



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ  
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Г Л А В Ы**

23.04.2015

№ 298

*Об утверждении проекта планировки и межевания территории земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства по ул.Рязанская,19 г. Гусь-Хрустальный*

В соответствии со статьями 45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Гусь-Хрустальный, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить проект планировки и межевания территории земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства по ул.Рязанская,19 г.Гусь-Хрустальный согласно приложению.

2. Рекомендовать ООО «Стеклострой» в течении десяти дней с момента утверждения проекта планировки и межевания территории земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства по ул.Рязанская,19 г.Гусь-Хрустальный безвозмездно передать комплект проектной документации по планировке территории на бумажном носителе и в электронном виде в МКУ «Управление имущества, землеустройства и архитектуры».

3. Опубликовать данное постановление в средствах массовой информации и на официальном сайте органа администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы города по ЖКХ и развитию инфраструктуры администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный

Глава города

Н.Н.Балахин

Проект планировки и межевания территории земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства по ул.Рязанская,19 в г.Гусь-Хрустальный  
Характеристики планируемого развития территории  
Проектное решение

Проектом предлагается строительство малоэтажных жилых домов этажностью – 3-5 этажей.

Общая площадь проектируемого жилого фонда составляет 8919,65 м<sup>2</sup>.

Проектируемое количество населения составляет 370 чел.

Перечень жилых домов, предлагаемых к строительству в квартале.

№ по г.п.	Наименование	Этажность	Общая S, м <sup>2</sup>	Кол-во жителей	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Жилой дом	5	4881,95	196	
2	Жилой дом	3	1345,9	58	
3	Жилой дом	3	1345,9	58	
4	Жилой дом	3	1345,9	58	

Итого жителей в новых домах – 370 человек

I.6 Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	2	3	4
1	Территория В том числе: а) площадь разрабатываемого квартала (в границах участка); б) площадь дополнительного благоустройства; в) площадь застройки (проектируемая застройка); г) площадь дорог, проездов; д) площадь тротуаров; е) площадь озеленения и благоустройства; ж) площадь плиточного мощения; з) площадь отмостки;	м <sup>2</sup>	а) 9078,0 б) 1031,8 в) 3416,7 г) 1488,6 д) 673,7 е) 2793,6 ж) 181,2 з) 524,2
	з) процент застройки (на всю территорию);  и) процент озеленения и благоустройства (на всю территорию);	%	з) 37,6  и) 30,8
2	Население в проектируемой застройке	Чел.	370
3	Жилищный фонд (новая застройка): Общая площадь (с лоджиями)	м <sup>2</sup>	8919,65

Площадь застройки	м <sup>2</sup>	3416,7
Строительный объём	м <sup>3</sup>	39183,8

**Расчёт площадок**  
Расчётная численность населения 370 человек

Площадки	Удельные размеры площадок	Нормативные кв. м	По проекту кв. м	Размещение
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	<b>0,7</b>	<b>259,0</b>	<b>312,1</b>	Дворовая часть
Для отдыха взрослого населения	<b>0,1</b>	<b>37,0</b>	<b>42,0</b>	Дворовая часть
Для занятий физкультурой	<b>2,0</b>	<b>740,0</b>	<b>740,0</b>	Стадион
Для хозяйственных целей и выгула собак	<b>0,3</b>	<b>111,0</b>	<b>108,9</b>	Дворовая часть
Для стоянки автомашин	<b>0,8</b>	<b>296,0</b>	<b>335,0</b>	Дворовая часть

**Расчет потребности машино/мест**

1. Расчет потребности м/мест на открытых автостоянках при проектировании нового жилого квартала (СП 42.13330.2011, п. 11.19, Приложение К).  
 $370 \times 300 / 1000 = 111$  м/мест (100% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей).

Открытые площадки для автостоянок предусмотрены на дворовых территориях.

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей предусматриваются из расчета не менее чем для 25 % расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей.

$111 \times 25 \% = 28$  м/мест

- Жилой дом (№1 по генплану, 196 жителей) – 15м/мест
- Жилой дом (№2 по генплану, 58 жителей) – 4 м/мест
- Жилой дом (№3, 4 по генплану, 116 жителей) – 10 м/мест

**Улично-дорожная сеть и организация транспортного обслуживания**

Улицы и проезды квартала обеспечивают максимальную связь жилой застройки с объектами обслуживания.

Новые проезды запроектированы с учетом рельефа местности и противопожарных требований.

Ширина проезжей части 6 м.

Проектные решения по улично-дорожной сети определены в соответствии с СП 42.13330.2011 и ФЗ-123. Основу улично-дорожной сети составляют второстепенные проезды. При проектировании дорог были учтены санитарно-защитные зоны инженерных сооружений.

Свободный подъезд к проектируемым зданиям обеспечивается со всех сторон. Ширина противопожарных проездов по нормам составляет 6 метров. Расстояние от края пожарного проезда до стены здания принимается 5-8 метров. В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередач и осуществлять рядовую посадку деревьев. В отдельных местах для проезда пожарных машин предусмотрен уплотнённый щебнем грунт.

Ширина пешеходных улиц (тротуаров) принята величиной 2 метра.

Для оптимизации улично-дорожной сети требуется добавить к заданным кадастром границам дополнительно 1031,8 м<sup>2</sup> площади. Данная территория необходима для оптимизации сети подъездных дорог к жилым домам.

#### Расчет потребности в объектах культурно-бытового обслуживания (объекты микрорайонного значения)

№ п/п	Наименование учреждений	Ед. изм.	Расчет нормативов на 1000 жителей	Общая потребность
				На расчет. насел.
1	2	3	4	7
1	Детские дошкольные учреждения	мест	По демогр.	15
2	Школы общеобразовательные	мест	По демогр.	67
6.	Аптека	объект		1
7.	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м <sup>2</sup> общ. пл	70	25,9 (сущ. спортивный зал)
8.	Библиотеки (массовые)	тыс. томов	4	4
9.	Магазины		280	103,6
	- прод. товаров	м <sup>2</sup> торг. пл.	100	370,0
	- пром. товаров		180	66,6
10.	Предприятие общественного питания	посад.. мест	40	14,8
11.	Предприятие бытового обслуживания	раб. мест	9	4
12.	Баня	помыв. мест	5	3
13.	Отделения связи	объект	1	1
14.	Отделение сбербанка	объект	1	1
15.	Контора ЖЖ	объект	1 об-т на м-н.	1

Учреждения здравоохранения и социального обслуживания, а также объекты культурно-бытового и общественного назначения возможно использовать существующие, расположенные на прилегающих территориях. В случае необходимости произвести работы по их реконструкции и модернизации.

#### Расчет дошкольных учреждений

Количество жителей в проектируемых жилых домов составит 370 человек.

Расчет потребности в детских садах – яслях.

№ п/п	Наименование	Показатель	Расчет показателей		Примечание
			Согласно схеме территориального планирования Гусевского р-на	Потребное кол-во	

	Кол-во жителей (чел.)	370	$\frac{40}{1000}$ чел	15	

$$370 \times 40 / 1000 = 15 \text{ мест}$$

Размещение мест в детских садах – яслях предусматриваются в существующих дошкольных учреждениях.

### Расчет школьных учреждений

(СП 42.13330.2011. Прил.Ж)

№ п/п	Наименование	Показатель	Расчет показателей		Примечание
			по СП 42.13330.2011 Прил. Ж.	Потребное кол-во	
	Кол-во жителей (чел.)	370	$\frac{180}{1000}$ чел	67	

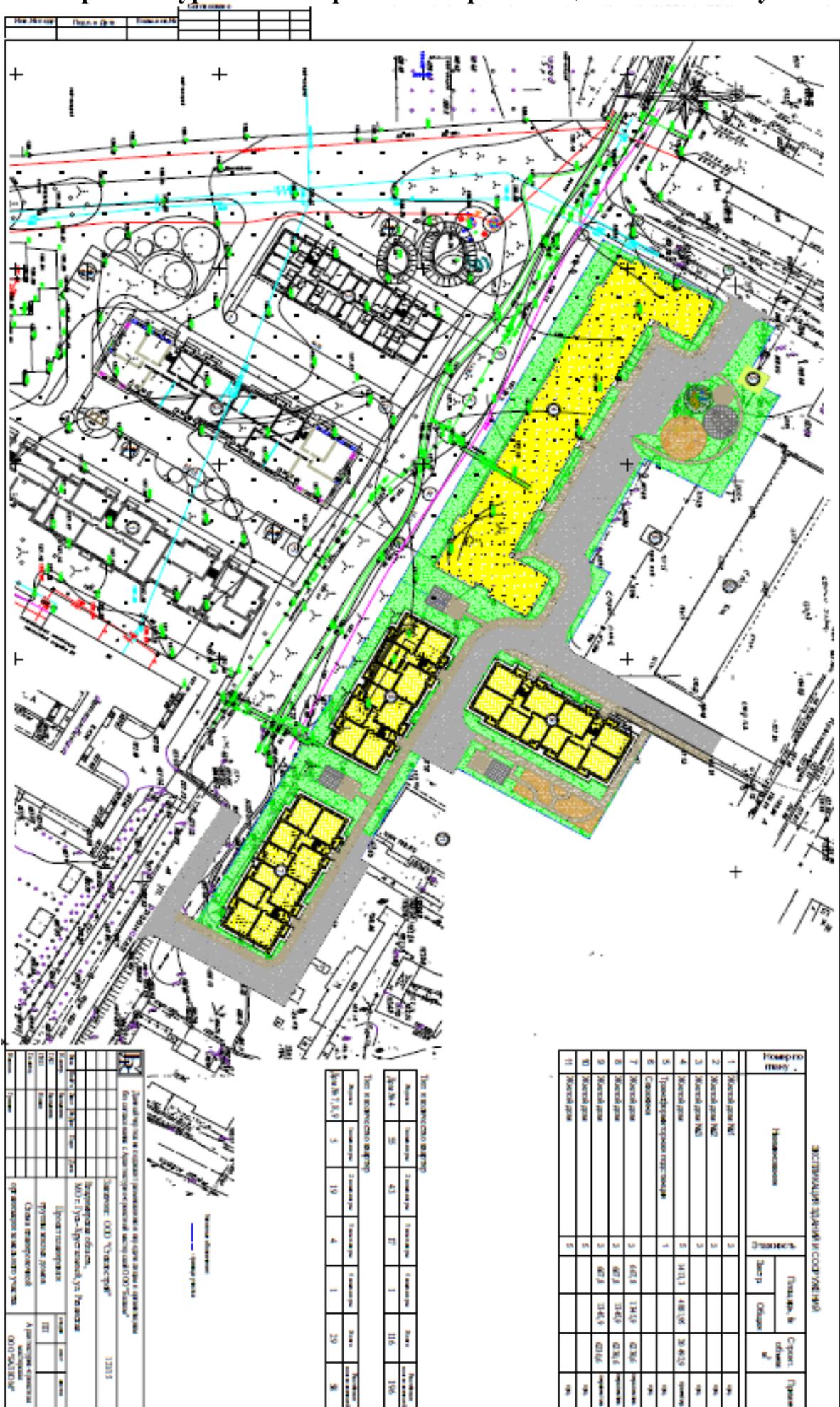
$$370 \times 180 / 1000 = 67 \text{ учебных мест}$$

Размещение учебных мест предусматриваются в существующей школе.

Радиус пешеходной доступности населения общеобразовательного учреждения составляет не более 500 метров.

Размещение общеобразовательного учреждения допускается на расстоянии транспортной доступности: для учащихся I ступени обучения – 15 мин (в одну сторону), для учащихся II–III ступеней – не более 50 мин (в одну сторону).

# Схема архитектурно - планировочной организации земельного участка



**КОТТИДЖИ, ЗАУРКИ И СОДЕРЖАНИЕ**

Помещение	Площадь, кв. м	Средн. объем, м³	Прочие			
				Заяв.	Общая	№
1	Жилец дом №1	3		№4		
2	Жилец дом №2	3		№4		
3	Жилец дом №3	3		№4		
4	Жилец дом №4	5	111,3	22 40,9	№4	
5	Жилец дом №5	1		№4		
6	Сараи	3	602,8	134,9	0,362	№4
7	Жилец дом №6	3	407,8	104,9	0,266	№4
8	Жилец дом №7	3	407,8	104,9	0,266	№4
9	Жилец дом №8	3	407,8	104,9	0,266	№4
10	Жилец дом №9	3	407,8	104,9	0,266	№4
11	Жилец дом №10	3	407,8	104,9	0,266	№4

**Тип и количество объектов**

Вид	Число	Тип	Число	Тип	Число	Тип	Число
Жилец дом	10	Жилец дом	1	Жилец дом	10	Жилец дом	10
Сараи	3	Сараи	4	Сараи	29	Сараи	36

**Информация о проекте**

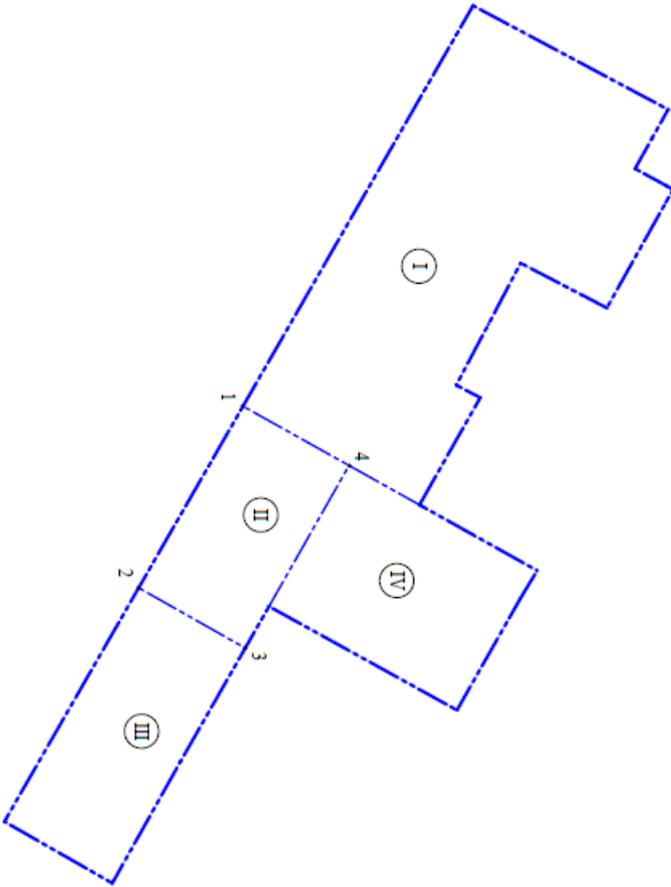
Исполнитель:	ООО "Спектр-ГР"	13.01.15
Заказчик:	ООО "Спектр-ГР"	
Адрес:	г. Москва, ул. ...	
Проект:	Архитектурно-планировочный	
Состав:	Состав проектной документации	
Содержание:	Содержание проектной документации	
Сроки:	Сроки выполнения работ	
Стоимость:	Стоимость работ	



# План межевания земельного участка



Межевание земельного участка  
М 1:1000



№ участка м2	Площадь участка м2	Прим.
I	4882,7	
II	2833,8	
III	1202,5	
IV	1630,7	

Площадь образованных участков

№	X	Y
1	134444,524	238529,752
2	134421,995	238569,279
3	134445,010	238582,396
4	134467,437	238542,651

Координаты точек

<b>Р</b>	Данный чертеж не подлежит размножению и передаче лицам и организациям без согласования с Архитектурно-проектной мастерской ООО "БАЛКОМ"				
	Заказчик: ООО "Стеклострой"				
Имя	Кат'ч	Лист	Маск	Пошт	Дата
Наим	Валков				
Г.П.	Валков				
ТИП	Иван				
Г.О.С.И.					
Исполн.	Гришин				
Проект планировки группы жилых домов			этап	лист	листов
Межевание земельного участка М 1:1000			III		
			Архитектурно-проектная мастерская ООО "БАЛКОМ"		

Владимирская область,  
МО г. Гусь-Хрустальный, ул. Рязанская