ООО Фирма «Гео»
601141, Владимирская область, г. Петушки, ул. Маяковского, д.19, офис 5
ИНН 332100220378 КПП 332101001

Проект планировки и межевания территории района ул. Стеклозаводская г. Гусь-Хрустальный

Заказчик: МКУ «Управление имущества, землеустройства и архитектуры»
Контракт: № 28 от 17.05.2021 г.
Исполнитель: ООО Фирма «Гео»
Шифр: 12.013/2021

Директор **Алексеев Э.Г.**

Главный инженер проекта: **Максимова Е.В.**

Ответственный исполнитель: **Максимова Е.В.**

СОДЕРЖАНИЕ:

ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
Введение ……..……2-3
ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
1.1 Общая характеристика территории ……3-5
1.2 Характеристики зон планируемого размещения объектов ……..5-6
1.3 Технико-экономические показатели проекта ……6-7
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
Обоснование размещения объектов на планируемой территории ……..7-11
Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории ……...…..11-13
Определение параметров строительства систем социального и транспортного обслуживания, необходимых для развития ……...……..13-16
Развитие систем инженерного обеспечения ……....17-28
Мероприятия по защите территории ……..…29-33
Технико-экономические показатели проекта ……..…… 33-34
ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ
Схема использования территории на момент подготовки ППТ и ПМТ ……..……
Проект планировки и межевания территории (опорный план) ……..……
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий ……..……
Разбивочный чертёж красных линий ……...…… …..
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства ……
Схема организации движения транспорта и пешеходов ……..……
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории ……
Схема размещения инженерных сетей и сооружений ……..…

Пояснительная записка

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и проект межевания территории район выполняется на участок, расположенный в районе ул. Стеклозаводская, в северо-западной части г. Гусь- Хрустальный , Гусь-Хрустального района, Владимирской области. С юга участок проходит по автомобильной дороге улицы Стеклозаводская, с востока – по землям свободных от застроек, с запада по автомобильной дороге улицы Окружная; с севера – по границе населенного пункта город Гусь-Хрустальный Владимирской области.

Площадь проектируемой территории 19 га.

Проект подготовлен на основании контракта №28 от 17.05.2021 г.

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:

Проект планировки территории представляет собой документ, определяющий в отношении конкретной территории наличие зон размещения и размеры уже имеющихся объектов и проектируемых объектов.

Чертёж, разрабатываемый в составе ППТ, является базой для последующих видов проектных работ. ППТ — основа для формирования градостроительных планов земельных участков, необходимых для получения разрешения на строительство. В составе ППТ утверждаются красные линии, объекты строительства и инфраструктура.

На рассматриваемом участке отсутствуют установленные красные линии, поэтому выполнение проекта планировки на данном участке г. Гусь-Хрустальный является важным, насущным и актуальным вопросом.

Основная цель разработки проекта - установление красной линии и линии застройки по по ул. Курловская- ул. Родниковая и формирования участков под застройку в соответствии с современными требованиями, действующими градостроительными, противопожарными и санитарными нормативами.

Основные задачи проекта:

- установление красных линий проектируемого района;
- установление линии застройки;
- формирование участков под застройку;
- обеспечение пространственной целостности территории, функциональной проработке планировочного решения;
- сохранения природного наследия;
- 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
- внесение изменений в генеральный план
- 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 27.06.2019г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2019г.)
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 27.06.2019г.).
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».
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
15. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь- Хрустальный.
16. Местные нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области «,утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области № 64/14 от 24.10.2017г. Основаниями для проектирования являются:

- Контракт №28 от 17.05.2021 г., заключенный между МКУ «УИЗА» и ООО Фирма «Гео».
- Генеральный план МО город Гусь-Хрустальный.
- Правила землепользования МО город Гусь-Хрустальный.

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

ГЛАВА I
Основная часть (утверждаемая)

РАЗДЕЛ 1.

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

1.1 Общая характеристика территории.

Проект планировки и проект межевания территории район выполняется на участок, расположенный в районе ул. Стеклозаводская, в северо-западной части г. Гусь- Хрустальный , Гусь-Хрустального района, Владимирской области. С юга участок проходит по автомобильной дороге улицы Стеклозаводская, с востока – по землям свободных от застроек, с запада по автомобильной дороге улицы Окружная; с севера – по границе населенного пункта город Гусь-Хрустальный Владимирской области.
Площадь проектируемой территории 19 га.
Проект подготовлен на основании контракта №28 от 17.05.2021 г.

Анализ современного использования территории проектирования и границ зон с особыми условиями использования позволяет сделать вывод, что на проектируемой территории возможно сформировать земельные участки под индивидуальную застройку (ИЖС), застройку для хранения автотранспорта (гаражи).

При выполнении этих условий сформированы:
- 79 (семьдесят девять) земельных участков для индивидуального жилищного строительства;
- 1 (один) земельный участок для бытового обслуживания;
- 2 (два) земельных участка для коммунального обслуживания;

Экспликация образуемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый квартал, наименование формируемого земельного участка	Правообладатель Вид права	Вид разрешённого использования, способ формирования	Категория земель, Местонахождение.
1	33:25:000008, 33:25:000021 :ЗУ2 - :ЗУ80	Администрация земли неразграниченной муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства Код 2.1	Земли населённых пунктов Владимирская область, МО г. Гусь-Хрустальный
2	33:25:000021 :ЗУ81	Администрация земли неразграниченной муниципальной собственности	Для бытового обслуживания, Код 3.3, 4.6	Земли населённых пунктов Владимирская область, МО г. Гусь-Хрустальный
3	33:25:000021 :ЗУ1 и :ЗУ82	Администрация земли неразграниченной	Для коммунального обслуживания Собственности	Земли населённых пунктов Владимирская область, МО г. Гусь-Хрустальный

			Код 3.1	

Решением проекта планировки предусмотрено:

- формирование земельных участков в красных линиях с организации проезжей части,
- озеленение проектируемой территории;
- устройство тротуаров.

1.2 Характеристики зон планируемого размещения объектов

1.2.1 Зона объектов индивидуального жилищного строительства

Зона застройки индивидуальными жилыми домами с включением инженерной инфраструктуры, связанными с обслуживанием зоны, формируется в сложившейся планировочной структуре территории жилой группы. Планировка представлена элементами планировочной структуры с проектируемыми индивидуальными жилыми домами до 3-х этажей с придомовыми участками.

Проектируемые участки жилых домов в увязке с существующей застройкой, существующими объектами коммунального обслуживания создают упорядоченную систему жилых кварталов, удобную для проживания населения, обеспечивают условия для организации рационального движения транспорта и пешеходов, оптимальной прокладки инженерных коммуникаций, выполнения вертикальной планировки с минимальным воздействием на рельеф, в условиях близкого залегания уровня подземных вод от 0,5 - 2.0 до 5,0 метров от поверхности земли (согласно материалов генерального плана).

1.2.2 Зона объектов капитального строительства

Зона застройки объектом капитального строительства с включением инженерной инфраструктуры, связанными с обслуживанием зоны, формируется в сложившейся планировочной структуре территории жилой группы. Планировка представлена элементами планировочной структуры с проектируемым объектом капитального строительства в виде торгового центра в 2 этажа.

1.2.3 Зона благоустройства

На проектируемой территории предлагается сформировать зону благоустройства территории для размещения древесных и лиственных насаждений.

1.2.4 Транспортная зона

На проектируемой территории предлагается сформировать транспортную зону для движения автотранспортных средств и передвижения пешеходов

1.3 Баланс территории.

№ п/п	Наименование	Площадь, (га)	Процентное соотношение (%)
1	**Площадь территории, в т.ч.:**	**19**	**100**
1.1	Зона объектов индивидуального жилищного строительства	9,8909	52,1
1.2	Зона размещения нестационарных объектов для отдыха населения	-	-
1.3	Зона объектов хранения автотранспорта	-	-
1.4	Зона благоустройства территории	0,1258	0,6
1.5	Зона перераспределения	-	-
1.6	Зона перспективного развития	-	-

1.7	Зона объектов капитального строительства	0,5311	2,8
1.8	Транспортная зона	1,7503	9,2

1.4.ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечания
1. ТЕРРИТОРИЯ				
1.1	Площадь территории в границах разработки проекта, всего:	га	**19**	**100%**
	в том числе:			
1.1.1	Площадь объектов индивидуального жилищного строительства	га	9,8909	52,1
1.1.2	Площадь размещения нестационарных объектов для отдыха населения	га	-	-
1.1.3	Площадь объектов хранения автотранспорта	га	-	-
1.1.4	Площадь благоустройства территории	га	0,1258	0,6
1.1.5	Площадь перераспределения	га	-	-
1.1.6	Площадь перспективного развития	га	-	-
1.1.7	Площадь транспортной инфраструктуры	га	1,7503	9,2
1.2	Площадь застройки жилыми домами	$м^2$	8000	
1.3	Площадь застройки гаражами	$м^2$	-	
2. НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Общая численность населения, в т.ч.	чел.	320	
2.1.1	Проживающее население на момент проектирования	чел.	0	
2.1.2	Проектируемое население	чел	320	
2.2	Плотность населения на территории жилой застройки	чел. / га	17	
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
3.1	Индивидуальные жилые дома	дом	80	Проектируемые
3.3	Норма жилищной обеспеченности проектная	$м^2$ / чел.	32,2	
3.4	Общая площадь жилого фонд, в т.ч.:	$м^2$	10304	
3.4.1	- существующего	«	0	
3.4.2	- проектируемого	«	10304	
3.5	Плотность жилого фонда	$м^2$ /га	542	
4. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО - БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ				
4.1	Площадь для размещения объекта капитального строительства	$м^2$	5086	
5. ЗЕЛЕНЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ				
5.1	Площадь озеленения	$м^2$	1258	
6. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
6.1	Протяженность проездов	м	2911	
6.2	Количество парковочных мест	машино-место	-	
7. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
7.1	**Водоснабжение**			
7.1.1	Суточный расход	$м^3$/сут	-	
7.1.2	Протяженность сетей	км	2,73	
7.2	**Водоотведение**			
7.2.1	Суточное	м3/сут	-	

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечания
7.2.3	Протяженность сетей	км	3,22	
7.3	**Электроснабжение**			
7.3.1	Потребность в электроэнергии	кВт/час	982	Расчёт для ИЖС
7.4	**Газоснабжение**			
7.4.3	Протяженность сетей	км	2,8	Ориентировочно
7.5	**Связь**			
7.5.1	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	100	
7.5.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	80	
8. НЕЖИЛОЙ ФОНД				
8.1	Объекты капитального строительства (гаражи)	-		

Материалы по обоснованию

РАЗДЕЛ 1.

ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ НА ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

1.1 Местоположение участка проектирования.

Проектируемый участок расположен на территории Владимирской области, Гусь-Хрустального района , МО город Гусь-Хрустальный.
Владимирская область — субъект Российской Федерации, входит в Центральный федеральный округ. Граничит с Московской, Ярославской, Ивановской, Рязанской и Нижегородской областями.

Гусь-Хрустальный район - административно-территориальная единица и муниципальное образование на юге Владимирской области.

Город Гусь-Хрустальный является центром Гусь-Хрустального района.
Проект планировки и проект межевания территории район выполняется на участок, расположенный в районе ул. Стеклозаводская, в северо-западной части г. Гусь- Хрустальный , Гусь-Хрустального района, Владимирской области. С юга участок проходит по автомобильной дороге улицы Стеклозаводская, с востока – по землям свободных от застроек, с запада по автомобильной дороге улицы Окружная; с севера – по границе населенного пункта город Гусь-Хрустальный Владимирской области.
Площадь проектируемой территории 19 га.

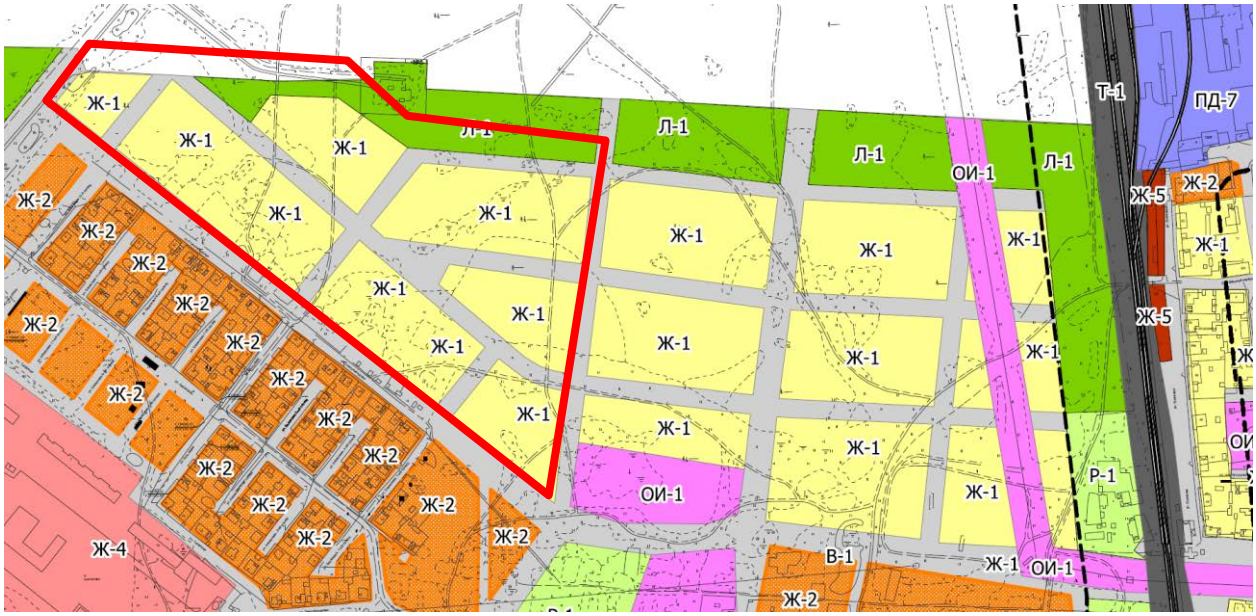
Анализ решений по развитию территории в соответствии с документами территориального планирования.

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.

1.2 Документы территориального планирования местного уровня

В проекте Генерального плана МО город Гусь-Хрустальный на рассматриваемой территории располагается:
Ж-1 – **Ошибка! Недопустимый объект гиперссылки.**;
ОП-1 – Зона земельных участков (территории) общего пользования;
Л-1 – Зона использования лесов;
ОИ-1 - **Ошибка! Недопустимый объект гиперссылки.**.

Фрагмент Генерального плана



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

Климатические показатели по району проектирования приняты по СП 131.13330.2012 (актуализированная версия СНиП23-01-99) «Строительная климатология»:

- климат района умеренно континентальный
- климатический район - II В
- 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.
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.
В геоморфологическом отношении проектируемая территория находится на водоразделе рек Гусь и Варварка.
Рельеф поверхности ровный. Растительность участка представлена организованными посадками деревьев и газонной травой.

Среднегодовая роза ветров по румбам:

С- 14%	ЮВ-7%
СВ-7%	Ю-21%
В-5%	ЮЗ-20%
СЗ-10%	З-16%

1.4 Современное использование территории проектирования.

Проектируемый участок расположен в сложившейся территории городской застройки. На момент принятия проектных решений территория свободна от застройки.
На территории проектирования отсутствуют инженерные сети.

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.

2.1 Охранная зона и зона минимальных расстояний газопровода.

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.
Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов.
Газопроводы в местах входа и выхода из земли следует заключать в футляр только в случаях, когда возможны механические повреждения их транспортом, передвижением механизмов, грузов и т. п. Высоту футляра принимают из условия обеспечения сохранности газопровода.

Расстояния по горизонтали в свету от надземных газопроводов, проложенных на опорах, и наземных (без обвалования) до зданий и сооружений следует принимать не менее значений, указанных в таблице.

Здания и сооружения	Расстояние в свету до зданий и сооружений от проложенных на опорах надземных газопроводов и наземных (без обвалования), м			
	Низкого давления	Среднего давления	Высокого давления II категории	Высокого давления I категории
Производственные и складские здания категорий А и Б	5*	5*	5*	10*
Производственные и складские здания категорий В, Г и Д	—	—	—	5
Жилые и общественные здания I-VI степени огнестойкости	—	—	5	10
Жилые и общественные здания VII и VIII степени огнестойкости	—	5	5	10
Открытые склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и склады горючих материалов, расположенные вне территории промышленных предприятий	20	20	40	40
Железнодорожные и трамвайные пути (до ближайшего рельса)	3	3	3	3
Подземные инженерные сети: водопровод, канализация, тепловые сети, телефонная канализация, электрические кабельные блоки (от края фундамента опоры	1	1	1	1
Дороги (от бордюрного камня, внешней бровки кювета или подошвы насыпи дороги)	1,5	1,5	1,5	1,5
Ограда открытого распределительного устройства и открытой подстанции	10	10	10	10
* Для газопроводов ГРП (входящих и выходящих) расстояние не нормируется.				

***Примечание* — Знак «—» означает, что расстояние не нормируется.**

Расстояние между надземными газопроводами и другими инженерными коммуникациями надземной и наземной прокладки следует принимать с учетом возможности монтажа, осмотра и ремонта каждого из трубопроводов.

Расстояния между газопроводами и воздушными линиями электропередачи, а также кабелями следует принимать по [4].

Расстояния между опорами надземных газопроводов следует определять в соответствии с требованиями СНиП 2.04.12.

Допускается предусматривать прокладку на отдельно стоящих опорах, колоннах, эстакадах, этажерках газопроводов с трубопроводами другого назначения согласно ТКП 45-3.01-155.

Совместную прокладку газопроводов с электрическими кабелями и проводами, в том числе предназначенными для обслуживания газопроводов (силовыми, для сигнализации, диспетчеризации, управления задвижками), следует предусматривать в соответствии с [4].

2.2 Зона минимальных расстояний водопровода.

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

2.3 Зона минимальных расстояний канализации.

Зона минимальных расстояний от канализации напорной до фундамента составляет 5м., от канализации самотечной - 3 м., согласно СП 42.13330.2011, таб. 15

2.3 Зона минимальных расстояний ЛЭП.

Охранная зона проектируемых ЛЭП устанавливается в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 1 метра от центрального провода (для ВЛ-0.4 кВ).

Проектом предусмотрено строительство ТП (трансформаторная подстанции). Нормы отступов от ТП и КТП практически одинаковые, зависят от их типа (вида) и исполнения, регламентируются ТКП 339-2011 (ПУЭ). При определении разрыва от КТП (ТП) до рядом расположенных зданий и сооружений следует руководствоваться санитарными, противопожарными нормами, требованиями по электроснабжению, а также информацией завода-изготовителя. Т. е. в дополнение к ТКП 339-2011 следует учитывать ТКП 45-2.02-315-2018, а также ТКП 45-2.02-242-2011 (данным нормативным документом до сих пор пользуются органы МЧС, а также имеются ссылки на данный нормативный документ в информации фирм-производителей и в других ТКП).

Санитарные нормы – это допустимый уровень шума, в зависимости от которого устанавливается разрыв от КТП (ТП) до жилой застройки. Согласно ТКП 339-2011 п. 6.2.7.10 этот разрыв составляет 10 м. А по условию пожарной безопасности подстанции должны быть расположены на расстоянии не менее 3 м от зданий I, II, III степеней огнестойкости и 5 м от зданий IV и V степеней огнестойкости (степень огнестойкости указана по ТКП 45-2.02-242-2011).

2.6.Зона охраны объектов культурного наследия

На проектируемой территории объектов культурного наследия нет.
Проектируемая территория не входит в зону охраны объектов культурного наследия.

3. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ АРХИТЕКТУРНОПЛАНИРОВОЧНОЙ И ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ.

3.1 Архитектурно-планировочная структура территории

Архитектурно-планировочное решение по застройке проектируемой территории выполнено с учетом решений генерального плана, правил землепользования и застройки, сложившейся планировочной структуры, а также с учетом инженерно-геологических и экологических ограничений.
Основным принципом организации проектируемой территории является повышение эффективности её использования в связи с размещением на ней объектов капитального строительства , автостоянок. Также предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению проектируемой территории для создания комфортной среды для населения , сохранение природной и пешеходно-транспортной целостности в сочетании с прилегающими существующими кварталами .
Основными направлениями территориального развития проектируемой территории являются:

- рациональная организация территории;
- размещение объектов обслуживания местного значения;
- благоустройство и озеленение территорий общего пользования;
- формирование улично-дорожной сети;
- организация отвода поверхностных и талых вод;

- устройство пешеходных тротуаров;
- размещение объектов транспортной инфраструктуры, объектов инженерной инфраструктуры

Архитектурно-планировочная структура проектируемого участка должна объединить существующую и проектируемую застройку города Гусь-Хрустальный.
К основным линиям регулирования застройки проектируемого участка относятся:
- границы проектируемого участка
- существующая застройка
- выявленные зоны с особыми условиями использования.

Решением проекта планировки предусмотрено формирование земельных участков с проезжей частью, озеленением и тротуарами.

Система организации проектируемой улично-дорожной сети состоит из жилой улицы в пределах габаритов красной линии 15 метров.
Ширина проезжей части 6,0 метров (ширина полосы движения 3,0 метра), движение двухстороннее с организацией тротуаров с обеих сторон проезжей части для движения пешеходов (ширина тротуара 1,5 метра).
Проектом планировки территории устанавливаются красные линии.
В соответствии с таб. 24.2.1.3 ОНГП «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области» улицы в жилой застройке и их ширина в красных линиях должна составлять не менее 15 метров. Поэтому проектом планировки устанавливаем минимально возможную ширину улицы 15 метров с учетом существующей застройки, уточненных границ земельных участков и инженерных сетей.
Проектом планировки территории предлагается сформировать земельные участки для ИЖС и объектов капитального строительства.
На каждом участке с учетом противопожарных разрывов между проектируемыми и существующими зданиями, а также охранных и санитарно-защитных норм инженерных сооружений и коммуникаций определено возможное пятно застройки. На проектируемой территории предусмотрено размещение контейнеров для мусора.

3.1 Функционально-пространственная структура территории

Функциональное назначение территории понимается как преимущественный вид деятельности, для которого предназначена территория.
Основная цель функционального зонирования - установление назначения и видов использования территорий за счет:
- введения функциональных зон с указанием характеристик их планируемого развития, включая резервирование земель для нужд реализации национальных проектов;
- приведения в соответствие с функциональным зонированием структуры землепользования по границам, назначению и видам использования земель;
рекомендаций по выделению на территории поселения земель, относимых к категории особо охраняемых;
выявления территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционностроительной стратегии развития поселения, основанных на эффективном градостроительном использовании территории.

На проектируемом участке устанавливаются следующие функциональные зоны:

-Зона индивидуальной жилой застройки - 98909 кв.м.

-Зона объектов капитального строительства – 5311 кв.м.

-Зона улично-дорожной сети- 17503кв.м.

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

4.1.Определение параметров планируемого жилищного строительства

В соответствии с графическими данными проекта в проектируемых границах участка планируется индивидуальное жилищное строительство. Планировка представлена элементами планировочной структуры с проектируемыми индивидуальными жилыми домами до 3-х этажей с придомовыми участками.

4.2.Определение параметров планируемого строительства системы социального обеспечения

Уровень развития социальной сферы в первую очередь определяет образ и уровень жизни людей, их благосостояние и объём потребляемых товаров и услуг.

К социальной сфере, прежде всего, относится сфера предоставляемых услуг в образовании, культуре, здравоохранении, социальном обеспечении, физической культуре, общественном питании, коммунальном обслуживании.

Основной задачей комплексной оценки уровня развития социальной сферы является выявление количественного и качественного состава существующих объектов, сравнение действующих мощностей объектов с нормативной потребностью, анализ технического состояния зданий, определение направлений по устранению сложившихся проблем.

Расчетная численность населения в границах проекта планировки определена в количестве 320 человек, при этом разбивка населения на расчетные возрастные группы принята - 8% детей в возрасте от 1 года до 6 лет, и 16% детей в возрасте от 7 до 17 лет.

Расчет потребности населения в объектах социально-бытового обслуживания произведен согласно п.3.4.11 нормативов градостроительного проектирования Владимирской области.

Потребность населения жилой группы в объектах социально-бытового обслуживания повседневного пользования

№ п/п	Наименование, ед.изм	Норма на 1000 жителей	Вместимость расчетная	Принято по проекту	Площадь земель-ного участка	Размещение
1	2	3	4	5	6	7
1.	**Учреждения образования**					
1.1	Детское дошкольное учреждение, место	48 (85%)	26	-	-	МБДОУ "Детский сад № 36 и №38"
1.2	Общеобразовательная школа, место	90 (100%)	52	-	-	МБОУ СОШ №4
2.	**Учреждения здравоохранения и социального обеспечения**					
2.1	Аптека	1 объект на 20 тыс.	-	-	-	*
3.	**Торговля и общественное питание**					
3.1	Магазин продовольственных товаров, $м^2$ торговой площади	100	44,2	-	-	*
3.2	Магазин непродовольственных товаров , $м^2$ торговой площади	180	79	-	-	*
4.	**Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания**					
4.1	Предприятие бытового обслуживания населения	2 рабочих места	0	-	-	-

4.2	Общественные туалеты, объект	1	0	-	-	-
5.	**Административно-деловые и хозяйственные учреждения**					
5.1	Отделение связи, объект	1	1	-	-	*
5.2	Отделение банков	1	1	1		*
5.3	Опорный пункт охраны общественного порядка, $м^2$	10	4	-	-	-
6.	**Учреждения культуры и искусства**					
6.1	Помещение досуга и любительской деятельности	$50м^2$	22	-	-	В составе общественного многофункцио-нального здания. В зоне ОИ1.
7.	**Физкультурно-спортивные сооружения**					
7.1	Территории плоскостных спортивных сооружений, тыс. $м^2$	1,95	-	-	-	В зоне рекреации

Потребность населения в учреждениях общеобразовательных школ будет обеспечена за счет действующей МБОУ СОШ №4, в детских дошкольных учреждениях - за счет МБДОУ "Детский сад № 36 и №38". Объекты находятся в транспортной доступности от территории разработки.

Обеспечение населения продовольственными, непродовольственными товарами, медикаментами, в предприятиях бытового обслуживания, осуществляется за счет существующих объектов, находящихся в радиусе обслуживания 500 м., и в составе проектируемого общественного многофункционального здания.

4.3.Определение параметров планируемого строительства системы транспортного обеспечения

4.3.1.Улично-дорожная сеть

Существующее положение

Территория проектирования расположена в северо-западной г. Гусь- Хрустальный. В границах проекта улично-дорожная сеть отсутствует.

Проектные предложения

В соответствие с решениями генерального плана г. Гусь-Хрустальный улично-дорожная сеть классифицирована по категориям - улицы в жилой застройке . Пешеходные связи на территории проекта планировки предлагается организовать по тротуарам. Параметры тротуаров устанавливаются в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования г.Гусь-Хрустальный .

Основные параметры улиц и проездов, а также размеры красных линий приведены в нижеследующей таблице

Категория дорог и улиц	Наименование улицы	Расчетная скорость движения, км.ч	Ширина красных линиях, м	Ширина полосы движения,м	Число полос движения	Наименьший радиус кривых плане наибольший продольный уклон,%	Наибольший продольный уклон, %	Ширина пешеходной части тротуара
Улицы в жилой застройке	-	30	15	3,00	2	50	80	1,0
Проезды второстепенные	Проезд между проектируемыми	30	-	3,5	1	25	80	-

Проектом предусмотрено строительство дорожной сети от ул. Стеклозаводская, протяженностью 2911 п/метров с шириной проезжей части 6,0 метров.
Также предусмотрено устройство тротуаров шириной 1 метр. Протяженность тротуаров 1232 метров.

Объекты транспортного обслуживания

Существующее положение

На сегодняшний день в границах проекта планировки отсутствуют объекты жилого назначения. Объекты транспорта в границах проекта планировки отсутствуют.

Проектные предложения

Проектом предусмотрено строительство дорожной сети от ул. Стеклозаводская. Также предусмотрено устройство тротуаров шириной 1 метр.

Расчет мусороудаления

Постановлением № 05/01-25 от 22.01.2018г. департамента природопользования и охраны окружающей среды администрации Владимирской области утверждены нормативы накопления твердых коммунальных отходов на территории Владимирской области.
Твердые бытовые отходы относится к отходам 5 класса опасности и по мере накопления вывозятся на полигон ТБО.
При размещении проектируемой территории будут образовываться в основном твёрдые бытовые отходы. Количество образующихся отходов, согласно СНиП 2.07.01-89, составляет 280 кг/чел в год. Для проектируемой территории количество образующихся отходов составит:

Наименование	*Кол-во бытовых отходов на 1 человека (кг)*	*Кол-во бытовых отходов на микрорайон (тонн)*
Твёрдые	280	89,6

Итого в день по территории: 8960 кг; 365 суток = 245 кг/день.
Средняя плотность твёрдых бытовых отходов (ТБО) – 350 кг/м³

Средний объём стандартного контейнера для сбора мусора = 0,75 м³

Для рассматриваемой территории предусмотрено расположение 6 площадок для сбора ТБО.

Проектируемая территория расположена в черте населённого пункта МО г. Гусь-Хрустальный. Согласно Правилам землепользования и застройки МО г. Гусь-Хрустальный, площадки для размещения мусоросборников могут располагаться на территориях общего пользования Муниципального образования. На проектируемой территории предусмотрено расположение площадок для мусоросборников на землях общего пользования Муниципального образования г. Гусь-Хрустальный, без обустройства разворотно-погрузочных площадок внутри границ проектируемой территории.

При отсутствии или недостаточной эффективности системы сбора мусора ТБО могут стать серьёзным источником загрязнения всех компонентов окружающей среды. Являясь отходами пятого класса опасности (неопасными), ТБО, тем не менее, могут сформировать на прилегающей территории крайне неблагоприятную экологическую ситуацию за счёт возникновения резких неприятных запахов в процессе трансформации отходов, а также поступления загрязняющих веществ в поверхностные воды и почвы.

Для предотвращения негативного воздействия отходов на окружающую среду предусматривается система предполагающая:

- Оборудование площадки для временного хранения ТБО твёрдым покрытием (асфальт);
- Размещение на оборудованной площадке металлических (пластиковых) контейнеров временного хранения и урн в общественных зонах;
- Организацию систематического вывоза ТБО на оборудованный полигон путём заключения договорных обязательств с уполномоченной организацией на проведение такого вида работ;

При реализации данной схемы утилизации ТБО опасность загрязнения окружающей среды на планируемой территории отсутствует.

4.4. Инженерно-технические мероприятия по подготовке территории

Территория проекта планировки имеет спокойный и ровный рельеф.
Территория проектирования на сегодняшний день незастроена, водоотведение дождевых и талых вод осуществляется по рельефу.

4.4.1Вертикальная планировка территории

Схема вертикальной планировки выполнена в масштабе 1: 1000. Высотное решение проработано в проектных отметках по осям проезжих частей улиц, а также в переломных точках.
В основу проектных решений заложено обеспечение поверхностного водоотвода и максимальное сохранение существующего рельефа благоприятных для строительства участков. Проектом приняты продольные уклоны улично-дорожной сети от 0.5 до 5 промилле.
В соответствии с проектными решениями плана организации рельефа, водоотвод с поверхности территории будет осуществляться по рельефу . Поверхностный сток организован с общим уклоном в юго-западном направлении.
Дополнительных мероприятий в части инженерной подготовки территории не предусмотрено.

5.ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

5.1. Водоснабжение

В настоящее время на территории проекта планировки отсутствует централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения.
Раздел выполнен с учетом требований:
СП 30.13330.2012. Внутренний водопровод и канализация зданий; СНиП 3.05.04-85*. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации;
СН 456-73. Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов;
СП 31.13330.2012. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.

Проектные решения

Расчет расходов водопотребления представлен в таблице.
Таблица - Расчет расходов водопотребления

№ п/п	Наименование водопотребителя	Количество населения, чел.	Норма водопотребления (общая), л/сут	Общий расход воды, $м^3$/сут
1	Индивидуальные жилые дома	316	230	73
	Всего:			73

Точка присоединения к системе водоснабжения – существующая сеть водоснабжения по ул. Берёзовая. Проектом предусмотрена закладка новой водопроводной сети с возможностью подключения к существующей сети новых абонентов и переподключения к проектируемой сети существующих абонентов, с установкой индивидуальных приборов учета на каждое домовладение и отдельных колодцев на каждое подключение. Протяжённость строительства составляет 2732 м.
Водопроводы предусматривается из труб ПНД, НПВХ.
Водопроводные сети прокладываются согласно требованиям СП 31.13330.2012 Качество холодной воды, подаваемой потребителю на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования. Контроль качества».

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: vodokanalgus@yandex.ru
ИНН/КПП 3304000103/330401001 ОГРН 1023300594240
ОКПО/БИК 03261244/041708716

Исх. № 709/01-09
*«*23*»* 03 *2022 г.*

Директору Муниципального казенного учреждения «Управления имущества, землеустройства и архитектуры» г. Гусь-Хрустальный

Демиденко С.Е.

601500, г. Гусь-Хрустальный,
ул. Калинина, д.1.

Ответ на запрос
о технической возможности подключения
к сетям водоснабжения и водоотведения
ул. Стеклозаводская

Муниципальное унитарное водопроводно-канализационное предприятие г. Гусь-Хрустальный в ответ на Ваше письмо исх. от 16.03.2022 г. № 427/у1-10 о технической возможности подключения объектов капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения по проекту планировки и межевания территории район ул. Стеклозаводская, г. Гусь-Хрустальный, Владимирской области, сообщает, что:

1. точка присоединения к системе водоснабжения - существующая муниципальная сеть водоснабжения ул. Березовая, проезд № 13, Ø 110 мм, материал труб ПЭ (глубина заложения - -2 м), существующий водопроводный колодец в районе д. № 10.

Произвести закольцовку в водопроводную сеть ул. Березовая, Ø 100 мм, материал труб чугун (глубина заложения - -2 м) с установкой проектируемого водопроводного колодца в районе д. № 7 ул. Березовая, проезд № 1.

2. точка подключения к централизованной системе водоотведения – существующая сеть водоотведения Ø 200 мм, материал труб ПЭ (глубина заложения - -2,1 м).

Особые условия: предусмотреть переподключение существующих абонентов к сетям водоснабжения и водоотведения.

В соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» расстояние до фундамента зданий и сооружений должно быть не менее 5 м от водопроводной сети и не менее 3 м от сети водоотведения.

Директор МУВКП **Мокров Н.С.**

Исполнитель:
Попкова Л.А 24-21/III-22г
Начальник ПТО:
Ануфриева А.В. 21.03.22
2-48-33

101

Муниципальное унитарное
водопроводно-канализационное предприятие
г. Гусь-Хрустальный

601500 Владимирская область г. Гусь-Хрустальный ул. Первомайская 3а
ИНН/КПП 3304000103/330401001 ОГРН 1023300594240
телефон /факс (49241) 2-38-03 e-mail: vodokanalgus@yandex.ru

Исх. № 918/01-09
«22» 04 2022 г.

Директору муниципального
казенного учреждения
«Управление имущества,
землеустройства и архитектуры»

С.Е. Демиденко

601500, г. Гусь-Хрустальный,
ул. Калинина, д.1.

О согласовании проекта
планировки и межевания территории

Муниципальное унитарное водопроводно-канализационное предприятие г. Гусь- Хрустальный в ответ на исх. № 686/У1-10 от 20.04.2022 г. сообщает, что проект планировки и межевания территории район ул. Стеклозаводская, город Гусь-Хрустальный, Владимирской области разработанный на основании постановления главы муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 14.04.2021 № 249 «О подготовке проекта планировки и межевания территории район ул. Стеклозаводская, город Гусь-Хрустальный, Владимирской области» согласован.

Директор МУВКП Н.С. Мокров

Муниципальное казенное учреждение
"Управление имущества, землеустройства
и архитектуры" г.Гусь-Хрустальный
Дата 22.04.2022
Вх. № 1007/1-10

Исполнитель:
Ануфриева А.В.
2-48-33

5.2 Водоотведение

Раздел выполнен с учетом требований:

СП 30.13330.2012. Внутренний водопровод и канализация зданий;

СП 32.13330-2012. Канализация. Наружные сети и сооружения;

СНиП 3.05.04-85*. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации;

Проектные предложения

Расчетное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод принимаем равным среднесуточному водопотреблению согласно п.п.8.2.4 ОНГП «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области». Расчет объемов водоотведения представлен в таблице 2.4.3.1.

Таблица - Расчет расходов водоотведения

№ п/п	Наименование	Количество населения, чел.	Норма водоотведения (общая), л/сут	Общий расход стоков, м3/сут
1	2	3	4	5
1	Индивидуальные жилые дома с водопроводом, канализацией и ваннами с газовыми котлами	316	230	73
	Итого:			**73**

Точка подключения к сети водоотведения проектом к существующей системе водоотведения по ул. Берёзовая. Проектом предусмотрена закладка новой водоотводной сети с возможностью подключения к существующей сети новых абонентов и переподключения к проектируемой сети существующих абонентов.

5.3 Газоснабжение

Раздел выполнен с учетом требований:

СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002

СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы

СП 42-101-2003. Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб.

Проектные предложения

Проектом предусматривается строительство на участке жилой группы ГРП высокого давления и распределительного газопровода низкого давления.

Расходы газа на отопление, вентиляцию и ГВС определены на основании норм проектирования и климатических условий по укрупненным показателям.

Расчет потребления газа для ИЖС представлен в таблице.

№ п/п	Назначение	Кол-во проживающих, чел	Кол-во жилых зданий, шт	Максимальный часовой расход газа, $м^3$
1	Жилая застройка - приготовление пищи и ГВС	320	79	165,6
	Итого			165,6

Расчет потребления газа для планируемого торгового центра должно быть рассчитано отдельным проектом на строительство.

На территории проектирования имеется техническая возможность газоснабжения строительство на территории от подземного стального газопровода высокого давления идущего на котельную Кварцевого завода. При проектировании территории согласно п. 7 и п. 14 Правил охраны газо-

распределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. за № 878 необходимо обеспечить охранную зону газопровода на расстоянии 2 м в каждую сторону и согласно приложению В СП62.13330.2011 обеспечить расстояние до фундаментов зданий и сооружений не менее 2м, от обочины автомобильной 1,5 м.

Технические условия на присоединение на момент принятия проектных решений получены.

Правила охраны газораспределительных сетей устанавливают охранные зоны газораспределительных сетей. Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов.

ГАЗПРОМ
ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ
ВЛАДИМИР

Акционерное общество
«Газпром газораспределение Владимир»
(АО «Газпром газораспределение Владимир»)

Филиал в г. Гусь-Хрустальном

ул. Шатурская, д. 3, г. Гусь-Хрустальный,
Владимирская область, Российская Федерация, 601506
тел.: +7 (49241) 2-34-60, факс: +7 (49241) 2-34-60
e-mail: gus-info@vladoblgaz.ru, www.vladoblgaz.ru
ОКПО 03261178, ОГРН 1023301461810, ИНН 3328101380, КПП 330402001

10.01.2022 № ГХ/05-25/1
на № 2148/У1-10 от 27.12.2021

Директору МКУ «Управление имущества, землеустройства и архитектуры» города Гусь-Хрустальный

С.Е. Демиденко

О согласовании проекта

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

В ответ на Ваше письмо № 2148/У1-10 от 27.12.2021 г. по поводу согласования проекта планировки и межевания территории район ул. Стеклозаводская, предусматривающего размещение 80 земельных участков под ИЖС и 1 участок для объекта торговли, сообщаю, что филиал АО «Газпром газораспределение Владимир» согласовывает указанный проект согласно предоставленной документации с корректировкой (см. приложение).

Перед получением технических условий необходимо разработать схему газоснабжения.

Все работы по благоустройству территории до начала производства необходимо согласовать с филиалом.

Приложение: на одном листе.

Директор **В.А. Старков**

5.4 Электроснабжение

Проектные предложения

Проектом предусматривается строительство на участке жилой группы ТП (трансформаторной подстанции) с целью обеспечения электроприёмников в границах проектирования.

Расчет электрической нагрузки от электроприемников в границах проектирования выполнен согласноТабл.3 Приложения 18 ОНГП «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области», а также СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок и общественных зданий». Расчет выполнен с учетом нагрузки от уличного освещения. Расчет для ИЖС приведен в таблице.

Наименование нагрузки	Кол-во	Единица измерения, N, шт	Уделная нагрука, Р, кВт	Коэф. одновр., Ко	Коэф. несовп. макс., Кн	Расчетная мощность, кВт	cos φ	Потребная мощность, кВт
Индивидуальные жилые дома	79	кВт/ дом	11,5	1	1	920	0,95	968,4
Уличное и парковое освещение	100	кВт/ фонарь	0,125	1	0,3	12,5	0,92	13,6
Итого								982

Расчет электрической нагрузки для планируемого торгового центра должно быть рассчитано отдельным проектом на строительство. Проектом предусмотрено образование земельного участка для строительства трансформаторной подстанции.

Уточнение проектных решений, трасс прокладки кабелей, количества и сечений кабелей производится на стадии рабочего проектирования. Технические условия на присоединение на момент принятия проектных решений получены.

ОРЭС ВЛАДИМИРСКАЯ ОБЛАСТЬ

601501, г. Гусь-Хрустальный,
ул. Калинина, д.20
Тел.: (49-241) 2-39-90
Факс: (49-241) 2-39-90
E-mail: gs_voek@voek.vinfo.ru

03.03.2022 № 110/01-06

на №_____от_____

Директору муниципального казенного
учреждения «Управление имущества,
землеустройства и архитектуры»
Демиденко С.Е.

О согласовании проекта планировки и межевания территории

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

На Ваш запрос от 27.12.2021 № 2148/У1-10 о согласовании Проекта планировки и межевания территории по адресу: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, район ул. Стеклозаводская, РЭС г. Гусь-Хрустальный АО "ОРЭС-Владимирская область" сообщает, что на обозначенном участке и в непосредственной близости от объекта, расположенного по адресу: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, ул. Стеклозаводская, отсутствуют **электрические сети,** принадлежащие РЭС г. Гусь-Хрустальный АО "ОРЭС - Владимирская область"

РЭС г. Гусь-Хрустальный АО "ОРЭС-Владимирская область" согласует Проект планировки и межевания территории по адресу: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, район ул. Стеклозаводская.

Техническая возможность обеспечения электроснабжения объектов капитального строительства расположенных по адресу: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, ул. Стеклозаводская, имеется при условии строительства объектов электросетевого хозяйства, срок технических мероприятий 5 лет.

Разработка точного перечня мероприятий, необходимых для обеспечения электроснабжения, возможна при условии предоставления информации о величине планируемой к присоединению мощности, категории надежности электроснабжения, количества точек присоединения.

Технические условия, в соответствии с "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии...", утвержденными постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 N 861, являются неотъемлемым приложением к договору технологического присоединения к электрическим сетям, который направляется заявителю в ответ на подачу заявки на технологическое присоединение с приложением соответствующих документов, перечень которых утвержден в вышеуказанном постановлении.

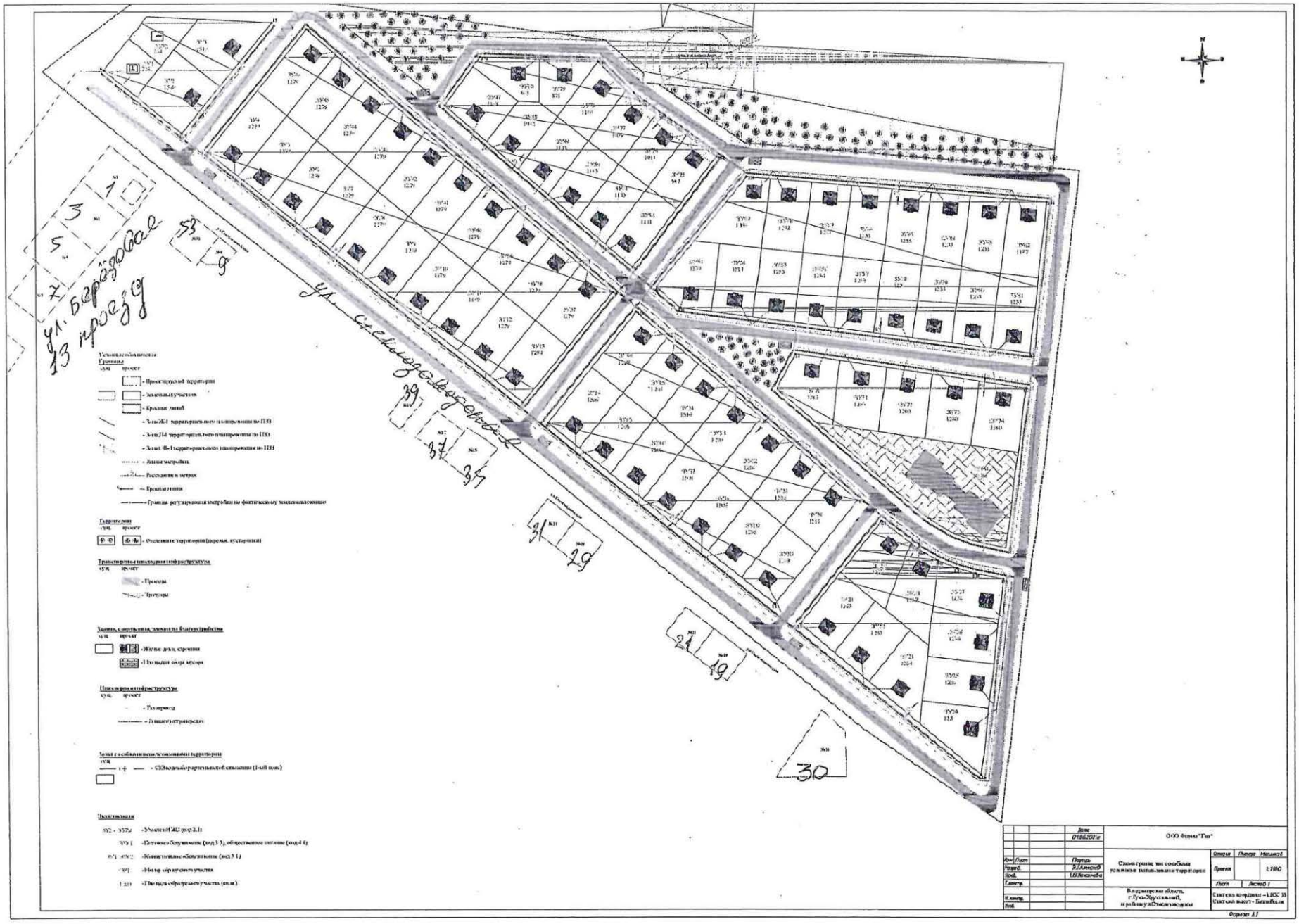
В отдельных случаях может потребоваться согласование выделения дополнительной мощности с вышестоящей сетевой организацией.

Кроме того, сообщаю, что стоимость технологического присоединения определяется в соответствии с Постановлением департамента цен и тарифов Администрации Владимирской области №44/3 от 15.11.2018г. на основании мероприятий, утвержденных в Технических условиях.

Заявку на технологическое присоединение к электрическим сетям АО "ОРЭС-Владимирская область" можно подать в Центре обслуживания клиентов по адресу: 600015, г.Владимир, ул.Чайковского, 38б или на сайте voek33.ru

Начальник РЭС г. Гусь-Хрустальный С.М. Смирнов

Исполнитель:
Голубева Е. С.
тел.: 2-47-62


ул. Сельскохозяйственная
41. Гаражи
13 проезд
53
9
39
37
35
31
29
27
25
23
21
19
30
Условные обозначения
Границы
- Проектируемой территории
- Земельных участков
- Красных линий
- Зоны Ж1 территориального планирования по ПЗЗ
- Зоны Д4 территориального планирования по ПЗЗ
- Зоны Ц-И-1 территориального планирования по ПЗЗ
- Линии застройки
- Расстояние в метрах
- Красная линия
- Граница регулирования застройки по фактическому землепользованию
Территории
- Озеленение территории (деревья, кустарники)
Транспортная и пешеходная инфраструктура
- Проезды
- Тротуары
Здания, сооружения, элементы благоустройства
- Жилые дома, строения
- Площадки сбора мусора
Инженерная инфраструктура
- Газопровод
- Линии электропередач
Зоны с особыми условиями территории
- СЗЗ водозаборной скважины (1-ый пояс)
Экспликация
- Участки ИЖС (код 2.1)
- Питомники (код 1.3), общественное питание (код 4.6)
- Коммунальное обслуживание (код 3.1)
- Номер образуемого участка
- Площадь образуемого участка (кв.м.)
ООО Фирма "Тон"
Схема границ зон особыми условиями использования территории
Владимирская область, г.Гусь-Хрустальный, п.р-н,пгт.Стекляннодарный
Система координат - МСК 33
Система высот - Балтийская
Формат А1

5.5.Связь и информатизация

Обслуживание абонентов с предоставлением услуг телефонной связи и Интернет будет проводиться от существующей АТС. Планируется строительство телефонной кабельной канализации. Для определения необходимой номерной емкости принята норма телефонного насыщения согласно п.п.8.8.2, Таблице 70 ОНГП «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области».

Расчетное количество телефонных номеров показано в таблице.

Потребители	Расчетная единица	Нормативная обеспеченность	Кол-во расчетных единиц	Необходимое количество номеров
Жилые дома (проектные)	дом	1 номер	79	79
Итого:				79

Подключение к общегородским сетям будет осуществлено согласно техническим условиям поставщика телефонной связи.

Телевидение рекомендовано осуществить по кабельным линиям оптико-волоконной связи с устройством оборудования согласно ТУ поставщика услуг.

Ростелеком

Публичное акционерное общество «Ростелеком»

МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ «ЦЕНТР»
ФИЛИАЛ ВО ВЛАДИМИРСКОЙ И ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТЯХ

ул. Горького, д. 42
г. Владимир, Россия, 600017
телефон: (4922) 53-75-15, факс: (4922) 35-35-44
e-mail: vladimir_office@center.rt.ru

16.03.2022г. №0319/05/1682/22

На № 2148/У1-10 от 27.12.2021 г.

Директору
МКУ «Управление имущества, землеустройства и архитектуры» администрации МО г. Гусь-Хрустальный

С.Е. Демиденко

ул. Калинина, д. 1, г. Гусь-Хрустальный, 601501

27

О согласовании проекта

Уважаемый Сергей Евгеньевич,

На запрос от 27.12.2021 №2148/У1-20, о согласовании проекта планировки и межевания территории участка района ул. Стеклозаводская , г. Гусь – Хрустальный Владимирской области, ПАО «Ростелеком», в лице Филиала во Владимирской и Ивановской областях, сообщает следующее.

В границах проектируемой территории земельного участка по адресу: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный ул. Стеклозаводская, по состоянию на 16.03.2022 линейно-кабельные сооружения ПАО «Ростелеком» имеются. Сети и сооружения связи ПАО Ростелеком внесены в схемы проектной документации.

В пределах проектируемой территории расположены линейно-кабельные сооружения ПАО «Ростелеком». В указанном районе работы по строительству инженерных сетей проводить с сохранением существующей КЛС связи и обязательно с вызовом представителя ПАО «Ростелеком» по телефону (49241) 33033 или (49241) 24949.

При проведении проектно-изыскательских работ обеспечить сохранность существующих инженерных сооружений сетей связи, в т.ч. сохранность и

целостность кабельной канализации и кабелей связи. Необходимо заказать Технические условия на вынос и сохранность линий связи.

Для заказа Технических условий необходимо обратиться в Филиал во Владимирской и Ивановской областях ПАО «Ростелеком» по адресу: г. Владимир, ул. Горького, д. 42.

Для оплаты Технических условий необходимо обратиться в Отдел продаж и обслуживания среднего и малого бизнеса по адресу: г. Владимир, ул. Гороховая, д. 20.

Приложение: Схема на 1 листе.

С уважением,

Директор сервисного центра
г. Гусь-Хрустальный **М.Г. Осокина**

Трофимов Михаил Васильевич
(49241) 3–32-25

РАЗДЕЛ 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.

6.1.Эколого-градостроительные условия

Экологическая ситуация состояния природной среды, а также санитарные условия на разрабатываемой территории в целом благоприятные для размещения общественных здания с некруглосуточным пребыванием людей.

6.2.Охрана атмосферного воздуха

Состояние воздушного бассейна территории благоприятное. Район расположен на невысоком холме и хорошо проветривается. Объекты промышленности на проектируемом участке отсутствуют. 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.

б.З.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:

-отвод ливневых вод,

-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

6.4.Охрана водных объектов

Контуры 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.

6.5.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 эффектным 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 санитарноэпидемиологическом 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).

6.6.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. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздействия 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 переда- ющих радиотехнических объектов (ПРТО) на население осуществляется:
-в диапазоне частот 30 кГц - 300 МГц - по эффективным значениям напряженности электрического поля (Е), В/м;
-в диапазоне частот 300 МГц - 300 ГГц - по средним значениям плотности потока энергии, мкВт/см2**.**
ЛЭП 60 кВт проходит на расстоянии 70 м от границы проектируемого участка, что исключает воздействие электромагнитного поля на жителей.

Предельные значения допустимых уровней воздействия на окружающую среду и человека устанавливаются в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими правила и в соответствии с т.16.2 нормативов градостроительного проектирования.

Функциональные зоны	Максимальный уровень шумового воздействия, дБа	Максимальный уровень загрязнения атмосферного воздуха	Максимальный уровень электро-магнитного излу-чения от радиотех-нических объектов
Общественно-деловые	60	1 ПДК	1ПДУ

6.7. Хранение, размещение и утилизация промышленных и бытовых отходов
Настоящим проектом предусматривается планово-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.

Раздел 7 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙПРИРОДНОГО 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

- Устройство пожарного гидранта;
- Наложение сервитутов по определению габаритов падения электропроводов и опор линий электропередач;
- Развитие дорожно-уличной сети
- Отступ от существующих зданий в соответствии со степенью огнестойкости здания, организация противопожарного проезда с трех сторон здания;
- Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:
  - 3,5 м - при высоте зданий или сооружения до 13,0 м включительно;
  - 4,2 м - при высоте здания от 13,0 м до 46,0 м включительно;
  - 6,0 м - при высоте здания более 46 м.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м. Проектирование проездов и подъездов к зданиям и сооружения следует осуществлять в соответствии с СП 4.13130.2013. В организации, впоследствии, занимающейся жилищно-эксплуатационными вопросами должно быть

сформировано подразделение, отвечающее за ГО. Пожаротушение будут осуществлять пожарные подразделения, находящиеся в г. Гусь-Хрустальный. 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.

РАЗДЕЛ 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%.

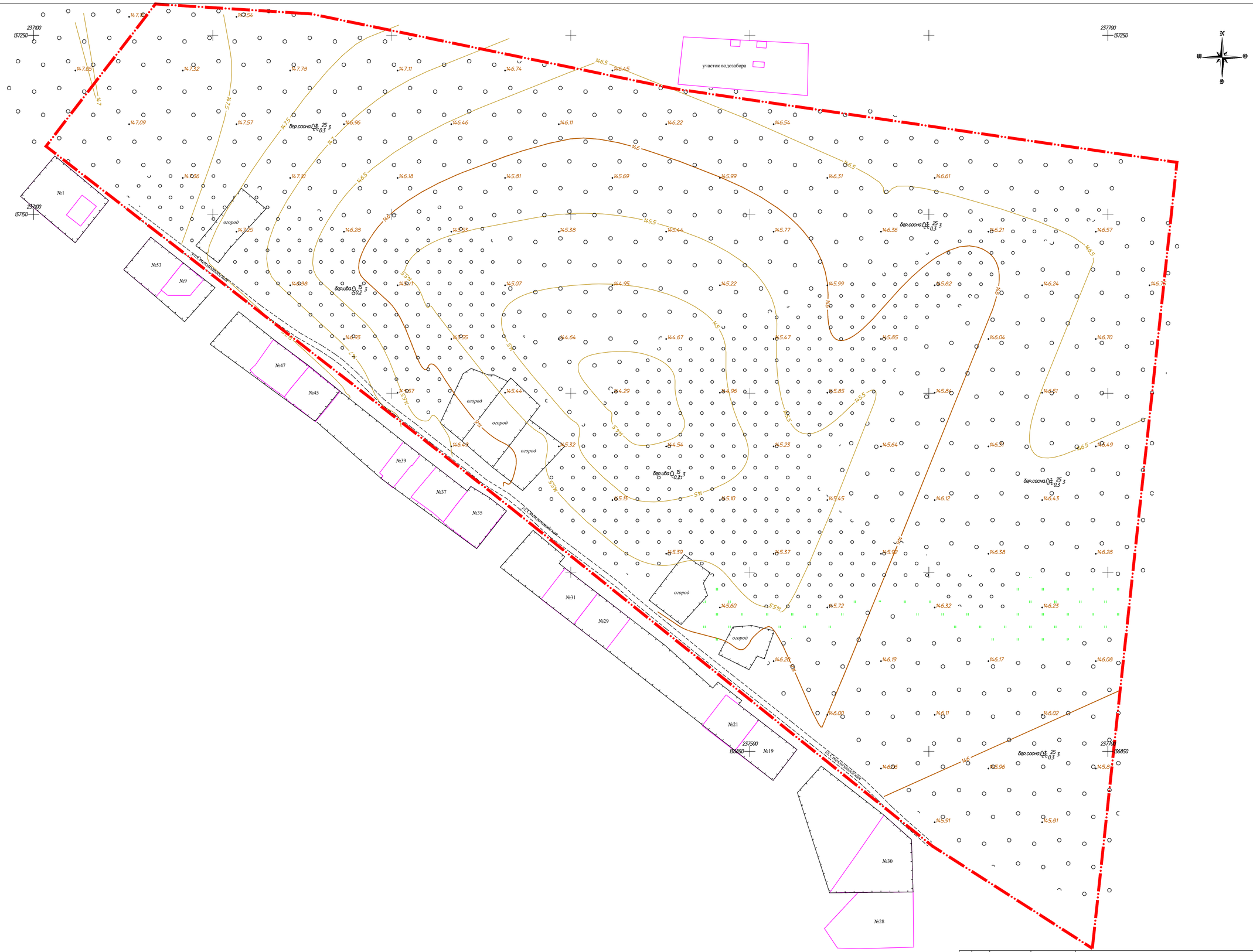
-на проектируемых стоянках автомобильного транспорта при проектируемых объектах общественного назначения (магазинах) предусмотрены места парвкови автомобилей инвалидов и маломобильных групп населения.

РАЗДЕЛ 9.
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечания
1. ТЕРРИТОРИЯ				
1.1	Площадь территории в границах разработки проекта, всего:	га	**19**	**100%**
	в том числе:			
1.1.1	Площадь объектов индивидуального жилищного строительства	га	9,8909	52,1
1.1.2	Площадь размещения нестационарных объектов для отдыха населения	га	-	-
1.1.3	Площадь объектов хранения автотранспорта	га	-	-
1.1.4	Площадь благоустройства территории	га	0,1258	0,6
1.1.5	Площадь перераспределения	га	-	-
1.1.6	Площадь перспективного развития	га	-	-
1.1.7	Площадь транспортной инфраструктуры	га	1,7503	9,2
1.2	Площадь застройки жилыми домами	$м^2$	8000	
1.3	Площадь застройки гаражами	$м^2$	-	
2. НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Общая численность населения, в т.ч.	чел.	320	
2.1.1	Проживающее население на момент проектирования	чел.	0	
2.1.2	Проектируемое население	чел	320	

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечания
2.2	Плотность населения на территории жилой застройки	чел. / га	17	
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
3.1	Индивидуальные жилые дома	дом	80	Проектируемые
3.3	Норма жилищной обеспеченности проектная	$м^2$ / чел.	32,2	
3.4	Общая площадь жилого фонд, в т.ч.:	$м^2$	10304	
3.4.1	- существующего	«	0	
3.4.2	- проектируемого	«	10304	
3.5	Плотность жилого фонда	$м^2$ /га	542	
4. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО - БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ				
4.1	Площадь для размещения объекта капитального строительства	$м^2$	5086	
5. ЗЕЛЕНЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ				
5.1	Площадь озеленения	$м^2$	1258	
6. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
6.1	Протяженность проездов	м	2911	
6.2	Количество парковочных мест	машино-место	-	
7. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
7.1	**Водоснабжение**			
7.1.1	Суточный расход	$м^3$/сут	73	Ориентировочно
7.1.2	Протяженность сетей	км	2,7	Ориентировочно
7.2	**Водоотведение**			
7.2.1	Суточное	м3/сут	73	Ориентировочно
7.2.3	Протяженность сетей	км	3,2	Ориентировочно
7.3	**Электроснабжение**			
7.3.1	Потребность в электроэнергии	кВт/час	982	Расчёт для ИЖС
7.4	**Газоснабжение**			
7.4.3	Протяженность сетей	км	2,8	Ориентировочно
7.5	**Связь**			
7.5.1	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	100	
7.5.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	80	
8. НЕЖИЛОЙ ФОНД				
8.1	Объекты капитального строительства (гаражи)	-		

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ



Условные обозначения:

- Границы разработки проекта планировки
- Границы участков, прошедших кадастровый учёт
- Существующие ограждения

			Дата	ООО Фирма "Гео"		
			01.06.2021г			
Изм	Лист		Подпись	Схема использования территории на момент подготовки ППТ и ПМТ	Стадия	Литера	Масштаб
Разраб.			Э.Г.Алексеев		Проект		1:1000
Пров.			Е.В.Максимова		Лист 33	Листов 1	
Т.контр.				Владимирская область, г.Гусь-Хрустальный, в районе ул.Стеклозаводская	Система координат - МСК 33 Система высот - Балтийская		
Н.контр.							
Утв.							

Формат А1

Условные обозначения:

Границы

сущ. проект

- Проектируемой территории
- Земельных участков
- Красных линий
- Зона Ж-1 территориального планирования по ПЗЗ
- Зона Л-1 территориального планирования по ПЗЗ
- Зона ОИ-1 территориального планирования по ПЗЗ
- Линия застройки,
- Расстояние в метрах
- Красная линия
- Граница регулирования застройки по фактическому землепользованию

Зона с особыми условиями использования территории

сущ.

- СЗЗ водозабора (1-ый пояс)

Территории

сущ. проект

- Озеленение территории (деревья, кустарники)

Транспортно-пешеходная инфраструктура

сущ. проект

- Проезды,
- Тротуары

Здания, сооружения, элементы благоустройства

сущ. проект

- Жилые дома, строения
- Площадки сбора мусора

Инженерная инфраструктура

сущ. проект

- Газопровод
- Линия электропередач
- Водопровод
- Канализация

Зоны с особыми использованиями территории

сущ.

- СЗЗ водозабор артезианской скважины (1-ый пояс)

Экспликация

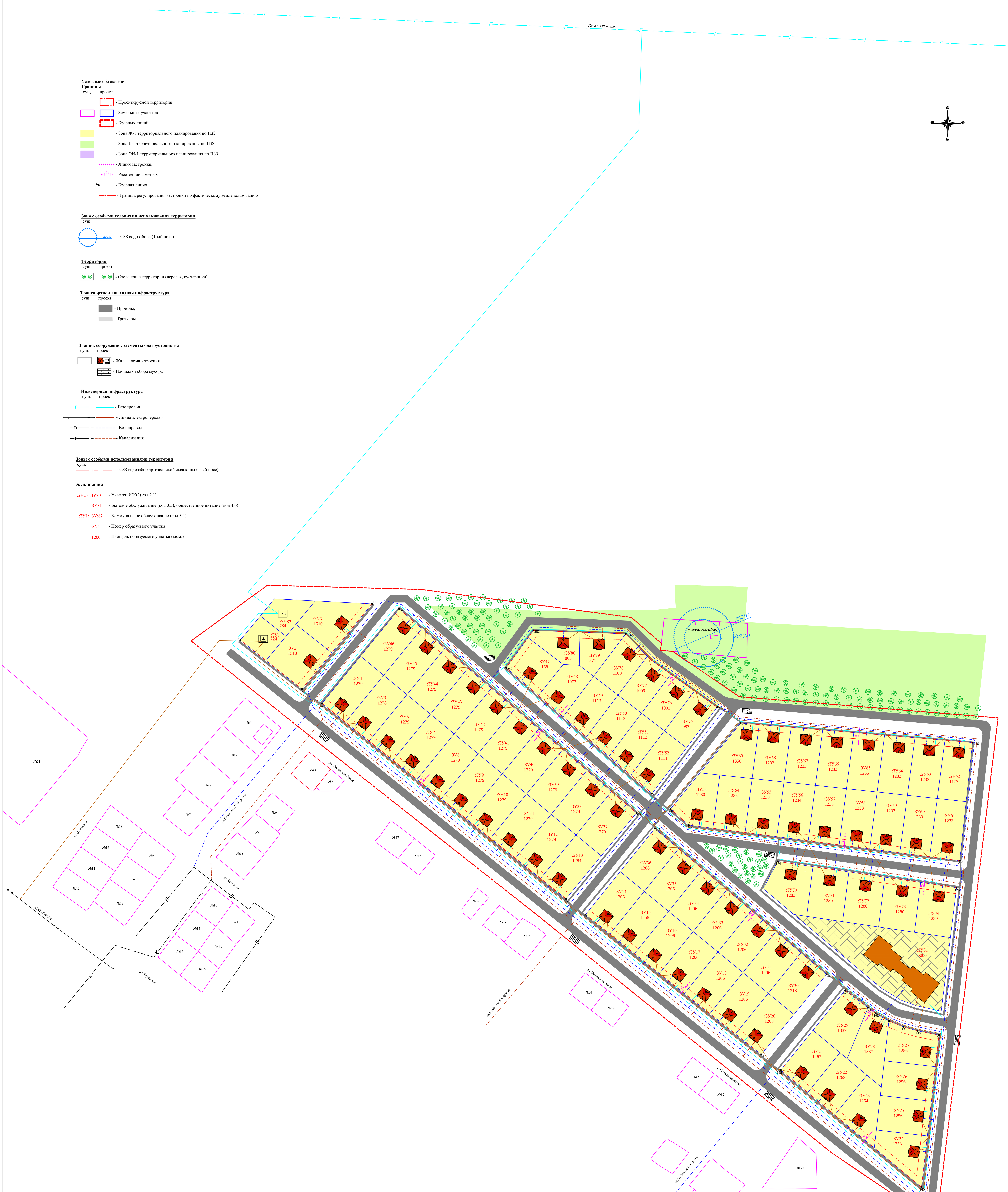
:ЗУ2 - :ЗУ80 - Участки ИЖС (код 2.1)

:ЗУ81 - Бытовое обслуживание (код 3.3), общественное питание (код 4.6)

:ЗУ1; :ЗУ:82 - Коммунальное обслуживание (код 3.1)

:ЗУ1 - Номер образуемого участка

1200 - Площадь образуемого участка (кв.м.)



			Дата	ООО Фирма "Гео"			
			01.06.2021г				
Изм	Лист		Подпись	Проект планировки и межевания территории (опорный план)	Стадия	Литера	Масштаб
Разраб.			Э.Г.Алексеев		Проект		1:1000
Пров.			Е.В.Максимова				
Т.контр.					Лист	Листов 1	
Н.контр.				Владимирская область, г.Гусь-Хрустальный, в районе ул.Стеклозаводская	Система координат - МСК 33 Система высот - Балтийская		
Утв.							

Условные обозначения:

Границы

сущ. проект

- Проектируемой территории
- Земельных участков
- Красных линий
- Зона Ж-1 территориального планирования по ПЗЗ
- Зона Л-1 территориального планирования по ПЗЗ
- Зона ОИ-1 территориального планирования по ПЗЗ
- Линия застройки,
- 5 — Расстояние в метрах
- Красная линия
- Граница регулирования застройки по фактическому землепользованию

Зона с особыми условиями использования территории

сущ.

Д30,00 - СЗЗ водозабора (1-ый пояс)

Территории

сущ. проект

- Озеленение территории (деревья, кустарники)

Транспортно-пешеходная инфраструктура

сущ. проект

- Проезды,
- Тротуары

Здания, сооружения, элементы благоустройства

сущ. проект

- Жилые дома, строения
- Площадки сбора мусора

Инженерная инфраструктура

сущ. проект

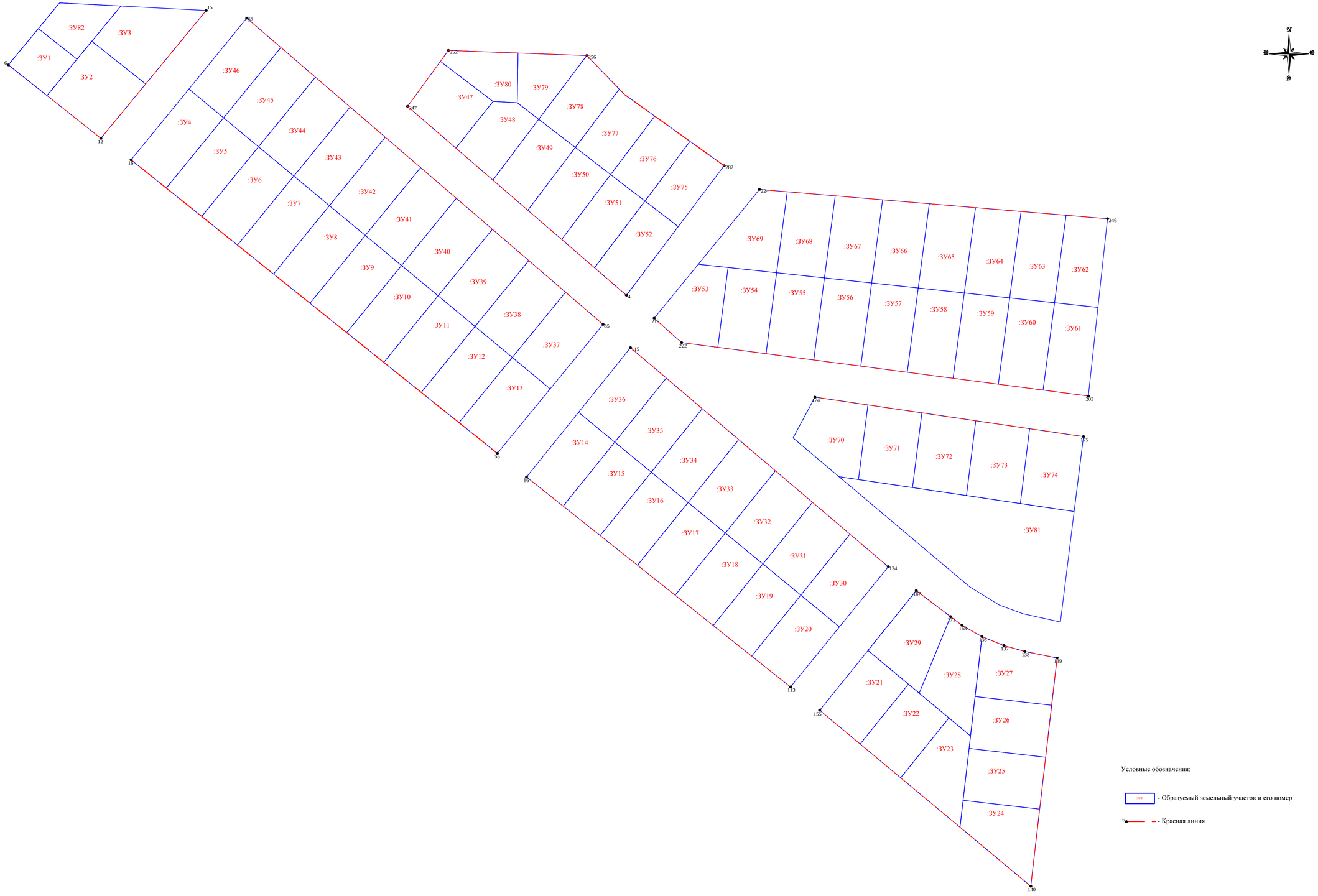
- Газопровод
- Линия электропередач
- В — Водопровод
- К — Канализация

Экспликация

:ЗУ2 - :ЗУ80	- Участки ИЖС (код 2.1)
:ЗУ81	- Бытовое обслуживание (код 3.3), общественное питание (код 4.6)
:ЗУ1; :ЗУ:82	- Коммунальное обслуживание (код 3.1)
:ЗУ1	- Номер образуемого участка
1200	- Площадь образуемого участка (кв.м.)

			Дата	ООО Фирма "Гео"			
			01.06.2021г				
Изм	Лист		Подпись	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	Стадия	Литера	Масштаб
Разраб.			Э.Г.Алексеев		Проект		1:1000
Пров.			Е.В.Максимова		Лист	Листов 1	
Т.контр.							
Н.контр.				Владимирская область, г.Гусь-Хрустальный, в районе ул.Стеклозаводская	Система координат - МСК 33 Система высот - Балтийская		

Формат А1



Условные обозначения:

391 - Образуемый земельный участок и его номер

- Красная линия

			Дата	ООО Фирма "Гео"			
			01.06.2021г				
					Стадия	Литера	Масштаб
Изм	Лист		Подпись	Разбивочный чертёж красных линий	Проект		1:1000
Разраб.			Э.Г.Алексеев				
Пров.			Е.В.Максимова		Лист	Листов 1	
Т.контр.							
				Владимирская область, г.Гусь-Хрустальный, в районе ул.Стеклозаводская	Система координат - МСК 33 Система высот - Балтийская		
Н.контр.							
Утв.							

Формат А1

Условные обозначения:

Границы

суш. проект

- Проектируемой территории
- Земельных участков
- Зона застройки объектами ИЖС, объектами торговли и бытового обслуживания
- Зона застройки объектами коммунального обслуживания

Зона с особыми условиями использования территории

суш.

Д50,00 - СЗЗ водозабора (1-ый пояс)

Территории

суш. проект

- Озеленение территории (деревья, кустарники)

Транспортно-пешеходная инфраструктура

суш. проект

- Проезды,
- Тротуары

Здания, сооружения, элементы благоустройства

суш. проект

- Жилые дома, строения
- Площадки сбора мусора

Инженерная инфраструктура

суш. проект

- Газопровод
- Линия электропередач
- Водопровод
- Канализация

Экспликация

:ЗУ2 - :ЗУ80 - Участки ИЖС (код 2.1)

:ЗУ81 - Бытовое обслуживание (код 3.3), общественное питание (код 4.6)

:ЗУ1; :ЗУ:82 - Коммунальное обслуживание (код 3.1)

:ЗУ1 - Номер образуемого участка

1200 - Площадь образуемого участка (кв.м.)

				Дата	01.06.2021г	ООО Фирма "Гео"	
Изм	Лист		Подпись			Стадия	Литера	Масштаб
Разраб.			Э.Г.Алексеев	Граница зон планируемого размещения объектов		Проект		1:1000
Пров.			Е.В.Максимова					
Т.контр.						Лист	Листов 1	
Н.контр.				Владимирская область, г.Гусь-Хрустальный, в районе ул.Стеклозаводская		Система координат - МСК 33 Система высот - Балтийская	

Формат А1

Условные обозначения:

Границы

суущ. проект

- Проектируемой территории
- Земельных участков

Транспортно-пешеходная инфраструктура

суущ. проект

- Проезды,
- Тротуары
- Дорожные знаки

Здания, сооружения, элементы благоустройства

суущ. проект

- Жилые дома, строения
- Площадки сбора мусора

Поперечный профиль проектируемых улиц

Профиль 1

			Дата	ООО Фирма "Гео"			
			01.06.2021г				
Изм	Лист		Подпись	Схема организации движения автотранспорта	Стадия	Литера	Масштаб
Разраб.			Э.Г.Алексеев		Проект		1:1000
Пров.			Е.В.Максимова		Лист	Листов 1	
Т.контр.							
Н.контр.				Владимирская область, г.Гусь-Хрустальный, в районе ул.Стеклозаводская	Система координат - МСК 33 Система высот - Балтийская		
Утв.							

Формат А1

Условные обозначения:

Границы

суш. проект

- Проектируемой территории
- Земельных участков

Территории

суш. проект

- Озеленение территории (деревья, кустарники)
- 21/674 - Уклон в промиле, направление, расстояние в метрах
- 147.82 - Точка перелома уклона и её высота

Здания, сооружения, элементы благоустройства

суш. проект

- Жилые дома, строения
- Площадки сбора мусора

				Дата	ООО Фирма "Гео"		
				01.06.2021г			
Изм	Лист		Подпись		Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	Стадия	Литера	Масштаб
Разраб.			З.Г.Алексеев			Проект		1:1000
Пров.			Е.В.Максимова					
Т.контр.						Лист	Листов 1	
Н.контр.					Владимирская область, г.Гусь-Хрустальный, в районе ул.Стеклозаводская	Система координат - МСК 33 Система высот - Балтийская		
Утв.								

Формат А1

Условные обозначения:

Границы

сущ. проект

- Проектируемой территории
- Земельных участков
- Красных линий
- Зона Ж-1 территориального планирования по ПЗЗ
- Зона Л-1 территориального планирования по ПЗЗ
- Зона ОИ-1 территориального планирования по ПЗЗ
- Линия застройки,
- Расстояние в метрах
- Красная линия
- Граница регулирования застройки по фактическому землепользованию

Зона с особыми условиями использования территории

сущ.

- СЗЗ водозабора (1-ый пояс)

Территории

сущ. проект

- Озеленение территории (деревья, кустарники)

Транспортно-пешеходная инфраструктура

сущ. проект

- Проезды,
- Тротуары

Здания, сооружения, элементы благоустройства

сущ. проект

- Жилые дома, строения
- Площадки сбора мусора

Инженерная инфраструктура

сущ. проект

- Газопровод
- Линия электропередач
- Водопровод
- Канализация

Зоны с особыми использованиями территории

сущ.

- СЗЗ водозабор артезианской скважины (1-ый пояс)

Экспликация

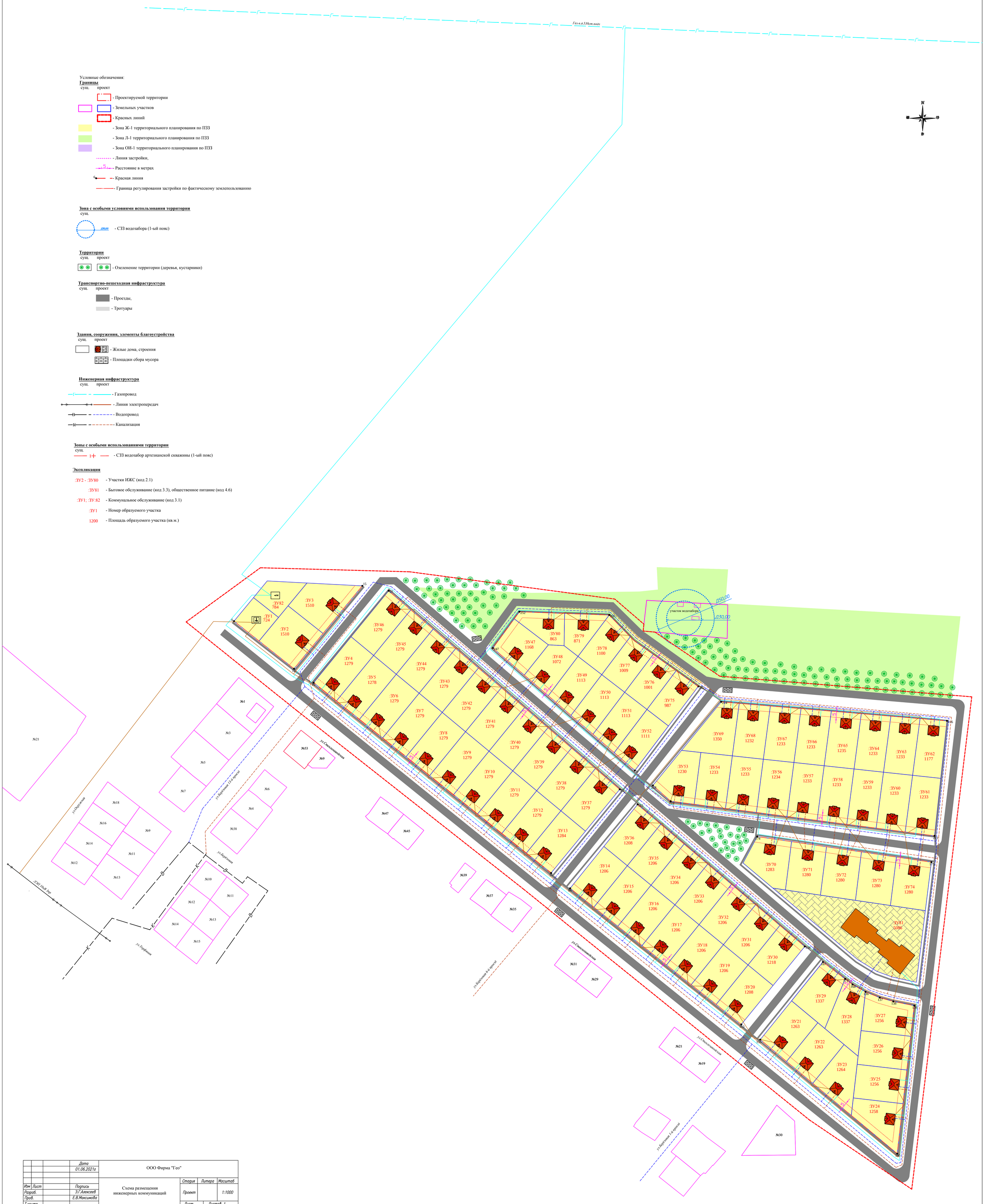
:ЗУ2 - :ЗУ80 - Участки ИЖС (код 2.1)

:ЗУ81 - Бытовое обслуживание (код 3.3), общественное питание (код 4.6)

:ЗУ1; :ЗУ:82 - Коммунальное обслуживание (код 3.1)

:ЗУ1 - Номер образуемого участка

1200 - Площадь образуемого участка (кв.м.)



			Дата	ООО Фирма "Гео"			
			01.06.2021г				
Изм	Лист		Подпись	Схема размещения инженерных коммуникаций	Стадия	Литера	Масштаб
Разраб.			Э.Г.Алексеев		Проект		1:1000
Пров.			Е.В.Максимова				
Т.контр.					Лист	Листов 1	
Н.контр.				Владимирская область, г.Гусь-Хрустальный, в районе ул.Стеклозаводская	Система координат - МСК 33 Система высот - Балтийская		
Утв.							