

**Проект планировки и проект межевания
территории участка район "Сороковка-4"
город Гусь-Хрустальный Владимирской области
для жилищного строительства**



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I

Основная (утверждаемая) часть

Муниципальный контракт № 60

Заказчик: МКУ "Управление имущества, землеустройства и архитектуры"

Владимир 2022г.

ООО «Арт-Бюро»

**Проект планировки и проект межевания
территории участка район "Сороковка-4"
город Гусь-Хрустальный Владимирской области
для жилищного строительства**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I

Основная (утверждаемая) часть

Муниципальный контракт № 60

Заказчик: МКУ "Управление имущества, землеустройства и архитектуры"

Директор

Н.С.Спутанов

Владимир 2022г.

1. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА:

Директор	Н.С.Спутанов
Начальник отдела «Планировки и застройки»	Н.М.Воробьева
Исполнитель	О.В.Баранова

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки территории участка район "Сороковка-4", город Гусь-Хрустальный Владимирской области для жилищного строительства состоит из 2-х томов.

Том I

Текстовые материалы

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Графические материалы

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Мас-штаб	Стр., лист
1	2	3	4
Приложение к Том I	Основная часть (Утверждаемая часть)		
1	Чертеж планировки территории	1:2000	1
2	Чертеж красных линий	1:2000	1

Том II

Текстовые материалы

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Графические материалы

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Мас-штаб	Стр., лист
1	2	3	4
Приложение к Том II	Материалы по обоснованию		
3	Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального образования город Гусь-Хрустальный с отображением границ элементов планировочной структуры	б/м	1
4	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства в том числе линейных объектов. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.	1:2000	1
5	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	1:2000	1
6	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства коммунальной инфраструктуры	1:2000	1
7	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2000	1
8	Чертеж первой очереди строительства	1:2000	1

Том I Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

СОДЕРЖАНИЕ:

СОСТАВ ПРОЕКТА _____	4
ВВЕДЕНИЕ _____	6
Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН _____	7
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории _____	7
2. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения _____	9
4. Положение по развитию транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети _____	12
5. Положение по развитию систем инженерно-технического _____	13
обеспечения территории _____	13
5.1. Водоснабжение _____	13
5.2. Водоотведение _____	13
5.3. Теплоснабжение _____	13
5.4. Газоснабжение _____	13
5.5. Электроснабжение _____	14
5.6. Средства связи _____	14
6. Красные линии _____	15
Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ _____	16

Введение

Основанием для разработки проекта планировки территории участка район "Сороковка-4", город Гусь-Хрустальный Владимирской области для жилищного строительства являются следующие документы:

- Постановление администрации муниципального образования г. Гусь-Хрустальный Владимирской области от 12.04.2022 № 247 «О разработке проекта планировки и межевания территории участка район «Сороковка-4», город Гусь-Хрустальный Владимирской области»;
- Генеральный план города Гусь-Хрустальный утвержденный решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 23.06.2004 г. № 63/13;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 23.01.2019г. № 3/1.

Основные принципы градостроительных решений определены в соответствии с требованиями действующего Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также действующих проектно-планировочных документов, нормативов градостроительного проектирования Владимирской области и других действующих нормативно-методических и проектно-регулятивных материалов.

Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основными задачами проекта планировки территории являются:

- обеспечение комплексного развития территории;
- создание комфортной среды для проживания населения;
- четкое функциональное зонирование территории;
- организация инженерного обеспечения, транспортного и социально-культурного обслуживания;
- установление красных линий с выделением территорий общего пользования;

Зонирование территории

На территории проектирования расположено несколько территориальных зон:

- Ж-1 – Зона индивидуального жилищного строительства;
- ОП-1 – Зона земельных участков (территории) общего пользования;
- ОИ-1 - Зона общественного использования объектов капитального строительства;
- Р-1 - Зоны отдыха (рекреации);
- Л-1 – Зона использования лесов.



Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 1.1

№ пп.	Разрешенное использование земельных участков	код	Примечание	Кол-во	Площадь участков ,га
Ж-1 – Зона индивидуального жилищного строительства					
1.	Для индивидуального жилищного строительства, основной вид	2.1	Новое строительство	101	12.21
2.	Коммунальное обслуживание. Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков	1	0,09
ОИ-1 - Зона общественного использования объектов капитального строительства					
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1.	Детский сад	1	0.44
4	Магазины	4.4	Новое строительство	1	0.28
5	Бытовое обслуживание	3.3	Новое строительство	1	0,33
6	Спорт, обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Новое строительство	1	1,06
7	Коммунальное обслуживание. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков	3	0.15
Р-1 - Зоны отдыха (рекреации)					
8	Земельные участки (территории) общего пользования. Благоустройство территории	12.0.2		3	4.51
9	Площадки для занятий спортом	5.1.3			2.33
Земельных участков (территории) общего пользования					
10.	Земельные участки (территории) общего пользования. Улично-дорожная сеть	12.0.1		-	14.74
Л-1 – Зона использования лесов.					
11.	Лесные плантации	10.2		3	4.14

Баланс проектируемой территории

Таблица 1.2

№ п/п	Показатели	Единица измерения	На расчетный срок
1	Территория		
	Площадь проектируемой территории	га	40.19
	в том числе:		
1.1	Территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.	га	12.21
1.2.	Территория застройки объектами социально-культурного и бытового обслуживания населения, объектами инженерно-технического обеспечения территории	га	2.26
1.3.	Территории общего пользования, улицы, проезды, дороги, охранные зоны объектов инженерно-технического обеспечения территории	га	14.74
1.4.	Озелененные территории общего пользования площадок для занятия спортом	га	4.51
1.5.	Площадок для занятия спортом	га	2.33
1.6	Зона использования лесов	га	4,14

2. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

На рассматриваемой территории планируемые объекты федерального и регионального значения отсутствуют.

Положение о характеристиках планируемого развития объектов жилищного строительства

На проектируемой территории предлагается жилищное строительство индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками.

Для ориентировочных расчетов в проекте принята общая площадь индивидуального жилого дома усадебного типа 120,0 кв.м.

Предельный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства от 0,03 га до 0,25 га.

Средняя жилищная обеспеченность на одного жителя – 33.2 кв.м.

Показатели жилищного строительства

Таблица 2.1

№ п/п	Наименование	Единица изм.	Всего
1.	Площадь участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	га	12.21
2.	Количество земельных участков (в том числе многоквартирный жилой дом)	единиц	101
3.	Население	чел.	365
4.	Жилищный фонд всего	кв.м. общ.площ	12120
5.	Количество домов индивидуально застройки всего	единиц	101
6.	Расчетная жилищная обеспеченность	Кв.м./чел	33.2
7.	Плотность населения	чел. / га*	10

Положение о характеристиках планируемого развития объектов социального обслуживания

Расчет потребности в основных учреждениях обслуживания

Таблица 2.2

№ п/п	Наименование объектов	Норма на 1000 жителей	По расчету	Размещение
1	Объекты образования			
1.1	- дошкольные образовательные организации общего типа (85% численности детей 0-6 лет)	60 мест	22 мест - на новое строительство 20 мест на население прилегающей территории Всего 42 места	На проектируемой территории
1.2	- общеобразовательные организации	108 мест	40	В пределах нормативной транспортной доступности **
2	Объекты здравоохранения			
2.1	- стационары для взрослых и детей	13,47 коек	5	В пределах радиуса транспортной доступности
2.2	- амбулаторно-поликлиническая сеть, пункт здравоохранения	18,15 пос./смен	7	

№ п/п	Наименование объектов	Норма на 1000 жителей	По расчету	Размещение
		у		
2.3	- аптека	1 объект на 13 тыс. чел.	1	В пределах радиуса транспортной доступности
2.4	- пункт здравоохранения	1 объект	1	В пределах радиуса транспортной доступности
3	<i>Объекты физической культуры и спорта</i>			
3.1	- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70-80 кв.м общ. пл.	30	На проектируемой территории
3.2	-плоскостные сооружения (площадки)	1949,4 кв.м	712	На проектируемой территории
4	<i>Объекты культуры и искусства</i>			
4.1	- помещения для досуга	50-60 кв.м общ.пл.	22	В пределах радиуса транспортной доступности
5	<i>Объекты, необходимые для обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания</i>			
5.1	-отделение почтовой связи	1	-	В пределах радиуса транспортной доступности
5.2	-отделение банка	1	-	
5.3	- объекты общественного питания	40 мест	15	В пределах радиуса транспортной доступности
5.4	- объекты торговли	280 кв. м	102	На проектируемой территории
5.5	- объекты бытового обслуживания, приемные пункты	2 раб места	2	На проектируемой территории

*** - общеобразовательные организации за пределами проектируемой территории:*

МБОУ СОШ № 4

При расстояниях свыше 500 м необходимо организовывать транспортное обслуживание специально выделенным транспортом до общеобразовательной организации и обратно. Радиус транспортной доступности (в одну сторону) не должен превышать для учащихся: начального общего образования – 15 мин; основного общего и среднего общего образования – 30 мин.

Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м.

Места для организаций дополнительного образования детей рекомендуется предусматривать в зданиях общеобразовательных школ.

Проектируемые объекты обслуживания

Таблица 2.3

№ п/п	Наименование объектов	Зона территориального зонирования	Разрешенное использование земельных участков	Примечание	Параметры застройки		
					Размер участка, га	Кол-во эт.	Мощность кл-во мест, торг.пл.
1	Объекты образования						
1.1	Детский сад на 50 мест	Ж1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		0.44	2	50 мест
2.	Объекты, необходимые для обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли, бытового обслуживания, спорта						
2.1.	- объекты торговли	ОИ-1	магазины		0,28	1	200
2.2.	- объект бытового обслуживания: приемные пункты, мастерские мелкого ремонта, парикмахерская	ОИ-1	объект бытового обслуживания	- мастерские мелкого ремонта - парикм. - приемные пункт.	0.33	1	250 м2 4 раб. мест
2.3	ФОК, обеспечение занятий спортом в помещениях	ОИ-1	обеспечение занятий спортом в помещениях		1.11	2	1884 м2
3.	Объекты инженерно-коммунальной инфраструктуры						
3.1	Газорегуляторный пункт №1	ОИ-1	Предоставление коммунальных услуг		0.03	1	-
3.2.	Трансформаторная подстанция №1	ОИ-1	--"--		0.02	1	-
3.3.	КНС	ОИ-1	--"--		0.09	1	-
3.4.	Модульная котельная					1	

4. Положение по развитию транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети

Транспортное обслуживание рассматриваемой территории предусмотрено от улиц Дорожная и Прудинская, далее по проектируемым жилым улицам.

Территория обеспечена удобными пешеходными связями.

Классификация улично-дорожной сети принята по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 11.1 и 11.2.

Категория улиц и дорог	Ширина в красных линиях м	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Магистральные улицы районного значения Ул. Прудинская, ул.Стеклозаводская	30	60	3,25	2	2.25

Местные улицы (улицы в зонах жилой застройке)	25	40	3,0	2	2,25
---	----	----	-----	---	------

Общая протяженность улично-дорожной сети составит 3,46 км.

Тип дорожных одежд, виды и материалы дорожных покрытий разработать на рабочих стадиях проектирования.

В проектируемой усадебной жилой застройке хранение автомобилей предусматривается непосредственно на земельных участках.

Для обеспечения проектируемых объектов обслуживания парковочными местами предусматриваются гостевые парковки.

5. Положение по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории

Проектом приняты для обеспечения территории инженерной инфраструктурой:

- централизованное хозяйственно-питьевое водоснабжение,;
- централизованная канализация;
- централизованное газоснабжение;
- централизованное электроснабжение;
- централизованная открытая дождевая канализация;
- в качестве поквартирных источников тепла для проектируемых жилых домов усадебного типа предлагаются настенные газовые котлы с закрытой камерой сгорания;
- отопление детского сада, (отдельно стоящая модульная газовая котельная).

5.1. Водоснабжение

Расчетные суточные расходы питьевой воды средний **103.32 м3**
Расчетные суточные расходы питьевой воды максимальный **122.38 м3**
Расчетные суточные расходы воды максимальные на полив **35.53 м3**

5.2. Водоотведение

Расчетные суточные расходы сточных вод средний **103.32 м3**
Расчетные суточные расходы сточных вод максимальный **122.38 м3**

5.3. Теплоснабжение

Теплоснабжение (на нужды отопления и горячего водоснабжения) индивидуальных жилых домов предусматривается от автономных источников тепла, в качестве которых предусматривается установка двухконтурных котлов, работающих на природном газе.

Проектом предусматривается строительство модульной котельной на природном газе для обеспечения теплоснабжением детского сада, ФОКа, магазина и объекта бытового обслуживания населения.

На данной стадии проекта определены местоположения проектируемой котельной и ориентировочные планы прокладки сетей. Проектные решения уточняются на последующих стадиях проектирования.

Общий годовой расход тепла на теплоснабжение **4959.62 Гкал/год.**

5.4. Газоснабжение

Газификация проектируемой территории предполагается от существующего от газопровод высокого давления ф 219 мм, проходящего по ул.Прудинская. Проектом

предусмотрено строительство ПРГ. Распределительные газопроводы следует проложить подземно из ПЭ-труб ГОСТ 50838-2009 вдоль фасадов проектируемых объектов.

В качестве поквартирных источников тепла для проектируемых жилых домов предлагаются настенные газовые котлы ELECTROLUX серии BASIC X с закрытой камерой сгорания.

Общий расчетный расход природного газа **437.7 м3/ч**

5.5. Электроснабжение

На данной стадии проектирования определены местоположения проектируемой трансформаторной подстанций 10/0,4кВ и ориентировочные планы прокладки сетей 0,4кВ.

Местоположения проектируемых трансформаторных подстанций 10/0,4кВ, ориентировочные планы прокладки сетей 0,4кВ, марка и сечения кабельных линий уточняются на последующих стадиях проектирования.

Расчетные электрические нагрузки потребителей **408.36 кВт**

5.6. Средства связи

Телефонизацию территории предполагается выполнить с использованием оптического кабеля связи от ближайшей существующей АТС.

Радиофикация проектируемой территории выполнятся посредством эфирного вещания.

6. Красные линии

Проект планировки разработан на топографической съемке, выполненной в 2022 г ГУП ВО "ОПИАПБ", в масштабе 1:500 в системе координат МСК-33.

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий городов и других поселений.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Проект красных линий разрабатывается, согласовывается и утверждается, как правило, в составе градостроительной документации и является утверждаемой ее частью, а также на основе проектов планировки и застройки микрорайонов, площадей, улиц и других градостроительных объектов.

Проектом предусматривается установление красных линий с учетом сложившегося кадастрового деления территории с привязкой к системе координат МСК-33.

Расчет геодезических координат красных линий выполняется с точностью вычислений $\pm 0,01$ м по плану красных линий в масштабе 1:2000.

Каталог координат см. на чертеже "Чертеж красных линий"

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Перед реализацией данного проекта необходимо изменить границы лесопарковых зон, внести изменения в Лесохозяйственный регламент ГКУ Владимирской области "Гусевское лесничество" 2019г, приложение №4 к постановлению ДЛХ администрации Владимирской области от 04.07.2019.

Изменение границ лесопарковых зон, зеленых зон Осуществляется в соответствии с порядком, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 14.12.2009 № 1007 «Об утверждении положения об определении функциональных зон в лесопарковых зонах, площади и границ лесопарковых зон, зеленых зон».

Решение о подготовке документации по проектированию границ лесопарковой зоны и (или) зеленой зоны принимается органом государственной власти субъекта Российской Федерации самостоятельно либо по предложениям заинтересованных органов местного самоуправления.

Проектная документация разрабатывается по заказу органов государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с законодательством о государственных закупках.

Проектная документация до ее представления разработчиком в соответствующий орган государственной власти субъекта Российской Федерации подлежит согласованию с органом местного самоуправления, в границах муниципального образования которого устанавливаются зеленые зоны или лесопарковые зоны.

В случае если установление границ лесопарковой зоны или зеленой зоны приводит к изменению границ эксплуатационных лесов, ценных лесов и резервных лесов, проектная документация до ее представления разработчиком в орган государственной власти субъекта Российской Федерации подлежит согласованию с органами государственной власти и органами местного самоуправления в пределах их полномочий по установлению границ этих лесов.

Изменение площади и границ функциональных зон в лесопарковой зоне, лесопарковой зоны и зеленой зоны производится решением органа государственной власти субъекта Российской Федерации. Изменение границ лесопарковых зон и зеленых зон, которое может привести к уменьшению площади этих зон, не допускается.

При изменении границ лесопарковых зон и зеленых зон площадь исключаемых лесных участков компенсируется включением в границы этих зон лесных участков, площадь которых не меньше площади исключаемых лесных участков и которые расположены на территории того же лесничества (лесопарка) либо на территории ближайших лесничеств (лесопарков).

2. Документированная информация о составе и границах земель лесного фонда, составе земель иных категорий, на которых расположены леса; о лесничествах, лесопарках, об их границах, их лесных кварталах и лесотаксационных выделах, а также о зонах с особыми условиями использования территорий содержится в государственном лесном реестре (далее - ГЛР).

В силу пункта 5 части 1 статьи 83 Лесного кодекса Российской Федерации органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченным в области лесных отношений, *переданы полномочия по ведению ГЛР* в отношении лесов, расположенных на землях лесного фонда и **землях иных категорий** в границах субъекта Российской Федерации.

По предоставленной выписке из государственного лесного реестра по ГКУ ВО "Гусевское лесничество" от 21.06.2022 № 764, проектируемая территория по целевому назначению на данный момент относится к защитным лесам, категория защитности : леса, расположенные в лесопарковых зонах. Номер лесного квартала **4**, выдела часть**6**, часть**12**, часть**13**, часть**17**, часть**19**, **20-24**, часть**26**, часть**28,29,30**.

Информация о лесном участке:

Номер государственного учета в государственном лесном реестре- нет;

Кадастровый номер (кадастровый квартал): 33:14:001301:465;

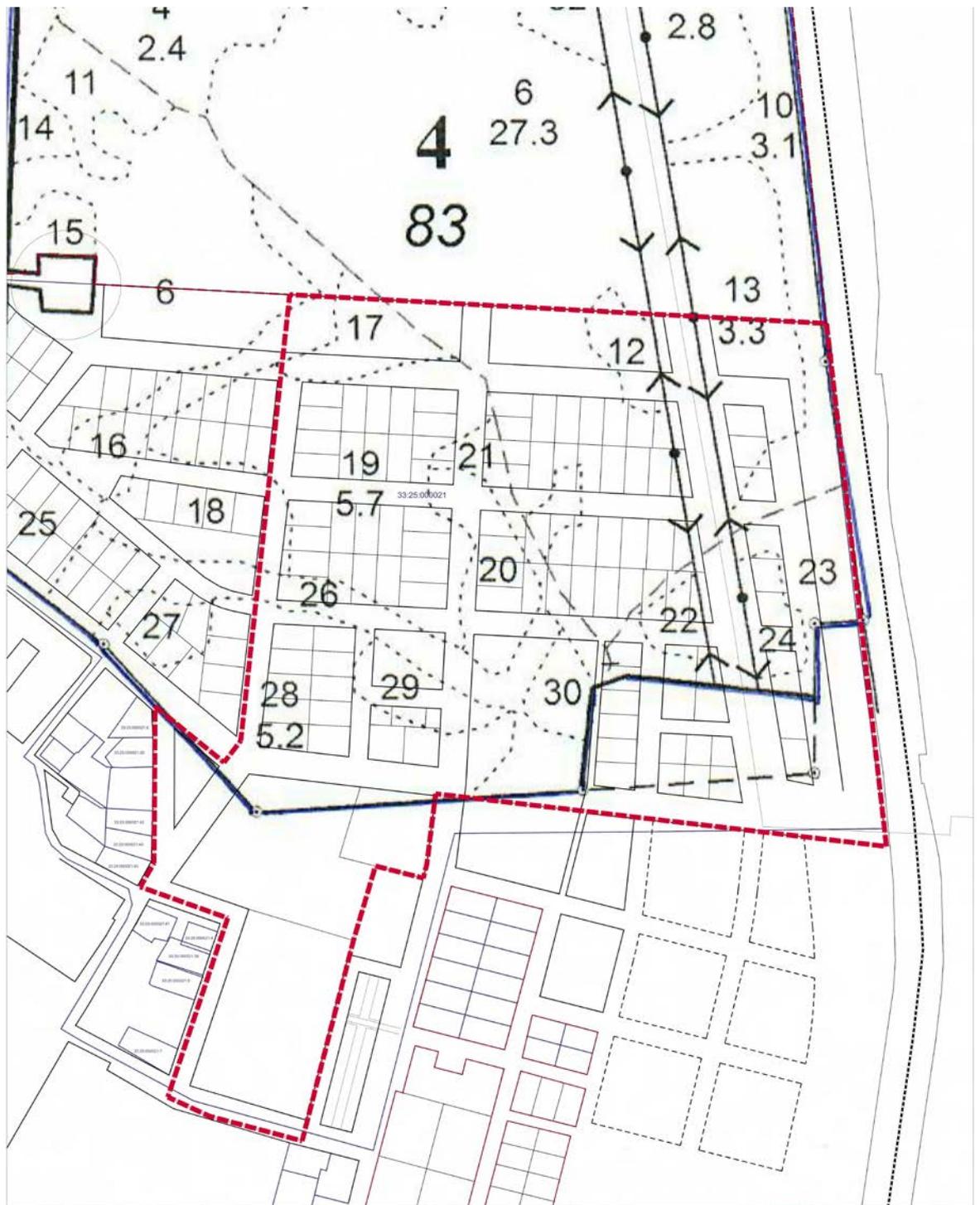
Наименование (реквизиты) юридического лица, Ф.И.О. физического лица,
местонахождение (регистрация) правообладателя: Российская Федерация.

Назначение лесного участка (виды использования): *заготовка древесины, заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений; осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности; осуществление рекреационной деятельности; выполнение работ по геологическому изучению недр; строительство и эксплуатация водохранилищ; строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов; осуществление религиозной деятельности; иные виды (изыскательские работы).*

Согласно статье 8 Земельного кодекса Российской Федерации, статье 8 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" перевод земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов независимо от их форм собственности осуществляется путем установления или изменения границ населенных пунктов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

При этом до установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда такие земельные участки используются с учетом ограничений, **установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством**.

В целях разрешения спорного вопроса по включение земель лесного фонда в земли населенных пунктов, с учетом применения положений Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 280-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель" (далее - Федеральный закон N 280-ФЗ) перед реализацией необходимо согласовать данный проект с ДЛХ администрации Владимирской области.



Положение о характеристиках планируемого развития объектов жилищного строительства

На первую очередь строительства планируется построить 16 индивидуальных жилых домов.

Для ориентировочных расчетов в проекте принята общая площадь индивидуального жилого дома усадебного типа 120,0 кв.м.

Предельный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства от 0,03 га до 0,25 га.

Средняя жилищная обеспеченность на одного жителя – 33.2 кв.м.

Показатели нового жилищного строительства 1 очередь

Таблица 1.3

№ п/п	Наименование	Единица изм.	Всего
1	Площадь участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	га	1.72
2	Количество земельных участков	единиц	16
3.	Население	т.чел.	0.058
4.	Жилищный фонд	кв.м. общ.пл.	1920
5.	Количество домов индивидуально застройки всего	единиц	16

Положение о характеристиках планируемого развития объектов социального обслуживания

Проектируемые объекты на первую очередь строительства

Таблица 1.5

№ п/п	Наименование объектов	Зона территориального зонирования	Разрешенное использование земельных участков	Примечание	Параметры застройки		
					Размер участка, га	Кол-во эт.	Мощность кл-во мест, торг.пл. м2
1.	<i>Объекты физической культуры и спорта</i>						
1.1	ФОК, обеспечение занятий спортом в помещениях	ОИ-1	обеспечение занятий спортом в помещениях		1.11	2	1884 м2
2.	<i>Объекты инженерно-коммунальной инфраструктуры</i>						
2.1	Газорегуляторный пункт №1	ОИ-1	Предоставление коммунальных услуг		0.03	-	-
2.2.	Трансформаторная подстанция №1	ОИ-1	--"		0.02	-	-
2.3.	Модульная котельная	ОИ-1	-"		0.07		

Баланс проектируемой территории на первую очередь строительства

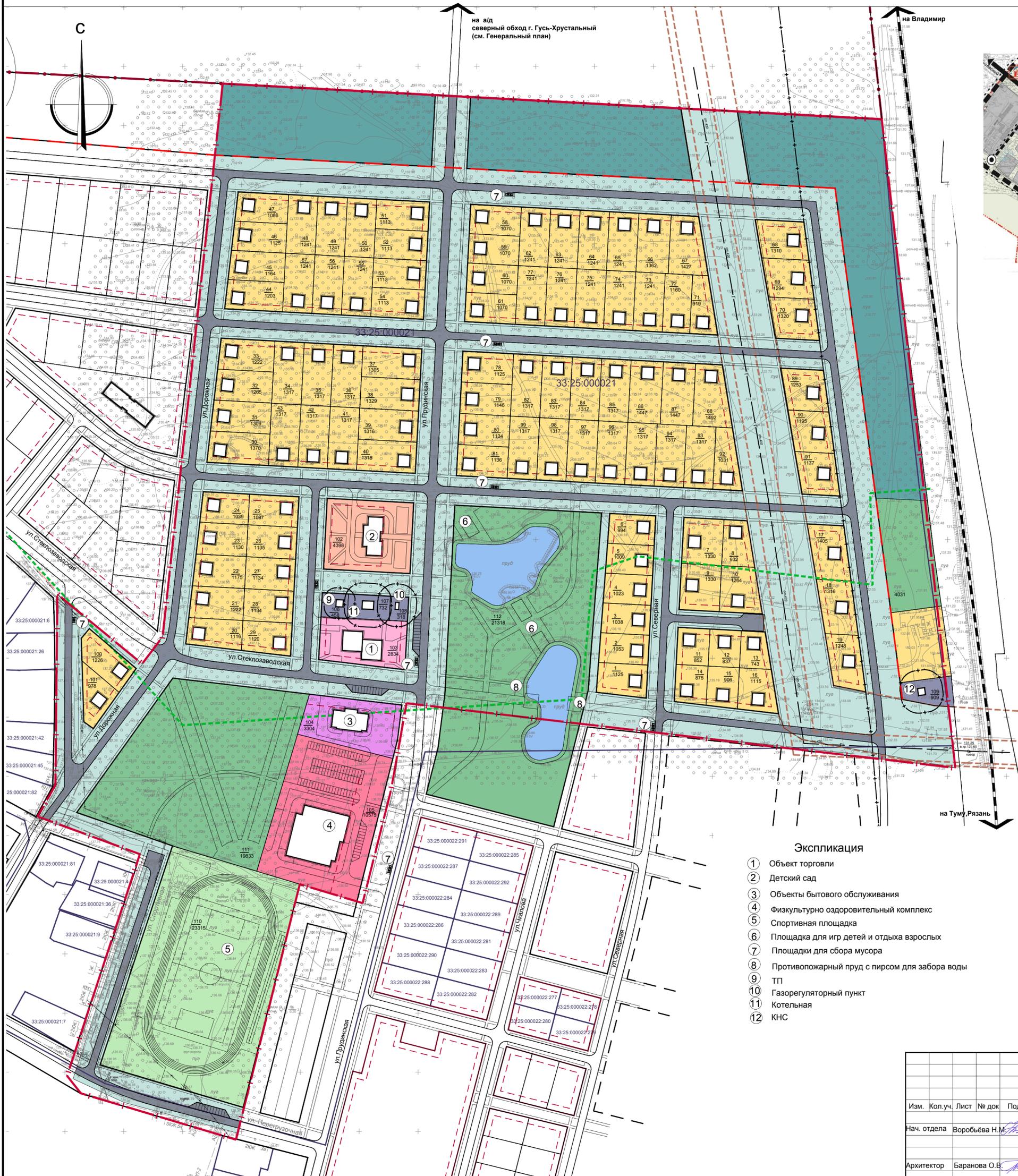
Таблица 2.1

№ п/п	Показатели	Новое строительство	
		Единица измерения	1 этап (первая очередь стр-ва)
1	<i>Территория</i>		
	Площадь проектируемой территории	га	13.40
	в том числе:		
1.1	Территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.	га	1.72
1.2.	Территория застройки объектами социально-культурного и бытового обслуживания населения	га	1.11
1.3.	Территория застройки объектами инженерно-технического обеспечения территории	га	0.12
1.4.	Территории общего пользования, улицы, проезды, дороги	га	5.48
1.5.	Озелененные территории общего пользования	га	1.98
1.6.	Территории для занятия спортом	га	2.34

Графические материалы

Проект планировки и межевания территории участка район "Сороковка-4",
город Гусь-Хрустальный Владимирской области, для жилищного строительства

Чертеж планировки территории



- Условные обозначения**
- Граница населенного пункта
 - Граница проектируемой территории
 - Границы земельных участков (поставленные на учет в ГКН)
 - Кадастровый номер земельного участка
 - Номер участка
 - Площадь участка, м2
 - Устанавливаемые линии регулирования застройки
 - Устанавливаемые красные линии
 - Ж-1 зона индивидуального жилищного строительства
 - ОИ-1 зона общественного использования Дошкольное, начальное и среднее общее образование
 - ОИ-1 зона общественного использования объектов капитального строительства Магазины 4.4
 - ОИ-1 зона общественного использования объектов капитального строительства Бытовое обслуживание 3.3
 - ОИ-1 зона общественного использования объектов капитального строительства Спорт 5.1, обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2.
 - ОИ-1 зона общественного использования объектов капитального строительства Коммунальное обслуживание 3.1.1
 - Р-1 - зона отдыха (рекреации) Спорт 5.1, площадки для занятий спортом 5.1.3
 - Р-1 - зона отдыха (рекреации) Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.2 благоустройство территории 12.0.2
 - Л-1 - зона лесов
 - Территории общего пользования Улично-дорожная сеть 12.0.1
 - Проектируемые автомобильные дороги, проезды
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от жилых домов и хозяйственных построек в населенных пунктах с индивидуальной малоэтажной жилой застройкой 30 метров (приказ от 14.02.2020 № 89 об утверждении изменения №1 к своду правил СП 4.13130.2013)
 - Охранные зоны и санитарные разрывы от инженерных коммуникаций
 - Санитарный разрыв от железной дороги
 - Граница лесопарковой зоны защитных лесов (квартал № 4 Гусевского участкового лесничества)

- Экспликация**
- 1 Объект торговли
 - 2 Детский сад
 - 3 Объекты бытового обслуживания
 - 4 Физкультурно оздоровительный комплекс
 - 5 Спортивная площадка
 - 6 Площадка для игр детей и отдыха взрослых
 - 7 Площадки для сбора мусора
 - 8 Противопожарный пруд с пирсом для забора воды
 - 9 ТП
 - 10 Газорегуляторный пункт
 - 11 Котельная
 - 12 КНС

					№ ТП-60/22				
					Муниципальное образование город Гусь-Хрустальный Владимирской области				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания территории участка район "Сороковка-4", город Гусь-Хрустальный Владимирской области, для жилищного строительства	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	8
Архитектор	Баранова О.В.				Чертеж планировки м 1:2000		ООО "АРТ БЮРО"		

Проект планировки и межевания территории участка район "Сороковка-4", город Гусь-Хрустальный Владимирской области, для жилищного строительства

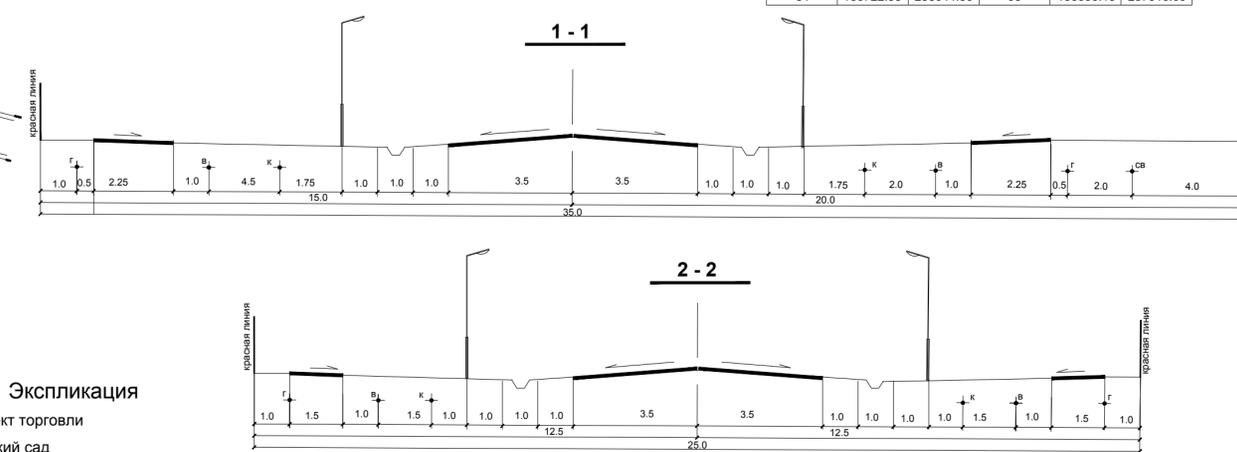
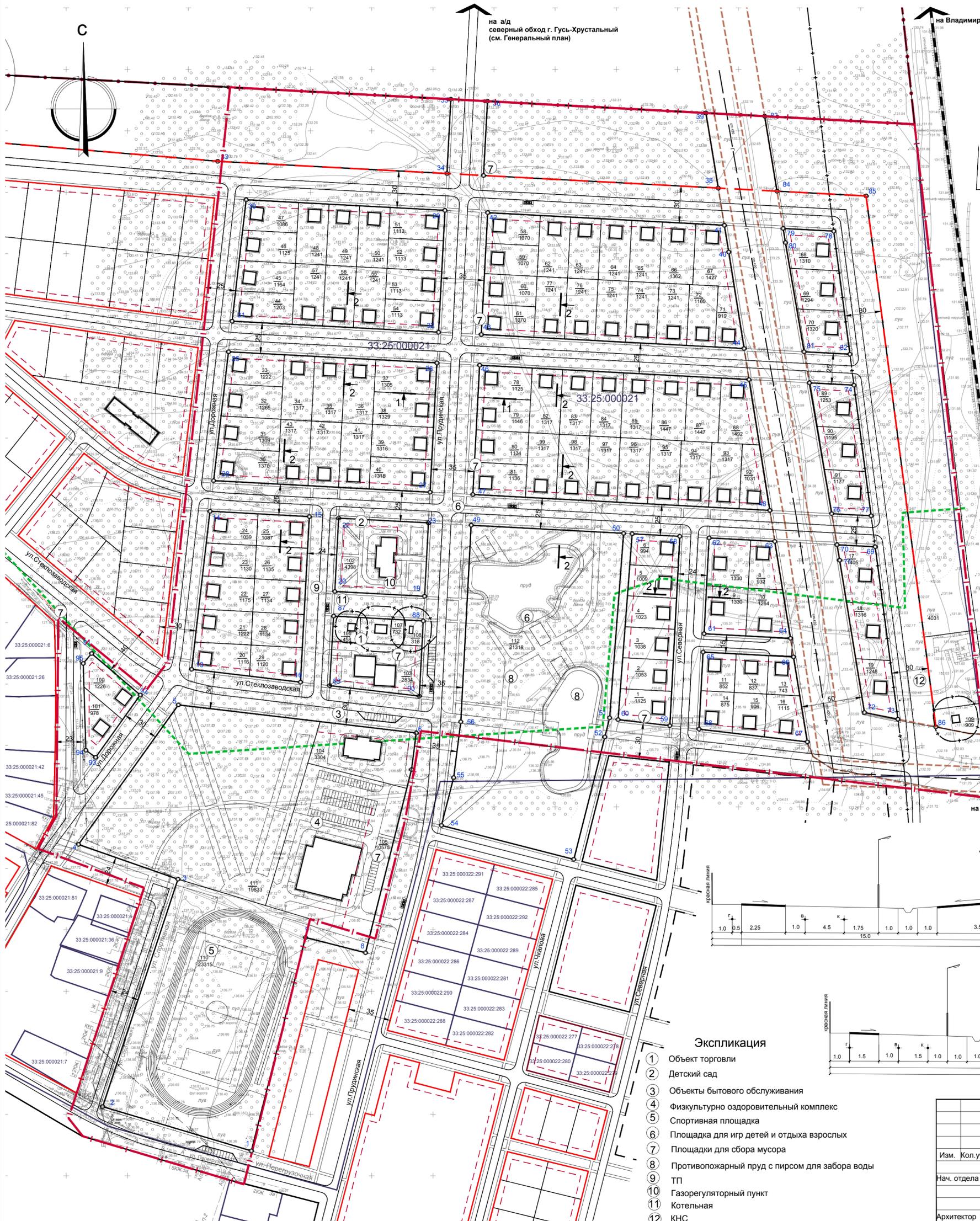
Чертеж красных линий

Условные обозначения

- Граница населенного пункта
- Граница проектируемой территории
- Границы земельных участков (поставленные на учет в ГКН) Кадастровый номер земельного участка
- Существующие красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Устанавливаемые линии регулирования застройки
- Номера характерных точек поворота красных линий
- Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от жилых домов и хозяйственных построек в населенных пунктах с индивидуальной малоэтажной жилой застройкой не менее 30 метров (приказ от 14.02.2020 № 89 об утверждении изменения №1 к своду правил СП 4.13130.2013)
- Охранные зоны и санитарные разрывы от инженерных коммуникаций
- Санитарный разрыв от железной дороги
- Граница лесопарковой зоны защитных лесов (квартал № 4 Гусевского участкового лесничества)

Каталог координат поворотных точек красных линий

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	136370.23	237751.46	52	136706.95	238040.64
2	136406.25	237629.86	53	136607.38	238015.23
3	136591.27	237691.42	54	136635.00	237906.99
4	136619.52	237610.03	55	136673.87	237916.96
5	136733.04	237691.78	56	136719.27	237922.81
6	136710.22	237886.36	57	136872.20	238063.00
7	136680.42	237882.51	58	136870.13	238102.00
8	136531.43	237844.86	59	136716.09	238093.81
9	136543.85	237795.72	60	136721.06	238051.46
13	136761.98	237702.63	61	136790.94	238121.82
14	136890.56	237717.66	62	136868.85	238125.96
15	136886.18	237798.93	63	136866.00	238179.68
16	136751.53	237791.68	64	136787.18	238192.52
19	136821.36	237893.19	65	136775.96	238121.03
20	136825.27	237819.72	66	136772.03	238194.97
22	136884.96	237822.90	67	136702.90	238206.29
23	136881.06	237896.36	68	136713.29	238117.69
25	137020.28	237732.82	69	136861.63	238261.84
26	137011.21	237903.28	70	136863.29	238230.60
27	136906.02	237897.69	71	136850.70	238232.76
28	136915.44	237720.56	72	136726.82	238253.04
29	137135.29	237909.88	73	136721.37	238280.38
30	137143.93	237747.27	74	136993.08	238244.47
31	137045.16	237735.73	75	136995.02	238207.99
32	137036.18	237904.61	76	136888.55	238226.26
33	137175.14	237725.10	77	136886.84	238258.51
34	137165.25	237911.47	78	137118.38	238227.90
35	137225.74	237914.68	79	137120.59	238186.50
36	137224.13	237944.64	80	137109.13	238188.40
37	137163.66	237941.43	81	137020.28	238203.65
38	137153.45	238133.43	82	137018.29	238241.13
39	137214.53	238123.32	83	137211.95	238171.39
40	137101.45	238142.03	84	137150.89	238181.49
41	137123.14	238138.44	85	137147.02	238254.38
42	137133.43	237944.83	86	136715.18	238311.46
43	137034.32	237939.56	87	136805.29	237818.77
44	137022.89	238154.59	88	136801.36	237892.12
45	136997.64	238158.63	89	136740.13	237888.87
46	137009.36	237938.23	90	136748.73	237815.56
47	136904.16	237832.64	91	136774.83	237620.79
48	136891.25	238175.64	92	136741.08	237660.60
49	136879.20	237931.29	93	136690.39	237624.09
50	136872.57	238056.00	94	136697.90	237613.67
51	136722.55	238044.56	95	136696.15	237616.09



- ### Экспликация
- ① Объект торговли
 - ② Детский сад
 - ③ Объекты бытового обслуживания
 - ④ Физкультурно оздоровительный комплекс
 - ⑤ Спортивная площадка
 - ⑥ Площадка для игр детей и отдыха взрослых
 - ⑦ Площадки для сбора мусора
 - ⑧ Противопожарный пруд с пирсом для забора воды
 - ⑨ ТП
 - ⑩ Газорегуляторный пункт
 - ⑪ Котельная
 - ⑫ КНС

					№ ТП-60/22				
					Муниципальное образование город Гусь-Хрустальный Владимирской области				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания территории участка район "Сороковка-4", город Гусь-Хрустальный Владимирской области, для жилищного строительства	Стадия	Лист	Листов
							ПП	2	8
					Чертеж красных линий м 1:2000			ООО "АРТ БЮРО"	
Архитектор	Баранова О.В.								