



Российская Федерация
ГУП «ОПИАПБ»

Шифр: ТП-2/16

**«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПО
УЛ. РЫЛЕЕВА, ОГРАНИЧЕННОЙ ДОМАМИ №14 УЛ. РЫЛЕЕВА -
№40 УЛ.ТОЛСТОГО, Г.ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ» ВЛАДИМИРСКОЙ
ОБЛАСТИ**

Заказчик:

_____ Баранов Э.Ю.

«____» _____ 2016 г.

Директор
ГУП «ОПИАПБ»

_____ Н.В. Мигаль
«____» _____ 2016 г.

Начальник отдела
«Планировки и застройки»

_____ Н.М. Воробьева
«____» _____ 2016 г.

Владимир, 2016 г.

| | | | | | | | | | | |
|-------------------|--------------|------|--------|-------|------|---------------------|--|--|--|------|
| ИНВ. № подл. | подп. и дата | № | | | | | | | Начальник отдела «Планировки и застройки» _____ Н.М. Воробьева «____» _____ 2016 г. | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Владимир, 2016 г. | | | | | | | | | | |
| | | | | | | № ТП- 2/16 ППиПМ.ПЗ | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | 1 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | | |

Пояснительная записка Содержание

| | |
|--|-------|
| ВВЕДЕНИЕ..... | 7 |
| 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ..... | 9 |
| 2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА И ЕГО ТРАССЫ | |
| 2.1. Местоположение района строительства..... | 9 |
| 2.2. Краткая климатическая характеристика..... | 10 |
| 2.3. Рельеф..... | 10-11 |
| 2.4. Гидрография..... | 11 |
| 2.5 Гидрогеология и геология..... | 11-12 |
| 2.6 Леса и растительность | 12 |
| 3. СВЕДЕНИЯ О ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ | 12-15 |
| 3.1. Зоны с особыми условиями использования территории проектирования..... | 15-18 |
| 4. СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ И ЕГО КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА...18 | |
| 4.1 Сведения о территории | 18-19 |
| 4.2 Принципиальные проектные решения..... | 19 |
| 5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ..... | 19-20 |
| 5.1 Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и постоянное пользование..... | 20-21 |
| 5.2. Техничко-эксплуатационные характеристики участка проектирования..... | 21 |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|---|------|--------|------|-------|------|--|---------------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | № | | | | | | | № ТП- 2/16 ППиПМ.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | | | | 2 |
| | | | Изм. | Кол.ч. | Лист | Подп. | Дата | | | |

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

В разработке принимали участие:

| №№ п/п | Номер тома, книги | Исполнитель | ФИО | Подпись, дата |
|-------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------|--------------------------|
| | 1 | Директор ГУП «ОПИАПБ» | Мигаль Н.В. | |
| | 2 | Начальник отдела | Воробьева Н.М. | |
| | 3 | Ведущий специалист | Власова Н.А. | |

| | | | | | | | | | |
|--------------|---------|--------------|-------|-------|------|---------------------|--|--|-----------|
| ИНВ. № подл. | № | подп. и дата | | | | | | | Лист 3 |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Подок | Подп. | Дата | № ТП- 2/16 ППиПМ.ПЗ | | | |

Термины и определения

Официальные термины и определения в строительстве, архитектуре и жилищно-коммунальном комплексе. – Москва: ФГУП «ВНИИПТПИ», 3-е изд.(с изменениями и дополнениями), 2006 г.

1.Потребительские свойства территории – сумма факторов любого вида территории, служащих для удовлетворения необходимых нужд существования человеческого сообщества (групп населения).

2.Планировочные ограничения – все виды природных (ресурсных, рудных и нерудных запасов), экологических, эстетических, исторических, антропогенных, социальных и экономических ограничений.

3.Территориальный ресурс (запас или источник доходов) – вычлененная (определенная) территория, полученная в результате наложения всех видов планировочных ограничений для реализации потребительских свойств жизнедеятельности человеческого сообщества (групп населения) или размещения локальных объектов, обеспечивающих «точки роста» поселений и муниципальных образований.

4.Функциональное зонирование – процесс и результат проектного разделения территории на функциональные зоны, которые включают в себя:

4.1.Функциональная зона – территориальная зона поселения с ясно выраженной преобладающей функцией ее градостроительного использования – например, селитебная зона, производственная зона, коммунально-складская зона и др.

4.2.Жилая зона – функциональная зона, предназначенная для размещения жилых кварталов, общественных центров и учреждений культурно-бытового назначения, обслуживающих население.

4.3.Инфраструктура (лат.Infra - под) – совокупность инженерных и коммунальных подсистем (транспорт, энергоснабжение, водоснабжение и др.), обеспечивающих функционирование любого вида поселения как целостной градостроительной системы.

4.4.Инженерно-техническая инфраструктура – совокупность передающих и распределяющих сетей, устройств и головных сооружений, составляющих систему инженерно-технического обеспечения.

4.5.Производственная зона – функциональная зона, предназначенная для размещения производственных предприятий и связанных с ними инженерных сооружений, и обслуживающих устройств.

4.6.Зона сельскохозяйственного использования – функциональная зона незастроенной части территории, предназначенная для использования в сельскохозяйственных целях

4.7.Рекреационная зона – функциональная зона, предназначенная для организации и проведения разнообразных форм массового отдыха населения.

4.8.Зона специального назначения – территориальные зоны планировочных объектов, используемые для различных нестандартных видов градостроительного использования.

4.9.Резервная зона – функциональная зона, оставленная как резерв для будущего использования по данному функциональному назначению (например, резервная селитебная зона и т.д.)

5.Планировочная структура– модель пространственной организации территории, представляющая ее в виде **системы планировочных центров и осей, планировочных районов и зон.** – структура планировочной организации территории, выражаемая в составе и особенностях взаимного расположения промышленных и селитебных территорий, а также в соподчиненности элементов селитебной зоны. Понятие планировочной структуры задает конфигурационные признаки – линейная, центрическая, компактная, радиальная, радиально-кольцевая, расчлененная и рассредоточенная (групповая) планировочные структуры.

| | | | | | | | | | |
|------|--------------|--------------|---------------------|------|--|--|--|--|-----------|
| № | подп. и дата | инв. № подл. | | | | | | | Лист 4 |
| | | | № ТП- 2/16 ППиПМ.ПЗ | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Подп. | Дата | | | | | |

6.Планировочные оси – коммуникации или коридоры коммуникаций реализующих внешние связи планировочных центров.

7.Водно-планировочные оси – долины рек и их притоков, а также территории, прилегающие к ним, являются наиболее ценными для градостроительного и хозяйственного освоения. Вдоль них формируются основные рекреационные зоны.

8.Природный каркас – совокупность четко выраженных природных компонентов (лесные территории, открытые пространства, гидрографическая сеть рек и озер и др.) составляющих структурную природную основу (каркас) урбанизированных территорий.

9.Экологический каркас – система взаимосвязанных озелененных территорий и открытых водных пространств, образующих основу сохранения экологического равновесия данной территории.

10.Экономический рост — количественное изменение реального дохода экономики (ВВП, ВНП или же НД) от одного периода времени к следующему. Указывается, как правило, в процентном отношении. При сокращении производства или дефляции может быть отрицательным. Объяснением двигателей экономического роста занимается теория экономического роста.

11.«Точки роста» - первоочередные мероприятия по территориальному планированию муниципального образования направлены на формирование территорий концентрации градостроительной активности – зон планируемого размещения объектов капитального строительства, играющих иницирующую роль в развитии качественных характеристик жилой среды, организации производственных площадок, формировании рекреации и роста экономики района и области в целом.

12.Качество жизни – комплексный показатель, характеризующий социальные, экономические, экологические и гигиенические условия проживания на данной территории. Определяется с помощью различных социометрических методик.

13.Трудовые миграции – передвижения пешком и на транспорте на работу и с работы, регулярно совершаемые жителями до мест приложения труда за пределами поселений при использовании общественного или личного транспорта.

14.Уровень реализации – расчетный показатель возможности реализации населенных мест по территориальному ресурсу и доступности до административного центра.

15.Субурбанизация – процесс активной застройки прилегающих населенных пунктов и расселения в них части населения, занятого на работе в основном населенном пункте – административном центре.

16.Агломерация – тесное скопление (группа) населенных пунктов, объединенных производственными, социальными, трудовыми и культурно-бытовыми связями, объектами инфраструктуры, общим использованием межселенных территорий и ресурсов. В структуре крупной одноцентровой агломерации выделяют: **ядро** агломерации (центральное поселение), **серединную и внешнюю зоны** агломерации. Характерным признаком агломерации является **экспоненциальное снижение плотности населения** от ядра к внешней зоне.

17.Агломерационный эффект – выгоды от формирования агломераций, населенные пункты проявляющиеся в социальной, производственной и культурно-бытовой сферах с использованием совместных объектов инфраструктуры и инженерно-технической инфраструктуры.

18.Планировочные центры – места сосредоточения людских и материальных ресурсов, определяющих развитость и место территории в системе внешних связей, существующие крупные и большие населенные пункты, интенсивно развивающиеся новые населенные пункты, отдельно расположенные крупные промышленные и энергетические комплексы, основные транспортные узлы, которые и формируют планировочную структуру муниципального образования, района или области.

| | | | | | | | | |
|---------------------|---------|------|-------|------|---|--------------|--------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Подп. | Дата | № | подп. и дата | инв. № подл. | Лист |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| № ТП- 2/16 ППиПМ.ПЗ | | | | | | | | 5 |

19. Устойчивое развитие – одна из глобальных идей современности (буквальный перевод английского термина SustainableDevelopment – «жизнеподдерживающее развитие»). Суть понятия выражается формулой: «человечество должно удовлетворять свои нужды сегодня так, чтобы не лишить последующие поколения возможности удовлетворять их нужды».

20. Инерционный вариант развития территории предусматривает развитие без кардинального вмешательства. Другими словами, поселение может развиваться на базе уже имеющихся производственных мощностей, социальной инфраструктуры, ресурсного потенциала и жилищных условий и возможностей реализации трудовых отношений.

21. Стабилизационный вариант развития поселения подразумевает вмешательство в ряд сфер жизни территории. При этом варианте развития данной территории планируется развивать как различные виды производства, в виде культивирования преобладающих отраслей хозяйства, промышленности и сложившегося экономического потенциала.

22. Инновационно-прорывной вариант развития поселения подразумевает вмешательство во все сферы жизни территории. При этом варианте развития данной территории планируется развивать как различные виды производства – сельскохозяйственного и промышленного, диверсификации экономической деятельности администрации поселения с учетом прилегающего административного центра (района, области) на основе взаимных интересов и перераспределения налоговой базы.

23. Территории совместимости (экономических и хозяйственных интересов) – территории, примыкающие к границам муниципальных образований и использующие общие виды инфраструктуры.

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|------|-------|------|---------------------|--|--|--|-----------|
| ИНВ. № подл. | подп. и дата | № | | | | | | | Лист 6 |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Подп. | Дата | № ТП- 2/16 ППиПМ.ПЗ | | | | |

ВВЕДЕНИЕ

Федеральным законом от 20 марта 2011г. № 41-ФЗ были внесены изменения в Градостроительный кодекс РФ, в соответствии с которыми для строительства или реконструкции линейных объектов подготовка градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) не требуется. По новым требованиям разработка проектной документации для строительства или реконструкции таких объектов должна осуществляться на основании проекта планировки и проекта межевания территории.

Согласно п.2 (в) «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, к линейным объектам относятся автомобильные и железные дороги, линии связи, линии электропередачи, магистральные трубопроводы и другие подобные объекты.

В данном проекте линейным объектом является территория ул. Рылеева, ограниченной домами №14 ул. Рылеева - №40 ул. Толстого, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области.

Для обоснования материалов концепции разработаны следующие материалы:

Текстовые материалы

1. Цели и задачи проекта;
2. Обоснование проекта планировки;
3. Перечень мероприятий по территориальному планированию;
4. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

При разработке настоящего проекта авторский коллектив руководствовался:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (ст.42,45,46)
2. Земельный кодекс Российской Федерации
3. Лесной кодекс Российской Федерации
4. Водный кодекс Российской Федерации
5. Воздушный кодекс Российской Федерации
6. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия»
7. Федеральный закон «Об охране окружающей среды»
8. Федеральный закон «О государственной границе Российской Федерации»
9. Федеральный закон «О недрах»
10. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
11. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»
12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
13. СНиП 14-01-96 «Основные положения создания и ведения градостроительного кадастра Российской Федерации»
14. Областные нормативы градостроительного проектирования. Планировка и застройка городских округов и сельских поселений.
15. СНиП 11-01-95 Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений
16. СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения
17. ВСН 156-88 Нормы по инженерно-геологическим изысканиям железнодорожных, автодорожных и городских мостовых переходов
18. № ЦП - 566 Инструкция по эксплуатации железнодорожных переездов. МПС России

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|------|---------------------|------|--|--|--|--|-----------|--|
| ИЗМ. № ПОДЛ. | ПОДП. И ДАТА | № | № ТП- 2/16 ППиПМ.ПЗ | | | | | | Лист 7 | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Подп. | Дата | | | | | | |

1.ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Главная цель настоящего проекта – размещение объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории по ул. Рылеева, ограниченной домами №14 ул. Рылеева - №40 ул. Толстого, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области.

Для обеспечения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

- Современная градостроительная ситуация с учетом действующих проектно-планировочных документов и планировочных ограничений территории ул. Рылеева, ограниченной домами №14 ул. Рылеева - №40 ул. Толстого, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области,
- Установление красных линий;
- Зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- Топографическая изученность;
- Размещение линейных объектов для дальнейшего внесения изменения в Генеральный план города .

2. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Основание для проектирования:

- Ст. 42,45,46 Градостроительного кодекса РФ
- САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-06 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 11-04-2003 «Дома жилые одноквартирные»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- Областные нормативы градостроительного проектирования;
- Генеральный план муниципального образования город Гусь-Хрустальный генеральный план г. Гусь-Хрустальный;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный утверждённый решением Совета народных депутатов Владимирской области от 21.05.2008г.№32/3;
- Договор №ТП – 2/16, на выполнение работ по разработке «Проекта планировки территории ул. Рылеева, ограниченной домами №14 ул. Рылеева - №40 ул. Толстого, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области от 18 января 2016 г.

Работа над проектом велась при тесном взаимодействии и на основе исходных материалов, предоставленных заказчиком:

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|------|--|-------|------|---------------------|--|------|
| ИНВ. № подл. | подп. и дата | № | <p>- Генеральный план муниципального образования город Гусь-Хрустальный генеральный план г. Гусь-Хрустальный;</p> <p>- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный утверждённый решением Совета народных депутатов Владимирской области от 21.05.2008г.№32/3;</p> <p>- Договор №ТП – 2/16, на выполнение работ по разработке «Проекта планировки территории ул. Рылеева, ограниченной домами №14 ул. Рылеева - №40 ул. Толстого, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области от 18 января 2016 г.</p> <p>Работа над проектом велась при тесном взаимодействии и на основе исходных материалов, предоставленных заказчиком:</p> | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док | Подп. | Дата | № ТП- 2/16 ППиПМ.ПЗ | | Лист |
| | | | | | | | | 8 |

- Техническое задание на выполнение работ по разработке «Проекта планировки территории ул. Рылеева, ограниченной домами №14 ул. Рылеева - №40 ул. Толстого, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области»

- Топографо-геодезическая съёмка по состоянию на ноябрь 2016 год (уточнение существующей застройки, благоустройства, подземных и надземных коммуникаций, рельефа местности) в электронном виде с охватом территории не менее 40 м от границы проектирования рассматриваемой территории в системе координат МСК-33.

- Действующая градостроительная документация:

Генеральный план города Гусь-Хрустальный, Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный

- Материалы кадастрового учета

Графические материалы представляются исполнителем на электронных носителях в векторном формате AutoCad. Весь картографический материал выдается на электронных носителях в программе AutoCad и Mapinfo, которая позволяет более детально рассмотреть небольшие объекты. Графический материал выполняется в М1:500. Пояснительная записка и прочие текстовые материалы в составе проекта – в форматах MicrosoftOffice.

Все перечисленные выше материалы оформлены и включены в состав рабочего проекта.

Инженерные изыскания и обследовательские работы выполнены в объемах, необходимых для проектирования.

Природоохранные мероприятия разработаны в разделе «Охрана окружающей среды».

2.ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА И ЕГО ТРАССЫ.

2.1. Местоположение участка строительства

Проектируемая территория по ул. Рылеева, ограниченный домами №14 ул. Рылеева - №40 ул. Толстого, расположена на территории Владимирской области, Гусь-Хрустального района, г. Гусь-Хрустальный.

Гусь-Хрустальный район расположен в центральной части Восточно-Европейской равнины на восточном краю Мещерской низменности.

Географические координаты центра города: 53 градуса 34 минуты 38 секунд северной широты и 40 градусов 38 минут 41 секунда восточной долготы. Гусь-Хрустальный расположен в географической зоне смешанных лесов.

- Расстояние до столицы России и центра Центрального федерального округа - города Москвы - 256 км. До столицы Владимирской области - города Владимира - 77 км. С городами Москва и Владимир Гусь-Хрустальный связан железной дорогой и автомобильной дорогой. Ближайшими к Гусь-Хрустальному крупными городами России, с которыми он связан автомобильным сообщением, являются: Рязань (159 км), Иваново (188 км.), Нижний Новгород (300 км.), Кострома (325 км.), Ярославль (333 км.), Тверь (407 км.), Калуга (428 км.), Тула (434 км.), Саранск (434 км.), Чебоксары (587 км.), Пенза (602 км.), Казань (612 км.)

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|---|------|---------|------|-------|------|--|---------------------|-----------|
| ИНВ. № ПОДЛ. | ПОДП. И ДАТА | № | | | | | | | № ТП- 2/16 ППиПМ.ПЗ | Лист 9 |
| | | | | | | | | | | |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | Подп. | Дата | | | |

Площадь территории города составляет 3249 га, в том числе застроенная территория - 2058 га, зеленые насаждения - 691,9 га

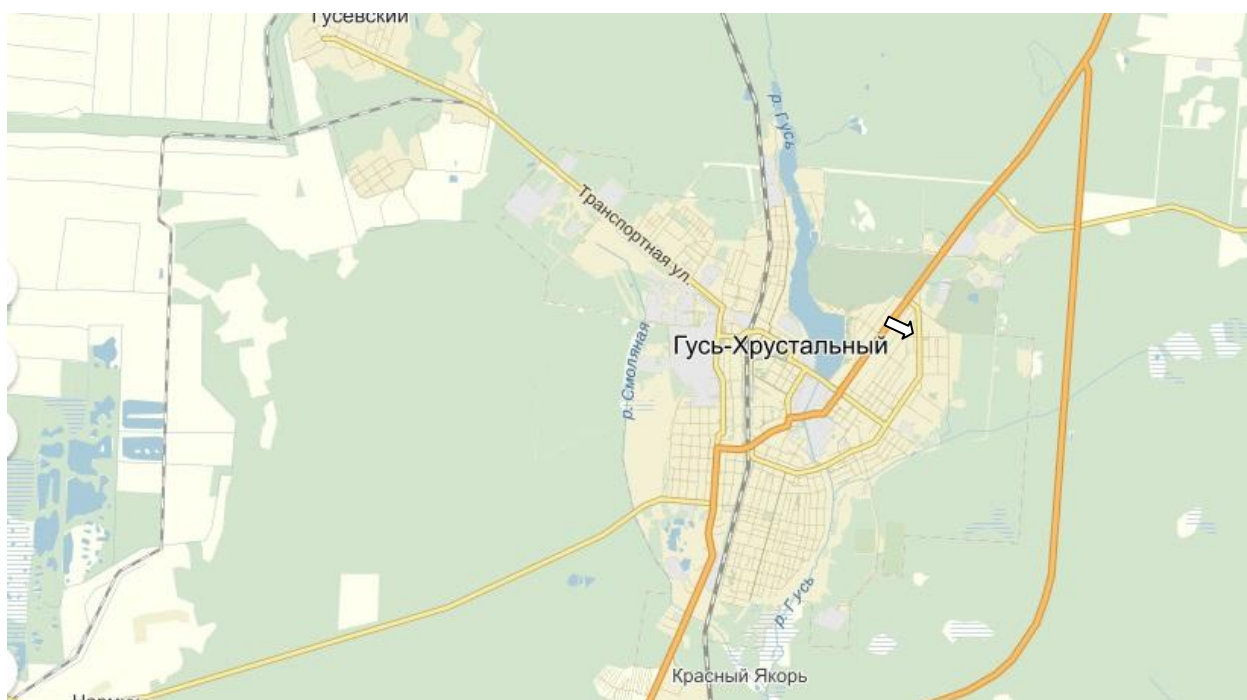


Рис.1. Обзорная схема расположения территории

2.2. Краткая климатическая характеристика

Климат района умеренно-континентальный, с умеренно теплым летом, холодной зимой, короткой весной и облачной, часто дождливой осенью. Средняя годовая температура воздуха составляет +4,0 0С. Средняя многолетняя зимы (январь) – -9,3 0С; лета (июль) – +17,0 0С.

Среднегодовая амплитуда температур довольно велика, с абсолютным максимумом +35 0С и абсолютным минимумом -46 0С. Пять месяцев в году (I, II, III, XI, XII) имеют средние температуры ниже 0 0С.

Средняя норма ясных дней за год – 33, пасмурных – 103, облачных – 149.

Глубина снежного покрова 60 см, максимальная глубина промерзания почв 140 см, среднегодовое количество осадков составляет 561 мм, из которых половина выпадает за период с температурой выше 10 0С.

Преобладающими являются ветры южного и юго-западного направлений. Скорость ветра в среднем составляет – 4,4 м/сек.

Дожди выпадают часто в виде ливней, часто с грозами. Грозам нередко сопутствуют сильные кратковременные ветры со скоростью 15-20 м/сек. Периодически бывают засухи и суховеи. Осень холодная, дождливая, с конца сентября бывают заморозки. Осадки выпадают преимущественно в виде обложных морозящих дождей, реже снега, иногда с туманами.

Среднегодовая относительная влажность воздуха – 75-85%.

2.3. Рельеф

Рельеф города представляет собой плоскую равнину со слабым локальным понижением в долине реки Гусь. Территория города попадает в зону карста, свежие карстовые воронки

| | | | | | |
|--------------|--------------|---|--|--|--|
| ИВН. № подл. | подп. и дата | № | период с температурой выше 10 °С. | | |
| | | | Преобладающими являются ветры южного и юго-западного направлений. Скорость ветра в среднем составляет – 4,4 м/сек. | | |
| | | | Дожди выпадают часто в виде ливней, часто с грозами. Грозам нередко сопутствуют сильные кратковременные ветры со скоростью 15-20 м/сек. Периодически бывают засухи и суховеи. Осень холодная, дождливая, с конца сентября бывают заморозки. Осадки выпадают преимущественно в виде обложных морозящих дождей, реже снега, иногда с туманами. | | |
| | | | Среднегодовая относительная влажность воздуха – 75-85%. | | |
| | | | 2.3. Рельеф | | |
| | | | Рельеф города представляет собой плоскую равнину со слабым локальным понижением в долине реки Гусь. Территория города попадает в зону карста, свежие карстовые воронки | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

образуются ежегодно, особенно в период снеготаяния. Это ограничивает возможности застройки городской территории.

2.4. Гидрография

Несудоходная река Гусь является левым притоком р. Ока, представлена в верхнем течении и имеет несколько мелких притоков, с которыми связаны заболоченные участки. Режим реки Гусь во многом зависит от искусственно созданных водных объектов: водохранилищ Анопинское и Гусевское. Река Гусь – одна из основных рек Мещёры, протекает по территории Владимирской и Рязанской области, берёт свое начало в Гусь-Хрустальном районе недалеко от д. Арсамаки. Впадает в Оку на территории Рязанской области недалеко от г. Гусь-Железный. Общая протяжённость реки – 147 км. Река Гусь на всём своём протяжении принимает в себя множество притоков, основные из которых: Колпь (93 км), Вековка (11 км), Мокшур (7 км), Насмур (11 км), Шершул (11 км), Дандур (23 км), Сентур (15 км), Пынсур (11 км), Нинур (20 км), Нинор (10 км). В границах города также протекают не имеющие хозяйственного значения пересыхающие река Варварка и ручей Безымянный.

Город расположен у берегов крупного искусственного водохранилища - городского озера. Озеро представляет собой пруд длиной 3 км, наибольшей шириной 0,6 км.и площадью зеркала 0,86 кв. км. Средняя глубина озера составляет 3,5 м., максимальная - 6,5 м. Плотина пруда на р. Гусь была построена в конце XVIII в., озеро имеет статус исторического памятника.

Основным источником обеспечения водопотребления является подземный водозабор, который составляет 50 - 60 тыс. куб. м. в сутки.

2.5. Гидрогеология и геология

В окрестностях Гусь-Хрустального сосредоточены значительные запасы торфа (около 40% всех торфяных запасов области). Крупнейшее месторождение торфа Сулово-Панфиловское имеет площадь около 50 тыс. га и запас торфа около 500 млн. куб м., из которых мелиорировано 12 тыс. га.с общим запасом 150 млн. куб. м. Наряду с торфом в Гусь-Хрустальном районе имеются запасы огнеупорных и тугоплавких керамзитовых и цементных глин, известняков и доломитов.

К достопримечательным геологическим объектам можно отнести эоловые формы рельефа – дюны. Происхождение этих форм доподлинно неизвестно, но можно предположить их антропогенную природу – возможно, более 50 лет назад здесь добывали песок.В геологическом строении площадки изысканий на глубину бурения скважин до 5,0 м принимают участие современные и среднечетвертичные отложения.

На поверхности распространен почвенно-растительный слой (pdIV) мощностью 0,2-0,3 м и, в районе скважины № 13 торф (bIV) мощностью 0,7 м.

Под почвенно-растительным слоем и торфом залегают среднечетвертичные водно-ледниковые отложения (fII), представленные песком мелким, суглинком тугопластичным и суглинком мягкопластичным. Мощность песка мелкого 0,4-2,0 м, суглинка тугопластичного 0,8-2,4 м, суглинка мягкопластичного 0,7-1,3 м.

На основе полевых и лабораторных работ на глубину бурения скважин до 5,0 м,

| | | | | | |
|---|--------------|---|---|--|--|
| ИНВ. № ПОДЛ. | ПОДП. И ДАТА | № | цементных глин, известняков и доломитов. | | |
| | | | К достопримечательным геологическим объектам можно отнести золотые формы рельефа – дюны. Происхождение этих форм доподлинно неизвестно, но можно предположить их антропогенную природу – возможно, более 50 лет назад здесь добывали песок. В геологическом строении площадки изысканий на глубину бурения скважин до 5,0 м принимают участие современные и среднечетвертичные отложения. | | |
| | | | На поверхности распространен почвенно-растительный слой (pdIV) мощностью 0,2-0,3 м и, в районе скважины № 13 торф (bIV) мощностью 0,7 м. | | |
| Под почвенно-растительным слоем и торфом залегают среднечетвертичные водно-ледниковые отложения (flI), представленные песком мелким, суглинком тугопластичным и суглинком мягкопластичным. Мощность песка мелкого 0,4-2,0 м, суглинка тугопластичного 0,8-2,4 м, суглинка мягкопластичного 0,7-1,3 м. | | | | | |
| На основе полевых и лабораторных работ на глубину бурения скважин до 5,0 м, | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

выделено 5 инженерно-геологических элемента (ИГЭ).

ИГЭ-1 Почвенно-растительный слой (pdIV).

ИГЭ-2 Торф темно-коричневый, хорошо разложившийся, верховой, влажный (bIV).

ИГЭ-3 Песок мелкий, серовато-желтый, кварцевый, с прослоями ожелезнений, средней плотности, влажный и водонасыщенный (fII).

ИГЭ-4 Суглинок тугопластичный, желтовато-коричневый, песчанистый (fII).

ИГЭ-5 Суглинок мягкопластичный, светло-коричневый, песчанистый, с прослоями песка (fII).

Неблагоприятные физико-геологических процессы в пределах площадки изысканий не встречены.

По результатам полевых и лабораторных измерений удельного электрического сопротивления и плотности катодного тока грунты относятся к следующим типам по коррозионной агрессивности по отношению к углеродистой стали согласно ГОСТ 9.602-2005:

ИГЭ - 3 низкая и средняя;

ИГЭ - 4 средняя и высокая;

ИГЭ - 5 средняя и высокая.

Блуждающие токи промышленного происхождения на исследуемом участке отсутствуют.

Во время проведения полевых работ (июль 2014 г.) подземные воды были встречены в 32 скважинах (№ 4-16, 28-35, 38, 39, 41-48, 50-52 и 55) на глубине 1,5-2,6 м, абсолютные отметки 99,38-115,79 м. Горизонт безнапорный. Водовмещающими грунтами являются песок мелкий, суглинок тугопластичный и суглинок мягкопластичный. Водоупор не вскрыт.

По химическому составу подземные воды хлоридно-гидрокарбонатные натриево-кальциевые слабоагрессивные по содержанию агрессивной углекислоты по отношению к бетону марки W4 (приложение 4.14).

Максимальный прогнозный уровень подземных вод следует ожидать на 0,8 м выше уровня, встреченного при настоящих изысканиях.

Нормативная глубина сезонного промерзания песка мелкого (ИГЭ-3) составляет 1,67 м, суглинка тугопластичного и суглинка мягкопластичного (ИГЭ-4,5) -1,37 м.

По степени морозной пучинистости пески мелкие (ИГЭ-3) относятся к непучинистым, суглинки тугопластичные (ИГЭ-4) относятся к среднепучинистым, суглинки мягкопластичные (ИГЭ-5) относятся к сильнопучинистым.

Площадка изысканий расположена в зоне развития древнего карбонатного карста. Участок работ относится к VB категории устойчивости (относительно устойчивой).

2.6 Леса и растительность

По геоботаническому районированию проектируемый участок относится к зоне смешанных лесов. Проектируемая территория ул. Рылеева, ограниченной домами №14 ул. Рылеева - №40 ул. Толстого, расположена в населенном пункте г. Гусь-Хрустальный, поэтому растительность здесь представлена газонной травой, низкорослым кустарником и порослью ели, осины, березы и сосны.

3. СВЕДЕНИЯ О ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. РЫЛЕЕВА, ОГРАНИЧЕННОЙ ДОМАМИ № 14 УЛ. РЫЛЕЕВА - №40 УЛ.ТОЛСТОГО г. ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ И ЕГО КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА .

Проектируемая территория по ул. Рылеева, ограниченной домами №14 ул. Рылеева -

| | | | | | | |
|--------------|--------------|------|---|------|---------------------|------|
| ИНВ. № подл. | ПОДП. И ДАТА | № | 2.6 Леса и растительность | | | |
| | | | <p>По геоботаническому районированию проектируемый участок относится к зоне смешанных лесов. Проектируемая территория ул. Рылеева, ограниченной домами №14 ул. Рылеева - №40 ул. Толстого, расположена в населенном пункте г. Гусь-Хрустальный, поэтому растительность здесь представлена газонной травой, низкорослым кустарником и порослью ели, осины, березы и сосны.</p> | | | |
| | | | <p>3. СВЕДЕНИЯ О ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. РЫЛЕЕВА, ОГРАНИЧЕННОЙ ДОМАМИ № 14 УЛ. РЫЛЕЕВА - №40 УЛ.ТОЛСТОГО г. ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ И ЕГО КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА .</p> <p>Проектируемая территория по ул. Рылеева, ограниченной домами №14 ул. Рылеева -</p> | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Подп. | Дата | № ТП- 2/16 ППиПМ.ПЗ | Лист |
| | | | | | | |

№40 ул. Толстого, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области находится в территориальной зоне **Ж-4. Зона жилой застройки усадебной застройки с участками до 1000 кв. м.**

4. Ж-4. Зона усадебной застройки с участками до 1000 кв. м.

4.1. Основные виды разрешенного использования:

- 1) индивидуальные жилые дома до 3 этажей;
- 2) многоквартирные жилые дома 2 - 4 этажа;
- 3) дома усадебного типа;
- 4) учреждения культуры, здравоохранения, образования, спорта и искусства локального значения;
- 5) детские дошкольные учреждения;
- 6) школы общеобразовательные;
- 7) объекты торгового назначения, общественного питания и бытового обслуживания населения;
- 8) гаражи;
- 9) постройки для содержания мелких животных;
- 10) индивидуальные гаражи на придомовом участке на 3 автомобиля;
- 11) встроенный в жилой дом гараж на 1 - 2 автомобиля;
- 12) надворные туалеты;
- 13) индивидуальные бани;
- 14) конфессиональные объекты;
- 15) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 16) киоски, павильоны, лоточная торговля, временные объекты и др.

Предельные параметры:

1. Минимальная площадь участка:

1) для жилых домов усадебного типа - 600 кв. м.

2. Расстояние между фронтальной границей и основным строением:

3) В существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;

4) На вновь предоставленных участках - 3 м.

3. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|---|--|--------|------|--------|-------|------|---------------------|------|
| ИНВ. № подл. | подп. и дата | № | 16) киоски, павильоны, лоточная торговля, временные объекты и др. | | | | | | | |
| | | | Предельные параметры: | | | | | | | |
| | | | 1. Минимальная площадь участка: | | | | | | | |
| | | | 1) для жилых домов усадебного типа - 600 кв. м. | | | | | | | |
| | | | 2. Расстояние между фронтальной границей и основным строением: | | | | | | | |
| | | | 3) В существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки; | | | | | | | |
| | | | 4) На вновь предоставленных участках - 3 м. | | | | | | | |
| | | | 3. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: | | | | | | | |
| | | | | | | | | | № ТП- 2/16 ППиПМ.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | | | | 13 |
| | | | Изм. | Кол.ч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | |

1) от границ соседнего участка до основного строения - 3 м;

2) хозяйственных и прочих строений - 1 м;

3) отдельно стоящего гаража - 1 м;

4) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами содержания населенных мест (N 42-128-4690-88 СанПиН).

4. Предельное количество этажей - 4.

5. Максимальный процент застройки не более: для усадебного жилого дома, малоэтажного многоквартирного секционного жилого дома - 50%; индивидуального жилого дома, малоэтажного многоквартирного жилого дома - 65%.

6. Коэффициент использования территорий не более: для усадебного жилого дома - 0,67; индивидуального жилого дома, малоэтажного многоквартирного жилого дома - 1,5.

7. Озеленение территорий - не менее 30%.

8. Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий.

9. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

10. Высота зданий:

10.1. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 3,0 м; до конька скатной кровли - не более 6 м, а до низа кровли - 3,0 м.

10.2. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.

10.3. Исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

10.4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

10.5. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

Зона жилой застройки усадебной с участками до 10 соток проходит вдоль дорог и главных фасадов жилых домов по землям общего пользования и частным земельным владениям в кадастровых кварталах 33:25:000102, 33:25:000100, 33:25:000101 г. Гусь-Хрустального. Основные виды разрешенного использования:

1) индивидуальные жилые дома до 3 этажей;

2) многоквартирные жилые дома 2 - 4 этажа;

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|---|------|--------|------|-------|------|--|---------------------|------|
| ИНВ. № подл. | подп. и дата | № | | | | | | | № ТП- 2/16 ППиПМ.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | | | | 14 |
| | | | Изм. | Кол.ч. | Лист | Подп. | Дата | | | |

- 3) дома усадебного типа;
- 4) учреждения культуры, здравоохранения, образования, спорта и искусства локального значения;
- 5) детские дошкольные учреждения;
- 6) школы общеобразовательные;
- 7) объекты торгового назначения, общественного питания и бытового обслуживания населения;
- 8) гаражи;
- 9) постройки для содержания мелких животных;
- 10) индивидуальные гаражи на придомовом участке на 3 автомобиля;
- 11) встроенный в жилой дом гараж на 1 - 2 автомобиля;
- 12) надворные туалеты;
- 13) индивидуальные бани;
- 14) конфессиональные объекты;
- 15) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 16) киоски, павильоны, лоточная торговля, временные объекты и др.

Согласно Схемы магистралей и транспорта Генерального плана города Гусь-Хрустальный на участке расположена магистральная транспортно-пешеходная улица местного значения.

Общая площадь проектируемой территории – 7000 м²

3.1. Зоны с особыми условиями использования территории проектирования

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.

| | | | | |
|--------------|--------------|--|---|--|
| ИНВ. № подл. | ПОДП. И ДАТА | | № | |
| | | | | |
| | | | | |

3.1. Зоны с особыми условиями использования территории проектирования

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.

| | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|---------------------|------|
| | | | | | | № ТП- 2/16 ППиПМ.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 15 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Подп. | Подп. | Дата | | |

При разработке схемы границ зон с особыми условиями использования выявлены участки с охранными зонами от инженерных коммуникаций (водопровод и электросеть) затрагивающие проектируемую территорию по ул. Рылеева, ограниченной домами №14 ул. Рылеева - №40 ул. Толстого, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области.

В границах охранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии, обеспечения выполнения норм в области охраны окружающей среды.

Охранные зоны (санитарные разрывы) инженерных сетей

В соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» все инженерные сети (водопроводы, канализационные коллекторы, теплосети, газопроводы, кабели) необходимо обеспечить санитарными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей. На проектируемой территории присутствуют существующие инженерные сооружения: водопровод и электросеть.

Охранные зоны ЛЭП

Охранная зона устанавливается для обеспечения сохранности, создания нормативных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев.

Регулируется новыми Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков. Земли, входящие в охранные зоны электрических сетей, не изымаются у землепользователей, используются ими только для проведения сельскохозяйственных работ с обязательным соблюдением правил охраны электрических сетей. Параметры охранных зон зависят от напряжения электрических сетей.

Исходя из мощности ЛЭП, для защиты населения от действия электромагнитного поля установлены санитарно-защитные зоны для линий электропередачи (санитарные правила СНиП № 2971-84 – «Защита населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной ч »).

Для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарно-защитные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов. Эти зоны определяют минимальные расстояния до ближайших жилых, производственных и непроизводственных зданий и сооружений. Эти зоны определяют минимальные расстояния до ближайших жилых, производственных и непроизводственных зданий и сооружений. На проектируемой территории проходит линия ЛЭП 6 кВ, согласно нормативам, охранная зона линия ЛЭП составляет 10 м. для ВЛ от 1 до 20 кВ.

В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

1. Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------|--------------|-------|------|---------------------|--|--|--|------------|
| ИНВ. № подл. | № | подп. и дата | | | | | | | Лист 16 |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | Подп. | Дата | № ТП- 2/16 ППиПМ.ПЗ | | | | |

2. Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
3. Размещать автозаправочные станции.
4. Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
5. Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
6. Склаживать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
7. Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любы

Зона санитарной охраны водопроводов хозяйственно-питьевого назначения

На проектируемой территории на момент разработки проекта планировки присутствует водопровод.

Санитарная охрана водопроводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарно-защитной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжения. Наружные сети и сооружения».

Ширину санитарно-защитной полосы водоводов следует принимать при наличии грунтовых вод не менее 50 м, при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м по обе стороны водопровода. В ее пределах должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Санитарно-защитные зоны

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом « О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования(далее – санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объектов в штатном режиме.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1-6 к санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|---|------|--------|------|-------|-------|------|---------------------|------|
| ИНВ. № ПОДЛ. | ПОДП. И ДАТА | № | | | | | | | № ТП- 2/16 ППиПМ.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | | | | 17 |
| | | | | | | | | | | |
| | | | Изм. | Колуч. | Лист | Нодок | Подп. | Дата | | |

отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных и индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. Проектом предусмотрено размещение объектов инженерной инфраструктуры.

Границы территорий объектов культурного наследия

На проектируемой территории памятники градостроительства и архитектуры, памятники археологии и истории отсутствуют.

Выводы:

Территория, предполагаемая к застройке, характеризуется относительно благоприятными природными, топографо-геодезическими и градостроительными условиями.

4. СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ УЛ. БЕРЕЗОВАЯ 1-ЫЙ ПРОЕЗД, ЕГО ХАРАКТЕРИСТИКА И РАЗМЕЩЕНИИ НА ОСВАИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Сведения о территории

Проектируемая территория расположена на территории Владимирской области, Гусь-Хрустального района, г. Гусь-Хрустальный, ул. Рылеева, ограниченной домами №14 ул. Рылеева - №40 ул. Толстого и расположена северо-восточной части города.

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|---|------|---------|------|-------|-------|------|---------------------|------|
| ИНВ. № ПОДЛ. | ПОДП. И ДАТА | № | | | | | | | № ТП- 2/16 ППиПМ.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | | | | 18 |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | Нодок | Подп. | Дата | | |

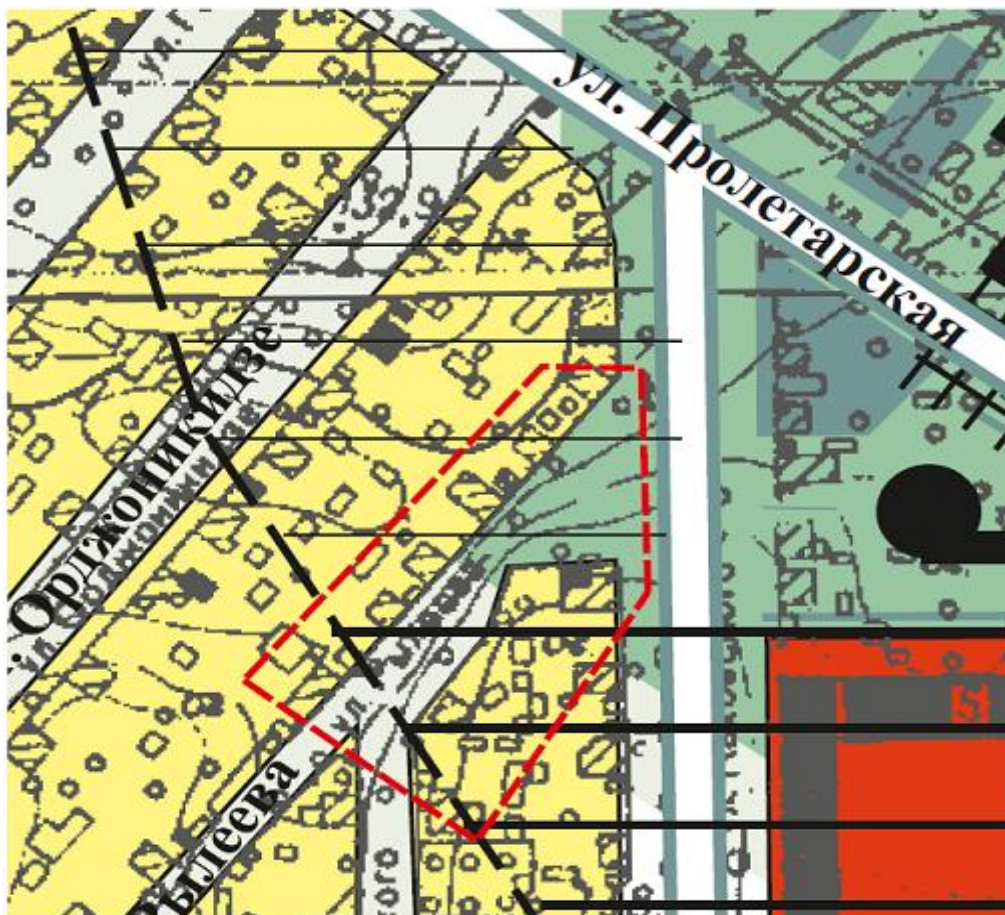


Рис.2.

Обзорная схема расположения территории

4.2 Принципиальные проектные решения

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- установление красных линий, (красные линии - линии, которые обозначают существующие или планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты).

- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур,

- зон планируемого размещения объектов капитального строительства,

- границы зон планируемого размещения объектов местного значения.

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|------|--|-------|------|---------------------|--|------|
| ИНВ. № ПОДЛ. | ПОДП. И ДАТА | № | существующие или планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты). | | | | | |
| | | | -линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, | | | | | |
| | | | -зон планируемого размещения объектов капитального строительства, | | | | | |
| | | | -границы зон планируемого размещения объектов местного значения. | | | | | |
| | | | | | | № ТП- 2/16 ППиПМ.ПЗ | | Лист |
| | | | | | | | | 19 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Подок | Подп. | Дата | | | |

5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ

5.1 Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и постоянное пользование

Проект планировки территории по ул. Рылеева, ограниченный домами №14 ул. Рылеева - №40 ул. Толстого, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области выполняется на основании нормативных документов:

- Градостроительный кодекс РФ;
- САНПИН 2.2 1/2. 1. 1200-06 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»
- Областные нормативы градостроительного проектирования;
- Генеральный план муниципального образования город Гусь-Хрустальный генеральный план г. Гусь-Хрустальный;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный;
- г. Гусь-Хрустальный Проект охранных зон памятников истории и культуры, зон регулирования застройки, охраны ландшафта;
- Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.

Ориентировочная площадь для разработки проекта планировки территории – 0,7га

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- а) установление красной линии, линии застройки, (которая остаётся прежней)
- б) зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- в) размещения линейных объектов для дальнейшего внесения в Генеральный план города.
- г) границы зон с особыми условиями использования территорий,(планировочные ограничения)
- е) границы территорий объектов культурного наследия

Проектом планировки территории по ул. Рылеева, ограниченный домами №14 ул. Рылеева - №40 ул. Толстого, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области предусмотрено:

- установление красной линии, линии застройки, (которая остаётся прежней), но при этом возможно увеличение земельного участка;
- отображение существующих коммуникаций и инженерных сетей;
- нанесение охранных зон для существующих и проектируемых объектов;

На проекте планировке, согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливаются охранные зоны. От существующих коммуникаций 2 метра с каждой стороны оси.

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------|--------------|-------|-------|------|--|--|--|---------------------|------------|
| ИНВ. № подл. | № | ПОДП. И ДАТА | | | | | | | № ТП- 2/16 ППиПМ.ПЗ | Лист 20 |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | Нодок | Подп. | Дата | | | | | |

Территориальная зона – **Ж-4. Зона усадебной застройки с участками до 1000 кв. м.**

4. Ж-4. Зона усадебной застройки с участками до 1000 кв. м.

4.1. Основные виды разрешенного использования:

- 1) индивидуальные жилые дома до 3 этажей;
- 2) многоквартирные жилые дома 2 - 4 этажа;
- 3) дома усадебного типа;
- 4) учреждения культуры, здравоохранения, образования, спорта и искусства локального значения;
- 5) детские дошкольные учреждения;
- 6) школы общеобразовательные;
- 7) объекты торгового назначения, общественного питания и бытового обслуживания населения;
- 8) гаражи;
- 9) постройки для содержания мелких животных;
- 10) индивидуальные гаражи на придомовом участке на 3 автомобиля;
- 11) встроенный в жилой дом гараж на 1 - 2 автомобиля;
- 12) надворные туалеты;
- 13) индивидуальные бани;
- 14) конфессиональные объекты;
- 15) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 16) киоски, павильоны, лоточная торговля, временные объекты и др.

5.2. Техничко-эксплуатационные характеристики участка проектирования

| №п/п | Место нахождения | Ед. изм. | Площадь (проектируемая) |
|------|---|----------|-------------------------|
| 1 | г. Гусь – Хрустальный ул. Рылеева, ограниченной домами №14 ул. Рылеева - №40 ул. Толстого | га | 0.7га |
| 2 | Земли общего пользования | га | 0.4га |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|---|--------------|------|--------|------|-------|-------|------|---------------------|------|
| ИНВ. № подл. | № | подп. и дата | | | | | | | № ТП- 2/16 ППиПМ.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | | | | 21 |
| | | | Изм. | Колуч. | Лист | Нодок | Подп. | Дата | | |