

Градостроительная документация и технические решения, принятые в проекте планировки, соответствуют требованиям действующих экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0064.02-2010-2127317852-И-027, выдано Некоммерческим партнерством «Объединение инженеров-изыскателей в строительстве» 03.12.2012 г., г. Нижний Новгород.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0109.03-2010-2127317852-П-022, выдано Некоммерческим партнерством «Объединение нижегородских проектировщиков» 03.12.2012 г., г. Нижний Новгород.

Гл. архитектор проекта

В. А. Садовников

ООО «Научно-производственное предприятие «Инженер».

Права ООО «НПП «Инженер» защищены действующим законодательством Российской Федерации об авторском праве.

Документация может быть использована при строительстве и эксплуатации только данного объекта. Внесение в документацию изменений, дополнений, переработка, воспроизведение, распространение, публичный показ производятся исключительно с согласия ООО «НПП «Инженер».

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Под-	Дата				
						Пояснительная записка Ошибка! Неизвестное имя свойства доку- мента.	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Садовников В.А.					ППТ	3	
Нач. отдела		Кириллова А.В.							
Вед. инженер		Миронова С.А.							
Н.контроль		Токмолаева Л.И.					ООО «НПП «Инженер»		

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение "Управление имущества, землеустройства и архитектуры"

Контракт: № 0128200000116007260_299140 от 15.08.2016 г.

Исполнитель: ООО НПП "Инженер"

Генеральный директор _____ Л.И.Токмолаева

Главный архитектор проекта _____ В.А.Садовников

Авторский коллектив:

Начальник отдела _____ А.В.Кириллова

Главный архитектор проекта _____ В.А.Садовников

Вед. инженер _____ С.А.Миронова

Архитектурно-планировочное решение территории:

Главный архитектор проекта _____ В.А.Садовников

Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории:

Инженер _____ Д.В.Кириллов

Межевание территории:

Вед. инженер _____ С.А.Миронова

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	7
РАЗДЕЛ 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ.....	9
1.1. РАЗМЕЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ.....	9
1.2. АНАЛИЗ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И РАНЕЕ ВЫПОЛНЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	9
1.3. ОБМЕН ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	10
РАЗДЕЛ 2. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ.....	10
2.1. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	10
2.2. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ТРЕБОВАНИЙ ДОСТУПНОЙ СРЕДЫ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.....	10
2.3. ЖИЛОЙ ФОНД.....	11
РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ОПИСАНИЮ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ, ИНЖЕНЕРНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	11
3.1. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....	11
3.2. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ.....	12
3.3. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....	13
3.4. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ.....	17
РАЗДЕЛ 4. ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	17
4.1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.....	17
4.2. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	19
4.3. ГРАНЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	20
РАЗДЕЛ 5. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИМ МЕРОПРИЯТИЯМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ И ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ.....	20
5.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО СУЩЕСТВУЮЩИМ ИТМ ГОЧС, ОТРАЖАЮЩИЕ СОСТОЯНИЕ ЗАЩИТЫ НАСЕЛЕНИЯ В ВОЕННОЕ И В МИРНОЕ ВРЕМЯ НА МОМЕНТ РАЗРАБОТКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.....	20
5.2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.....	21
5.3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА.....	22
РАЗДЕЛ 6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	24

Приложения:

№ п/п	Наименование	Кол-во листов, шт
1	Копия листа согласования с филиалом АО «Газпром газораспределение Владимир» в г. Гусь-Хрустальном	1
2	Копия листа согласования с МУВПК г. Гусь-Хрустальный	1
3	Копия листа согласования с РЭС г. Гусь-Хрустальный	1

ЧАСТЬ II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Наименование	Лист
Схема расположения элемента планировочной структуры	Лист 1
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Масштаб 1:500.	Лист 2
Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта. Масштаб 1:500.	Лист 3
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:500	Лист 4
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:500.	Лист 5
Схема планировочной организации. Масштаб 1:500.	Лист 6

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист 6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ВВЕДЕНИЕ

Разработка проекта планировки территории выполнен в соответствии с Контрактом № 60 от 15.08.2016 г. и Приложением №1 к нему - Задаaniem на выполнение работы по разработке проекта планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный.

Проект планировки территории разработан в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Работы по разработке проекта планировки и межевания территории выполнены в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

1. Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
2. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
3. Областных нормативов градостроительного проектирования "Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области" от 13.01.2014 г. №17;
4. Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» №52-ФЗ от 30.03.1999 г.;
5. Федерального закона №221-ФЗ от 24.06.2007г. «О государственном кадастре недвижимости»;
6. Генерального плана города Гусь-Хрустальный, утвержденного решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 23.06.2004 г. №63-13;
7. Правил землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный, утвержденных решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 21.05.2008 г. №32-3;
9. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».
10. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
11. СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Цели и задачи проекта планировки и межевания территории

Основной целью данного проекта планировки территории является:

- создание предпосылок комфортной, безопасной среды проживания населения жилой группы.

Основными задачами данного проекта планировки территории являются:

- установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства и нормативно необходимых объектов социальной инфраструктуры;
- установление характеристик и параметров объектов капитального строительства;
- установление систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- установление красных линий;
- установление линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;
- границы зон планируемого размещения объектов местного значения;
- установление границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и (или) юридическим лицам.

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист 7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата		

Исходно-разрешительная документация

Основание для проектирования:

- Ст. 42,45,46 Градостроительного кодекса РФ;
- Областные нормативы градостроительного проектирования Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области от 13.01.2014 №17;
- 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 утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 21.05.2008г. № 32/3;
- Контракт на выполнение работ № 0128200000116007260_299140 от 15.08.2016 г.

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

- Задание на выполнение работы по разработке документации территориального планирования «Проект планировки и межевания территории земельного участка улиц район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный» (Приложение № 1 к Контракту на выполнение работ № 60 от 15.08.2016 г.);

- Действующая градостроительная документация:

- 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 утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 21.05.2008г. № 32/3;

- Топографо-геодезическую съемка (уточнение существующей застройки, благоустройства, подземных и надземных инженерные коммуникации, рельефа местности) в электронном виде с охватом территории согласно схемы, в системе координат МСК 33, выполненная специалистами ООО «НПП «Инженер»;

- Условия подключения (условия для присоединения) № 197 от 02.12.2016 на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения (водопроводные и канализационные сети);

- Условия электрификации проектируемых индивидуальных жилых домов №904/01-06 от 06.12.2016;

- Условия на подключение к сети газоснабжения проектируемых индивидуальных жилых домов №05-25/920 от 02.12.2016;

- Сведения Государственного кадастрового учета.

Разработанные материалы (графические и текстовые) представляются исполнителем:

- в электронном виде в обменном формате Mapinfo в 1-м экз. на электронных носителях CD-R в системе координат МСК 33;

- на бумажных носителях цветными на картографической подоснове масштаба 1: 500 в 2-х экземплярах и 2 экземпляра на CD в электронном виде (текстовые файлы в формате WORD, табличный материал в формате EXEL;

- демонстрационные материалы для публичного обсуждения проекта в газете и сети «Интернет» - 1экз. (на бумажном носителе и в электронном виде);

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».

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист 8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ

1.1. РАЗМЕЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ

Проектируемая территория земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный расположена в северной части города.

С юга граница участка проходит по границам земельных участков жилых домов №2-12 ул. Лесная и №15 ул. Северная; с востока – проходит по границе полосы отвода железной дороги Владимир-Тумская, с запада участок проходит по границам земельных участков жилых домов №3-11 ул. Чкалова; с севера – по границе земельного участка с кадастровым № 33:25:000000:346 (на данный участок утвержден проект планировки территории для строительства объектов малоэтажного жилищного строительства).

На проектируемой территории располагаются 3(три) двухэтажных жилых многоквартирных дома.

Нежилой фонд представлен объектом коммунального обслуживания - скважиной №7д по ул. Северная, 21а.

На участке имеются инженерные коммуникации: сети водопровода и канализации со 100 %-ым износом, линии связи, линии электропередач 0,4 кВ, сети газа. Данные коммуникации обслуживали застройку, которая на сегодняшний день снесена.

Площадь территории в границах проектирования составляет 10,2086 га.

1.2 АНАЛИЗ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И РАНЕЕ ВЫПОЛНЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

На момент выполнения "Проекта планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный» согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 21.05.2008г. № 32/3, проектируемый объект расположен в зоне малоэтажной застройки повышенной комфортности с небольшими участками (Ж-3), в зоне пассивного отдыха (Р-2), в зоне общественно-деловой застройки (Ц-1, 2, 3, 4) и в полосе отвода железной дороги (ТР-1).

Территориальная зона:

Ж-3. Зона малоэтажной застройки повышенной комфортности с небольшими участками.

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, офисы и административные учреждения;
- 8) гаражи;
- 9) конфессиональные объекты;
- 10) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 11) киоски, павильоны, лоточная торговля, временные объекты и др.

Р-2. Зона пассивного отдыха (лесопарковая территория, включающая леса, лесопарки, водоемы, охраняемые ландшафты и пр.).

Основные виды разрешенного использования:

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

- 1) охраняемые ландшафты;
- 2) парки, лесопарки;
- 3) водоемы;
- 4) спортивно-оздоровительные объекты;
- 5) пляжи;
- 6) места для пикников и костров;
- 7) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

- 1) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- 2) киоски, павильоны, лоточная торговля, временные объекты и др.;
- 3) площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) предприятия общественного питания;
- 2) учреждения здравоохранения и социальной защиты;
- 3) санаторно-курортные учреждения;
- 4) конфессиональные объекты;
- 5) автостоянки.

Ц-1, 2, 3, 4. Зоны общественно-деловой застройки.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) учреждения культуры, здравоохранения, образования, спорта;
- 2) объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, офисы и административные здания;
- 3) общеобразовательные учреждения;
- 4) гостиницы;
- 5) киоски, павильоны, лоточная торговля, временные объекты и др.;
- 6) конфессиональные объекты;
- 7) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) гаражи, автостоянки;
- 2) склады;
- 3) общественные туалеты;
- 4) площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) индивидуальные жилые дома до 3 этажей;
- 2) многоквартирные жилые дома до 9 этажей;
- 3) дома усадебного типа;
- 4) СТОА, автомойки;
- 5) пожарное депо;
- 6) типографии;
- 7) лаборатории;
- 8) мастерские.

ТР-1. Полоса отвода железной дороги.

Железнодорожная линия и станция отделяются от жилой застройки города санитарно-защитной зоной, которая должна быть озеленена не менее чем на 40%.

Ширина санитарно-защитной зоны рассчитывается в соответствии с санитарными правилами и нормами.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) предприятия, учреждения и организации железнодорожного транспорта;
- 2) сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта;
- 3) объекты инженерного обеспечения;
- 4) киоски, павильоны, лоточная торговля, временные объекты и др. магазины, предприятия общественного питания;
- 5) офисы и административные здания;

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- 6) АЗС, автомойки;
- 7) объекты коммунально-складского назначения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) автостоянки, гаражи;
- 2) предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- 3) магазины, предприятия общественного питания;
- 4) площадки для сбора мусора.

1.3. ОБМЕН ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектируемая территория земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный расположена в границах кадастровых кварталов 33:25:000022, 33:25:000023 и 33:25:000024, категория земель - земли населенных пунктов.

Для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры обмен земельных участков не требуется. Соответственно, схему предусматривающую мену земельных участков находящихся в частной собственности на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, попадающие в зону объекта транспортной инфраструктуры (дороги) не разработана и в документацию не включена.

РАЗДЕЛ 2. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

2.1. АРХИТЕКТУРНО ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Планировочная структура проектируемой территории формируется в северной части города Гусь-Хрустальный.

Проектом предусматривается планировка и застройка территории малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами (до 3-х этажей);

Проект планировки предусматривает благоустройство водоема, размещение детского городка и спортивной площадки в рекреационной зоне. Для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей предусмотрены открытые стоянки у рекреационной зоны и вдоль главных улиц квартала.

Своими транспортными и пешеходными связями компоновка застройки естественно подчинена существующей застройке и перспективному развитию смежных территорий.

2.2. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ТРЕБОВАНИЙ ДОСТУПНОЙ СРЕДЫ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ (МГН)

Проектные решения, предназначенные для МГН, обеспечивают повышенное качество среды обитания при соблюдении:

- досягаемости ими кратчайшим путем мест целевого посещения и беспрепятственности перемещения на проектируемой территории;
- безопасности путей движения (в том числе эвакуационных и путей спасения), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда МГН.

Проектное решение проездов и переходов учитывает эргономические особенности маломобильных групп населения, не ограничивает условия жизнедеятельности и не ущемляет права и возможности других групп населения, находящихся на улицах.

2.3 ЖИЛОЙ ФОНД

Существующее состояние

В настоящее время на проектируемой территории располагаются 3(три) двухэтажных жилых многоквартирных дома:

- д. № 27 по ул. Северная;
- д. № 29 по ул. Северная;

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11

- д. № 8 по ул. Строительная.

Существующие жилые дома №№ 27 и 29 по ул. Северная подлежат сносу и расселению жильцов к 2030 году.

Так же на территории имеется участок, предоставленный под индивидуальную жилую застройку.

Проектные предложения

Проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия по улучшению жилищных условий на проектируемой территории:

- новое жилищное строительство,
- переподключение к новым инженерным сетям существующих объектов жилищного строительства.

Проектом предлагается застройка территории жилой группы индивидуальными жилыми домами до трех этажей с общей площадью 247 кв.м. каждый.

На основании Правил землепользования и застройки МО г. Гусь-Хрустальный Владимирской области, утвержденных решением Совета народных депутатов МО г. Гусь-Хрустальный Владимирской области от 21.05.2008 г. № 32-3, а также в соответствии с постановлением Главы г. Гусь-Хрустальный Владимирской области "Об утверждении порядка предоставления земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства" от 19.06.2012 г. № 393, размер земельных участков под застройку, предоставляемых гражданам в собственность, принят от 600 кв.м. - минимально допустимое значение исходя из соображений более плотной застройки.

Общая площадь жилищного фонда должна составить 14604,1 кв.м, в том числе проектируемого 13585,0 м².

При расчетной обеспеченности 32,2 м² на человека - минимальный показатель на расчетный период до 2027 года для городских населенных пунктов (см. табл. 5 п.2.3.9 нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области») - расчетная численность населения в границах проекта планировки составит 453 человека.

Плотность населения в границах проектируемой территории составит 47,4 чел./га, что соответствует п.3 Примечаний к Табл.8 п.2.3 нормативов градостроительного проектирования Владимирской области.

Таким образом, предусмотрен следующий перечень мероприятий по изменению параметров жилищного сектора

- увеличение численности населения жилого района на 422 человека;
- строительство жилых домов в объеме 13585 м² общей площади.

РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ОПИСАНИЮ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ, ИНЖЕНЕРНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

3.1. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Расчетная численность населения в границах проекта планировки определена в количестве 453 человек, при этом разбивка населения на расчетные возрастные группы принята - 8% детей в возрасте от 1 года до 6 лет, и 16% детей в возрасте от 7 до 17 лет.

Расчет потребности населения в объектах социально-бытового обслуживания произведен согласно п.3.4.11 нормативов градостроительного проектирования Владимирской области (см. табл.3.1.1).

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист 12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица 3.1.1. Потребность населения жилой группы в объектах социально-бытового обслуживания повседневного пользования

№ п/п	Наименование, ед.изм	Норма на 1000 жителей	Вместимость расчетная	Принято по проекту	Площадь земельного участка	Размещение
1	2	3	4	5	6	7
1.	Учреждения образования					
1.1	Детское дошкольное учреждение, место	48 (85%)	18	-	-	МБДОУ "Детский сад № 39" на 130 мест
1.2	Общеобразовательная школа, место	90 (100%)	40	-	-	МБОУ "Основная общеобразовательная школа № 5" на 490 мест
2.	Учреждения здравоохранения и социального обеспечения					
2.1	Аптека	1 объект на 20 тыс.	-	-	-	*
3.	Торговля и общественное питание					
3.1	Магазин продовольственных товаров, м ² торговой площади	100	44,2	-	-	*
3.2	Магазин непродовольственных товаров, м ² торговой площади	180	79	-	-	*
4.	Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания					
4.1	Предприятие бытового обслуживания населения	2 рабочих места	0	-	-	-
4.2	Общественные туалеты, объект	1	0	2	2	Биотуалет в зоне рекреации
5.	Административно-деловые и хозяйственные учреждения					
5.1	Отделение связи, объект	1	1	-	-	*
5.2	Отделение банков	1	1	1		*
5.3	Опорный пункт охраны общественного порядка, м ²	10	4	-	-	-
6.	Учреждения культуры и искусства					
6.1	Помещение досуга и любительской деятельности	50м ²	22	-	-	В составе общественного многофункционального здания. В зоне Ц-2-3.
7.	Физкультурно-спортивные сооружения					
7.1	Территории плоскостных спортивных сооружений, тыс. м ²	1,95	0,86	0,9	0,9	В зоне рекреации

Потребность населения в учреждениях общеобразовательных школ будет обеспечена за счет действующей МБОУ "Основная общеобразовательная школа № 5" на 490 мест, в детских дошкольных учреждениях - за счет МБДОУ "Детский сад № 39" на 130 мест. Объекты находятся в шаговой доступности от территории разработки.

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		13

*Обеспечение населения продовольственными, непродовольственными товарами, медикаментами, в предприятиях бытового обслуживания, осуществляется за счет существующих объектов, находящихся в радиусе обслуживания 250 -300 м.

Так же имеются утвержденные материалы по планировке соседнего квартала «Сороковка», которым предусмотрено в перспективе строительство объектов социально-бытового назначения.

3.2 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

Существующее состояние

В настоящее время движение транспортных средств по улицам в границах разработки территории осуществляется по грунтовым, частично по покрытым щебеночным и асфальтовым покрытием дорогам.

Проектные предложения

В целях развития транспортной инфраструктуры территории проекта планировки предлагается простая схема улиц и дорог в увязке с существующей и с учетом основных транспортно-пешеходных связей, предусмотренных генеральным планом города. Основные параметры улиц и дорог приняты в соответствии с п.9.1.2 нормативов градостроительного проектирования Владимирской области. Ширина улиц в красных линиях, а так же их направление увязано с проектом планировки территории района «Сороковка», утвержденным постановлением Главы МО г.Гусь-Хрустальный Владимирской области от 10.07.2012 г. № 437. Ширина жилой улицы квартала – двадцать два метра. Ширина проездов – пятнадцать метров.

Стоянки для индивидуального автотранспорта размещены вдоль главных улиц, а так же вблизи зоны рекреации.

Проектом предусмотрено устройство основных проездов с кольцевым односторонним движением транспорта и проезжей частью в одну полосу движения шириной 4 м, их протяженность не превышает 200 м. Проезжая часть улиц принята с двусторонним движением с шириной проезжей части 6 м.

Тротуары для пешеходов проложены вдоль красных линий жилых кварталов.

Основные параметры улиц и дорог, обслуживающих территорию проекта планировки, представлены на рисунке 2.

Дорожные одежды улиц и дорог предусмотрены с жестким покрытием. Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети, обслуживающей территорию проекта планировки, представлены ниже (Таблица 3.2.1).

Таблица 3.2.1. Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети, обслуживающей территорию

Показатели	Ед. изм.	Кол-во
Протяженность улично-дорожной сети, всего, в том числе:	м	2131
- улица местного значения в жилой застройке	м	1062
- проезды основные	м	925
- проезды второстепенные	м	144
Площадь дорожных и пешеходных покрытий, в т.ч.:	га	1,77
- дорожных	га	1,31
- пешеходных	га	0,46

3.3 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

3.3.1 ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Раздел выполнен с учетом требований:

СП 30.13330.2012. Внутренний водопровод и канализация зданий; СНиП 3.05.04-85*.

Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации;

СН 456-73. Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов;

СП 31.13330.2012. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.

Существующее положение

В настоящее время водоснабжение проектируемой территории жилой группы не осуществляется.

Проектные предложения

Расчет расходов водопотребления представлен в таблице 3.3.1.1.

Таблица 3.3.1.1 - Расчет расходов водопотребления

№ п/п	Наименование водопотребителя	Количество населения, чел.	Норма водопотребления (общая), л/сут	Общий расход воды, м ³ /сут	Общий расход воды, л/сек
1	Индивидуальные трехэтажные жилые дома	453	230	104,19	0,04
	Всего:			104,19	

Точка присоединения к системе водоснабжения существующая муниципальная артезианская скважина № 3/58 по ул. Северная, д. № 21а (№ 7Д) (материал труб чугун Ø 150 мм).

Для осуществления подключения проектируемых индивидуальных жилых домов и существующего жилого дома по ул. Строительная, 8 к системе водоснабжения необходимо провести следующие мероприятия:

- произвести реконструкцию водопроводной сети со 100% износом по ул. Северная Ø 150 мм, ориентировочной протяженностью 600 п. м от реконструируемого водопроводного колодца по ул. Северная пересечение с ул. Шатурская до артезианской скважины, с сохранением существующих подключений и заменой водопроводных колодцев на ж/б;

- выполнить перенос муниципальной водопроводной сети за пределы земельного участка жилого дома № 13 по ул. Северная;

- произвести реконструкцию водопроводной сети по ул. Гвардейская Ø 150 мм с сохранением существующих подключений по ул. Строительная, ул. Лесная и заменой водопроводных колодцев на ж/б;

- применить материал труб для прокладки водопровода - ПНД, НПВХ, чугун;

- предусмотреть установку и замену центральной запорной арматуры в узловых колодцах;

Отступления, от условий подключения (технических условий для присоединения) необходимость которых выявлена в ходе проектирования, подлежат обязательному согласованию с МУВКП.

Водопроводные сети прокладываются согласно требованиям СП 31.13330.2012 и СП 42.13330.2011.

Качество холодной воды, подаваемой потребителю на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования. Контроль качества».

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист 15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3.3.2 ПРОТИВОПОЖАРНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Раздел выполнен с учетом требований:

СП 8.13130.2009. Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности

СНиП 3.05.04-85*. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации

Существующее состояние

В настоящее время для наружного пожаротушения и хранения противопожарного запаса воды в границах территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный пожарные емкости отсутствуют.

Проектные решения

Для обеспечения наружного противопожарного водоснабжения жилой группы проектом предусмотрена установка на улицах вокруг пожарных гидрантов с чугунным корпусом ГОСТ 53961-2010.

3.3.3. ВОДООТВЕДЕНИЕ

Раздел выполнен с учетом требований:

СП 30.13330.2012. Внутренний водопровод и канализация зданий;

СП 32.13330-2012. Канализация. Наружные сети и сооружения;

СНиП 3.05.04-85*. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации;

Существующее положение

В настоящее время существующие жилые дома в границах территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный не подключены к системе водоотведения.

Проектные предложения

Расчетное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод принимаем равным среднесуточному водопотреблению согласно п.п.8.2.4 ОНГП «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области». Расчет объемов водоотведения представлен в таблице 3.3.3.1.

Таблица 3.3.3.1 - Расчет расходов водоотведения

№ п/п	Наименование	Количество населения, чел.	Норма водоотведения (общая), л/сут	Общий расход стоков, м3/сут
1	2	3	4	5
1	Индивидуальные жилые дома с водопроводом, канализацией и ваннами с газовыми котлами	453	230	79,01
	Итого:			79,01

Точка подключения к сети водоотведения, существующая сеть канализации Ø 300 мм по ул. Северная (материал труб чугун, глубина заложения 3,0 – 4,0 м) существующий колодец.

Для осуществления подключения проектируемых индивидуальных жилых домов и существующего жилого дома по ул. Строительная, 8 к сети водоотведения необходимо провести следующие мероприятия:

- применить материал труб для прокладки канализационной сети - ПВХ, чугун;
- на участке канализационной сети от колодца по ул. Северная до КНС № 5 по ул.

Шатурская установить плиты перекрытия с вмонтированными чугунными люками;

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		16

- установить усиленные плиты перекрытия с вмонтированными чугунными люками на канализационные колодцы, попадающие в зону автомобильной дороги;
- строительство канализационной сети выполнить согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». СНиП 2.04.03-85* «Канализация. Наружные сети и сооружения». СНиП 3.05.04-85* «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации» и проекта;
- разрешаемый объем сброса сточных вод (согласно данных МКУ «УИЗА») составит: 38916,0 м³/год; 3243,0 м³/мес., 108,1 м³/сут.

Для организации поверхностного водоотвода проектом предусмотрено максимальное сохранение существующих водосборов и устройство их в систему линейных водоотводов из стандартных лотков. Сбор поверхностных ливнестоков осуществляется в нижней части рельефа местности вдоль ул. Строительная с устройством пескоулавливателей, дальнейшим сбросом в городскую систему ливневой канализации.

3.3.4. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Раздел выполнен с учетом требований:

СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002

СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы

СП 42-101-2003. Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб.

Существующее положение

В настоящее время в границах территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный газифицирован существующий жилой дом № 8 по ул. Строительная.

Проектные предложения

Проектом предусматривается строительство на участке жилой группы распределительного газопровода низкого давления.

Расходы газа на отопление, вентиляцию и ГВС определены на основании норм проектирования и климатических условий по укрупненным показателям. Расчет потребления газа представлен в таблице 3.3.4.1.

Таблица 3.3.4.1 – Расчет потребления газа

№ п/п	Назначение	Кол-во проживающих, чел	Общая площадь жилых зданий, м²	Годовой расход газа, тыс. м³	Часовой расход газа, м³
1	Жилая застройка - приготовление пищи и ГВС	453	14604,1	289,07	43,9
	Итого			289,07	43,9

Прокладка газопровода предусматривается подземная, точка врезки - стальной подземный газопровод низкого давления по ул. Северная (d 159 мм). Правила охраны газораспределительных сетей устанавливают охранные зоны газораспределительных сетей. Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов.

3.3.5. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Существующие положение

В настоящее время существующие жилые дома в границах территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный присоединены к городским электрическим сетям.

Проектные предложения

Проектом планировки предусмотрено, что электрификация проектируемых жилых домов будет выполнена при условии строительства капитальной двух-трансформаторной подстанции с силовыми трансформаторами, строительством КЛ-6 кВ от РУ-6 кВ ТП-80 ПС Стекловолокно (ул. Пруднинская, 3а) и КЛ-6 кВ от РУ -6 кВ ПС Гусь (пр. 50Летия Советской Власти, 16).

Расчет электрической нагрузки от электроприемников в границах проектирования выполнен согласно Табл.3 Приложения 18 ОНГП «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области», а также СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок и общественных зданий». Расчет выполнен с учетом нагрузки от уличного освещения. Расчет приведен в таблице 3.3.5.1

Таблица 3.3.5.1. Расчет электрической нагрузки от электроприемников в границах проектирования.

Наименование нагрузки	Кол-во	Единица измерения, N, шт	Удельная нагрузка, P, кВт	Коэф. од-новр., Ко	Коэф. несовп. макс., Кн	Расчетная мощность, кВт	cos φ	Потребная мощность, КВа
Индивидуальные жилые дома	56	кВт/ дом	11,5	1	1	644,0	0,95	677,9
Многоквартирный 2-х этажный жилой дом	16 квартир	кВт/ квартира	1,7	1	1	27,2	0,95	28,63
Уличное и парковое освещение	35	кВт/ фонарь	0,125	1	0,3	1,31	0,92	1,43
Итого								707,96

Размещение на территории проектируемых объектов и сетей позволит:

- обеспечить развитие и модернизацию системы электроснабжения;
- повысить надежность и эффективность функционирования системы электроснабжения.

Уточнение проектных решений, трасс прокладки кабелей, количества и сечений кабелей производится на стадии рабочего проектирования.

3.3.6. СВЯЗЬ И ИНФОРМАТИЗАЦИЯ

Обслуживание абонентов с предоставлением услуг телефонной связи и Интернет будет проводиться от существующей АТС. Планируется строительство телефонной кабельной канализации. Для определения необходимой номерной емкости принята норма телефонного насыщения согласно п.п.8.8.2, Таблице 70 ОНГП «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области».

Расчетное количество телефонных номеров показано в таблице 3.3.6.1.

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		18

Таблица 3.3.6.1. Прогноз необходимого количества телефонных номеров

Потребители	Расчетная единица	Нормативная обеспеченность	Кол-во расчетных единиц	Необходимое количество номеров
Жилые дома (проектные)	дом	1 номер	55	55
Итого:				55

Подключение к общегородским сетям будет осуществлено согласно техническим условиям поставщика телефонной связи.

Телевидение рекомендовано осуществить по кабельным линиям оптоволоконной связи с устройством оборудования согласно ТУ поставщика услуг.

3.4 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Анализ современного состояния территории жилой группы показал, что данный тип рельефа благоприятен и удовлетворяет требованиям застройки, прокладки улиц и дорог. Вертикальная планировка не требует сложных мероприятий.

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод необходимо выполнить вертикальную планировку по дорогам и проездам.

Отметки по осям проезжих частей представлены в графической части проекта «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории».

Проектом предусматривается инженерная подготовка и защита территории с целью создания благоприятных условий рационального функционирования застройки. Для исключения подтопления и обеспечения сброса талых и дождевых вод с застроенных территорий в тальвеги оврагов предусматриваются дренажные системы для перехвата вод.

Для организации поверхностного водоотвода проектом предусмотрено максимальное сохранение существующих водосборов и устройство их в систему линейных водоотводов из стандартных лотков. Сбор поверхностных ливнестоков осуществляется в нижней части рельефа местности вдоль ул. Строительная с устройством пескоулавливателей, дальнейшим сбросом в городскую систему ливневой канализации.

Для осуществления специальных шумо- и виброзащитных мероприятий предусмотрено прокладывание виброзащитных экранов по возможной близости к полотну железной дороги – траншеи шириной 0,5-1,0 м и глубиной 3-5 м, заполненные зернистым материалом (щебень, гравий, шлак).

РАЗДЕЛ 4. ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

4.1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1.1 КЛИМАТ

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,

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		19

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%.

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.

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.

4.1.2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Основной задачей данного раздела является обеспечение санитарно-гигиенических условий эксплуатации проектируемой жилой застройки с оценкой влияния ее на экологию района строительства. Ее решение заключается в рациональном использовании и охране природных ресурсов: воздуха, воды, почвы, растительности. Мероприятия по охране окружающей среды разработаны с учетом требований Пособия к СНиП 11-01-95 по разработке раздела проектной документации «Охрана окружающей среды», Закона РФ №7-ФЗ от 10.01.2002 г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления».

В целях предотвращения негативного воздействия проектируемого объекта на состояние окружающей природной среды в проекте предусматриваются следующие мероприятия:

- максимальное сохранение существующего рельефа местности;
- сохранение плодородного слоя в отвале с последующим использованием при озеленении территории (рекультивация);
- озеленение застраиваемой территории (планировка газонов, откосов, посадка деревьев и кустарников);
- вывоз строительного мусора после окончания застройки поэтапно (каждым застройщиком в зависимости от организации строительства);
- устройство организованного стока поверхностных вод с целью уменьшения сброса неочищенных сточных вод в водные бассейны.

Для уменьшения загрязнения атмосферы и окружающей среды в процессе строительства рекомендуется осуществление следующих мероприятий:

1. Применение электроэнергии для технологических нужд строительства взамен твердого и жидкого топлива при: приготовлении органических вяжущих, изоляционных материалов, асфальтобетонных смесей, оттаивания грунта, прогрева строительных конструкций, разогрева материалов и подогрева воды.

2. Применение герметических емкостей для перевозки раствора и бетона.

3. Устранение открытого хранения, погрузки и перевозки сыпучих, пылящих, материалов (применение контейнеров, специальных транспортных средств).

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист 20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№дож.	Подпись	Дата		

4. Завершение строительства уборкой - и благоустройством территории с восстановлением растительного покрова и дорожного покрытия.

После окончания строительства суточный вывоз единовременного лимита накопления ТБО организуется централизованно в соответствии с договором балансодержателей проектируемых улиц с МУП ЖКХ г.Гусь-Хрустальный на вывоз и захоронение ТБО. Территорию проектируемой жилой застройки оборудовать мусорными контейнерами по принципу «раздельно для трех видов мусора». Класс накапливаемых отходов в зоне улиц – IV малоопасный.

На проектируемой территории отсутствуют предприятия, оказывающие отрицательное воздействие на окружающую среду.

Располагаемый в юго-западной части территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный водоем предлагается благоустроить.

Для сокращения санитарно-защитной зоны железной дороги проектом предусмотрено осуществление специальных шумо- и виброзащитных мероприятий: установка шумозащитных оконных рам – алюминиевые с двойным стеклопакетом с уплотняющей прокладкой в притворе, прокладывание виброзащитных экранов по возможной близости к полотну железной дороги – траншеи шириной 0,5-1,0 м и глубиной 3-5 м, заполненные зернистым материалом (щебень, гравий, шлак) (согласно п.9.1.3 Зона железнодорожного транспорта Областных нормативов градостроительного проектирования Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области от 13.01.2014 №17). При застройке земельных участков, прилегающих к санитарно-защитной зоне железной дороги является обязательным согласование проектов застройки с уполномоченными лицами на Горьковской железной дороге (письмо № 162/24 от 21.06.2016 г.)

4.2. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектные предложения

В результате реализации мероприятий проекта устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории представленные в таблице 4.2.1.

Таблица 4.2.1. Характеристика зон (существующих и проектируемых) с особыми условиями использования территории

№ п/п	Наименование объекта	Размер ограни- чений, м	Регламентирующий документ
Санитарно-защитная зона			
Минимальное расстояние до зданий и сооружений			
1	Распределительный газопровод низкого давления	2	СП 62.13330.2011. Свод пра- вил. Газораспределительные системы.
2	Канализация	3	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Охранная зона ЛЭП			
3	Подземные кабельные линии электропередачи	1	В соответствии с Постановле- нием Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160
4	Воздушные линии электропе- редачи до 1 кВ	2	
Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии			

5	Подземные кабельные и воздушные линии связи	2	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"
Охранная зона газораспределительных сетей и установок			
6	Распределительный газопровод низкого давления	2	Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 22.12.2011) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения			
7	Водопровод	10	СанПиН 2.1.2.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
8	Зона санитарной охраны водозаборной скважины № 7д (3/58) МУ ВКП г Гусь-Хрустальный, обл Владимирская, МО г Гусь-Хрустальный (городской округ), г Гусь-Хрустальный, ул Северная, артезианская скважина № 7д (3/58)(первый пояс)	33.25.2.19 (учетный номер границ зоны с особыми условиями использования территории в соответствии со сведениями ГКН)	
9	Зона санитарной охраны водозаборной скважины № 7д (3/58) МУ ВКП г Гусь-Хрустальный, обл Владимирская, МО г Гусь-Хрустальный (городской округ), г Гусь-Хрустальный, ул Северная, артезианская скважина № 7д (3/58)(второй пояс)	33.25.2.18 (учетный номер границ зоны с особыми условиями использования территории в соответствии со сведениями ГКН)	
10	Зона санитарной охраны водозаборной скважины № 7д (3/58) МУ ВКП г Гусь-Хрустальный, обл Владимирская, МО г Гусь-Хрустальный (городской округ), г Гусь-Хрустальный, ул Северная, артезианская скважина № 7д (3/58)(третий пояс)	33.25.2.17 (учетный номер границ зоны с особыми условиями использования территории в соответствии со сведениями ГКН)	

4.3. ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В границах разработки проекта планировки территории (проект планировки и проект межевания территории) земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный согласно Генеральному плану города Гусь-Хрустальный территории объектов культурного наследия и зоны охраны объектов культурного наследия отсутствуют. Соответственно в состав данной проектной документации схема границ территорий объектов культурного наследия не включена.

РАЗДЕЛ 5. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИМ МЕРОПРИЯТИЯМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ И ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист 22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

5.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО СУЩЕСТВУЮЩИМ ИТМ ГОЧС, ОТРАЖАЮЩИЕ СОСТОЯНИЕ ЗАЩИТЫ НАСЕЛЕНИЯ В ВОЕННОЕ И В МИРНОЕ ВРЕМЯ НА МОМЕНТ РАЗРАБОТКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

На основании Федерального закона от 12.02.1998 №28-ФЗ "О гражданской обороне", разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом МЧС России от 14.11.2008 № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

Одной из основных задач в области гражданской обороны является оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Оповещение населения об опасностях связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с совместным Приказом МЧС России, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации, Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации от 25.07.2006 № 422/90/376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования проектируемой территории, защите населения и территорий в военное время и в ЧС техногенного и природного характера.

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В целях защиты людей, находящихся на проектируемой территории, от опасностей, возникающих при ведении военных действий, или вследствие этих действий, на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования необходимо предусмотреть устройство противорадиационных укрытий в подвальных помещениях общественных зданий. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция, фильтры, резервное электроснабжение, пост радиодозиметрического контроля и т.д.) в соответствии с СНиП II-11-77*«Защитные сооружения гражданской обороны».

При проектировании вновь строящихся и реконструируемых защитных сооружений гражданской обороны (убежищ и противорадиационных укрытий), размещаемых в приспособляемых для этих целей помещениях общественных зданий и других объектов народного хозяйства, а также отдельно стоящих убежищ в заглубленных или возвышающихся сооружениях необходимо учитывать требования СНиП II-11-77*.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309 "О Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны", санитарно - обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта создаются для обеспечения медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, специальной обработки одежды и транспортных средств.

5.2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на аварии на автодорогах, пожары в зданиях, на коммуникациях.

Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий могут являться:

- нарушение правил дорожного движения;
- неровное дорожное покрытие с дефектами, отсутствие горизонтальной разметки и

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист 23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- ограждений на опасных участках;
- недостаточное освещение дорог;
- качество покрытий – низкое сцепление, особенно зимой и другие факторы.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций на автотранспорте необходимо проведение следующего комплекса мероприятий:

- улучшение качества зимнего содержания дорог в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Для нормального функционирования объектов жизнеобеспечения и предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций необходимо соблюдение специального режима в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории чаще всего возникают по причине нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения, лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды. Ближайшая пожарная часть ПЧ-58 в г. Гусь-Хрустальный расположена на удалении 0,8 км от проектируемого микрорайона в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны».

Радиационный контроль при необходимости осуществляется службами радиационной безопасности в соответствии с технологическими регламентами.

В целях пожаротушения используется пожарные гидранты по ул. Орловская, ул. Урожайная, ул. Старых Большевиков, а так же рекомендуем после застройки установить дополнительные гидранты в границах разработки территории.

5.3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА

На планируемой территории возможны следующие неблагоприятные природные процессы и явления, способные привести к возникновению чрезвычайных ситуаций: штормовые

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист 24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№дож.	Подпись	Дата		

ветры, град, снегопад, гололедные явления, сильные морозы, подтопления и затопления.

С целью защиты населения от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий по предотвращению развития гололедных явлений, снежных заносов. Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожные организации (предприятия), занимающиеся зимним содержанием автомобильных дорог общего пользования.

В соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным Распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р для предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости проводят следующие мероприятия:

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

Профилактический способ позволяет снизить затраты дорожной службы на борьбу с зимней скользкостью, обеспечить допустимые сцепные качества покрытий и безопасность движения в зимний период, уменьшить вредное воздействие ПГМ на окружающую среду за счет применения рациональной технологии и минимально-допустимых норм распределения ПГМ.

Для защиты зданий, сооружений и инженерных коммуникаций от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций, утвержденной Приказом Минэнерго России от 30.06.2003 №280, которая распространяется на все виды зданий, сооружений и промышленных коммуникаций независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности. Ниже представлена природно-климатическая характеристика проектируемого участка.

В геоморфологическом значении район проектирования расположен в северо-восточной, или Владимирской, части Мещерской низменности, которая в свою очередь является частью огромной системы зандровых равнин Среднерусской полосы, протянувшейся от Полесья на западе до Балахнинской низменности на востоке, в гидрогеологическом – северо-восточной части Московского артезианского бассейна.

Климатическая характеристика его имеет следующие параметры:

- строительно- климатический район – II в;
- продолжительность отопительного периода - 214 дней;
- абсолютно максимальная температура + 37 0С;
- абсолютно минимальная температура - 44 0С;
- продолжит. периода с устойчивым снежным покровом - 130 дней;
- годовая сумма осадков - 713мм;
- глубина промерзания грунта - 1,6м;
- средняя месячная температура воздуха самого холодного месяца (января) - (-11 0С;
- средняя месячная температура воздуха самого теплого месяца (июля) +18,4 0С;
- среднемесячная скорость ветра изменяется от 2,7 м/с в июле до 4,0 м/с в течении года.

Ветровой режим формируется под влиянием общей циркуляции атмосферы и подстилающей поверхности. В результате в среднем в течении года преобладает ветер южного и юго-западного направления. Зимой преобладают южные и юго-восточные ветры, а летом северные и северо-западные.

Рельеф и ландшафт представлены пологой и полого-волнистой поверхностью. Есте-

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист 25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ственный рельеф участка имеет плавный уклон с северо-запада на юго-восток. Абсолютные отметки в этом направлении изменяются от 127,46 до 122,15 м. Геологическое строение представлено водно-ледниковыми отложениями.

Горизонт подземных вод напорно-безнапорный, глубина залегания 14-70м. Защищенность горизонта от поверхностного загрязнения – слабая. Средняя мощность водоносного горизонта - около 100 м. Химический состав воды гидрокарбонатно-кальциевый с минерализацией 0,1-0,2 г/дм³.

Почвы дерново-слабо и средне-подзолистые, устойчивые к антропогенным воздействиям.

Согласно СНиП II-7-81* и карте ОСР-97-А расчетная сейсмическая интенсивность района строительства оценивается в 5 баллов.

Территория характеризуется как неблагоприятная для строительства, требующего больших дополнительных капиталовложений.

В данных инженерно-геологических условиях пойменной террасы р.Гусь, исходя из технико-экономических соображений, возможно применение фундаментов любого конструктивного типа. Естественным основанием фундаментов зданий и сооружений послужат песчано-глинистые грунты: пески, суглинки, глины, а также известняки разрушенные и трещиноватые. Условное расчетное сопротивление 2,0-2,5кгс/см². Перед непосредственным проектированием строительства предусмотреть инженерно-геологические изыскания на карст.

РАЗДЕЛ 6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечания
1. ТЕРРИТОРИЯ				
1.1	Площадь территории в границах разработки проекта, всего:	га	10,2086	100%
	в том числе:			
1.1.1	Внутриквартальная территория (в красных линиях)	га	4,6792	45,84
1.1.2	Межквартальная территория (за красными линиями)	га	5,5294	54,16
	В т.ч.:			
1.1.2.1	Территории общего пользования, в т.ч.:	га	5,1052	
	Территория, занятая поверхностными водными объектами	га	0,2446	
1.1.2.2	Территории коммунального обслуживания	га	0,4242	
1.2	Площадь застройки	м ²	6140	
1.3	Площадь покрытия	м ²	18241	
1.4	Коэффициент застройки	-	0,1	
1.5	Коэффициент плотности застройки	-	0,11	
2. НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Общая численность населения, в т.ч.	чел.	453	
2.1.1	Проживающее население на момент проектирования	«	31	
2.1.2	Проектируемое население	«	422	
2.2	Плотность населения на территории жилой застройки	чел. / га	45,3	
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
3.1	Индивидуальные жилые дома	дом	55	Проектируемые
3.2	Малозэтажные жилые дома, в т.ч.:	здание	2	
3.2.1	- существующие	«	1	2-этажное
3.2.2	- строящееся	«	1	3-этажное

Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	26

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечания
3.3	Норма жилищной обеспеченности проектная	м ² / чел.	32,2	
3.4	Общая площадь жилого фонд, в т.ч.:	м ²	14604,1	
3.4.1	- существующего	«	1019,1	
3.4.2	- проектируемого	«	13585	
3.5	Плотность жилого фонда	м ² /га	1391	
4. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО - БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ				
4.1	Площадки отдыха и спорта	м ²	3465	
5. ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ				
5.1	Площадь озеленения	м ²	11253	
6. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
6.1	Протяженность проездов	м	2131	
6.2	Количество парковочных мест	машино-место	46	
7. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
7.1	Водоснабжение			
7.1.1	Суточный расход	м ³ /сут	104,19	-
7.1.2	Часовой расход	м ³ /час	1,48	
	секундный расход	л/сек	7,0	-
7.1.3	на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /сут	93,57	-
7.1.4	Протяженность сетей	км	1,97	
7.1.5	На полив приусадебных участков	м3/сут	79,01	S=26335 м2
7.2	Водоотведение			
7.2.1	Суточное	м3/сут	104,19	
7.2.2	Секундное	л/сек	7,0	
7.2.3	Протяженность сетей	км	1,5	
7.3	Электроснабжение			
7.3.1	Потребность в электроэнергии	кВт	707,96	
7.4	Газоснабжение			
7.4.1	Годовой расход газа	тыс. м ³	289,07	
7.4.2	Часовой расход газа	м ³	43,9	
7.4.3	Протяженность сетей	км	1,8	
7.5	Связь			
7.5.1	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения		
7.5.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	39	

ПРИЛОЖЕНИЯ

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист
							28
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						Проект планировки и межевания территории земельного участка район «Сороковка-2» ул. Северная г. Гусь-Хрустальный	Лист
							29
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		