

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования город Гусь-
Хрустальный Владимирской области
от 23.04.2024 № 271

Проект планировки и межевания территории участка район улиц Владимирская - Рязанская, город Гусь-Хрустальный Владимирской области

Проектные решения

Цели и задачи проекта планировки территории.

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

Общая характеристика территории

Проектируемые участки расположены на территории Владимирской области, МО город Гусь-Хрустальный.

Проектируемые участки располагаются к югу от центральной части в кадастровом квартале **33:25:000127**. Проектируемый участок располагается югу от центральной части на кадастровом участке **33:25:000035:11**.

Границами проектируемых участков являются:

с юга участок проходит по земельного участка кадастровым номером **33:25:127:126**;

с востока – по земельного участка кадастровым номером **33:25:127:342**;

с севера – по автомобильной дороге ул. Рязанская;

с запада частично по незастроенной территории, далее по границам земельных участков с кадастровыми номерами: **33:25:000191:2360**;
3:25:000191:2359; 33:25:000191:2019.

Площадь территории в границах проектирования составляет **10000 м²**

Согласно Генерального плана МО город Гусь-Хрустальный рассматриваемая территория планирования находится в границах населенного пункта г. Гусь-Хрустальный и на месте зоны объектов общественного использования.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования МО город Гусь-Хрустальный проектируемая территория располагается в зоне ОИ-1 – зона общественного использования объектов капитального строительства.

Проектируемая территория участка представляет собой территорию, свободную от застройки. Проектируемый участок ограничен с северной части улице Рязанская, с территорией индивидуальных жилых домов, с южной стороны – территория индивидуальных жилых домов, с запада – территория металлобазы, а так же предприятие ООО "Балкан-кар Техсервис", которая занимается изготовлением зеркал классической и нестандартной формы, резкой и обработкой стекла, и примыкающая зона транспорта – железная дорога, с восточной стороны - территория многоэтажной жилой застройки, 5-9 этажный жилой дом.

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

Проектируемый участок находится в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. А так же в зоне санитарно-охранной зоны от предприятия металл базы и железной дороги.

ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

На территории участка площадью 10000 м² предлагается разместить объект коммунально-бытового назначения, площадки отдыха, игр детей, занятий спортом и парковки для существующего здания МФЦ.

Баланс территории. Баланс территории участка 1

Наименование	Показатель территории		Примечания
	м ²	%	
Площадь участка	611,0	100	
Площадь зеленых насаждений:	326,0	53,35	
Площадь тротуаров	152,0	24,87	
Площадь площадок	133,0	21,78	

Баланс территории участка 2

Наименование	Показатель территории		Примечания
	м ²	%	
Площадь участка	1192,0	100	
Площадь застройки	460,0	38,59	
Площадь зеленых насаждений:	130,0	10,90	

Площадь тротуаров	15,0	1,25	
Площадь стоянки	587,0	49,26	

Баланс территории проектируемого здания коммунально-бытового назначения. Баланс территории участка 3

Наименование	Показатель территории		Примечания
	м ²	%	
Площадь участка	1746,0	100	
Площадь застройки	412,0	23,59	
Площадь зеленых насаждений:	718,0	41,12	
Площадь тротуаров	244,0	13,97	
Проезды, парковки	372,0	21,32	

Баланс территории участка 4

Наименование	Показатель территории		Примечания
	м ²	%	
Площадь участка	1663,0	100	
Площадь зеленых насаждений:	644,0	38,72	
Площадь тротуаров	401,0	24,11	
Площадь площадок	618,0	37,17	

Технико-экономические показатели.

№	Показатель	Единица измерения	Величина	Примечание
1	Общая часть			
1.1	Территория проектирования	м ²	1000	
1.2	Территория проектируемого места отдыха 1(:ЗУ1)	м ²	611,0	
	Площадь площадок отдыха взрослых	м ²	133,0	
	Площадь тротуаров	м ²	152,0	

	Площадь озеленения	м ²	326,0	
1.3	Территория МФЦ (:ЗУ2)	м ²	1192,0	
	Площадь застройки	м ²	460,0	
	Количество парковочных мест	м/м	23	
	Площадь асфальтового покрытия	м ²	602,0	
	Площадь озеленения	м ²	130,0	
1.4	Территория проектируемого места отдыха 1(:ЗУ3)	м ²	1663,0	
	Площадь площадок для занятий спортом и игр детей	м ²	618,0	
	Площадь тротуаров	м ²	401,0	
	Площадь озеленения	м ²	718,0	
1.5	Территория проектируемого центра коммунально-бытового обслуживания 1(:ЗУ3)	м ²	1746,0	
2	Проектируемый объект			
2.1	Количество работающих	чел.	30	
2.2	Общая площадь	м ²	650,0	
2.3	Полезная площадь	м ²	400,0	
2.4	Площадь застройки	м ²	412,0	
2.5	Площадь проездов, парковок, тротуаров, отмостки	м ²	616,0	
2.6	Площадь озеленения	м ²	718,0	
2.7	Кол-во машино-мест парковок	м.м.	14	
2.8	Строительный объем	М ³	2840,0	

Проектируемое здание коммунально-бытового назначения

№ по ГП	Наименование	Показатели на 1 здание/все дома					
		Этажность	Общ .пл. здания, м ² /домов, м ²	Полезная площадь, м ²	Площадь застройки здания, м ²	Стр. объем здания, м ³	Расчетное количество работающих
1	2	3	4	5	6	7	8
5	Проектируемое здание коммунально-бытового назначения	2	650,0	400,0	412,0	2840,0	30

Определение параметров планируемого строительства системы транспортного обеспечения.

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

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

Система организации проектируемой улично-дорожной сети состоит из:

- улица Владимирская с шириной проезжей части 6 метров (ширина полосы движения 3 метра), движение двухстороннее с организацией тротуаров с одной стороны проезжей части для движения пешеходов (ширина тротуара 1,5 метра);

- улица Рязанская с шириной проезжей части 6 метров (ширина полосы движения 3,0 метра), движение двухстороннее с организацией тротуаров с двух сторон проезжей части для движения пешеходов (ширина тротуара 1,5 метра).

Инженерно-техническое обеспечения территории

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

Водоснабжение – централизованное с врезкой в существующие сети водоснабжения.

Канализация – централизованное с врезкой в существующие сети канализации.

Электроснабжение – от существующих линий электропередач

Теплоснабжение – от существующих сетей

Ливневая канализация – вертикальная планировка

Водоснабжение

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

В соответствии с письмом ответом на запрос № 1695/01-09 от 26.10.2023 от Муниципального Унитарного предприятия г. Гусь Хрустальный, техническая возможность подключения имеется.

Источник водоснабжения - Точка присоединения к системе водоснабжения - существующая муниципальная сеть водоснабжения улицы Владимирская, диаметр 200 мм, материал труб - чугун (глубина заложения 2 м), проектируемый водопроводный колодец.

Особые условия:

- произвести реконструкцию водопроводной сети диаметром 150 мм, в районе площадки для отдыха взрослых, и в районе проектируемого участка 1,
- произвести замену водопроводных колодцев на том же участке,
- произвести переподключение существующих абонентов,
- произвести замену ввода в дом №1 по улице Владимирская.

.

Водоотведение

Водоотведение: точки подключений к централизованной системе водоотведения существующая муниципальная сеть водоотведения по улице Рязанская диаметром 250 мм в районе дома номер 7, материал труб – керамика (глубина заложения – 1,5 м).

Канализация поверхностного стока

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

Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемого здания предусматривается от существующих сетей теплоснабжения. В соответствии с письмом о предоставлении информации № 26/877 от 20.11.2023 от «Владимиртеплогаз» Гусь-Хрустальный Филиал, техническая возможность подключения имеется.

Газоснабжение

В соответствии с письмом о предоставлении информации № ГХ-05-25/1253 от 02.10 от «Газпром Газораспределение» Филиал в г. Муром, техническая возможность подключения имеется.

Электроснабжение

В соответствии с ответом на запрос № 510/01-06 от 22.09.2023 от ОРЭС Владимирская область г. Гусь Хрустальный, техническая возможность подключения имеется.

Условие: перенос высоковольтных кабельных линий КЛ-6 кВ: ТП-3- ТП-69 и ТП-19-ТП-69 (электрические сети) за счет средств заказчика.

Проектные мероприятия

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

Проектом предусматривается наружное пожаротушение.

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

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

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

3,5м — при высоте зданий или сооружений до 13м включительно;

4,2м — при высоте здания от 13 до 46м включительно;

6,0м — при высоте здания более 46м.

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

Пожаротушение будут осуществлять пожарные подразделения, находящиеся в г. Гусь Хрустальный по пр. 50 Лет Советской Власти. Для того чтобы пожар из «линейной» фазы не перешел в «объемную», машины МЧС должны прибывать на объект не более чем через пять минут после поступления сигнала. Время в пути от пожарного депо до проектируемого участка составляет 5 мин., при скорости 60 км/ч.

Перечень координат характерных точек красных линий

№	X	Y
1	134601,89	238202,71
2	134568,46	238273,61
3	134566,39	238284,90
4	134573,37	238203,68
5	134462,87	238207,28
6	134395,16	238209,08
7	134619,75	238184,24
8	134456,43	238188,92

Вертикальная планировка

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

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

Абсолютные отметки проектируемой территории от 132,8 м до 131,71 м. Рельеф территории можно охарактеризовать как благоприятный для размещения застройки и трассирования улиц и дорог. Вертикальная планировка не требует особых мероприятий, и соблюдаются минимальный и максимальный уклоны улиц и проездов.

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

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

На юге участка проектируется проезд. Вдоль него расположена существующая канава. На данном месте предполагается возведение водоотводящей укрепленной канавы или лотка.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.

В результате выполнения проекта межевания территории площадью 10000 м² формируются многоконтурные земельные участки - для размещения здания коммунально-бытового назначения, площадки отдыха, игр детей, занятий спортом и парковки для существующего здания МФЦ.

Участок 1

Площадь участка составляет **611,0 м²**. На нем предусматривается расположение площадок отдыха взрослых с благоустройством территории.

Участок 2

Площадь участка составляет **1192,0 м²**. На данном участке располагается существующее здание МФЦ. Рядом с ним запроектированы стоянки, обслуживающие это здание.

Участок 3

Площадь участка составляет **1746,0 м²**. Проектом предусмотрено размещение здания коммунально-бытового назначения с приобъектной парковкой.

Участок 4

Площадь участка составляет **1663,0 м²**. На этом участке запроектированы площадки для игр детей и занятий спортом.

СВЕДЕНИЯ О ВНОВЬ ОБРАЗУЕМЫХ И ПРЕДЛАГАЕМЫХ К УТОЧНЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

№п.п.	Местоположение	Категория земли	Разрешенное использование, в соответствии с проектом планировки.	Площадь, м.кв.	Способ образования участка.
:ЗУ 1	обл.Владимирская,МОгород Гусь-Хрустальный	Земли населенных пунктов	код.7.2 автомобильный транспорт Основной вид разрешенного использования	611	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выделе из земельных участков, а также земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ст.11.2, п.1 Земельного кодекса РФ)

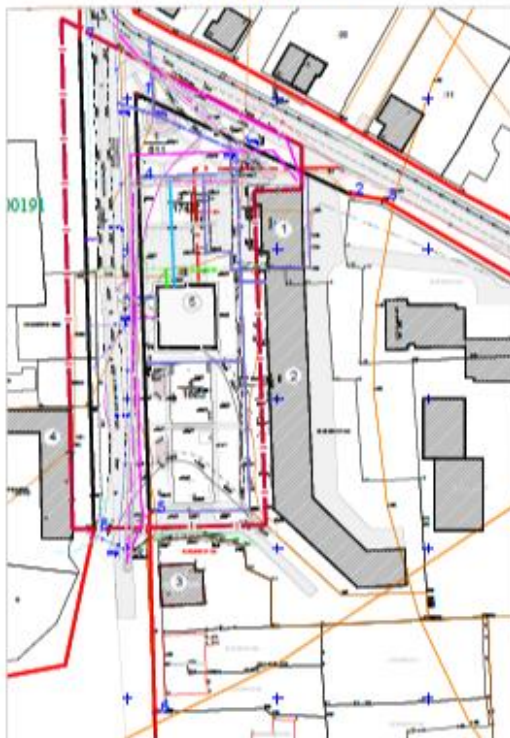
:3У 2	обл.Владимирская,МОгород Гусь-Хрустальный	Земли населенных пунктов	код.2.6 Многоэтажная жилая застройка. Основной вид разрешенного использования	1192	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выделе из земельных участков, а также земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ст.11.2, п.1 Земельного кодекса РФ)
:3У 3	обл.Владимирская,МОгород Гусь- Хрустальный	Земли населенных пунктов	код.3.1, 3,3 Коммунальное обслуживание, Бытовое обслуживание Основной вид разрешенного использования	1746	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выделе из земельных участков, а также земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ст.11.2, п.1 Земельного кодекса РФ)
:3У 4	обл.Владимирская,МОгород Гусь- Хрустальный	Земли населенных пунктов	код.12,0 Земельные участки (территории) общего пользования(скверы, парки, бульвары, малые архитектурные формы, благоустройство) Основной вид разрешенного использования	1663	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выделе из земельных участков, а также земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ст.11.2, п.1 Земельного кодекса РФ)

Координаты границ земельных участков

№	X	Y
ЗУ:1		
1	134601,90	238202,72
2	134586,81	238234,06
3	134574,98	238234,61
10	134574,76	238225,29
4	134574,03	238203,66
ЗУ:2		
2	134586,81	238234,06
5	134574,84	238259,99
6	134543,95	238260,78
11	134543,54	238252,63
12	134543,04	238237,69
7	134542,92	238234,69
8	134549,24	238234,43
9	134549,02	238226,09
10	134574,76	238225,29
3	134574,98	238234,61
ЗУ:3		
4	134574,03	238203,66
10	134574,76	238225,29
9	134549,02	238226,09
8	134549,24	238234,43
7	134542,92	238234,69
12	134543,04	238237,69
13	134512,61	238238,88
16	134511,89	238205,78
ЗУ:4		
13	134512,61	238238,88
14	134462,79	238240,86
15	134462,22	238207,31
16	134511,89	238205,78

[illegible]

Перечень координат
характерных точек красных линий



	X	Y
1	5.540000, 0.00	23.8000, 0.00
2	5.540000, 0.00	23.8000, 0.00
3	5.540000, 0.00	23.8000, 0.00
4	5.540000, 0.00	23.8000, 0.00
5	5.540000, 0.00	23.8000, 0.00
6	5.540000, 0.00	23.8000, 0.00
7	5.540000, 0.00	23.8000, 0.00
8	5.540000, 0.00	23.8000, 0.00
9	5.540000, 0.00	23.8000, 0.00
10	5.540000, 0.00	23.8000, 0.00

Условные обозначения

- | | |
|--|--|
| | Граница проектируемой территории |
| | Граница земельного участка (расположенного на участке в ГИО) |
| | Кадастровый номер земельного участка |
| | Номер проектируемого участка |
| | Площадь участка, м2 |
| | Структурирующие крайние линии |
| | Устанавливаемые крайние линии |
| | Проектируемые автомобильные дороги, проходы |
| | Проектируемые здания и сооружения |
| | Структурирующие здания и сооружения |
| | Номер кадастровый, прикладной кадастровый крайних линий |

Экспликация

- 1 Одноэтажное здание ИИЦ
- 2 5-й этажный многоквартирный жилой дом
- 3 одноквартирный двухэтажный жилой дом
- 4 Предприятие ООО "Бизнес-сервис Тексерис"
- 5 Проектный офис и центр взаимодействия
Бизнеса компаний 2 этажа

[illegible]

Проект планировки и межевания территории участка
район улиц Владимирская-Рязанская, город
Гусь-Хрустальный Владимирской области

Схема инженерно-технического обеспечения территории

Условные обозначения

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Граница проектируемой территории | | |
| | Граница земельного участка (расстояние не учит в 50%)
(кадастровый номер)
земельного участка | | |
| | Существующие автомобильные дороги, проезды | | |
| | Существующие здания и сооружения | | |
| | Проектируемые здания и сооружения | | |
| | Существующий ливневый канал | | Проектируемый ливневый канал |
| | Существующий водопровод | | Проектируемый водопровод |
| | Существующие сети канализации | | Проектируемые сети канализации |
| | Существующие теплотрассы | | Проектируемые теплотрассы |
| | Существующие сети связи | | Проектируемые сети связи |
| | Существующая подводящая линия электропередачи 6 кВ | | Проектируемая подводящая линия электропередачи 6 кВ |
| | Проектируемая линия электропередачи до 1 кВ | | Линейный водопровод |
| | Диметрируемые подводящие линии электропередачи 6 кВ | | Уличный фонарь |



Зачемна ограда в дом

[illegible]

