

3. СОСТАВ ПРОЕКТА

| № п/п | Номер тома, книги | Наименование тома, книги |
|-------|----------------------|---|
| 1 | Том 1 | Проект планировки (Основная часть). |
| | | Пояснительная записка |
| | | Материалы проекта на электронном носителе (CD диск) |

4. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА.

Генеральный директор

Н.А. Богатырёва

ООО «ГРАДПРОЕКТ»

Начальник отдела территориального
планирования и сохранения объектов
культурного наследия

О.С. Гиевая

Выполнил

Н.В. Ковальчук

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

| № п/п | Наименование разделов и чертежей проекта | Масш таб | Кол-во листов в одном экземпля ре |
|----------|---|-------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Содержание тома | | |
| 2 | Свидетельство СРО | | |
| 3 | Состав проекта планировки территории | | |
| 4 | Состав авторского коллектива | | |
| | <u>Раздел 1. Пояснительная записка (существующее положение, обоснование установления красных линий, градостроительное регламентирование, технико-экономические показатели планируемого развития территории).</u> | | |
| 1.1. | Основания для проектирования | | |
| 1.2. | Нормативно-методическая база | | |
| 1.3. | Современная градостроительная ситуация с учетом действующих проектно-планировочных документов и планировочных ограничений. | | |
| 1.4. | Климат | | |
| 1.5. | Основная концепция застройки квартала | | |
| 1.6. | Проектное решение | | |
| 1.7. | Топографическая изученность и разбивка красных линий | | |
| 1.8. | Функциональное зонирование территории. Композиционный каркас застройки. | | |
| 1.9 | Обоснование предложений для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и правил землепользования и застройки. Существующий баланс территории. Проектный баланс территории. | | |

| | | | |
|---|--|----------|---|
| | <u>Раздел 2 Графическая часть:</u> | | |
| 1 | Чертеж планировки территории (Основной чертеж). | М 1:1000 | 1 |
| 2 | Чертеж красных линий с указанием координат точек поворота. | М 1:1000 | 1 |
| 3 | Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур. | М 1:1000 | 1 |
| 4 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. | М 1:1000 | 1 |
| 5 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. | М 1:1000 | 1 |
| | | | |

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|-------------|------|
| | | | | | ТП-2/22. ПЗ | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | 4 |

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

- Договор № ТП-2/22
- Постановление Главы №954 от 21.12.2021г.

1.2. НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ БАЗА.

Общий объем работ, состав чертежей, разделов пояснительной записки соответствует ст. 42 Градостроительного кодекса РФ.

Основные принципы градостроительных решений определены в соответствии с требованиями действующих документов:

Генеральным планом муниципального образования г.Гусь-Хрустальный; Правилами землепользования и застройки муниципального образования г. Гусь-Хрустальный;

1. Областные нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области», утверждены и введены в действие Постановлением Губернатора Владимирской области от 13 января 2014 года №17.

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

3. Земельный кодекс РФ ст.11

4. Градостроительный кодекс РФ ст. 41

5. Гражданский кодекс РФ ст. 260, гл.17

6. САНПИН 2.2.1/2.1.1-1200-06. «САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И САНИТАРНАЯ КЛАССИФИКАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ».

7 СНИП 11-04-2003 «Дома жилые одноквартирные».

8. СП 30-102-99 «ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИЙ МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА».

9. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области.

1.3. СОВРЕМЕННАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ С УЧЕТОМ ДЕЙСТВУЮЩИХ ПРОЕКТНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ И ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ.

Территория расположена по адресу – Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, ул. Тверская. Объект расположен в жилом квартале в юго-

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|-------------|------|
| | | | | | ТП-2/22. ПЗ | Лист |
| | | | | | | |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | 5 |

восточной части г. Гусь-Хрустальный, состоящем из существующих жилых домов усадебного типа. Границами рассматриваемой территории являются:
с севера – ул. Красносельская;
с юга – ул. Дальняя;
с запада – ул. Колхозная;
с востока – ул. Новая.

На участке имеются инженерные коммуникации: сети водопровода, линии электропередач 0.4 кВ.

Проект планировки разрабатывается с целью отражения существующей ситуации и установления красных линий на рассматриваемой территории.

1.4. КЛИМАТ.

Климат умеренно-континентальный, с умеренно тёплым летом, холодной зимой, короткой весной и облачной, часто дождливой осенью. Средняя температура наиболее холодного периода -16°C . Абсолютная минимальная температура воздуха опускается до -48°C . Средняя температура наиболее холодной пятидневки -32°C . Средняя температура отопительного периода $-4,4^{\circ}\text{C}$, продолжительность отопительного периода 217 дней.

1.5. ОСНОВНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ЗАСТРОЙКИ КВАРТАЛА.

Цель работы – подготовка проекта планировки территории

Задачи проекта:

1. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры (красной линии), линий регулирования застройки, зон планируемого размещения объектов капитального строительства и размещения линейных объектов для дальнейшего внесения изменения в Генеральный план города.

1.6. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ.

На проектированной территории есть утвержденные красные линии в южной части ул. Тверская, выполненный ранее. Из него взяты координаты точек №№3,4.

По нормативным документам улица Тверская-это магистральная улица городского значения регулируемого движения и должна иметь ширину в красных линиях 37-75 метров (Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области. Таблица 9.1.4). В условиях сложившейся застройки ширина ул. Тверская в пределах устанавливаемых красных линий составляет 37м. Красные линии в пределах границ проектирования по ул. Тверская устанавливаются по четной и нечетной сторонам.

В процессе установления красных линий были учтены места прохождения инженерных коммуникаций и необходимые охранные зоны вдоль них.

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|-------------|------|
| | | | | | ТП-2/22. ПЗ | Лист |
| | | | | | | 6 |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | |

Каталог координат красных линий

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|-----------|
| 1 | 131944.50 | 238264.22 |
| 2 | 131938.32 | 238290.97 |
| 3 | 131837.17 | 238267.41 |
| 4 | 131824.11 | 238302.44 |
| 5 | 131929.47 | 238326.89 |
| 6 | 131923.28 | 238353.35 |
| | | |

1.7. ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ ИЗУЧЕННОСТЬ И РАЗБИВОЧНЫЙ ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ.

Проект планировки квартала разработан на топографической съемке М 1:1000.

План красных линий разработан в соответствии с Инструкцией РДС 30-201-98 «О порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Расчет геодезических координат красных линий выполняется с точностью вычислений ± 0.01 м по плану красных линий в масштабе 1:1000.

Координаты точек красных линий приводятся непосредственно на чертеже плана красных линий.

Красные линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. Красные линии обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

В соответствии с определением красных линий, в зоне между существующей основной линией застройки и проектируемой красной линией запрещается возведение объектов капитального строительства.

Красные линии после утверждения проекта планировки обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности,

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|-------------|------|
| | | | | | ТП-2/22. ПЗ | Лист |
| | | | | | | 7 |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | |

участвующими в процессе проектирования и последующего освоения застройки территории данного жилого района.

Соблюдение красных линий обязательно при межевании и инвентаризации застроенных и подлежащих застройке земель при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками, их государственной регистрации.

1.8. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.

КОМПОЗИЦИОННЫЙ КАРКАС ЗАСТРОЙКИ. БАЛАНС

ТЕРРИТОРИИ.

Функционально данный квартал представляет собой зону с индивидуальной жилой застройкой.

1.9. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

И ДОПОЛНЕНИЙ В ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО

ПЛАНИРОВАНИЯ И В ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И

ЗАСТРОЙКИ.

Порядок изменений вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется градостроительным законодательством. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства производится на основании градостроительных регламентов, установленных Правилами землепользования и застройки. В соответствии с проектным решением необходимо внести изменения по зонированию в документы территориального планирования и Правила землепользования и застройки в связи с размещением линейных объектов.

СУЩЕСТВУЮЩИЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ.

Табл.№1

| № пп | Наименование показателя | Един изм. га | Общ. территория (га) | Примеч. |
|---------|--|-----------------|----------------------------|---------|
| 1 | Рассматриваемая территория | | 1,5 | |
| 2 | Площадь территории домов индивидуальной жилой застройки | | 0,51 | |
| 3 | Территория общественного озеленения | | 0,81 | |
| 4 | Площадь проездов, дорог с асфальтовым и щебеночным покрытием | | 0,18 | |

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|-------------|------|
| | | | | | ТП-2/22. ПЗ | Лист |
| | | | | | | |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | 8 |

ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ.

Табл.№2

| № пп | Наименование показателя | Един изм. га | Общ. территория (га) | Примеч. |
|---------|--|-----------------|----------------------------|---------|
| 1 | Рассматриваемая территория | | 1,5 | |
| 2 | Площадь территории домов индивидуальной жилой застройки | | 0,49 | |
| 3 | Территория общественного озеленения | | 0,83 | |
| 4 | Площадь проездов, дорог с асфальтовым и щебеночным покрытием | | 0,18 | |