

Приложение  
к постановлению главы муниципального  
образования город Гусь-Хрустальный  
Владимирской области  
от 23.07.2018 № 518

**Проект планировки территории ул. Окружная - ул. Торфяная город  
Гусь-Хрустальный Владимирской области  
Проектные решения**

**Цели и задачи проекта планировки территории.**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Задачами разработки проекта планировки территории установлены:

1. Установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства и нормативно необходимых объектов социальной инфраструктуры.
2. Установление характеристик и параметров объектов капитального строительства.
3. Установление границ земельных участков, зон публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.
4. Установление границ участков территорий общего пользования.
5. Установления красных линий.
6. Установление линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;
7. Установление границы зон планируемого размещения объектов местного значения.
8. Выполнение условий и требований инспекции по охране объектов культурного наследия Владимирской области.

**Сведения о проектируемой территории. Краткая характеристика.**

Территория участка ул. Окружная – ул. Торфяная в границах проекта планировки находится в северной части муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области.

Границы территории проектирования проходят:

- на юге – по границам земельных участков района гаражей «Окружная-1»;
- на востоке – по границам земельных участков №10-14 ул. Березовая 13-ый проезд (предоставленных для многодетных семей);

- на западе – по границам земельных участков жилого дома № 19 ул. Окружная, района гаражей «Окружная-2» и водопроводно-насосной станции 2 подъема;

- на севере – по границе автодороги ул. Березовая.

Участок в границах территории проекта планировки площадью 2,58 га (по данным, уточнённым при подготовке проекта планировки территории) не включает в себя земельные участки, поставленные на кадастровый учет.

По состоянию на момент начала подготовки проекта планировки, территория в границах проекта свободна от строений.

В соответствии с материалами генерального плана город Гусь-Хрустальный и Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный, возможное перспективное использование территории в границах проекта планировки – для формирования малоэтажной жилой застройки (территориальная зона Ж-2).

Рельеф территории в границах проекта планировки спокойный, максимальная разница отметок высот в границах проекта планировки территории составляет не более 1,5 м.

По геологическим и климатическим условиям территория в границах проекта планировки пригодна для размещения объектов капитального строительства различного назначения.

### **Зоны с особыми условиями использования территории проектирования.**

Зоны с особыми условиями использования территории (зоны ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности; зоны планировочных ограничений) на территории в границах проекта планировки включают в себя: санитарно-защитные зоны от объектов – источников воздействия на среду обитания и здоровье человека; охранные зоны, в том числе – зоны санитарной охраны инженерных объектов, включая линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Границы указанных выше зон ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности обозначены на чертеже планировки территории соответствующими условными знаками.

Размеры указанных выше зон ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности и режимы этих зон определяются действующим Законодательством Российской Федерации и нормами и правилами, включая ведомственные нормативы.

В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается санитарно-защитная зона. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В границах проекта планировки территории режим санитарно-защитных зон установлен для гаражей, расположенных к югу от территории проектирования. Размер санитарно-защитной зоны от указанного выше объекта транспортной инфраструктуры составляет 35 м.

В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, ландшафтно-рекреационные зоны и зоны отдыха, 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 и иные объекты, определённые санитарными правилами и нормами.

Настоящим проектом в границах проекта планировки территории установлен режим охранных зон объектов инженерной инфраструктуры – электрических сетей, газораспределительных сетей и ШРП, канализации и водопровода. Размеры охранных зон объектов инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки указаны в разделе «Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения. Инженерная подготовка и инженерное обеспечение территории» настоящих Положений.

В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В охранных зонах газораспределительных сетей запрещается: строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; сносить и реконструировать автомобильные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; разрушать сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; разводить огонь и размещать источники огня; рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

В охранной зоне канализации и водопровода запрещено: производить какие-либо строительные, земляные и взрывные работы; складировать материалы; высаживать деревья и кустарники (зависит от глубины укладки

трубопровода); блокировать подходы к канализационным и водопроводным сетям и сооружениям. При необходимости проведения вышесказанных работ, их следует согласовывать с органами местного самоуправления.

Иных зон с особыми условиями использования территорий – зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, зон от водных объектов, устанавливаемых в соответствии с водным законодательством Российской Федерации, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации – в границах проекта планировки не установлено.

#### **4. Красные линии и линии регулирования застройки**

Красные линии - линии, которые обозначают существующие или планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения – линейные объекты.

Красные линии проектом планировки территории установлены в соответствии с нормами и требованиями действующего законодательства.

В границах территории, для которой подготовлен настоящий проект планировки, красные линии установлены вдоль улицы Окружная, вдоль улицы Торфяная, вдоль улицы Березовая и вдоль улицы, соединяющей улицу Торфяная с улицей Березовая.

Иных красных линий в границах проекта планировки территории настоящим проектом не устанавливалось.

Красные линии на территориях, смежных с территорией в границах проекта планировки, следует установить при подготовке проектов планировки (их основной (утверждаемой) части) для соответствующих частей территории.

Линиями регулирования застройки для целей настоящего проекта планировки следует считать линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий установлен Правилами землепользования и застройки МО Город Гусь-Хрустальный и составляет для территориальной зоны Ж-2 5 м. Минимальное расстояние до границ соседнего участка согласно Правилам землепользования и застройки в зоне Ж-2 составляет 3 м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО Город Гусь-Хрустальный для индивидуальных жилых домов расстояние от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.

Расстояния между жилыми зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями,

приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2011.

При размещении зданий, строений, сооружений на земельных участках следует учитывать ограничения зон с особыми условиями использования территорий (раздел «Зоны с особыми условиями использования территорий» настоящих Положений).

Каталог координат поворотных точек красных линий

№ точки	X	Y	Примеч.
1	137024,32	236950,36	
2	137092,82	236998,98	
3	137050,02	237053,71	
4	136991,49	237010,65	
5	137012,33	236984,77	
6	137004,06	236978,90	
7	137003,80	236892,88	
8	137138,89	236988,76	
9	137117,31	237016,36	
10	137109,14	237010,57	
11	137071,28	237058,99	
12	137066,87	237064,74	
13	137074,39	237071,25	
14	137056,86	237093,66	
15	137049,30	237087,40	
16	137038,32	237100,97	
17	137020,73	237088,03	
18	137024,49	237083,35	
19	137004,41	237068,47	
20	136984,14	237053,76	
21	136964,05	237038,88	
22	136960,29	237043,56	
23	136937,85	237027,05	
24	136942,50	237021,12	
25	136946,32	237016,24	
26	136958,65	237000,49	
27	136959,04	236998,57	
28	136958,19	236996,51	

29	136957,45	236995,57	
30	136954,96	236993,27	
31	136940,65	236981,85	
32	136955,04	236961,58	
33	136957,83	236963,76	
34	136962,67	236967,78	
35	136966,17	236962,99	
36	136968,59	236959,22	
37	136970,88	236955,62	
38	136974,77	236950,59	
39	136975,54	236951,28	
40	136979,42	236946,26	
41	136981,82	236941,51	
42	136984,91	236937,49	
43	136988,69	236932,58	
44	136980,16	236926,18	

### **Планируемые к размещению объекты капитального строительства.**

#### **Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**

В границах проекта планировки планируются к размещению малоэтажные жилые дома и объекты инженерной инфраструктуры планируемой к размещению жилой застройки.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах планировки территории разработаны ранее с учётом современного состояния территории (в том числе: наличия зон с особыми условиями использования территорий, установленных от объектов, находящихся на смежных территориях; состояния и планируемого развития транспортной инфраструктуры; состояния и нормативных радиусов доступности различных частей территории от объектов социальной инфраструктуры; иных параметров состояния территории), проблем и возможных направлений её перспективного развития, действующих норм и правил, положений генерального плана г. Гусь-Хрустальный и Правил землепользования и застройки МО Город Гусь-Хрустальный".

Для размещения зданий малоэтажной жилой застройки настоящим проектом планировки определена территория площадью 0,54 га: из оставшихся после выделения территорий под размещение жилых зданий 2,04 га, настоящим проектом планировки предлагается выделить 1,61 га для размещения объектов и территорий совместного использования, в том числе – организацию улицы, соединяющей улицу Торфяная с улицей Березовая.

Размещение иных объектов капитального строительства в границах территории проекта планировки, за исключением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры территории, настоящим проектом планировки не планируется.

#### Технико-экономические показатели:

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Кол-во
1	Площадь территории участка	га	2,58
2	Площадь жилых участков	га	0,74
2	Площадь территории гаражей	га	0,06
3	Плотность населения	чел./га	8,9
4	Количество жилых участков	шт.	7
5	Площадь проездов, дорог	га	0,44
6	Площадь покрытия тротуаров	га	0,16
7	Площадь озеленения	га	1,18

#### Баланс территории:

Наименование	Показатель территории		Примеч.
	га	%	
Площадь территории участка	2,58	100,0	
Площадь жилых участков	0,74	28,7	
Площадь территории гаражей	0,06	2,3	
Площадь проездов, дорог	0,44	17,1	
Площадь покрытия тротуаров	0,16	6,2	
Площадь озеленения	1,18	45,7	

#### Плотность и параметры застройки территории

Территория в границах проекта планировки, в соответствии с проектом планировки территории находится в жилой зоне (Ж-2). Регламентами зоны Ж-2 установлены следующие предельно-допустимые параметры использования земельных участков и разрешённого строительного изменения объектов недвижимости: максимально возможное количество этажей (по основному виду разрешённого использования) – 4; минимальный отступ от красной линии – 5 м; для индивидуальных жилых домов расстояние от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м (см. раздел «Красные линии и линии регулирования застройки» настоящих Положений); максимальный процент застройки для индивидуального жилого дома не более 65%.

Иные показатели застройки настоящим проектом планировки территории не ограничивались.

### **Характеристика развития систем социального обслуживания**

На территории в границах проекта планировки проектом планировки территории не предусмотрено размещение объектов системы социального обслуживания населения, необходимые по градостроительным, санитарным и иным нормам, т.к. проектируемая территория попадает в радиус обслуживания объектов, находящихся на территории прилегающих кварталов и районов города.

### **Характеристика развития системы транспортного обслуживания**

Границы территории проекта планировки пересекаются улицами и проездами: ул. Торфяная ограничивает территорию в границах проекта планировки с юга, ул. Окружная – с запада, ул. Березовая – с севера; восточная граница территории проекта планировки проходит вдоль улицы, соединяющей улицу Торфяная с улицей Березовая.

Доступ транспорта на территорию в границах проекта планировки предполагается по ул. Окружная, по ул. Торфяная и по ул. Березовая. Дополнительные въезды на территорию в границах проекта планировки не предусмотрены.

Ширина проезжей части ул. Окружная составляет 7 м.

В соответствии с требованиями областных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области» усадебная застройка должна иметь 100%-ую обеспеченность машина-местами. К каждому дому запроектирован подъезд и одно парковочное место в границах участка домовладения.

Иные объекты транспортной инфраструктуры не входят в границы территории проекта планировки.

### **Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения. Инженерная подготовка и инженерное обеспечение территории**

Мероприятия по вертикальной планировке территории предусмотрены согласно техническим условиям (ТУ) МУВКП г. Гусь-Хрустальный от 30 января 2017 г. № 5.

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.



Схема вертикальной планировки определила возможность отвода поверхностных вод открытым способом. При такой системе водоотвода лотки собирают сток поверхностных вод с территорией микрорайонов, жилых кварталов и зеленых насаждений и направляют его в кюветы, которые расположены по обочинам проездов улиц и дорог. Кюветы служат, кроме того, для сбора воды с проезжих частей и тротуаров улиц. Их делают большего сечения, чем лотки. Канавы собирают общую массу сточных вод через присоединяемые кюветы и отводят их для сброса в ближайший водоем. В случае возможных скоплений больших количеств воды сооружают каналы. Обычно это бывает при больших стоках ливневых и талых вод, которые собираются с близлежащих и насоленному пункту территорий. Канавы и каналы отводят основную часть стока, минуя городские территории.

Лотки делают треугольной, полукруглой и трапецидальной формы. Их размеры назначают, учитывая пропускную способность, по таблицам и графикам для всех типов поперечных сечений и покрытий. Лотки рассчитывают, исходя из интенсивности, продолжительности и повторяемости дождей на максимальное заполнение водой ниже высоты бортового камня на 4 ... 5 см и не больше 2 ... 3 см в ширину.

Кюветы располагают вдоль проезжей части за бортовыми камнями. Чтобы вода из лотков стекала в них, между бортовыми камнями на определенных расстояниях делают интервалы. Кюветы могут иметь сечение различной конфигурации, а при больших стоках их габариты необходимо рассчитывать.

Канавы делают трапецидальной формы сечения по дну не менее 0,3 и по глубине 0,4 м.

Откосы и дно укрепляют различными способами: асфальтируют, мостят природным камнем естественной формы или пиленным, покрывают водостойкими смесями и составами. При больших сечениях устройств открытой системы водостока применяют покрытия из сборного железобетона.

Система электроснабжения. Потребителями электроэнергии на проектируемой территории является малоэтажная жилая застройка.

Перечисленные объекты по обеспечению надёжности электроснабжения относятся к III категории.

Расчётные нагрузки по проектируемой территории принимаются по удельным расчётным электрическим нагрузкам в соответствии с РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» таб. 2.2.1<sup>н</sup>, 2.1.5<sup>н</sup>.

Расчетные нагрузки являются ориентировочными и подлежат уточнению по конкретным объектам проектирования.

Расчет электрической нагрузки для жилой застройки приведен в таблице.

Таблица

### Ориентировочная электрическая нагрузка

Расчет потребности в электроэнергии на 7 участков												
	Удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников на индивидуальный жилой дом (т.6.1 СП 31-110-2003)											
					Руд.=	4,5	кВт					
	Удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников на индивидуальный жилой дом с учетом кондиционеров											
			Руд.конд.=	4,5	x	1,3	=	5,85	кВт			
	Количество домов	7										
	К спроса для жилых домов		0.75									
	Расчетная электрическая нагрузка на индивидуальные жилые дома составит											
		Рр=	30,71	кВт								
	Расчетная электрическая нагрузка на уличное освещение								2,75	кВт		
	Общая потребность в электроэнергии составит								33.46	кВт		

Расчетная нагрузка на шинах 6 кВ составляет 33.46 кВт.

Согласно техническим условиям (предварительным для проекта планировки) РЭС г. Гусь-хрустальный АО «ВОЭК» № 1018/01-06 от 25.12.2017 г. на данный момент оформлен акт технологического присоединения к электрическим сетям территории жилой застройки участка ул. Окружная – ул. Торфяная с МКУ СЕЗ г. Гусь-Хрустальный.

Система газоснабжения. Проектом предусмотрено использование природного газа на пищеприготовление, отопление и горячее водоснабжение жилой застройки. Согласно техническим условиям (ТУ) АО «Газпром газораспределение Владимир» от 20.12.2017 г. № 05-25/1314 газоснабжение проектируемой территории предусмотрено от строящегося подземного ПЭ газопровода низкого давления по ул. Березовая – ул. Торфяная.

Выбор трассы газопровода произведен из условия обеспечения экономичного строительства, надежной и безопасной эксплуатации газопровода с учетом перспективного развития прилегающих территорий.

Охранная зона газопровода должна быть установлена вдоль трассы в виде территории, ограниченной условными линиями на расстоянии 2 метра с каждой стороны газопровода.

Настоящим проектом предусмотрено теплоснабжение жилой застройки от поквартирных двухконтурных водонагревателей на газовом топливе.

Проектная схема водоснабжения предусматривает обеспечение водой проектируемой жилой застройки.

Схема водоснабжения разработана согласно техническим условиям (ТУ) МУВКП г. Гусь-Хрустальный от «30» января 2017 г. № 5.

Удельное хозяйственно-питьевое потребление принято:

- по жилой застройке 190 л/сут (СНиП 2.04.02-84).

В расчетах применен коэффициент суточной неравномерности  $K = 1,2$ .

Расход на полив жилой территории 50 л/сут на 1 человека (СНиП 2.04.02-84).

Для наружного пожаротушения принято: количество пожаров 1, расход 10 л/с; для внутреннего пожаротушения: струй 1, расход 2,5 л/с. Продолжительность пожара 3 часа (СНиП 2.04.01-85).

Потребность в воде составляет 6,4 м³/сут (без пожаротушения) для суток максимального водопотребления.

Водопроводная сеть объединенная хозяйственно-питьевая и пожарная с установкой отключающей арматуры и пожарных гидрантов.

Схема бытовой канализации разработана согласно техническим условиям (ТУ) МУВКП МУВКП г. Гусь-Хрустальный от «30» января 2017 г. № 5. Проектом предусмотрено раздельное канализование бытовых и дождевых стоков.

Бытовые стоки с проектируемой территории собираются самотечными канализационными коллекторами. Водоотведение собранных канализационных стоков осуществляется в канализационный коллектор Ду 150 мм, проходящий по территории застройки. Сеть бытовой канализации предусматривается из труб ПВХ канализационных безнапорных, не требующих защиты от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод. Объем водоотведения составляет 5,2 м³/сут.

Расчеты водопотребления и водоотведения приведены в таблице 3.

Предполагаемая глубина заложения бытовой канализации до 2,5 м. Сети бытовой канализации оборудованы смотровыми колодцами. Колодцы выполняются в соответствии с типовым проектом 902-09-22.84. Люки на колодцах бытовой канализации установить с маркировкой «К».

Таблица

*Ориентировочные расходы водопотребления и водоотведения*

<i>Наименование</i>	<i>Водопотребление</i>					<i>Водоотведение</i>	
	<i>Ед. изм.</i>	<i>Колич</i>	<i>Норм</i>	<i>K</i>	<i>Q<sub>сут.та</sub></i>	<i>Q</i>	<i>Примеч.</i>
		.	<i>a</i>	<i>сут</i>	<i>х м³/сут</i>	<i>м³/сут</i>	
			<i>л/сут</i>			<i>т</i>	
<i>Жилые дома квартирного</i>	<i>чел.</i>	23	190,0	1,2	5,2	5,2	

типа с водопроводом, канализацией и ваннами, с газовыми водонагревателями							
Полив жилой территории	чел.	23	50,0		1,2		Полив 10 час.
<b>Итого:</b>					<b>6,4</b>	<b>5,2</b>	
<b>Пожар:</b>							
внутренний	струя	1	2,5		27		Пожар 3 часа
наружный	пожар	1	10,0		108		
<b>Итого при пожаре:</b>					<b>141,4</b>		

Электроснабжение установок наружного освещения осуществляется через пункты питания (ПП) от трансформаторных подстанций, предназначенных для питания сети общего пользования. Питательные пункты типовые, на 2 группы установок. Количество и размещение ПП решается на стадии проектной документации для строительства.

Управление сетями наружного освещения автоматическое (от срабатывания фотореле и реле времени) осуществляется с исполнительного пункта (ИП). Управление освещением осуществляется по каскадной схеме: после включения контактора, устанавливаемого в ИП, включается головной участок сети, к концу которого или ответвлению от него присоединяется катушка контактора следующего пункта питания и т. д. В один каскад включается не более 10 пунктов питания. Исполнительный пункт размещается в центральной части застройки.

Линии наружного освещения выполняются подземным кабелем. Опоры - металлические или железобетонные. Светильники - РКУ-125, ЖКУ-100, РКУ-80, ЖКУ-250 - в зависимости от категории освещаемых улиц.

### **Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

#### **Меры по обеспечению пожарной безопасности территории**

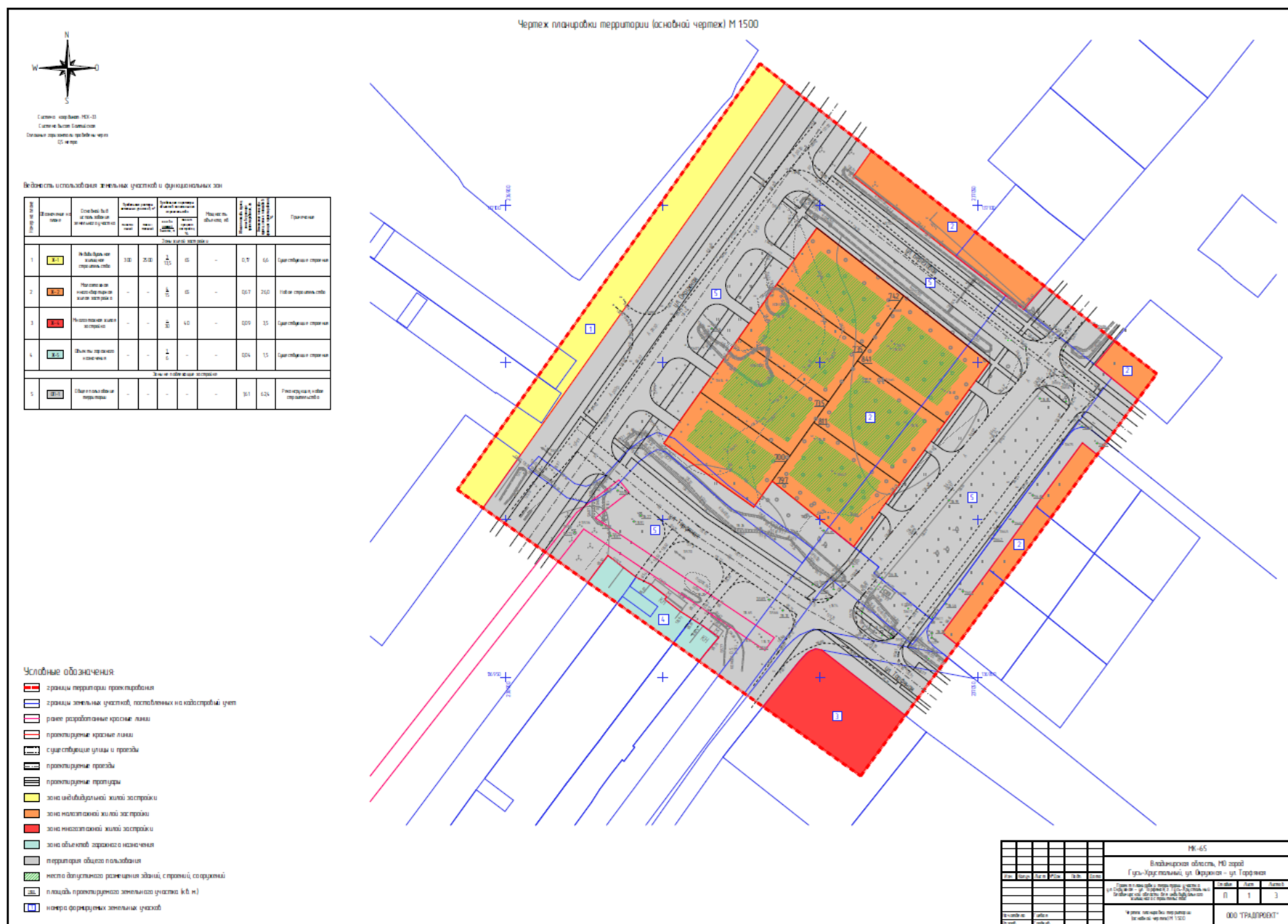
Особых или превентивных мероприятий по защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного характера в границах проекта планировки территории не требуется.

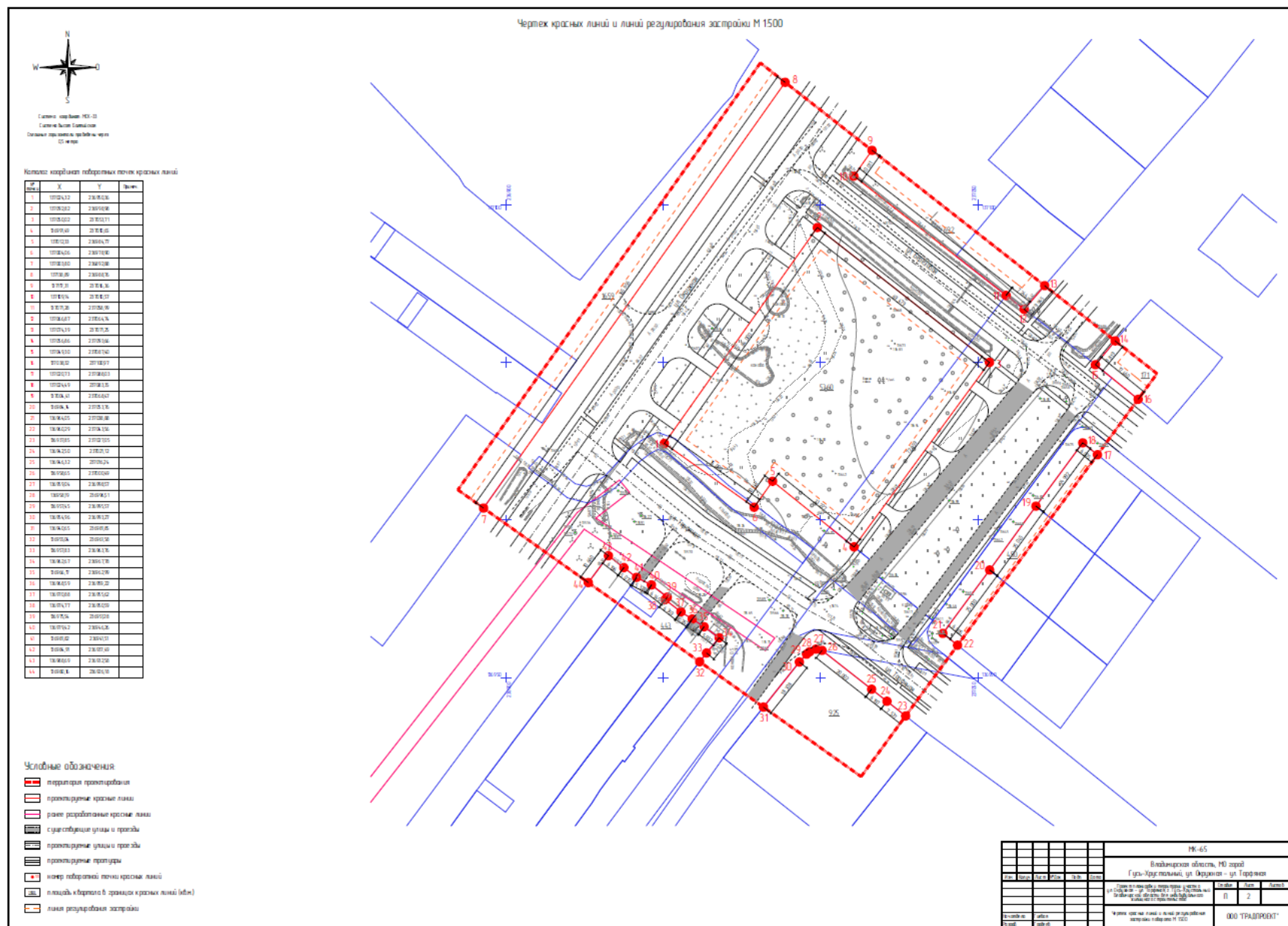
Полный состав мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в соответствии с действующим законодательством РФ, должен быть разработан в составе "Паспорта безопасности территории муниципального образования «Город Гусь-Хрустальный» в установленном законом порядке. Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и

техногенного характера на всех территориях муниципального образования «Город Гусь-Хрустальный» должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

Пожарная безопасность в границах проекта планировки территории, в соответствии с нормами прибытия первого отделения на пожарном автомобиле к месту вызова, обеспечивается пожарным подразделением - 58-ой пожарной частью муниципального образования «Город Гусь-Хрустальный», дислоцируемого на проспекте 50 лет Советской Власти, д. 8.

При подготовке схем планировочной организации земельных участков в границах проекта планировки территории, при определении мест размещения на этих земельных участках зданий, сооружений и строений, необходимо обеспечить нормативные подъезды к зданиям, сооружениям и строениям с одной, двух продольных или со всех сторон, в зависимости от назначения и параметров объекта строительства, шириной не менее 6 м. Тупиковые внутриквартальные проезды должны проектироваться длиной не более 150м с разворотными площадками в конце проезда размером не менее 15м x15м. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с таблицей 11 приложения к федеральному закону от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».















## **Проект межевания**

### **Цели выполнения проекта межевания**

Подготовка проекта межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ земельных участков необходимого для размещения индивидуального жилищного строительства на территории земельного участка ул. Окружная-Торфяная, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области и размещения сопутствующих объектов.

Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации прав на формируемые земельные участки, включая возможность полноценного использования в соответствии с назначением, и эксплуатационными качествами;
- возможность долгосрочного использования земельных участков.

Структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

### **Задачи при выполнении проекта межевания**

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ земельных участков необходимых для размещения индивидуального жилищного строительства на территории земельного участка ул. Окружная-Торфяная, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области.

Проектом межевания границ отображены:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- границы формируемых земельных участков для размещения индивидуального жилищного строительства на территории земельного участка ул. Окружная-Торфяная, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области;
- границы зон с особыми условиями использования территории.

### **Анализ существующего положения**

Территория, на которую выполняется проект межевания, расположена в северной части муниципального образования «Город Гусь-Хрустальный». Территория межевания расположена в зоне Ж-2 (зона малоэтажной жилой застройки).

Границы территории проектирования проходят:

- на юге – по границам земельных участков района гаражей «Окружная-1»;
- на востоке – по границам земельных участков №10-14 ул. Березовая 13-ый проезд (предоставленных для многодетных семей);

- на западе – по границам земельных участков жилого дома № 19 ул. Окружная, района гаражей «Окружная-2» и водопроводно-насосной станции 2 подъема;

- на севере – по границе автодороги ул. Березовая.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 33:25:000009.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 25753,00 м<sup>2</sup>, в т.ч. в границах красных линий 9701,00 м<sup>2</sup>.

По состоянию на момент начала подготовки проекта планировки, территория в границах проекта свободна от строений.

На территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 17 земельных участка.

Сведения о ранее образованном земельном участке отражены на чертеже «Схема использования и состояние территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)».

### **Проектное решение**

В соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации, ст.43 «Проекты межевания территорий», в границах проекта планировки территории подготовка проекта межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим лицам для строительства объектов индивидуального жилищного строительства.

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории земельного участка ул. Окружная-Торфяная, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области для индивидуального жилищного строительства.

На территории в границах проекта планировки и проекта межевания в его составе были установлены границы незастроенных земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного (муниципального) значения городского округа город Гусь-Хрустальный – объектов индивидуального жилищного строительства.

Выделение земельных участков для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения на территории в границах настоящего проекта планировки и проекта межевания в его составе документами территориального планирования и, соответственно, документами планировки территории не предусмотрено.

Настоящим проектом планировки и проектом межевания в его составе предусмотрено установление границ земельных участков общей площадью 0,54 га, предназначенных физическим лицам для строительства объектов индивидуального жилищного строительства. Проектом межевания территории в составе проекта планировки на территории 2,58 га были

установлены границы незастроенных земельных участков, планируемых для размещения объектов индивидуального жилищного строительства.

Границы образуемых земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков и границам проектируемого благоустройства, с учетом организации доступа ко всем существующим земельным участкам.

Полная ведомость и параметры земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, приведены в чертеже межевания территории.

Каталог координат поворотных точек формируемых земельных участков

№ точки	X	Y	Примеч.
1	137004,06	236978,90	
2	137024,32	236950,36	
3	137040,63	236961,94	
4	137020,37	236990,48	
5	137037,49	237002,63	
6	137057,75	236974,09	
7	137074,88	236986,25	
8	137054,62	237014,79	
9	137071,23	237026,58	
10	137092,82	236998,98	
11	137050,02	237053,71	
12	137030,86	237039,62	
13	137050,54	237011,89	
14	137030,97	236998,00	
15	137011,53	237025,39	
16	136991,49	237010,65	
17	137012,33	236984,77	



