26	
1.9	Территория реконструируемой ТП (ЗУ 6)	м²	274,53	
1.10	Территория участка ЗУ 5	м²	1446,07	
1.11	Территория проектируемого участка 2 (кадастровый номер 33:25:000028:1574)	м²	6941,84	
1.12	Территория проектируемого участка 3 (кадастровый номер 33:25:000028:1574)	м²	1828,81	
1.13	Территория парковки перед зданием гаража (ЗУ 10)	м²	857,0	
1.14	Территория парковки перед торгово-офисным зданием (ЗУ 13)	м²	357,69	
2	Проектируемые жилые дома	чел.	776	
2.1	Численность населения	м²	30 293,9	
2.2	Жилая площадь жилищного фонда	м²	1 383,0	
2.3	Жилая обеспеченность	м²/чел.	39,34	
2.4	Плотность населения	чел/га	193	
2.5	Площадь застройки	м²	6732	
2.6	Площадь проездов, парковок, тротуаров, открытых	м²	16 230,4	
2.7	Площадь озеленения	м²	14 746,8	
2.8	Кол-во машино-мест временных парковок	м.м.	88	
2.9	Строительный объем жилых домов	м³	121 190,4	
3	Инженерная инфраструктура	объект	1	реконструируемый
3.1	Трансформаторная подстанция	объект	1	проектируемый
3.2	Газорегуляционный пункт	объект	1	проектируемый

Экспликация:

- 1-4 - пятиэтажные многоквартирные жилые дома
- 1 - пятисекционный (100 квартир, 225 человек)
- 2 - четырехсекционный (80 квартир, 180 человек)
- 3 - четырехсекционный (60 квартир, 140 человек)
- 4 - пятисекционный (100 квартир, 225 человек)
- 5 - торгово-офисное здание расчетн. количество парковочных мест - 34, из них 17 м/м для торговых залов, и 17 м/м для офисной части здания
- 6 - гаражи
- 7 - мойка до 5 постов
- 8 - СТО до 2 постов
- 9 - ГРП (проектир.)
- 10 - ТП (сущ., реконстр.)

				Договор № ТП-4/9/21		
				Заказчик: ООО "Олимп"		
				Гусь-Хрустальный район, МО город Гусь-Хрустальный		
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
					ПП	1
Нач. отдела Воробьева Н.М. Архитектор Ступникова И.В.				Проект планировки и межевания территории под строительство многоквартирных домов в районе переулка Гражданский г. Гусь-Хрустальный Владимирской области		
				Чертеж планировки территории М 1:1000		
				ГУП "ОПИАП"		

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.

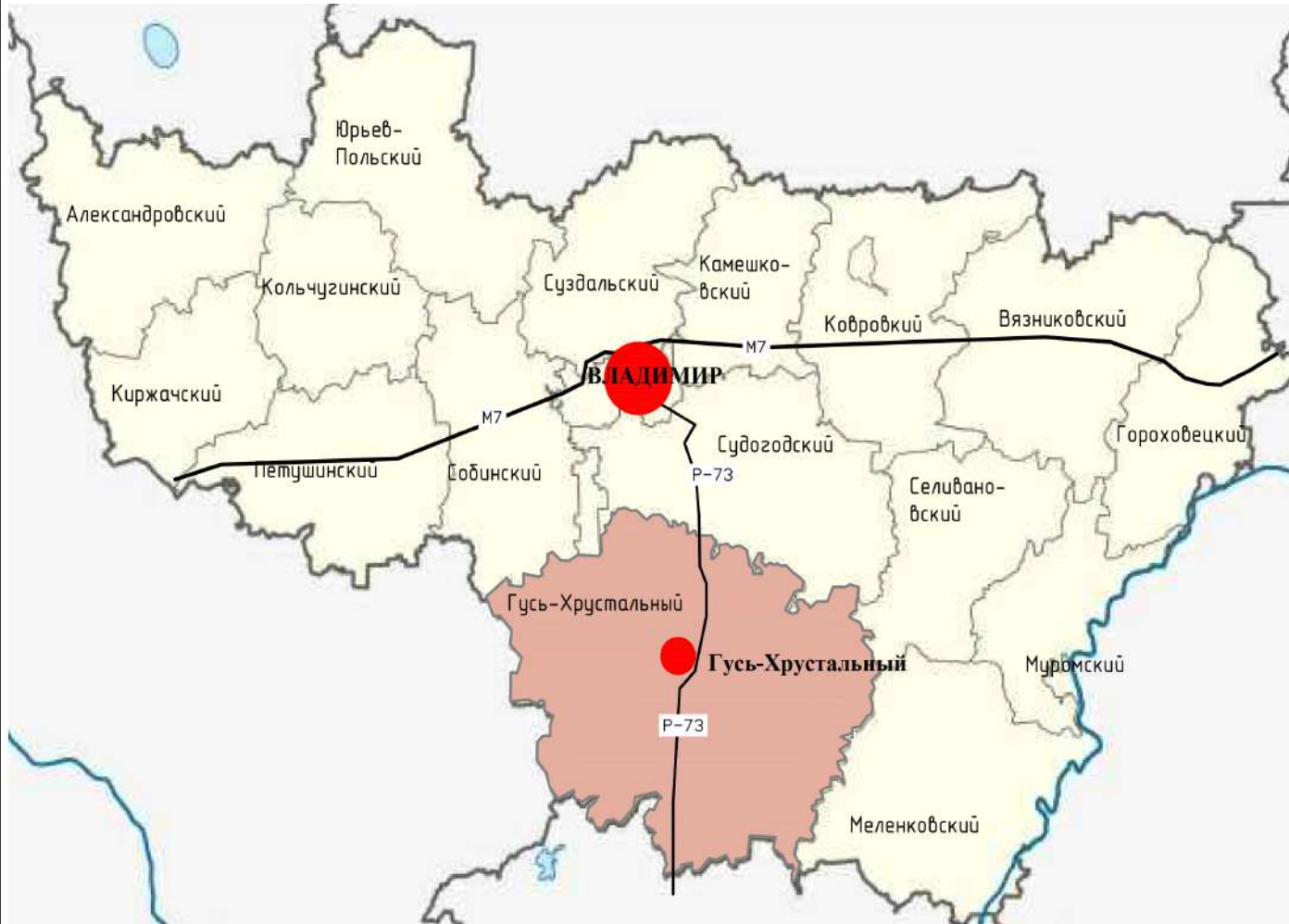
Приложение к Части II.

Материалы по обоснованию

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА
ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
В РАЙОНЕ ПЕРЕУЛКА ГРАЖДАНСКИЙ
Г. ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТОМ I. Проект планировки территории.

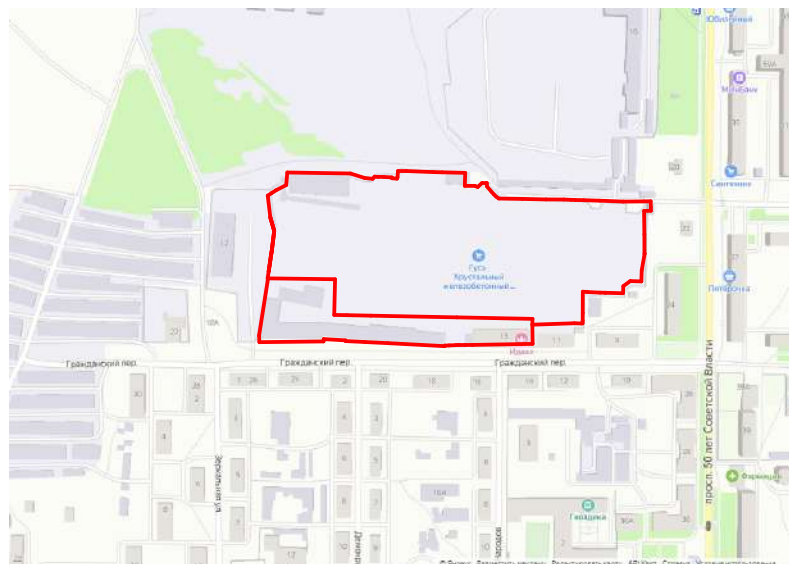
*Схема расположения элемента
в планировочной структуре Владимирской области*



*Схема расположения элемента
в планировочной структуре г. Гусь Хрустальный*

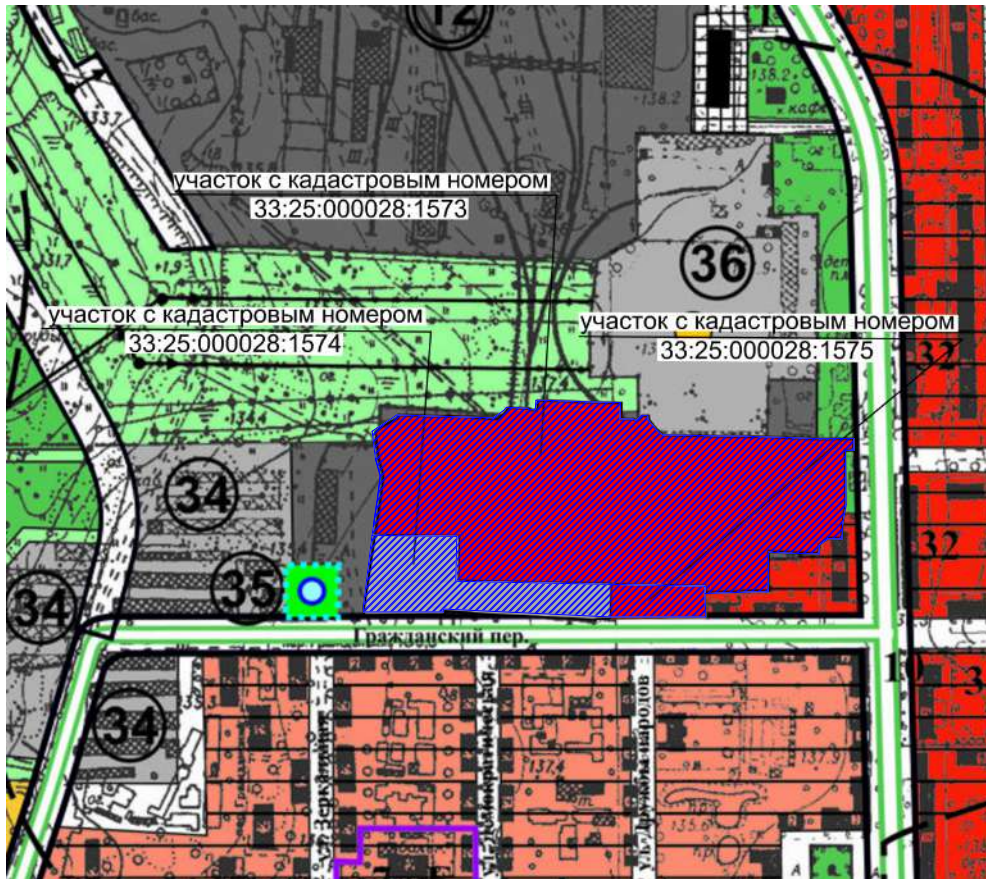
Условные обозначения:

- областной центр
г. Владимир*
- районный центр
г. Гусь Хрустальный*
- автомобильная дорога
федерального значения М7*
- автомобильная дорога
федерального значения Р-73*
- проектируемые участки*



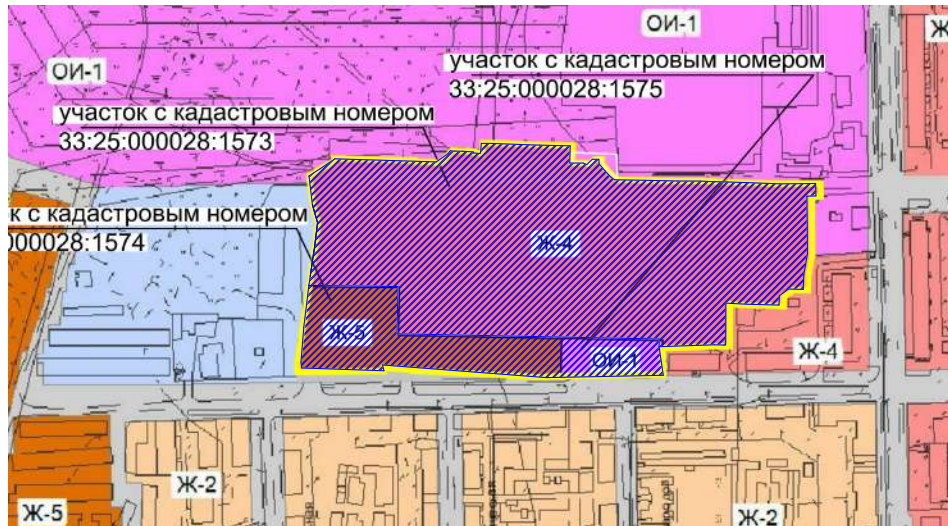
Договор № ТП-49/21							
<i>Заказчик: ООО "Олимп"</i>							
<i>Гусь-Хрустальный район, МО город Гусь-Хрустальный</i>							
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		
				<i>Проект планировки и межевания территории под строительство многоквартирных домов в районе переулка Гражданский г. Гусь-Хрустальный Владимирской области</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
					ПП	2	8
				<i>Схема расположения элемента в планировочной структуре</i>			
				<i>ГУП "ОПИАПБ"</i>			
<i>Нач.отдела</i> <i>Ворожьёва Н.М.</i>							
<i>Архитектор</i> <i>Ступникова М.В.</i>							

*Место расположения проектируемого участка
на ГП МО Гусь-Хрустальный*



- Территории**
- ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПРЕИМУЩЕСТВЕННО МНОГОЭТАЖНОЙ
 - ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ: ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ, КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ
 - ПРЕДПРИЯТИЙ АВТОМОБИЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНОГО ТРАНСПОРТА
 - ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ: ЛЕСОВ

*Место расположения проектируемого участка
на ГП МО Гусь-Хрустальный*

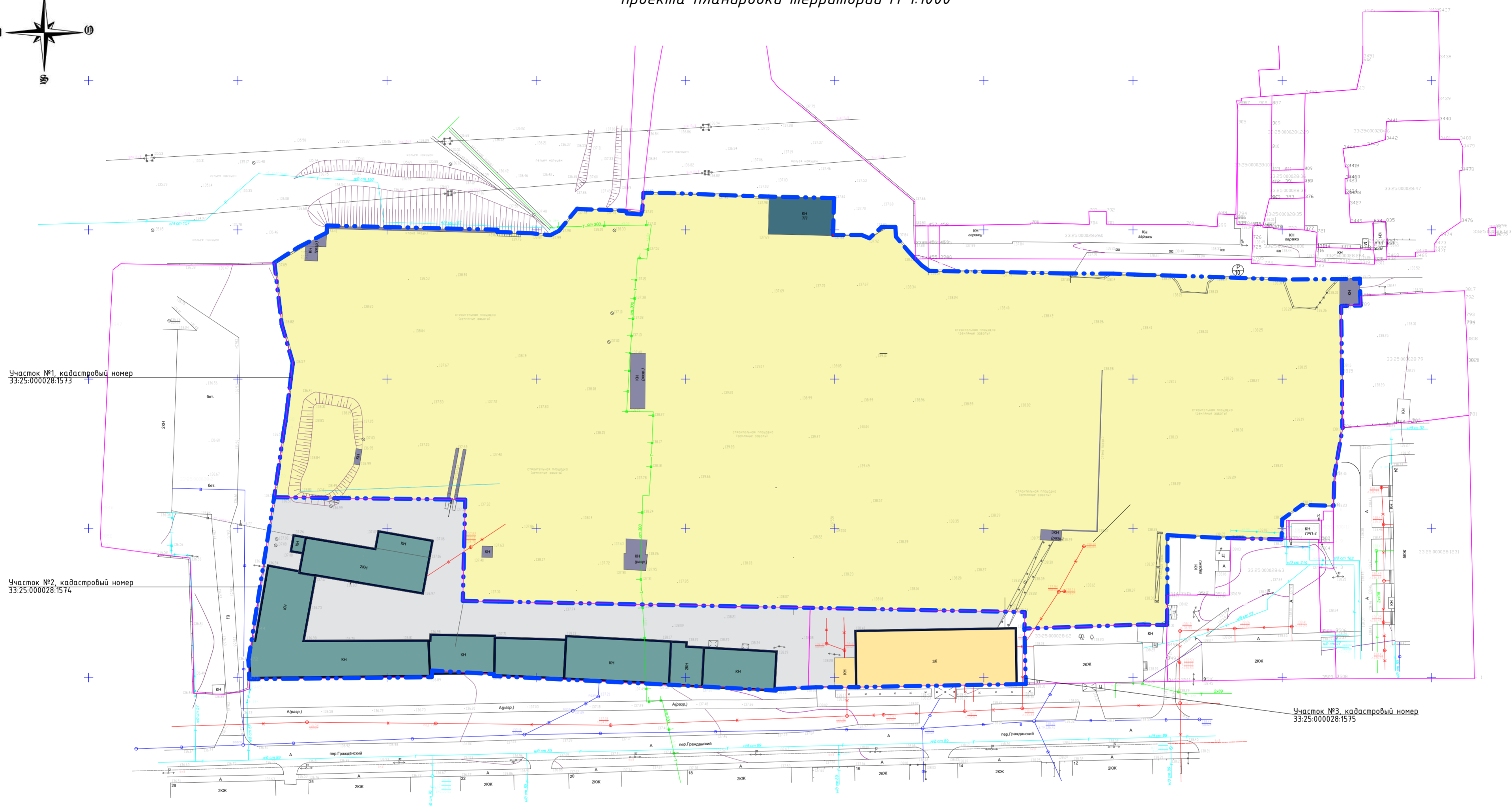


- Зоны жилой застройки - Ж**
- Ж1 - зона индивидуального жилищного строительства
 - Ж2 - зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
 - Ж4 - зона многоэтажной жилой застройки
 - Ж5 - зона объектов гаражного назначения
- Зоны общественного использования объектов капитального строительства - ОИ**
- ОИ-1 зона общественного использования объектов капитального строительства

 проектируемый участок

<p>Договор № ТП-49/21 Заказчик: ООО "Олимп"</p>							
<p>Гусь-Хрустальный район, МО город Гусь-Хрустальный</p>							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
				Проект планировки и межевания территории под строительство многоквартирных домов в районе переулка Гражданский г. Гусь-Хрустальный Владимирской области	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела Воробьева Н.М.				Архитектор Ступникова М.В.	ПП	3	8
<p>Схема расположения элемента в планировочной структуре</p>							
<p>ГУП "ОПИАПБ"</p>							

Схема использования в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000



Границы:

- сущ. проектируемой территории (4.0 га)
- земельных участков

Территории:

- сущ. озеленение общего пользования
- лес, кустарник
- строительная площадка (площадка, свободная от застройки)
- грунтовое покрытие

Здания, сооружения, элементы благоустройства:

- сущ. трансформаторная подстанция (реконструируемая)
- разрушенные здания и сооружения
- нежилые здания и строения (общественные)
- нежилые здания и строения (гаражи)

Транспортная инфраструктура

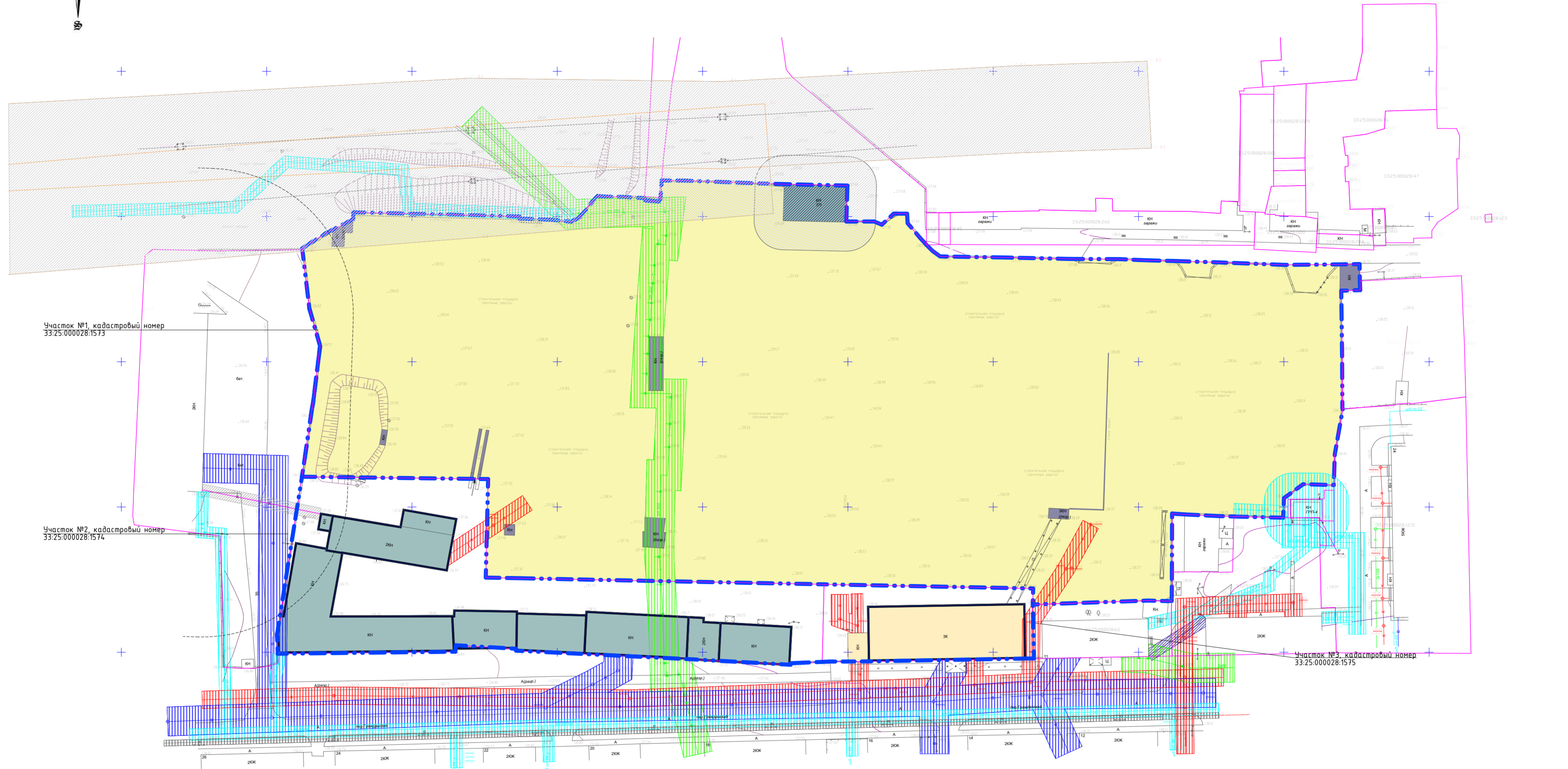
- сущ. улица в жилой застройке, проезды

Инженерная инфраструктура

- сущ. Хозяйственно-питьевой водопровод
- Газопровод низкого давления
- Линия электропередач
- Бытовая канализация
- Трансформаторная подстанция
- Тепловая сеть
- Линия связи

					Договор № ТП-4-9/21 Заказчик: ООО "Олимп"				
					Гусь-Хрустальный район, МО город Гусь-Хрустальный				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						Проект планировки и межевания территории под строительство многоквартирных домов в районе переулка Гражданский г. Гусь-Хрустальный Владимирской области	ПП	4	8
						Схема использования в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000			
						ГУП "ОПИАПБ"			

Схема границ зон с особыми условиями использования



Участок №1, кадастровый номер 33:25:000028:1573

Участок №2, кадастровый номер 33:25:000028:1574

Участок №3, кадастровый номер 33:25:000028:1575

Границы:

- сущ. проект. проектируемой территории (4,0 га)
- земельных участков
- санитарно-защитная зона (производство металлоштамп, 50 м)

Здания, сооружения, элементы благоустройства:

- сущ. трансформаторная подстанция (реконструируемая)
- разрушенные здания и сооружения
- нежилые здания и строения (гаражи)

Территории:

- сущ. озеленение общего пользования
- ле, кустарник
- строительная площадка (площадка, свободная от застройки)

Транспортная инфраструктура

- сущ. улица в жилой застройке, проезды, тротуары

Инженерная инфраструктура

- сущ. Хозяйственно-питьевой водопровод
- Газопровод низкого давления
- Линия электропередач
- Бытовая канализация
- ТТП Трансформаторная подстанция
- Тепловая сеть
- Линия связи

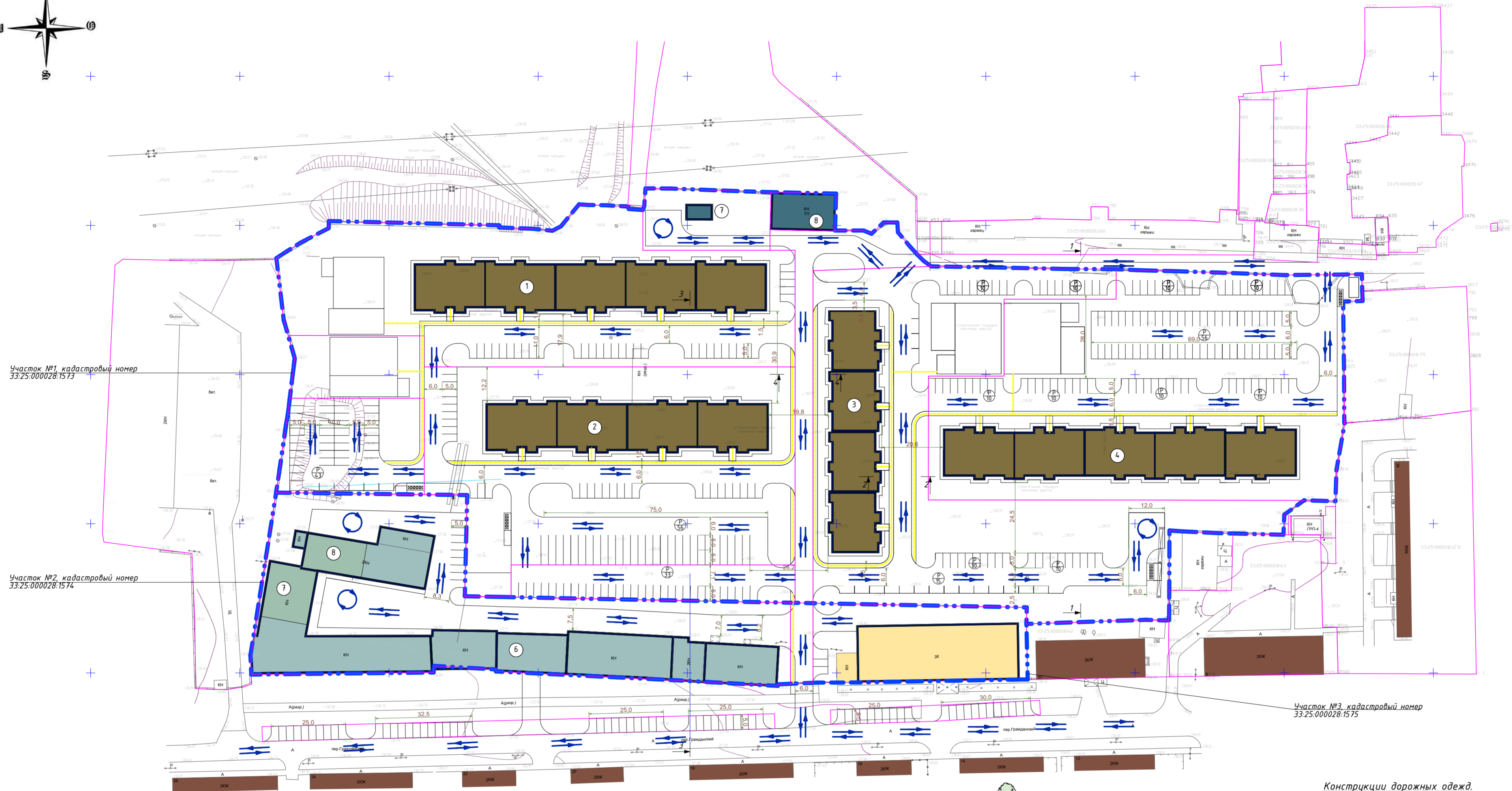
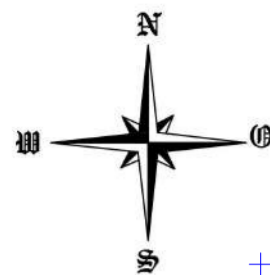
Зоны с особыми условиями использования:

- зона минимальных расстояний от тепловой сети до фундамента зданий (5 м)
- зона минимальных расстояний от канализации до фундамента зданий (3 м)
- зона минимальных расстояний от водопровода до фундамента зданий (5 м)
- охранная зона линии электропередач для ВЛ от 35 кВ (15 м), для ВЛ до 1 кВ (2 м), для ТП-10 м
- охранная зона газопровода (2 м, для ГРП (10 м))
- охранная зона подземной линии электропередач (1 м), ТП (10м)
- охранная зона подземного кабеля связи (2м)

Топографическая съемка М 1:500 с сечением рельефа 0,5м земельного участка с кадастровым номером: 33:25:000028:98 по адресу: Владимирская обл., г. Гусь-Хрустальный, Гражданский переулок, д. 13 (в пределах графического приложения)

Договор № ТП-4/9/21				
Заказчик: ООО "Олимп"				
Гусь-Хрустальный район, МО город Гусь-Хрустальный				
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата
			Воробьева Н.М.	
Нач. отдела Архитектор			Супникова М.В.	
Проект планировки и межевания территории под строительство многоквартирных домов в районе переулка Гражданский г. Гусь-Хрустальный Владимирской области			Стадия	Лист
			ПП	5
Схема границ зон с особыми условиями использования			Листов	
			8	
			ГУП "ОПИАПБ"	

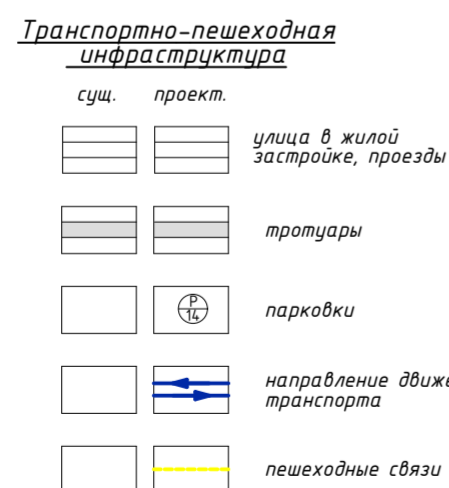
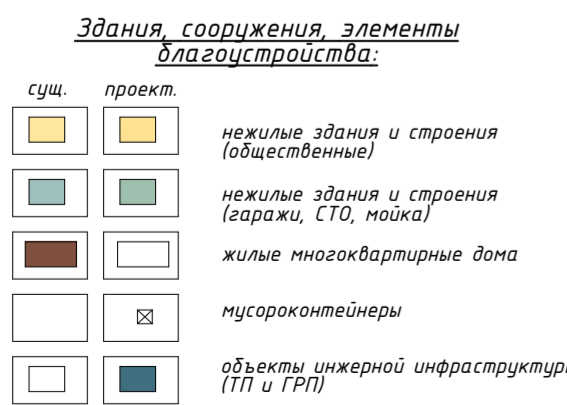
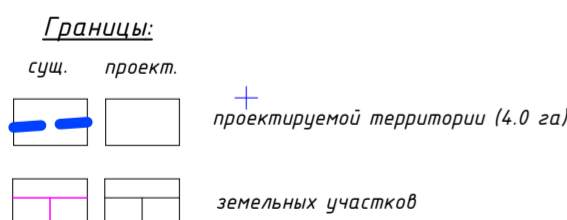
Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000



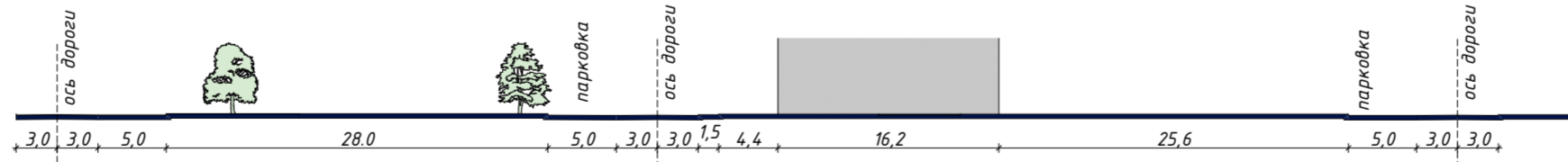
Участок №1 кадастровый номер 33:25:000028:1573

Участок №2 кадастровый номер 33:25:000028:1574

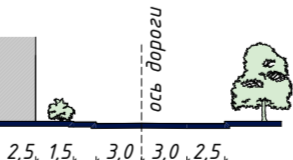
Участок №3 кадастровый номер 33:25:000028:1575



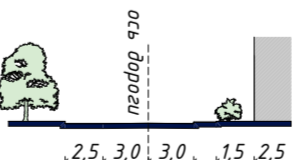
Проектный профиль 1



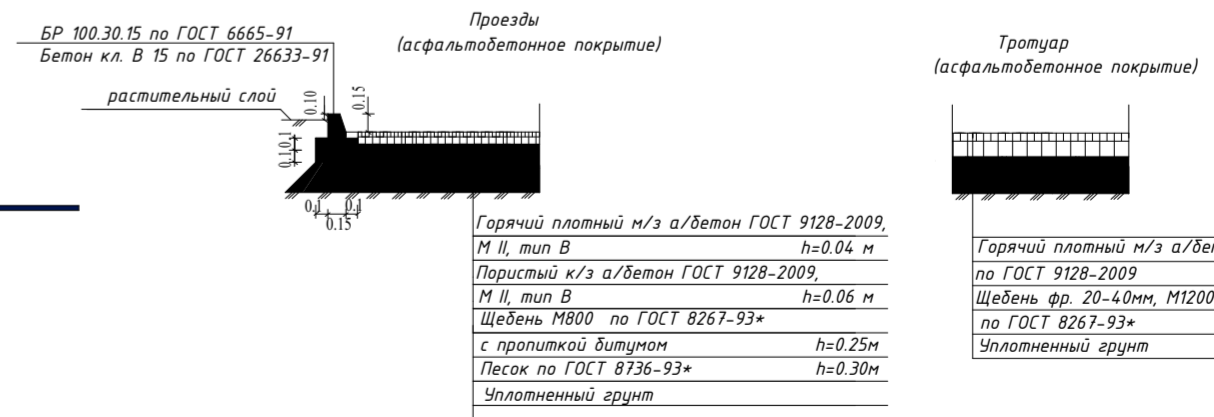
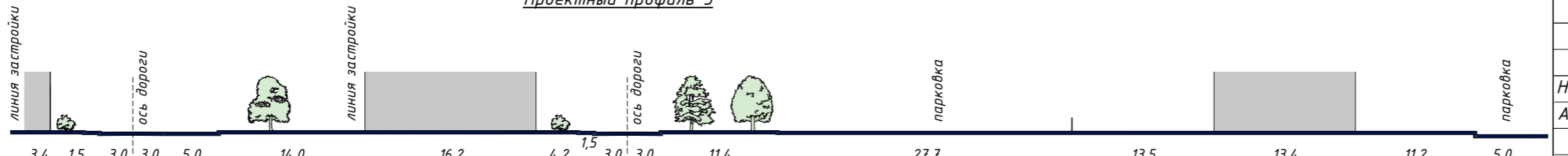
Проектный профиль 2



Проектный профиль 4



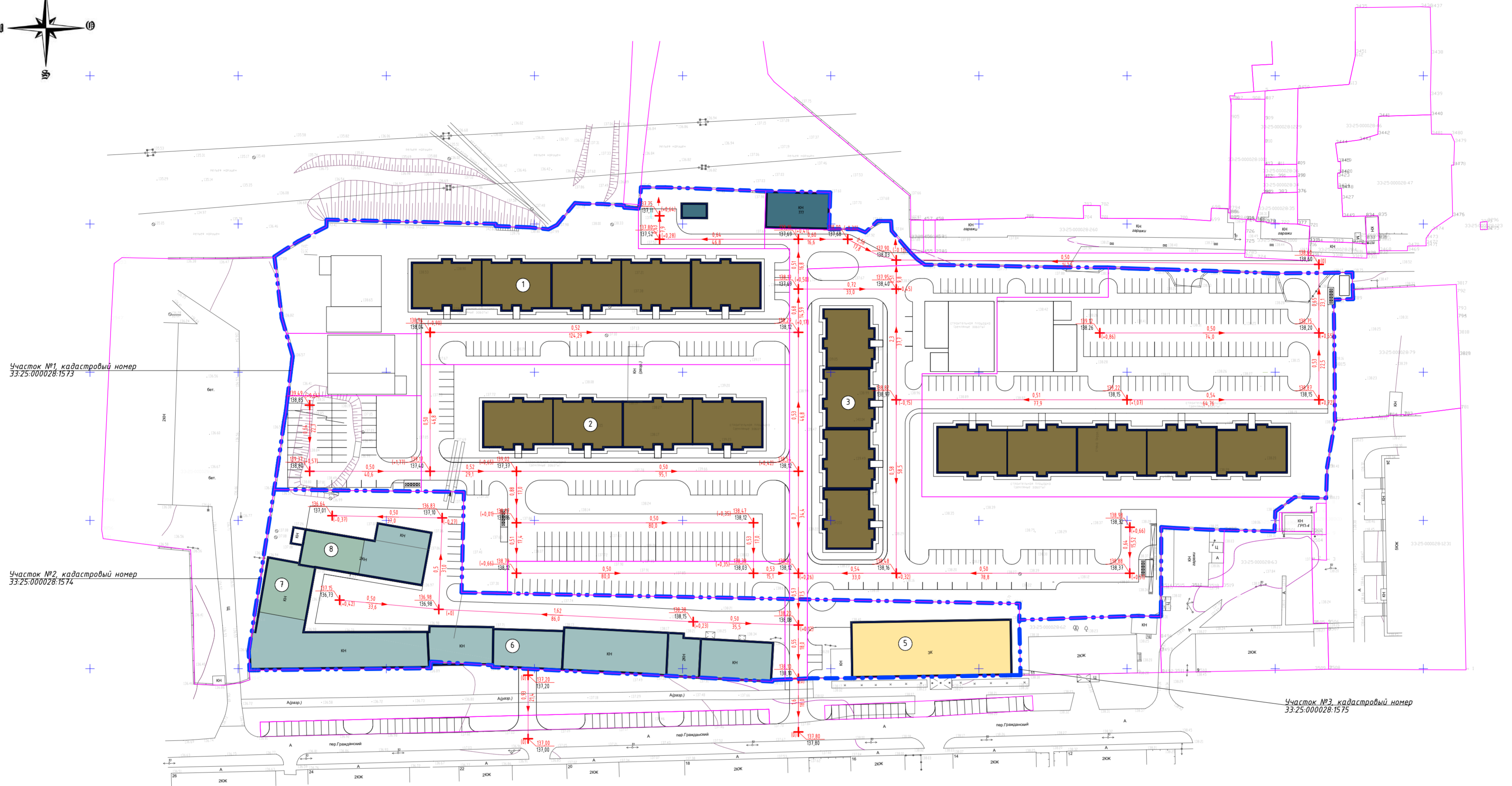
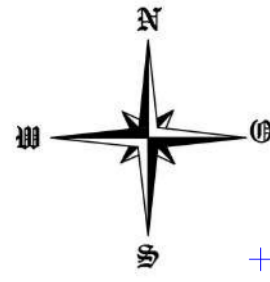
Проектный профиль 3



Конструкции дорожных одежд.

				Договор № ТП-4/9/21		
				Заказчик: ООО "Олимп"		
				Гусь-Хрустальный район, МО город Гусь-Хрустальный		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
			Нач.отдела Воробьева Н.М. Архитектор Ступникова М.В.		ПП	6
				Проект планировки и межевания территории под строительство многоквартирного дома в районе переулка Гражданский г. Гусь-Хрустальный Владимирской области		
				Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000		
				Листов 8		
				ГУП "ОПИАП"		

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000



Границы:

- сущ. проект. проектируемой территории (4,0 га)
- земельных участков

Транспортно-пешеходная инфраструктура

- сущ. проект. улицы в жилой застройке, проезды
- тротуары

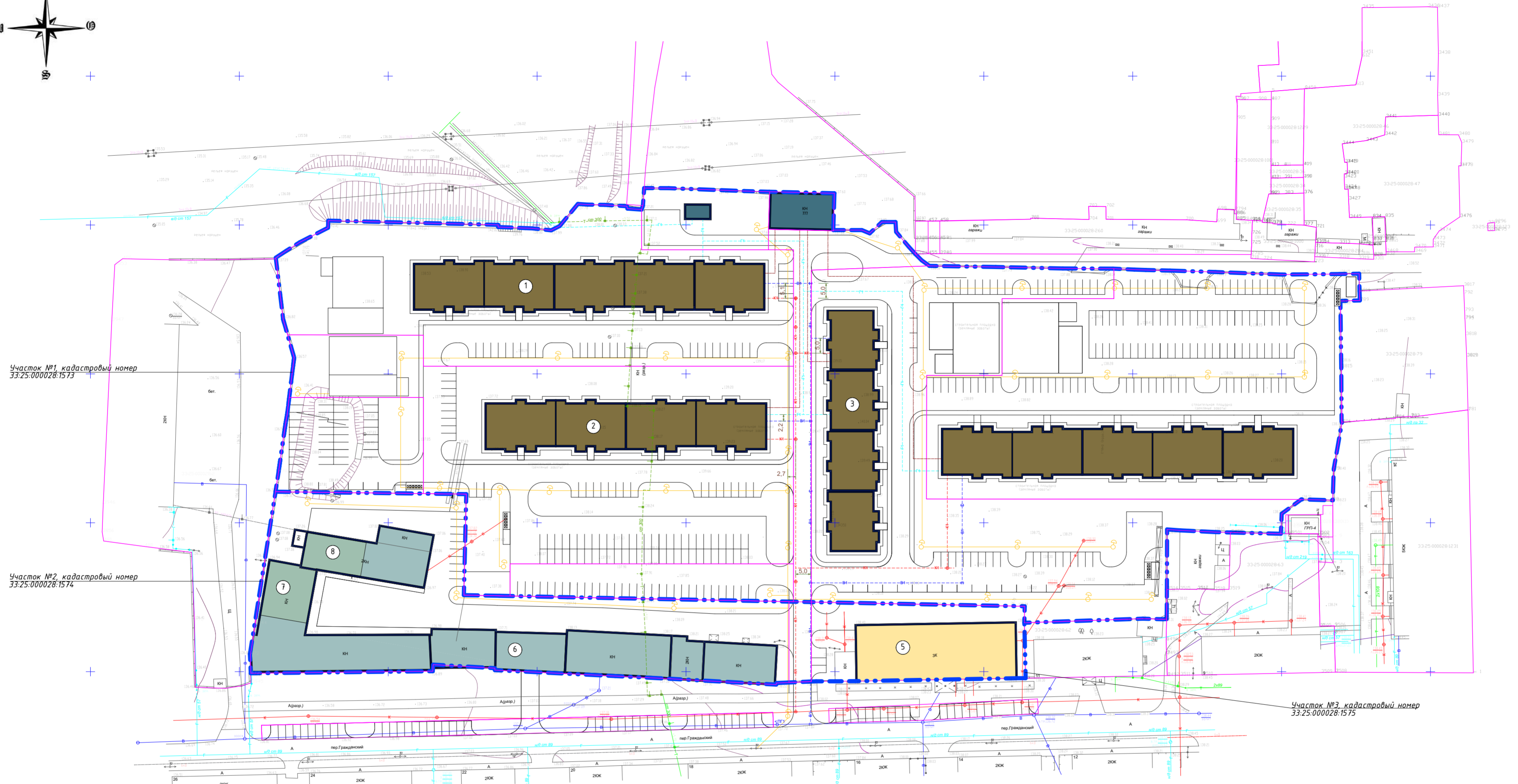
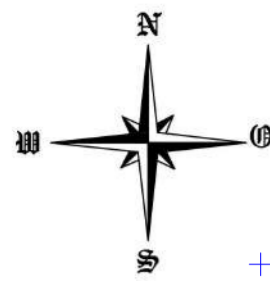
- проектные отметки планировки
- фактические отметки рельефа местности
- точка перелома продольного профиля
- уклоноуказатель по оси проезжей части дорог
- расчетная длина участка дороги
- величина насыпи грунта (м)
- величина отсыпки грунта (м)

Здания, сооружения, элементы благоустройства:

- сущ. проект. нежилые здания и строения (общественные)
- нежилые здания и строения (гаражи)
- жилые многоквартирные дома
- мусороконтейнеры
- объекты инженерной инфраструктуры (ТП и ГРП)

Договор № ТП-4-9/21				
Заказчик: ООО "Олимп"				
Гусь-Хрустальный район, МО город Гусь-Хрустальный				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Нач.отдела Воробьева Н.М.		Проект планировки и межевания территории под строительство многоквартирных домов в районе переулка Гражданский г. Гусь-Хрустальный Владимирской области		Стадия
Архитектор Ступникова М.В.				Лист
				Листов
				7
				8
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000				ГУП "ОПИАПБ"

Схема инженерной инфраструктуры М 1:1000



Границы:

- | | | | |
|------|---------|---|-----------------------------------|
| сущ. | проект. | + | проектируемой территории (4.0 га) |
| — | — | — | земельных участков |
| — | — | — | красных линий |
| — | — | — | линий застройки |

Здания, сооружения, элементы благоустройства:

- | | | | | |
|------|---------|---|---|--|
| сущ. | проект. | ■ | ■ | нежилые здания и строения (общественные) |
| ■ | ■ | ■ | ■ | нежилые здания и строения (гаражи, СТО, мойки) |
| ■ | ■ | ■ | ■ | жилые многоквартирные дома |
| ■ | ■ | ■ | ■ | мусороконтейнеры |
| ■ | ■ | ■ | ■ | объекты инженерной инфраструктуры (ТП и ГРП) |

Транспортно-пешеходная инфраструктура

- | | | | | |
|------|---------|---|---|----------------------------------|
| сущ. | проект. | — | — | улицы в жилой застройке, проезды |
| — | — | — | — | тропушки |
| — | — | — | — | парковки |

Инженерная инфраструктура

- | | | | | |
|------|---------|-------|--------|----------------------------------|
| сущ. | проект. | —В— | —В1— | Хозяйственно-питьевой водопровод |
| — | — | —Г— | —Г1— | Газопровод низкого давления |
| — | — | —Л— | —Л1— | Линия электропередач |
| — | — | —К— | —К1— | Бытовая канализация |
| — | — | —Т— | —Т1— | Тепловая сеть |
| — | — | —Д— | —Д1— | Демонтируемая тепловая сеть |
| — | — | —С— | —С1— | Линия связи |
| — | — | —ПГ— | —ПГ1— | Пожарный гидрант |
| — | — | —Ф— | —Ф1— | Уличный фонарь |
| — | — | —ЛЭП— | —ЛЭП1— | Линия электропередач до 1 кВ |

Договор № ТП-4/9/21				
Заказчик: ООО "Олимп"				
Гусь-Хрустальный район, МО город Гусь-Хрустальный				
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата
Нач. отдела	Воробьева Н.М.			
Архитектор	Ступникова М.В.			
Схема инженерной инфраструктуры М 1:1000			Стадия	Лист
			ПП	8
			Листов	8
ГУП "ОПИАП"				