

Приложение
к постановлению главы муниципального
образования город Гусь-Хрустальный
Владимирской области
от 22.08.2019 № 592

Проект планировки и межевания территории район улиц Советская – Интернациональная п. Гусевский, город Гусь-Хрустальный Владимирской области

Проектные решения

Цели и задачи проекта планировки территории.

Основная цель разработки проекта – установление красной линии и планировки территории района улиц Советская – Интернациональная п. Гусевский, в соответствии с современными требованиями, действующими градостроительными, противопожарными и санитарными нормативами.

Актуальность проекта.

Основными задачами территориального планирования являются: создание комфортной среды для проживания населения, четкое функциональное зонирование территории, организация инженерного обеспечения, а также транспортного и социально-культурного обслуживания. Территория относится к зоне Ж-1 «Зона индивидуального жилищного строительства». Площадь участков установлена действующими Правилами землепользования и застройки МО город Гусь-Хрустальный и составляет 300 – 2500 кв.м. Планировочное решение разрабатывалось с учетом существующей планировочной структуры. Данным проектом планировки территории предусматривается застройка индивидуальными жилыми домами. Площади участков предполагаются от 1048 до 1963 кв.м. Проектным решением формируются улицы местного значения шириной 20 метров. Кроме земельных участков для индивидуального жилищного строительства на проектируемой территории проектом предлагается к размещению: – территория инженерных сооружений на ул. Советской; – территории озеленения общего пользования, детские игровые, спортивные площадки, для отдыха взрослого населения. Также проектом предусматривается транспортно-пешеходная связь с прилегающими территориями: ул. Октябрьская, ул. Пушкина.

Сведения о проектируемой территории. Краткая характеристика.

Проектируемая территория расположена в северо-западной части муниципального образования город Гусь-Хрустальный Гусь-Хрустального района Владимирской области, пос. Гусевский, в кадастровом квартале 33:25:000203. Площадь проектируемой территории в условных границах проектирования составляет 10,34га.

Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории. Выделение элементов планировочной структуры.

В настоящее время на рассматриваемой территории расположены отмежеванные и поставленные на кадастровый учет земельные участки для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства. В южной части – ул. Советская. Жилые многоквартирные дома по ул. Советской разрушены, сохранился только один жилой дом, предназначенный к расселению. По улице проложены инженерные коммуникации: водоснабжение, электрические сети ВЛ, линии связи. Дома многоквартирной жилой застройки по ул. Октябрьской подключены к централизованной хозяйственно-бытовой канализации, сетям теплоснабжения. В северной части проектируемой территории расположена ул. Интернациональная с существующей индивидуальной жилой застройкой. Существующие заборы участков жилой застройки с кадастровыми номерами 33:25:000203:19, 33:25:000203:82, 33:25:000203:83 значительно не совпадают с кадастровыми границами. Проложены инженерные коммуникации: водоснабжения, газоснабжения, электрические сети ВЛ. Частично проектируемая территория используется под огородничество (участки не оформлены в собственность, используются самовольно). Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы на проектируемой территории отсутствуют. Ближайший детский сад МБДОУ «Детский сад №28» расположен пос. Гусевский, ул. Мира, д.4 ул. и Советская, д.26 (корпус №2). Общеобразовательная школа МБОУ "ООШ №14" расположена по ул. Мира, д.12. Амбулатория расположена по адресу ул. Советская, д.32. Дом культуры (клуб) – ул. Мира, д.10. На ул. Советской действуют маршруты общественного транспорта, автобусы №№11,124,124П.

На проектируемой территории действуют следующие планировочные ограничения: – Использование территорий, находящихся в зоне ЛЭП, регулируется новыми Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»). Для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарно-защитные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов. Эти зоны определяют минимальные расстояния до ближайших жилых, производственных и непроизводственных зданий и сооружений.

Согласно нормативам охрannая зона существующей линии электропередач составляет 2 м - для ВЛ ниже 1кВ; – Согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" (с изменениями и дополнениями) устанавливают порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей,

условия использования земельных участков, 14 расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, определяют права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности газораспределительных сетей при их эксплуатации, обслуживании, ремонте, а также предотвращения аварий на газораспределительных сетях и ликвидации их последствий.

Согласно вышеуказанному Постановлению охранный зона существующего газопровода устанавливается в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода. 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.

Согласно СП 62.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002) зона минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений по горизонтали (в свету), м, для проектируемого и существующего газопровода низкого давления устанавливается 2 метра и совпадает с охранный зоной газопровода; – минимальное расстояние от сетей водопровода и напорной канализации до фундаментов зданий и сооружений составляет 5 метров, согласно СП 42.13330.2016, таб. 12.5; – минимальное расстояние от самотечной канализации до фундаментов зданий и сооружений составляет 3 метра, согласно СП 42.13330.2016, таб. 12.5; – минимальное расстояние от тепловых сетей 2 метра, согласно СП 42.13330.2016, таб. 12.5; – минимальное расстояние от линий связи 0,6 метра в сторону зданий и сооружений, согласно СП 42.13330.2016, таб. 12.5, а также «Правил устройства электроустановок», п.2.3.13.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Проектное предложение
	Площадь территории, определенной для разработки проекта планировки, всего	га	10,34
	в том числе:		
1	Территория малоэтажной жилой застройки	га	6,56
	в том числе:		
1.1	Существующая индивидуальная жилая застройка	га	0,51
1.2	Существующая многоквартирная жилая застройка	га	0,35
1.3	Проектируемая индивидуальная жилая застройка	га	5,7
2	Территории общего пользования	га	3,78
	в том числе:		
2.1	территория улично-дорожной сети	га	2,81
2.2	детские игровые площадки, площадки спортивные и отдыха взрослого населения, озеленение общего пользования	га	0,97
3	Территории инженерных сооружений	га	0,002
4	Население	тыс.чел	0,199
4.1	Существующее население	тыс.чел	0,014
4.2	Проектное население	тыс.чел	0,185
5	Жилищный фонд	тыс.кв. м. общ. площ.	6,60
5.1	Общая площадь жилых домов (существующая застройка, ориентировочно)	тыс.кв. м. общ. площ.	0,45
5.2	Общая площадь жилых домов (для нового строительства)	тыс.кв. м. общ. площ.	6,15
5.3	Количество домов	единиц	44
	в том числе:		
5.3.1	Индивидуальная жилая застройка (существующая застройка)	единиц	3
5.3.2	Индивидуальная жилая застройка (для нового строительства)	единиц	41
5.4	Расчетная жилищная обеспеченность на 2030 год (для нового строительства)	кв.м / чел.	33,2
5.5	Плотность населения (на проектируемую территорию)	чел. / га	19,25





45. Прогнозируемая стоимость трансформации подстанции (МВт)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- условная граница проектируемой территории
- существующая кадастровая граница территории
- красная линия устанавливаемая
- линия регулирования застройки
- проектируемая рекреационная зона
- территория инженерной инфраструктуры
- территория общего пользования (пешеходный переход)

Upplysning om undersökningen	Komponenter	
	1	2
1	10000000	10000000
2	10000000	10000000
3	10000000	10000000
4	10000000	10000000
5	10000000	10000000
6	10000000	10000000
7	10000000	10000000
8	10000000	10000000
9	10000000	10000000
10	10000000	10000000
11	10000000	10000000
12	10000000	10000000
13	10000000	10000000
14	10000000	10000000
15	10000000	10000000
16	10000000	10000000
17	10000000	10000000
18	10000000	10000000
19	10000000	10000000
20	10000000	10000000
21	10000000	10000000
22	10000000	10000000
23	10000000	10000000
24	10000000	10000000
25	10000000	10000000
26	10000000	10000000
27	10000000	10000000
28	10000000	10000000
29	10000000	10000000
30	10000000	10000000
31	10000000	10000000
32	10000000	10000000
33	10000000	10000000
34	10000000	10000000
35	10000000	10000000
36	10000000	10000000
37	10000000	10000000
38	10000000	10000000
39	10000000	10000000
40	10000000	10000000
41	10000000	10000000
42	10000000	10000000
43	10000000	10000000
44	10000000	10000000
45	10000000	10000000
46	10000000	10000000
47	10000000	10000000
48	10000000	10000000
49	10000000	10000000
50	10000000	10000000

[illegible]

