



Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДПРОЕКТ»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ЧАСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
Г. ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ**

Заказчик: Администрация города Гусь-Хрустальный

Генеральный директор
ООО «ГРАДПРОЕКТ»

Н.А. Богатырёва

Владимир 2016 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ (МАТЕРИАЛЫ)

МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА НА ЭЛЕКТРОННОМ НОСИТЕЛЕ

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА:

Генеральный директор

ООО «ГРАДПРОЕКТ»

Н.А. Богатырёва

Начальник отдела территориального
планирования и сохранения объектов
культурного наследия

О.С. Гиевая

Ведущий специалист

Н.В. Ковальчук

СОДЕРЖАНИЕ:

1.	Пояснительная записка.....	стр. 1-16
2.	Схема размещения города Гусь-Хрустальный в районной системе (Ситуационный план).....	лист 1
3.	Опорный план.....	лист 2
4.	Основной чертёж.....	лист 3
5.	Виды зон по основному функциональному значению.....	лист 4
6.	Виды зон по характеру обустройства территории.....	лист 5
7.	Виды зон по поддержанию качества природных ресурсов и историко- культурной среды.....	лист 6

В генеральный план города Гусь-Хрустальный Владимирской области вносятся следующие изменения согласно Постановлению главы МО г.Гусь-Хрустальный №251 от 13.04.2015г:

Проектом предлагается:

1. Изменение функционального зонирования территории участков ул. Энергетическая, 24,26 и ул.Дорожная 22а,24,24а, с «зона общего пользования» на «зона жилой застройки». Общая площадь зоны - 1,78га. Земельные участки, входящие в общую площадь составят площадь 0,83га.

Это земельные участки с кадастровыми номерами:

33:25:000021:6

Статус: Ранее учтенный

Адрес: обл. Владимирская, г. Гусь-Хрустальный, ул. Дорожная, дом 30

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: Частная собственность

Уточненная площадь: 1 218 кв. м

Разрешенное использование: Для иных видов жилой застройки

по документу: Для эксплуатации жилого дома

33:25:000021:26

Статус: Ранее учтенный

Адрес: Владимирская обл, р-н Гусь-Хрустальный, МО город Гусь-Хрустальный (городское поселение), г Гусь-Хрустальный, ул Дорожная, дом 28

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: -

Кадастровая стоимость: 783 195,60 руб.

Декларированная площадь: 1 200 кв. м

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки

по документу: строительство жилого дома

33:25:000021:42

Статус: Учтенный

Адрес: обл. Владимирская, р-н Гусь-Хрустальный, г. Гусь-Хрустальный, ул. Дорожная, дом 24а

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: Собственность публично-правовых образований

Кадастровая стоимость: 669 072,24 руб.

Уточненная площадь: 1 124 кв. м

Разрешенное использование: Для иных видов жилой застройки

по документу: Строительство жилого дома

33:25:000021:45

Статус: Учтенный

Адрес: Владимирская обл, р-н Гусь-Хрустальный, МО город Гусь-Хрустальный (городское поселение), г Гусь-Хрустальный, ул Дорожная, 24

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: Собственность публично-правовых образований

Кадастровая стоимость: 673 355,70 руб.

Фактическая площадь: 1 130 кв. м

Разрешенное использование: Для объектов жилой застройки

по документу: Для эксплуатации жилого дома

33:25:000021:82

Статус: Учтенный

Адрес: Владимирская обл, МО город Гусь-Хрустальный (городское поселение), г Гусь-Хрустальный, ул Дорожная, № 22а

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: Собственность публично-правовых образований

Кадастровая стоимость: 733 930,92 руб.

Уточненная площадь: 1 233 кв. м

Разрешенное использование: Для объектов жилой застройки

по документу: Индивидуальная жилая застройка

33:25:000021:105

Статус: Временный

Адрес: Владимирская область, МО г. Гусь-Хрустальный (городской округ), г. Гусь-Хрустальный, ул. Энергетическая, дом 24

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: -

Кадастровая стоимость: 720 240,40 руб.

Уточненная площадь: 1 210 кв. м

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки

по документу: индивидуальные жилые дома (2-3 эт)

33:25:000021:94

Статус: Учтенный

Адрес: Владимирская область, МО г Гусь-Хрустальный (городской округ), г Гусь-Хрустальный, ул Энергетическая, № 26

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: Собственность публично-правовых образований

Кадастровая стоимость: 710 716,56 руб.

Уточненная площадь: 1 194 кв. м

Разрешенное использование:

Для индивидуальной жилой застройки

по документу: индивидуальное жилищное строительство

Еще остается территория площадью 0,95га - это часть кадастрового квартала **33:25:000021**.

Стоит отметить, что в генеральном плане данной корректировкой осуществляется перезонирование территории.

2. Изменение функционального зонирования территории участка с кадастровым номером 33:25:000131:305 ул.Прядильная,6, площадью 7661 кв.м. в части приведения участка к одной территориальной зоне с «зона общего пользования», "зона жилой застройки, особого режима эксплуатации жилищного строительства» на «зона промышленных предприятий».

Это земельный участок с кадастровым номером:

33:25:000131:305

Адрес: обл. Владимирская, г. Гусь-Хрустальный, ул. Прядильная, 6

Категория земель:Земли населённых пунктов

Форма собственности:-

Кадастровая стоимость:8 889 211,52 руб.

Уточненная площадь:7 661 кв. м

Разрешенное использование:-

по документу:Для эксплуатации промышленных зданий

3. Изменение функционального зонирования территории участка по ул.Строительная-Интернациональная, пос.Гусевский-Центральный, участок за домами №1 по ул.Интернациональная; №№ 20-22 по ул.Строительная с "зона промышленных предприятий» на «зона жилой застройки, усадебной с участками». Это часть кадастрового квартала **33:25:000195**. Площадь территории - 2,00 га.

4. Изменение функционального зонирования территории участка с кадастровым номером 33:25:0000075:83 по адресу: ул.Добролюбова в части приведения участка к одной зоне "зона транспорта железной дороги" с "зона общего пользования (проезд)", "зона зеленых насаждений".

Это земельный участок с кадастровым номером:

33:25:0000075:83

Адрес: Владимирская обл, р-н Гусь-Хрустальный, МО город Гусь-Хрустальный (городское поселение), г Гусь-Хрустальный, ул Добролюбова
Категория земель: Земли населённых пунктов
Форма собственности: -
Декларированная площадь: 1 016 кв. м
Разрешенное использование: -
по документу: строительство крупного торгового комплекса

5. Изменение функционального зонирования территории пересечение улиц 9-го Января и Дзержинского (в том числе участки с кадастровыми номерами: **33:25:000149:81, 33:25:000149:29, 33:25:000149:28**) с «зона зеленых насаждений» на «зона жилой застройки». Площадь территории – 0,6 га.

33:25:000149:81

Статус: Ранее учтенный

Адрес: Владимирская область, МО г Гусь-Хрустальный (городской округ), г Гусь-Хрустальный, ул Дзержинского, 70
Категория земель: Земли населённых пунктов
Форма собственности: -
Декларированная площадь: 860 кв. м
Разрешенное использование: -
по документу: индивидуальные жилые дома до 3-х этажей

33:25:000149:29

Статус: Ранее учтенный

Адрес: Владимирская область, МО г Гусь-Хрустальный (городской округ), г Гусь-Хрустальный, ул Дзержинского, д 71
Категория земель: Земли населённых пунктов
Форма собственности: -
Уточненная площадь: 946 кв. м
Разрешенное использование: -
по документу: строительство жилого дома

33:25:000149:28

Статус: Ранее учтенный

Адрес: обл. Владимирская, г. Гусь-Хрустальный, ул. Дзержинского, дом 69
Категория земель: Земли населённых пунктов
Форма собственности: -
Декларированная площадь: 966 кв. м
Разрешенное использование: -
по документу: Индивидуальная жилая застройка

6. Изменение функционального зонирования территории в районе дома №103 по ул. Сакко, с «зона зеленых насаждений» на «зона жилой застройки»; Площадь территории - 0,38 га. Это часть кадастрового квартала **33:25:000180**.

7. Изменение функционального зонирования район гаражей ГСК-2, блок 1/3, с «зона зеленых насаждений» на «зона промышленных предприятий»; Общая площадь участков 0,189 га.

Это земельные участки с кадастровыми номерами:

33:25:000094:119

Статус: Ранее учтенный

Адрес: Владимирская область, МО г Гусь-Хрустальный (городской округ), г Гусь-Хрустальный, район гаражей "ГСК-2", 1/3

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: Частная собственность

Уточненная площадь: 1 806 кв. м

Разрешенное использование: Для размещения индивидуальных гаражей
по документу: Для эксплуатации гаража

33:25:000094:1

Статус: Ранее учтенный

Адрес: Владимирская обл, р-н Гусь-Хрустальный, МО город Гусь-Хрустальный (городское поселение), г Гусь-Хрустальный, район гаражей "ГСК-2", № 96

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: Собственность публично-правовых образований

Декларированная площадь: 44 кв. м

Разрешенное использование: Для размещения индивидуальных гаражей
по документу: Для эксплуатации индивидуального гаража

33:25:000094:2

Статус: Ранее учтенный

Адрес: обл. Владимирская, г. Гусь-Хрустальный, район гаражей "ГСК-2", 70

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: -

Уточненная площадь: 40 кв. м

Разрешенное использование: Для размещения индивидуальных гаражей
по документу: Для эксплуатации индивидуальных гаражей

8. Изменение функционального зонирования территории ул. Дальняя, в районе домов №№3-17 с «зона жилой застройки» на «зона зеленых

насаждений». Площадь территории - 0,5 га. Это часть кадастрового квартала **33:25:000183**. Под озеленение отводится территория площадью 0,33га.

9. Изменение функционального зонирования территории ул. Полевая с «зона зеленых насаждений» и «зона внешнего транспорта и инженерных коммуникаций» на «зона жилой застройки» (преимущественно малоэтажную). Площадь территории - 2,6 га. Это часть кадастрового квартала 33:25:000057.

В раздел «виды зон по поддержанию качества природных ресурсов и историко-культурной среды» вносятся следующие изменения:

- Обозначение СЗЗ от территории метеорологической станции II рязряда, расположенной по адресу: г.Гусь-Хрустальный, ул.Железнодорожная,30, с кадастровым номером 33:25:000057:1. Величина охранной зоны принята согласно Приложению 1.

- Уточнение СЗЗ от действующего предприятия ЗАО "Энбима групп", расположенной по адресу: г. Гусь-Хрустальный, п. Гусевский, ул. Строительная, д. 22Б. Величина охранной зоны принята 70метров. Согласно Приложению 2.

- Уточнение величины водоохраной зоны от р.Гусь - 200 метров при длине реки 147км.

Стоит отметить:

1. Проектируемый участок по ул.Строительная-Интернациональная, пос.Гусевский-Центральный, за домами №1 по ул.Интернациональная; №№ 20-22 по ул.Строительная попадает в СЗЗ зону от предприятия ЗАО "Энбима групп", занимающейся переработкой торфа.

2. Проектируемая территория в районе дома №103 по ул. Сакко попадает в водоохраную зону р.Гусь.

3. СЗЗ от проектируемой территории метеорологической станции находит на существующие жилые кварталы.

4. Охранная зона от железной дороги площадью 1,6га находит на территорию проектируемого жилого квартала по ул.Полевая

Вносятся изменения в п.18 «Сводные данные об использовании земель МО Гусь-Хрустальный (баланс территории)». Таблица №1.

А. Селитебные территории.

1. Жилые территории, всего в том числе:
 - 1-2 этажной усадебной застройки

- площадь территории увеличилась на **4,92га** и составит **801,6га** (ранее было **796,68га**)
- 2-3 этажной многоквартирной застройки
- площадь территории уменьшилась на **0,06 га** и составит **83,38 га** (ранее было **83,44 га**);

3. Зеленые насаждения общего пользования.

- площадь территорий уменьшилась на **3,27 га** и составит **156,17 га** (ранее было **159,44 га**).

4. Улицы, дороги, проезды.

- площадь территорий увеличилась на **0,014 га** и составит **303,635 га** (ранее было **303,621 га**).

Б. Внеселитебные территории.

1. Территории промышленных предприятий.

- площадь территории уменьшилась на **1,75 га** и составит **262,79 га** (ранее было **264,54 га**).

4. Земли железнодорожного транспорта

- площадь территории увеличилась на **0,1га** и составляет **63,1 га** (ранее было **63,0 га**).

Вносятся изменения в п.20 «Основные технико-экономические показатели». Таблица №1.

Раздел II. Территории.

а) «Селитебные территории» (расчётный срок 2025г.):





1. площадь «жилые кварталы и микрорайоны» увеличилась на **2,56 га** и составит **806,8 га** (ранее было **804,24 га**);
 - в расчёте на 1 человека составит **100 кв. м** (ранее было **98 кв. м**)
2. площадь территорий «зелёные насаждения общего пользования» уменьшилась на **0,67 га** и составит **158,87 га** (ранее было **159,542 га**).
 - в расчёте на 1 человека составит **20,0 кв. м** (ранее было **21,2 кв. м**)
3. площадь территорий «улицы, дороги, проезды» увеличилась на **0,014 га** и составит **270,635 га** (ранее было **270,621 га**).

б) «Внеселитебные территории».

-площадь территории «в том числе производственные» уменьшилась на **1,75га** и составит **282,84 га** (ранее было – **284,59 га**).

Приложение 1

Всего листов 17	
КАРТА (ПЛАН) <u>Охранная зона стационарного пункта наблюдений метеорологической станции II разряда Гусь-Хрустальный</u> (наименование объекта землеустройства)	
Титульный лист	
1. Сведения о заказчике землеустроительных работ: О физическом лице: — Фамилия, имя, отчество (отчество указывается при наличии) —	
О юридическом лице, органе государственной власти, органе местного самоуправления: Полное наименование Федеральное государственное бюджетное учреждение «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» Страна регистрации (инкорпорации) (указывается в отношении иностранного юридического лица) — Фамилия и инициалы уполномоченного представителя, его должность, реквизиты доверенности (если представитель действует по доверенности) Трухин Владимир Михайлович Начальник ФГБУ «Центральное УГМС»	
Подпись _____  	Дата « <u>01</u> » <u>нояб</u> р/я 20 <u>16</u> г.
<small>Место для оттиска печати заказчика</small>	

КАРТА (ПЛАН) <u>Охранная зона стационарного пункта наблюдений метеорологической</u> <u>станции II разряда Гусь-Хрустальный</u> (наименование объекта землеустройства)	
Титульный лист	
2. Сведения об исполнителе землеустроительных работ:	
Об индивидуальном предпринимателе:	
Фамилия, имя, отчество (отчество указывается при наличии) —	
Идентификационный номер налогоплательщика —	
Контактный телефон и почтовый адрес —	
Номер квалификационного аттестата кадастрового инженера (если исполнителем является кадастровый инженер) —	
О юридическом лице:	
Общество с ограниченной ответственностью «Вологодские земельные ресурсы»	
Основной государственный регистрационный номер ОГРН 1043500045710	
Контактный телефон и почтовый адрес 8-(8172) 33-20-40, 33-30-40; 160009, г. Вологда, ул. Чехова, д. 18, оф. 16, e-mail: vzr35@ya.ru	
Фамилия и инициалы уполномоченного представителя юридического лица, его должность, реквизиты доверенности (если представитель действует по доверенности)	
Чикунов А.Н., директор ООО «Вологодские земельные ресурсы»	
Сведения о кадастровом инженере Левонко Надежда Григорьевна (35-13-396)	
Подпись  Левонко Н.Г. 	Дата «01» июля 2016г.
Место для оттиска печати лица, составившего карту (план) объекта землеустройства	
3. Сведения о согласовании карты (плана) объекта землеустройства:	
Полное наименование органа (организации), с которым осуществляется согласование, фамилия и инициалы уполномоченного лица, его должность:	
Федеральное государственное бюджетное учреждение «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды»	
Трухин Владимир Михайлович, начальник ФГБУ «Центральное УГМС»	
Реквизиты письма (дата и номер, если согласование оформлено в виде письма) —	
Подпись  Трухин В.М. 	Дата «01» июля 2016г.
Место для оттиска печати органа (организации), с которым осуществляется согласование	

КАРТА (ПЛАН) Охранная зона стационарного пункта наблюдений метеорологической станции II разряда Гусь-Хрустальный (наименование объекта землеустройства)		
Сведения об объекте землеустройства		
№ п/п	Характеристики объекта землеустройства	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта землеустройства	Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, город Гусь-Хрустальный
2.	Площадь объекта землеустройства ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	146380 кв.м ± 77 кв.м
3.	Иные характеристики объекта землеустройства	Ограничения изложены в Постановлении Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением" №972 от 27.08.1999 г. и Постановлении Совета министров СССР "Об усилении мер по обеспечению сохранности гидрометеорологических станций, осуществляющих наблюдение и контроль за состоянием природной среды" № 19 от 06.01.1983г.

КАРТА (ПЛАН)


Охранная зона стационарного пункта наблюдений метеорологической
станции II разряда Гусь-Хрустальный
 (наименование объекта землеустройства)

Сведения о местоположении границ объекта землеустройства

3. Сведения о частях границ объекта землеустройства

Обозначение части границ		Описание прохождения части границ
от точки	до точки	
1	2	3
н1	н2	-
н2	н3	-
н3	н4	-
н4	н5	-
н5	н6	-
н6	н7	-
н7	н8	-
н8	н9	-
н9	н10	-
н10	н11	-
н11	н12	-
н12	н13	-
н13	н14	-
н14	н15	-
н15	н16	-
н16	н17	-
н17	н18	-
н18	н19	-
н19	н20	-
н20	н21	-
н21	н22	-
н22	н23	-
н23	н24	-
н24	н25	-
н25	н26	-
н26	н27	-
н27	н28	-
н28	н29	-
н29	н30	-
н30	н31	-
н31	н32	-
н32	н33	-
н33	н34	-
н34	н35	-
н35	н36	-
н36	н1	-






ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА
Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Владимирской области
(Управление Роспотребнадзора по Владимирской области)
Решение главного государственного санитарного врача по Владимирской области по установлению границ санитарно-защитной зоны предприятия

«24» января 2013 года

Руководитель Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Владимирской области – главный государственный санитарный врач по Владимирской области
Лисицы Евгений Анатольевич

Рассмотрев:
 - проект обоснования окончательного размера санитарно-защитной зоны для ЗАО «ЭНБИМА Групп», расположенного по адресу: Владимирская обл., Гусь-Хрустальный р-н, п. Гусевский, ул. Строителей, д. 22-б, графические материалы;
 - экспертное заключение ФФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Владимирской области» в г. Гусь-Хрустальный и Гусь-Хрустальном районе № 558 от 17.12.2012 г.,
 - протокол заседания Экспертного Совета Управления Роспотребнадзора по Владимирской области № 07 от 24.01.2013 года,
 в целях предотвращения угрозы возникновения массовых инфекционных заболеваний (отравлений), на основании ст. 51 ФЗ от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и в соответствии с п. 4.2 и 4.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в новой редакции,

Постановляю:
 Установить для ЗАО «ЭНБИМА Групп», расположенного по адресу: Владимирская обл., Гусь-Хрустальный р-н, п. Гусевский, ул. Строителей, д. 22-б, окончательный размер санитарно-защитной зоны от границы территории площадки № 1:
 - по всем направлениям – 70 м.
 В случае изменения технологических процессов, приводящих к ухудшению воздействия на здоровье населения, изменению градостроительной ситуации, размещения объекта проект организации санитарно-защитной зоны подлежит корректировке и представлению в Управление Роспотребнадзора по Владимирской области в установленном порядке.


КОПИЯ ВЕРНА
 Е.А. Лисицы
 ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР
 ХОЛОДЦОВА И. С.