

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

№№ п/п	Номер тома, книги	Наименование тома, книги
1	Том 1	Основная (утверждаемая) часть
2	Том 2	Материалы по обоснованию
3	Том 3	Проект межевания Основная (утверждаемая) часть
4	Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания

Согласовано:	

Взам. инв. №	
Подпись и дата	

МК-45/21-ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Инв. № подл.	ГИП	Дементьев			
	Архитектор	Ковальчук			
Проект планировки и межевания территории участка район ул. Чернышевского-Орловская, город Гусь-Хрустальный Владимирской области					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	8	
ИП Дементьева					

3. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

В разработке принимали участие:

№№ п/п	Номер тома, книги	Исполнитель	ФИО	Подпись, дата
	1	Главный инженер проекта	Дементьев П.Ю.	
	2	Архитектор	Ковальчук Н.В.	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

МК-45/21-ПЗ

Лист

3

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. ВВЕДЕНИЕ

Актуальность проекта:

Проектируемый участок под размещение объектов общественного назначения расположен в МО г. Гусь-Хрустальный, на свободных землях.

Основная цель разработки проекта – использование свободных территорий в соответствии с утвержденными Генеральным планом муниципального образования г.Гусь-Хрустальный.

1.2 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

- Постановление администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 13.10.2021 № 763.

1.3. НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ БАЗА.

Основные принципы градостроительных ограничений определены в соответствии со следующими документами:

1. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области», утверждены и введены в действие Постановлением Губернатора Владимирской области от 24 октября 2017 года № 64/14.

2. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области», утверждены и введены в действие Постановлением Губернатора Владимирской области от 23 января 2019 года № 3/1.

3. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

4. СанПиН 2.2.1-2.1.1-1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

1.4. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Участок общей площадью 1,85 га расположен в г.Гусь-Хрустальный на территории кадастрового квартала 33:25:000130, на правом берегу геки Гусь.

На участке есть строения, подлежащие сносу: эстакада, а также неиспользуемая железная дорога. Подъезд к участку предусмотрен с существующих дорог местного значения - ул.Чернышевского и ул.Орловская.

Рельеф участка в целом холмистый, с общим понижением по направлению на юго-восток около 50 %. Участок расположен в центральной части города Гусь-Хрустальный.

Планировочными ограничениями площадки являются:

С севера – ул.Орловская;

С юга – участок с кадастровым номером 33:25:000130:5;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК-45/21-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

Проект планировки и межевания, выполненный ООО "Арт-Бюро", договор №37 от 17.06.2019г.).

1.7 ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Очередность реализации генерального плана: первая очередь реализации.

Очередности реализации проектируемой территории по проекту планировки:

I очередь: Логистические склады, здание бытового обслуживания.

II очередь: Предприятие общественного питания..

Данная очередность принята в связи с организацией поверхностного стока на очистные сооружения..

1.7.1 Мероприятия по оптимизации административно-территориального устройства.

№п/п Наименование мероприятия	Этапы реализации
1. Подготовка и утверждение документации по планировке и межеванию территории	Первая очередь
2. Проведение мероприятий по инструментальному закреплению границ в соответствии с планируемыми границами территории, отображенными на схемах генерального плана.	Первая очередь

1.7.2. Мероприятия по усовершенствованию и развитию планировочной структуры территории , функциональному зонированию

№п/п Наименование мероприятия	Этапы реализации
1. Сохранение и развитие системы планировочных связей, обеспечивающей усиление связности территории	Первая очередь
2. Сохранение масштабности планировочных элементов	Первая очередь
3. Развитие зоны строительства	Первая очередь, вторая очередь

1.7.3. Мероприятия по размещению на территории объектов капитального строительства.

№п/п Наименование мероприятия	Этапы реализации
1. Водоснабжение	Первая очередь, вторая очередь

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	МК-45/21-ПЗ	Лист
							7

2. Водоотведение	Первая очередь, вторая очередь
3. Газоснабжение	Первая очередь, вторая очередь
4. Теплоснабжение	Первая очередь, вторая очередь
5. Электроснабжение	Первая очередь, вторая очередь
6. Строительство здания бытового обслуживания	Первая очередь
7. Строительство предприятия общественного питания	Вторая очередь
8. Строительство логистических складов	Первая очередь

1.7.3. Мероприятия по размещению на территории объектов транспортной инфраструктуры

№п/п Наименование мероприятия	Этапы реализации
1. Строительство дорог	Первая очередь, вторая очередь
2. Устройство парковочных мест	Первая очередь, вторая очередь

1.8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО – ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 4

№	Показатель	Единица измерения	Величина
1	Территория		
	Проектируемая территория	га	1,85
	<u>Территория существующих участков</u>	га	0,02
	<u>Площадь застройки общественных зданий</u>	га	0,14
	<u>Территория общего пользования, в том числе:</u>	га	1,69
	-дороги, проезды, тротуары	га	1,07
	-общественное озеленение	га	0,62
	Территория планировочных ограничений	га	0,79
	<u>Территория участков общественного назначения</u>		0,88
	- логистические склады (проект.)	га	0,64
	-здание бытового обслуживания (проект.)	га	0,1
	-предприятие общественного питания (проект.)	га	0,14

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

МК-45/21-ПЗ

Лист

8

Графические материалы

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					МК-45/21-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подпись