

ООО «Арт-Бюро»



**Проект планировки и межевания территории участка
район ул. Первомайская город Гусь-Хрустальный
Владимирской области для жилищного строительства**



Том I

Проект планировки территории

Договор №37 от 17 июня 2019г.

Заказчик: МКУ «УИЗА»

ВЛАДИМИР

2019

ООО «Арт-Бюро»



**Проект планировки и межевания территории участка
район ул. Первомайская город Гусь-Хрустальный
Владимирской области для жилищного строительства**

Том I

Проект планировки территории

Договор №37 от 17 июня 2019г.

Заказчик: МКУ «УИЗА»

Зам. директора ООО «Арт-Бюро»

Л.В.Крылова

ВЛАДИМИР

2019

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Зам. директора ООО «Арт-Бюро»

– Л.В. Крылова

Начальник отдела

– Н.М. Воробьева

Архитектурно-планировочные решения

– П.Р.Тихомиров

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I. Проект планировки территории	
1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Том II. Проект межевания территории	
1	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Содержание

СОСТАВ ПРОЕКТА	3
СОДЕРЖАНИЕ	4
I. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	6
1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	6
1.1 ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	6
1.2 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
1.3 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО И ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, А ТАКЖЕ ИНЖЕНЕРНО- ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
2. КРАСНЫЕ ЛИНИИ	9
II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	12
ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	12
1. РАЗМЕЩЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА	13
2. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ	13
3. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ	14
4. ОБЩИЕ ПАРАМЕТРЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	15
4.1. ОБЩИЕ ПАРАМЕТРЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	15
4.3. БАЛАНС ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	17
5. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	18
6. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ	21
6.1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ	21
6.2. ВОДООТВЕДЕНИЕ	22
6.3. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ	23
6.4. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ	24
6.5. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	24
6.6. СРЕДСТВА СВЯЗИ	25
7. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ И ТРАНСПОРТ	26
8. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ	26
9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СРЕДЫ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ С УЧЕТОМ ПОТРЕБНОСТЕЙ ИНВАЛИДОВ И ДРУГИХ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ	27
10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ОТ ШУМА	29
11. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ	30
12. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	31

**ТОМ I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
Графические материалы**

№ п/п	Наименование чертежей	Масштаб	Кол-во листов
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			
1	Чертеж планировки территории	1:1000	1
2	Чертеж красных линий	1:1000	1
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
3	Схема расположения элемента в планировочной структуре МО город Гусь-Хрустальный	1:50000	1
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ зон охраны объектов культурного наследия	1:1000	1
5	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:1000	1
6	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000	1
7	Схема инженерного обеспечения территории	1:1000	1

I. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

1. Положение о размещении объектов капитального строительства

1.1 Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

На рассматриваемой территории планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют.

Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения и их характеристики

№ объекта на чертеже	Объект	Вид разрешенного использования	Предельное кол-во этажей/ Этажность	Площадь участка, га
11	Котельная	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	0,006

1.2 Положение о характеристиках планируемого развития территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатель
1.	Территория	га	8,41
2.	Население	тыс.чел	0,347
	В том числе:		
2.1	Многоквартирная жилая застройка	тыс.чел	0,329
2.2	Индивидуальная жилая застройка	тыс.чел	0,018
3.	Жилищный фонд	тыс.кв. м. общ. площ.	12,73
3.1	Общая площадь жилых домов (многоквартирная жилая застройка)	тыс.кв. м. общ. площ.	12,13
3.2	Общая площадь жилых домов (индивидуальная жилая застройка)	тыс.кв. м. общ. площ.	0,60
3.3	Количество квартир (многоквартирная жилая застройка)	единиц	252
3.4	Количество квартир/домов (индивидуальная жилая застройка)	единиц	5
3.5	Расчетная жилищная обеспеченность на 2030 год (для нового строительства)	кв. м / чел	33,2
3.6	Плотность населения (на проектируемую территорию)	чел. / га	41,26

1.3 Положение о характеристиках планируемого развития систем социального и транспортного обслуживания, а также инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

Ориентировочный расчет потребности в основных учреждениях обслуживания

№ п/п	Наименование объектов	Норма на 1000 жителей	По расчету	По проекту	Размещение
1	<i>Объекты образования</i>				
	- дошкольные образовательные организации	60 мест	21	-	МБДОУ «Детский сад №23»
	- общеобразовательные организации	108 мест	38	-	МБОУ "ООШ №13"
2	<i>Объекты здравоохранения</i>				
	- стационары для взрослых и детей	13,47 коек	4,67	-	На прилегающей территории
	- амбулаторно-поликлиническая сеть	18,15 пос./смену	6,3		
3	<i>Объекты физической культуры и спорта</i>				
	- территория для физкультурно-спортивных сооружений	1949,4 кв.м	676,44	1210,24	На проектируемой территории
4	<i>Объекты культуры и искусства</i>				
	- помещения для досуга	50 кв.м общ.пл.	17,35	-	На прилегающей территории
5	<i>Объекты, необходимые для обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания</i>				
	-отделение почтовой связи	1	1	-	На прилегающей территории
	- объекты общественного питания	40 (8)* мест	13,88	-	На прилегающей территории
	- объекты торговли	280 кв. м торг. пл.	97,16	150,0	На проектируемой территории
	- объекты бытового обслуживания	9 (2)* раб места	3,12	-	На прилегающей территории

Транспортное обслуживание

Проектом предусматривается:

- ширина улицы Первомайской в устанавливаемых красных линиях 20 метров;
- ширина пер. Текстильщиков – 15 метров;
- ширина проезжей части улиц 7 метров, две полосы движения;
- ширина пешеходных тротуаров 2 метра.

Инженерное обеспечение территории

Проектом предусматривается инженерная инфраструктура в соответствии с выданными техническими условиями:

- хозяйственно-питьевое водоснабжение – централизованное;
- водоотведение – централизованное;
- газоснабжение – централизованное;
- теплоснабжение - многоквартирной застройки от муниципальной сети теплоснабжения. Источник теплоснабжения: ТЭК-3, ул. Рудницкой – ЦТП по ул. Орловская, д.2, г. Гусь-Хрустальный. В индивидуальной жилой застройке принимается система отопления газовыми котлами на каждое домовладение.

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Водоснабжение	м.куб./час	76,67
2	Водоотведение	м.куб./час	76,67
3	Электроснабжение	кВт	238,45
4	Теплоснабжение	Ккал/час	506668,26
5	Газоснабжение	м.куб./час	88,87

2. КРАСНЫЕ ЛИНИИ

В соответствии с действующим законодательством красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты). Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Проектом предусматривается установление красных линий с учетом сложившегося кадастрового деления территории с привязкой к системе координат МСК-33. Координаты точек представлены в таблице.

Ведомость координат характерных точек поворота красных линий

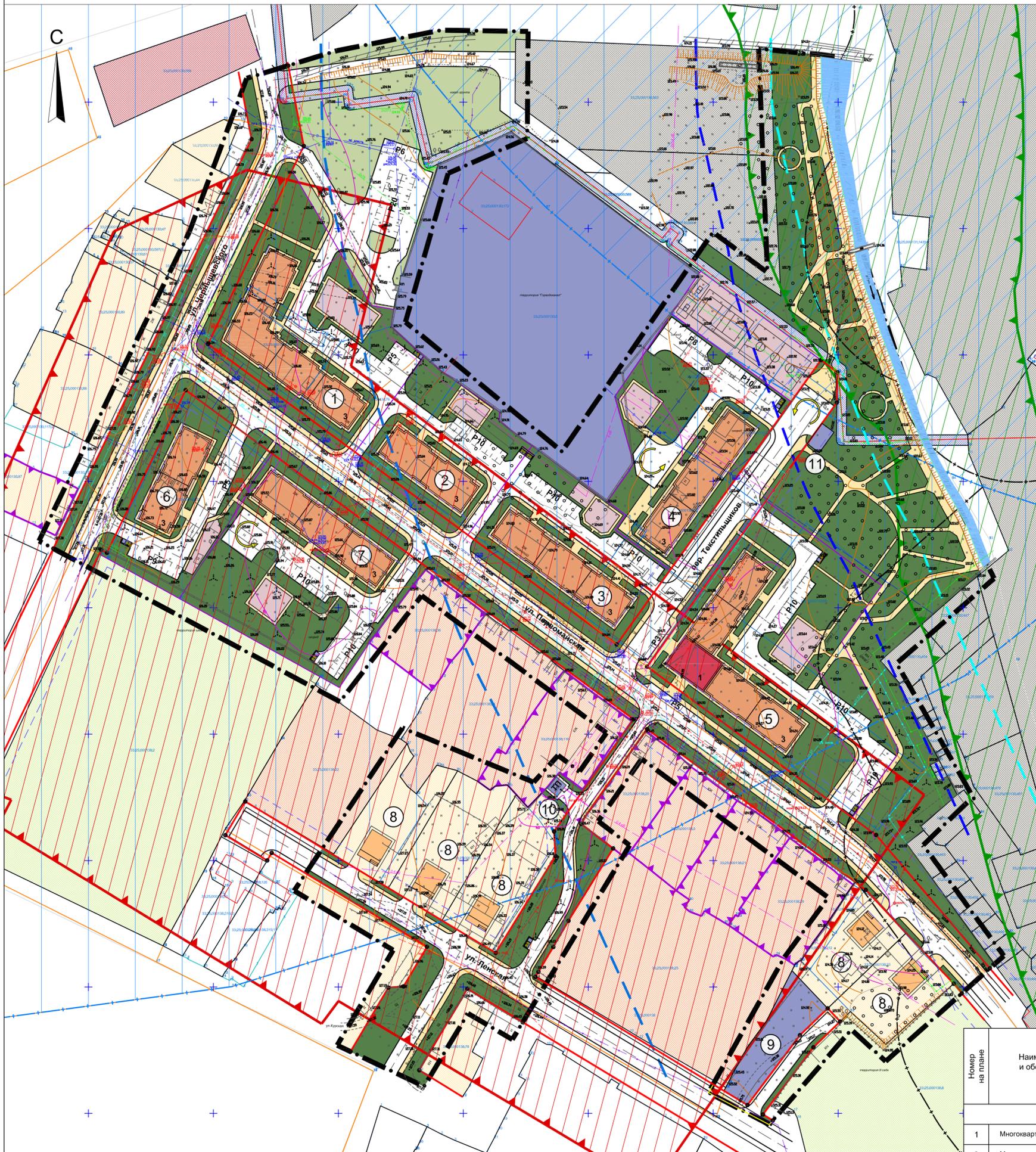
Номера характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	133823.41	238635.96
2	133985.39	238715.25
3	134004.59	238711.48
4	134014.46	238729.92
5	133982.64	238736.17
6	133904.35	238697.85
7	133785.51	238861.40
8	133897.97	238943.11
9	133893.13	238949.72
10	133883.18	238949.49
11	133881.20	238949.47
12	133776.69	238873.54
13	133710.10	238965.19
14	133657.39	239010.69
15	133647.47	238999.46
16	133651.30	238996.24
17	133688.40	238961.03
18	133751.97	238873.54
19	133714.53	238847.13
20	133704.79	238859.95
21	133676.19	238842.09
22	133665.82	238836.00
23	133656.02	238830.07
24	133654.00	238828.84
25	133603.30	238913.71
26	133630.93	238934.70
27	133641.55	238945.80
28	133636.35	238950.78
29	133626.12	238940.09
30	133599.58	238919.92
31	133597.23	238923.86
32	133636.06	238823.78
33	133649.29	238801.62

Номера характерных точек	Координаты	
	X	Y
34	133617.09	238782.38
35	133624.45	238754.87
36	133649.77	238770.00
37	133650.24	238776.11
38	133665.93	238785.48
39	133703.06	238723.33
40	133700.05	238721.53
41	133710.05	238704.79
42	133723.36	238712.74
43	133663.50	238812.94
44	133701.80	238836.86
45	133711.55	238836.32
46	133755.91	238868.12
47	133886.11	238688.92
48	133821.76	238657.42
49	133822.85	238655.17
50	133815.23	238651.44

**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1-4. Многоквартирные жилые дома проектируемые
5. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (магазин, КБО) проектируемый
- 6-7. Многоквартирные жилые дома проектируемые
8. Индивидуальная жилая застройка проектируемая
9. Резервная территория для размещения инженерных сооружений
10. Трансформаторная подстанция существующая
11. Локальные очистные сооружения канализации проектируемые

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- условная граница проектируемой территории
- существующее кадастровое деление территории
- Земельные участки с разрешенным использованием:**
 - территории образовательных учреждений
 - территории индивидуальной жилой застройки
 - территории жилых домов малоэтажных многоквартирных
 - территории инженерной и транспортной инфраструктур
 - территории промышленных предприятий, складские территории
- Зона санитарной охраны водозаборной скважины № 4 (15892) МУ ВКП г Гусь-Хрустальный, (третий пояс)
- Зона санитарной охраны (ЗСО) артезианской скважины №79910 ООО Пивобезалкогольный завод «Гусь-Хрустальный», (третий пояс)
- граница водоохранной зоны р. Гусь, 200м
- граница прибрежной защитной полосы р. Гусь
- граница береговой полосы водного объекта общего пользования р. Гусь
- санитарно-защитные зоны предприятий, складов: санитарно-защитный разрыв от гаражей-стоянок до игровых, спортивных площадок, площадок отдыха жилых зданий, территории детского образовательного учреждения (ДОУ №23)
- Зона регулирования застройки (Проект охранных зон памятников истории и культуры, зон регулирования застройки, охраны ландшафта", 1963г., Владимирская специальная научно-реставрационная производственная мастерская)
- Зона охраны ландшафта ("Проект охранных зон памятников истории и культуры, зон регулирования застройки, охраны ландшафта", 1983г., Владимирская специальная научно-реставрационная производственная мастерская)
- Территории объектов культурного наследия
- красные линии устанавливаемые
- линия регулирования застройки
- проектируемая многоквартирная 3х-этажная жилая застройка
- проектируемая индивидуальная жилая застройка
- общественная застройка (встроенно-пристроенная)
- детские игровые площадки, площадки отдыха взрослого населения, спортивные площадки
- озеленение общего пользования
- территория инженерных сооружений

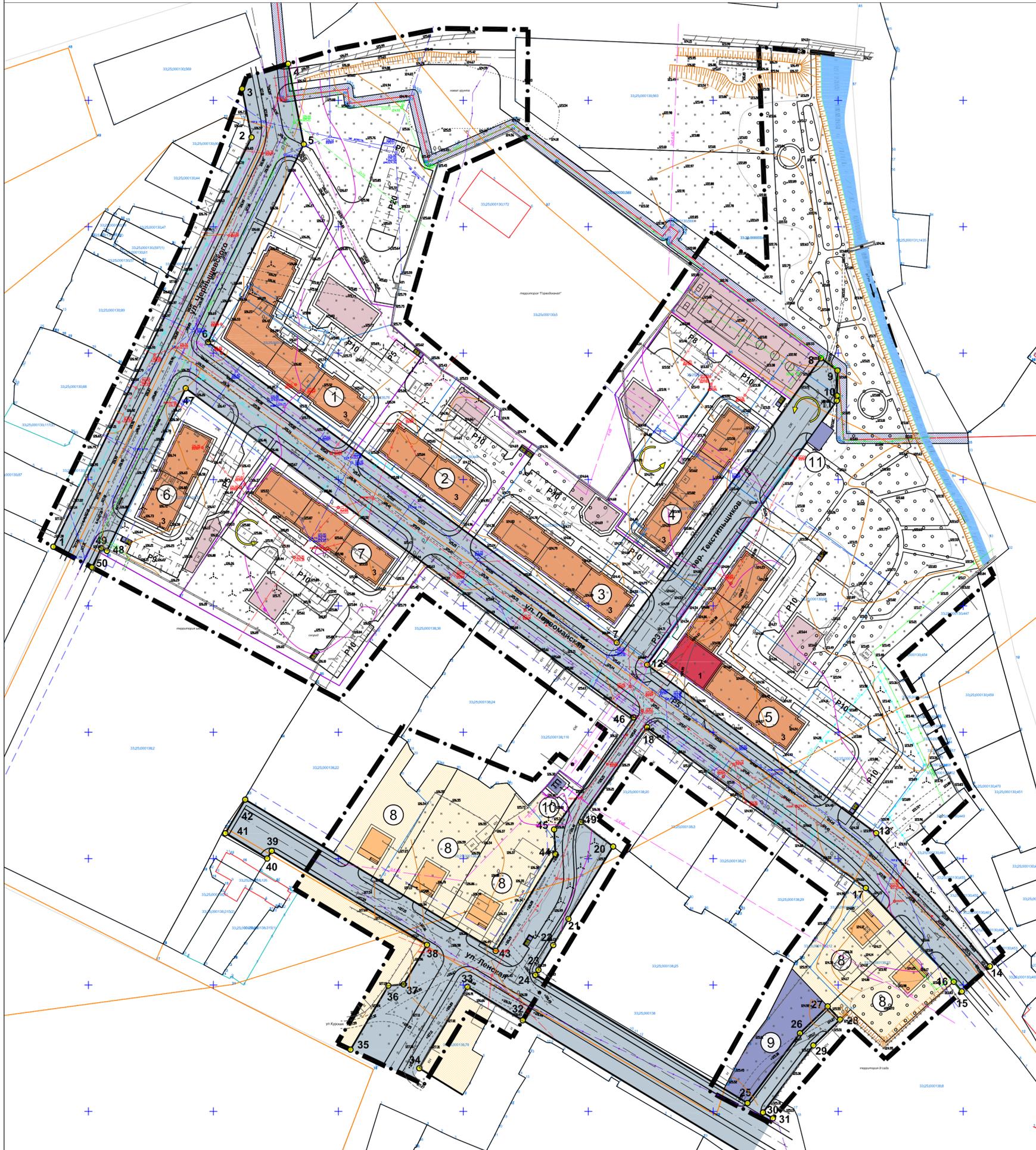
Ведомость зданий и сооружений (ориентировочные показатели)

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ											
1	Многоквартирный жилой дом	3	1	48	48	1219,16	1219,16	2360,0	2360,0	14996,93	14996,93
2	Многоквартирный жилой дом	3	1	24	24	550,0	550,0	1140,0	1140,0	7006,88	7006,88
3	Многоквартирный жилой дом	3	1	36	36	825,0	825,0	1710,0	1710,0	10338,29	10338,29
4	Многоквартирный жилой дом	3	1	36	36	825,0	825,0	1710,0	1710,0	10338,29	10338,29
5	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (магазин, КБО)	3	1	48	48	1367,16 (в т.ч. пристр. 287,16)	1367,16 (в т.ч. пристр. 287,16)	2560,0 (в т.ч. пристр. 200,0)	2560,0 (в т.ч. пристр. 200,0)	15883,88	15883,88
6	Многоквартирный жилой дом	3	1	24	24	550,0	550,0	1410,0	1410,0	7006,88	7006,88
7	Многоквартирный жилой дом	3	1	36	36	825,0	825,0	1710,0	1710,0	10338,29	10338,29

Договор №37 от 17.06.2019г.											
Проект планировки и межевания территории участка район ул. Первомайская город Гусь-Хрустальный Владимирской области для жилищного строительства											
изм.	кол.	лист.	№ док	подпись	дата	Проект планировки территории участка район ул. Первомайская г. Гусь-Хрустальный Владимирской области для жилищного строительства			стадия	лист	листов
									ППТ	1	7
Чертеж планировки территории. М1:1000										ООО "АРТ-БЮРО"	



ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1-4. Многоквартирные жилые дома проектируемые
- 5. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (магазин, КБО) проектируемый
- 6-7. Многоквартирные жилые дома проектируемые
- 8. Индивидуальная жилая застройка проектируемая
- 9. Резервная территория для размещения инженерных сооружений
- 10. Трансформаторная подстанция существующая
- 11. Локальные очистные сооружения дождевой канализации

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- условная граница проектируемой территории
- существующее кадастровое деление территории 33:25:000138
- красные линии устанавливаемые
- линия регулирования застройки
- территории общего пользования
- проектируемая многоквартирная 3х-этажная жилая застройка
- проектируемая индивидуальная жилая застройка
- общественная застройка (встроенно-пристроенная)

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ПОВОРОТА КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номера характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	133823.41	238635.96
2	133985.39	238715.25
3	134004.59	238711.48
4	134014.46	238729.92
5	133982.64	238736.17
6	133904.35	238697.85
7	133785.51	238661.40
8	133897.97	238943.11
9	133893.13	238949.72
10	133883.18	238949.49
11	133881.20	238949.47
12	133776.69	238873.54
13	133710.10	238965.19
14	133657.39	239010.69
15	133647.47	238999.46
16	133651.30	238996.24
17	133688.40	238961.03
18	133751.97	238873.54
19	133714.53	238847.13
20	133704.79	238859.95
21	133676.19	238842.09
22	133665.82	238836.00
23	133656.02	238830.07
24	133654.00	238828.84
25	133603.30	238913.71
26	133630.93	238934.70
27	133641.55	238945.80
28	133636.35	238950.78
29	133626.12	238940.09
30	133599.58	238919.92
31	133597.23	238923.86
32	133636.06	238823.78
33	133649.29	238801.62
34	133617.09	238782.38
35	133624.45	238754.87
36	133649.77	238770.00
37	133650.24	238776.11
38	133665.93	238785.48
39	133703.06	238723.33
40	133700.05	238721.53
41	133710.05	238704.79
42	133723.36	238712.74
43	133663.50	238812.94
44	133701.80	238836.86
45	133711.55	238836.32
46	133755.91	238868.12
47	133886.11	238688.92
48	133821.76	238657.42
49	133822.85	238655.17
50	133815.23	238651.44

Договор №37 от 17.06.2019г.					
Проект планировки и межевания территории участка район ул. Первомайская город Гусь-Хрустальный Владимирской области для жилищного строительства					
изм.	кол.	лист.	№ док	подпись	дата
Нач.отдела	Воробьева				
Архитектор	Тихомиров				
Проект планировки территории участка район ул. Первомайская г. Гусь-Хрустальный Владимирской области для жилищного строительства				стадия	лист
				ППТ	2
				лист	7
Чертеж красных линий. М1:1000				ООО "АРТ-БЮРО"	

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Проект планировки и межевания территории участка район ул. Первомайская город Гусь-Хрустальный Владимирской области для жилищного строительства выполнен в соответствии с договором №37 от 17 июня 2019 года, заключенным ООО «Арт-Бюро» с МКУ «УИЗА», г. Гусь-Хрустальный.

В качестве геоподосновы градостроительной документации использовались материалы инженерно-геодезических изысканий М1:500, выполненные ООО «Арт-Бюро» в 2019 году.

Общий объем работ, состав чертежей, разделов пояснительной записки и последовательность их выполнения определены в соответствии со статьями 42 и 43 Градостроительного Кодекса РФ.

Целями проекта планировки являются:

- Обеспечение устойчивого развития проектируемой территории, установление параметров ее развития;
- Сохранение объектов культурного наследия;
- Организация транспортно-пешеходных связей.

Задачи проекта:

- Установление красных линий с выделением территорий общего пользования;
- Развитие жилищного строительства и социальной инфраструктуры;
- Определение мест допустимого размещения зданий и сооружений

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территории (статья 42 Градостроительного Кодекса РФ). Утвержденные в составе проекта планировки параметры планируемого развития элементов планировочной структуры определяют содержание проектов межевания.

При выполнении работ по проектированию были использованы следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Областные нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области», утверждены и введены в действие Постановлением департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области от 18 июля 2016 года №4;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства;
- СП 55.13330.2016 Дома жилые многоквартирные;
- СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты;
- СанПин 2.2.1-2.1.1-1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях российской федерации».

1. РАЗМЕЩЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

Проектируемая территория расположена в центральной части муниципального образования город Гусь-Хрустальный Гусь-Хрустального района Владимирской области, в кадастровых кварталах 33:25:000130 и 33:25:000138.

Площадь проектируемой территории в условных границах проектирования составляет 8,42 га.

2. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

В настоящее время на рассматриваемой территории расположены отмежеванные и поставленные на кадастровый учет земельные участки для малоэтажной многоквартирной жилой застройки

Проектируемая территория граничит в юго-западной части с МБОУ «Основная общеобразовательная школа № 13». В северной – с Муниципальным унитарным водопроводно-канализационным предприятием г. Гусь-Хрустальный

В западной части проектируемой территории расположена индивидуальная жилая застройка по ул. Чернышевского.

В юго-восточной части – МБДОУ «Детский сад №23» «Ромашка».

На проектируемой территории действуют следующие планировочные ограничения:

- ЗОУИТ 33.25.2.14. Зона санитарной охраны водозаборной скважины № 4 (15892) МУ ВКП г Гусь-Хрустальный, (третий пояс)
- ЗОУИТ 33.25.2.27. Зона санитарной охраны (ЗСО) артезианской скважины №79910 ООО Пивобезалкогольный завод «Гусь-Хрустальный», (третий пояс)
- Граница водоохраной зоны р. Гусь, 200м;
- Граница прибрежной полосы р. Гусь, 50м;
- Граница береговой полосы водного объекта общего пользования р. Гусь, 20м;
- ориентировочные санитарно-защитные зоны предприятий, складов;
- санитарно-защитный разрыв от гаражей-стоянок до игровых, спортивных площадок, площадок отдыха жилых зданий, территории детского образовательного учреждения (ДОУ №23);
- Зона регулирования застройки ("Проект охранных зон памятников истории и культуры, зон регулирования застройки, охраны ландшафта", 1983г., Владимирская специальная научно-реставрационная производственная мастерская);
- Зона охраны ландшафта ("Проект охранных зон памятников истории и культуры, зон регулирования застройки, охраны ландшафта", 1983г., Владимирская специальная научно-реставрационная производственная мастерская);
- Территории объектов культурного наследия:
 1. ЗОУИТ 33.25.0.46. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», к. XIX в. (г. Гусь-Хрустальный, ул. Первомайская, 8);
 2. ЗОУИТ 33.25.0.35. Границы территории регионального значения «Жилой дом», к. XIX в. (г. Гусь-Хрустальный, ул. Первомайская, 12);

3. ЗОУИТ 33.25.0.47. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», к. XIX в. (г. Гусь-Хрустальный, ул. Первомайская, 14);
4. ЗОУИТ 33.25.0.49. Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», к. XIX в. (г. Гусь-Хрустальный, ул. Первомайская, 16);
5. ЗОУИТ 33.25.0.41. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», к. XIX в. (г. Гусь-Хрустальный, ул. Первомайская, 18);
6. ЗОУИТ 33.25.0.51. Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», к. XIX в. (г. Гусь-Хрустальный, ул. Первомайская, 20).

3. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

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.

Планировочное решение разрабатывалось с учетом существующей планировочной структуры.

Новое строительство предполагается на месте расселяемых и сносимых жилых многоквартирных деревянных домов по ул. Первомайской, пер. Текстильщиков и ул. Ленская.

На проектируемой территории размещаются семь многоквартирных трехэтажных жилых домов по ул. Первомайской и пер. Текстильщиков, а также пять земельных участков индивидуальной жилой застройки в восточной части ул. Первомайской и по ул. Ленской.

В доме №5 по экспликации, на пересечении ул. Первомайской и пер. Текстильщиков, предусматривается пристроенный объект общественного назначения (магазин смешанной торговли).

Проектным решением также предусматривается:

- размещение спортивных площадок в северной части пер. Текстильщиков;
- благоустройство набережной р. Гусь в границах проектирования с организацией пешеходных дорожек и площадок отдыха;
- организация нового въезда на территорию Муниципального унитарного водопроводно-канализационного предприятия со стоянкой автотранспорта работников предприятия;
- резервируется территория для размещения инженерных сооружений рядом с территорией МБДОУ «Детский сад №23» «Ромашка»

В связи с тем, что проектируемая застройка планируется к размещению вблизи с объектами культурного наследия регионального значения (жилые дома, к. XIX в. по ул. Первомайской, дома 8, 12, 14, 16, 18, 20) рекомендуется на дальнейших стадиях проектирования использовать при оформлении фасадов архитектурный стиль исторической застройки.

4. ОБЩИЕ ПАРАМЕТРЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

4.1. Общие параметры жилищного строительства

На проектируемой территории размещаются:

- семь многоквартирных трехэтажных жилых домов по ул. Первомайской и пер. Текстильщиков, общее количество 252 квартиры;
- пять земельных участков индивидуальной жилой застройки в восточной части ул. Первомайской и по ул. Ленской.

Для ориентировочных расчетов минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений (расчетные показатели на перспективу, 2030 год) принята в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования МО город Гусь-Хрустальный Владимирской области – 33,2 кв.м (табл. 4.2.1).

Параметры проектируемой застройки (ориентировочно)

№ п/п	Тип застройки	Этажность	Кол-во квартир	Площадь застройки		Общая площадь		Строительный объем	
				здания	всего	здания	всего	здания	всего
Жилая застройка									
1	Многоквартирный жилой дом	3	48	1219,16	1219,16	2360,0	2360,0	14996,93	14996,93
2	Многоквартирный жилой дом	3	24	550,00	550,00	1140,0	1140,0	7006,88	7006,88
3	Многоквартирный жилой дом	3	36	825,0	825,0	1710,0	1710,0	10338,29	10338,29
4	Многоквартирный жилой дом	3	36	825,0	825,0	1710,0	1710,0	10338,29	10338,29
5	Многоквартирный жилой дом с пристроенными помещениями	3/1	48	1367,16 (в т.ч. пристр. 267,16)	1367,16 (в т.ч. пристр. 267,16)	2560,0 (в т.ч. пристр. 200,0)	2560,0 (в т.ч. пристр. 200,0)	15883,88 (в т.ч. пристр. 1870,12)	15883,88 (в т.ч. пристр. 1870,12)
6	Многоквартирный жилой дом	3	24	550,00	550,00	1140,0	1140,0	7006,88	7006,88
7	Многоквартирный жилой дом	3	36	825,0	825,0	1710,0	1710,0	10338,29	10338,29
8	ИЖС на новое строительство	2	5	110,0	550,0	120,0	600,0	1015,0	1015,0

Суммарный жилищный фонд в границах проектирования составит 12,73 тыс.кв.м. общей площади, в том числе для ИЖС – 0,60 тыс.кв.м общей площади.

Численность населения (ориентировочно) в границах проектирования – 347 чел., в том числе в ИЖС – 18 чел.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатель
1.	Территория	га	8,41
2.	Население	тыс.чел	0,347
	В том числе:		
2.1	Многokвартирная жилая застройка	тыс.чел	0,329
2.2	Индивидуальная жилая застройка	тыс.чел	0,018
3.	Жилищный фонд	тыс.кв. м. общ. площ.	12,73
3.1	Общая площадь жилых домов (многоквартирная жилая застройка)	тыс.кв. м. общ. площ.	12,13
3.2	Общая площадь жилых домов (индивидуальная жилая застройка)	тыс.кв. м. общ. площ.	0,60
3.3	Количество квартир (многоквартирная жилая застройка)	единиц	252
3.4	Количество квартир/домов (индивидуальная жилая застройка)	единиц	5
3.5	Расчетная жилищная обеспеченность на 2030 год (для нового строительства)	кв. м / чел	33,2
3.6	Плотность населения (на проектируемую территорию)	чел. / га	41,26

Ориентировочный расчет потребности в основных учреждениях обслуживания (в границах проектирования, 347 чел.) (в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования МО город Гусь-Хрустальный)

№ п/п	Наименование объектов	Норма на 1000 жителей	По расчету	По проекту	Размещение
1	<i>Объекты образования</i>				
	- дошкольные образовательные организации	60 мест	21	-	МБДОУ «Детский сад №23»
	- общеобразовательные организации	108 мест	38	-	МБОУ "ООШ №13"
2	<i>Объекты здравоохранения</i>				
	- стационары для взрослых и детей	13,47 коек	4,67	-	На прилегающей территории
	- амбулаторно-поликлиническая сеть	18,15 пос./смену	6,3		
3	<i>Объекты физической культуры и спорта</i>				
	- территория для физкультурно-спортивных сооружений	1949,4 кв.м	676,44	1210,24	На проектируемой территории
4	<i>Объекты культуры и искусства</i>				
	- помещения для досуга	50 кв.м общ.пл.	17,35	-	На прилегающей территории
5	<i>Объекты, необходимые для обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания</i>				
	-отделение почтовой связи	1	1	-	На прилегающей территории
	- объекты общественного питания	40 (8)* мест	13,88	-	На прилегающей территории
	- объекты торговли	280 кв. м торг. пл.	97,16	150,0	На проектируемой территории
	- объекты бытового обслуживания	9 (2)* раб места	3,12	-	На прилегающей территории

4.3. Баланс проектируемой территории

Проектируемая территория дифференцирована на функциональные зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. В таблице представлен проектный баланс использования территории по характеру функционального использования.

Баланс территории (в границах проектируемой территории)

№ п/п	Территория	Единица изм.	Количество	%
	Площадь территории, определенной для разработки проекта планировки, всего	га	8,42	100
	в том числе:			
1	Территория жилой застройки	га	3,42	40,62
	в том числе:			
1.1	Многоквартирная жилая застройка	га	2,81	33,37
1.2	Индивидуальная жилая застройка	га	0,61	7,25
2	Территории общего пользования	га	3,52	41,80
	в том числе:			
2.1	территория улично-дорожной сети	га	2,43	28,86
2.2	площадки спортивные	га	0,12	1,42
2.3	озеленение общего пользования (благоустройство набережной)	га	0,97	11,52
3	Территории инженерных сооружений	га	0,09	1,07
4	Прочие территории		1,39	16,51

5. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В соответствии со статьей 34 Федерального закона №73 от 25 июня 2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона №73 защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

- для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;
- для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

По данным Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия в границах проектируемой территории расположены объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Объекты культурного наследия в границах проектирования

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения	Местонахождение памятника	Категория историко-культурного значения	Вид объекта культурного наследия	Основания отнесения объектов недвижимости к объектам культурного наследия	Регистрационный номер в ЕГР ОКН
1.	Жилой дом, XIX в.	Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, ул. Первомайская, 8	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Постановление Главы администрации Владимирской области от 07.12.1993 №272 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»	371410020060005
2.	Жилой дом, к. XIX в.	Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, ул. Первомайская, 12	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Постановление Главы администрации Владимирской области от 07.12.1993 №272 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»	371410020070005
3.	Жилой дом, к. XIX в.	Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, ул. Первомайская, 14	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Постановление Главы администрации Владимирской области от 07.12.1993 №272 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»	371410020080005
4.	Жилой дом, к. XIX в.	Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, ул. Первомайская, 16	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Постановление Главы администрации Владимирской области от 07.12.1993 №272 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»	371410020090005
5.	Жилой дом, к. XIX в.	Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, ул. Первомайская, 18	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Постановление Главы администрации Владимирской области от 07.12.1993 №272 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»	371410020100005
6.	Жилой дом, к. XIX в.	Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, ул. Первомайская, 20	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Постановление Главы администрации Владимирской области от 07.12.1993 №272 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»	371410020110005

Территории объектов культурного наследия:

- ЗОУИТ 33.25.0.46. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», к. XIX в. (г. Гусь-Хрустальный, ул. Первомайская, 8);
- ЗОУИТ 33.25.0.35. Границы территории регионального значения «Жилой дом», к. XIX в. (г. Гусь-Хрустальный, ул. Первомайская, 12);
- ЗОУИТ 33.25.0.47. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», к. XIX в. (г. Гусь-Хрустальный, ул. Первомайская, 14);
- ЗОУИТ 33.25.0.49. Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», к. XIX в. (г. Гусь-Хрустальный, ул. Первомайская, 16);
- ЗОУИТ 33.25.0.41. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», к. XIX в. (г. Гусь-Хрустальный, ул. Первомайская, 18);
- ЗОУИТ 33.25.0.51. Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», к. XIX в. (г. Гусь-Хрустальный, ул. Первомайская, 20).

На проектируемой территории отсутствуют объекты, обладающие признаками объектов археологического наследия.

6. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

6.1. Водоснабжение

Расчетные расходы воды

Система водоснабжения рассчитывается на подачу требуемого количества воды в сутки наибольшего водопотребления.

Для проектируемой территории это водопотребление включает:

- расход воды на хозяйственно-питьевые нужды населения;
- расход воды на противопожарные нужды.

Расчетные (удельные) средние за год суточные расходы воды (стоков) в жилых зданиях, л/сут, на 1 жителя по СП 30.13330-2012 табл. А.2 – 210л/сут. (0,21 м³/сут.).

Количество жителей – 347 чел.

Суточные расходы питьевой воды

№п/п	Потребители воды	Ед. изм.	Кол-во	Средняя норма расхода воды, л/сут	$\frac{K_{сут.макс.}}{K_{сут.мин.}}$	Расчетный суточный расход, м ³		
						мин.	средний	макс.
	Жители	чел.	347	210	1,2/0,8	58,29	72,87	87,44
	Неучтенные расходы (объекты социального, культурного и бытового назначения)	%	5	-		2,91	3,65	4,37
	Здания общественно-делового назначения (магазины)	1 раб.	5	30	-	0,15	0,15	0,15
	Итого					61,35	76,67	91,96

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение, для расчета водопроводной сети при числе жителей 767 человек и застройке зданиями высотой 3 этажа и более, строительным объемом наибольшего здания более 5 тыс. м³, но не более 25 тыс.м³ составляет **15** л/с на один пожар; расчетное количество одновременных пожаров – 1 (таблица 1, 2 СП 8.13130.2009).

Сводная таблица расчетных расходов воды

Наименование расхода воды	Ед. изм.	Расчетные расходы воды		
		минимальные	средние	максимальные
1	2	3	4	5
суточный	м ³ /сут	61,35	76,67	91,96
часовой	м ³ /ч	2,56	3,19	3,83
секундный	л/с	0,71	0,89	1,06
на пожаротушение	л/с	15	15	15

Схема водоснабжения

Проектом предусматривается централизованная система объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения проектируемой территории.

Источник водоснабжения (точка подключения) – муниципальная водопроводная сеть по ул. Чернышевского Ø200 мм в существующем водопроводном колодце ВК1 (см прилагаемую схему расположения точек подключения в Приложении).

Проектом предусматривается:

- вынос существующей и строительство новой водопроводной сети по ул. Первомайской и пер. Текстильщиков;
- переподключение МУВКП (ул. Первомайская,3а) к проектируемой сети от ул. Чернышевского;
- реконструкция водопроводных колодцев ВК-2 и ВК-3 согласно техусловий (см. Приложения);
- строительство новой водопроводной сети по ул. Ленской с закольцовкой на существующий водопровод по ул. Курской.

В связи с реконструкцией водопроводной сети улиц Первомайской, Ленской и пер. Текстильщиков потребуются переподключение существующей жилой застройки к новой сети.

От внутримикрорайонных линий прокладываются водопроводные линии к жилым зданиям.

Свободные напоры

В соответствии с п. 4.4 СП 8.13130.2009 минимальный свободный напор в сети противопожарного водопровода низкого давления (на уровне поверхности земли) при пожаротушении должен быть не менее 10 м. Минимальный свободный напор в сети противопожарного водопровода высокого давления должен обеспечивать высоту компактной струи не менее 20 м при максимально необходимом расходе воды на пожаротушение и расположении пожарного ствола на уровне наивысшей точки самого высокого здания. Свободный напор в сети объединенного водопровода должен быть не менее 10 м и не более 60 м.

6.2. Водоотведение

Схема водоотведения

Согласно выданным муниципальным унитарным водопроводно-канализационным предприятием г. Гусь-Хрустальный техническим условиям водоотведение на проектируемой территории обеспечивается в муниципальную сеть водоотведения.

Проектом предусматривается:

- реконструкция КНС текстильного комбината согласно техусловий (см.Приложения);
- строительство новой сети по ул. Первомайской, Ленской и пер. Текстильщиков с подключением к сети водоотведения по ул. Чернышевского и требуется переподключение существующих абонентов (жилая застройка и МБДОУ «Детский сад №23»)

Канализация поверхностного стока

Отведение стока поверхностных вод с проектируемой территории обеспечивается проведением работ по вертикальной планировке и строительством водосточной сети закрытого типа.

Система дождевой канализации проектируется для отведения и очистки дождевых, талых и поливочных вод с автомобильных проездов и площадок, тротуаров, газонов и кровель зданий.

Поверхностный сток с улиц и проездов собирается дождеприёмными колодцами и сетью самотечной раздельной канализации отводится на проектируемые локальные

очистные сооружения (пер. Текстильщиков), с последующим сбросом очищенных стоков в р. Гусь.

6.3. Теплоснабжение

Проектом принимается система отопления многоквартирной застройки от муниципальной сети теплоснабжения. Источник теплоснабжения: ЦТП по ул. Орловская, д.28, г. Гусь-Хрустальный.

В индивидуальной жилой застройке принимается система отопления газовыми котлами на каждое домовладение.

Расход тепла в многоквартирных жилых домах на новое строительство (252 квартир).

Общая площадь жилой многоквартирной застройки составляет 12130,0 м².

Расход тепла на отопление определяется согласно п.5.2 (в) СП 124.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».

Удельный показатель максимальной тепловой нагрузки на отопление и вентиляцию жилых домов составляет — 45 Вт/м² (38,69 ккал/м²).

$$Q_0 = 12130,0 \times 38,69 = \mathbf{469309,70} \text{ ккал/ч.}$$

Расход тепла в индивидуальных жилых домах на новое строительство (5 квартир).

Общая площадь жилой застройки составляет 600 м².

Расход тепла на отопление определяется согласно п.5.2 (в) СП 124.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».

Удельный показатель максимальной тепловой нагрузки на отопление и вентиляцию жилых домов составляет — 45 Вт/м² (57,61 ккал/м²).

$$Q_0 = 750 \times 57,61 = \mathbf{43207,5} \text{ ккал/ч.}$$

Расход тепла на теплоснабжение от муниципальной сети

№ по ГП	Наименование	Расход тепла, Ккал/ч		
		отопление	ГВС макс.	Общий
	Жители	469309,70	4611,6	473921,30
	Пристроенный магазин	31536,96	1210	32746,96
Итого:				506668,26

6.4. Газоснабжение

В качестве поквартирных источников тепла для проектируемых индивидуальных жилых домов предлагаются настенные газовые котлы с закрытой камерой сгорания со следующими характеристиками (по аналогу, Viessmann VITOPEND 100-W Тип А1НВ, А1JB):

- номинальная тепловая нагрузка 24 кВт;
- диапазон расхода горячей воды 11,2 л/м;
- расход газа 2,77 м³/ч.

Расход природного газа на одну 4-х конфорочную плиту принимаем 1,2 м³/ч.

Часовой расход газа на газовые плиты составит:

$$Q_{dh} = 5 \times 1,2 \times 0,25 = 1,50 \text{ м}^3/\text{ч}, \text{ где}$$

5— количество домов, новое строительство;

1,2 м³/ч — расход газа на 4-х конфорочную газовую плиту;

0,25 — коэффициент одновременности (по табл.5 СП 42-101-2003).

Часовой расход газа на отопление и горячее водоснабжение

$$V_{нт} = 5 \times 2,77 \times 0,85 = 11,77 \text{ м}^3/\text{ч}$$

Итого расход газа на проектируемую индивидуальную жилую застройку составит – **13,27** м³/ч.

Общее количество квартир в многоквартирной жилой застройке квартала– 252 кв.

Часовой расход газа на газовые плиты составит:

$$Q_{dh} = 252 \times 1,2 \times 0,25 = 75,6 \text{ м}^3/\text{ч}, \text{ где}$$

252— количество домов, новое строительство;

1,2 м³/ч — расход газа на 4-х конфорочную газовую плиту;

0,25 — коэффициент одновременности (по табл.5 СП 42-101-2003).

Итого расход газа на проектируемую жилую застройку составит – **13,27+75,6=88,87** м³/ч.

6.5. Электроснабжение

Для подключения проектируемой территории к сетям элетроснабжения необходимо:

- в ТП-23 установить силовой трансформатор типа ТМГ-21-630/6/0,4 кВ;
- строительство КЛ-0,4кВ от РУ-0,4кВ до планируемых объектов капитального строительства;
- строительство ВЛ-0,4кВ от РУ-0,4кВ до планируемых объектов капитального строительства.

Также предусматривается перенос существующих КЛ 6кВ с территории планируемой и существующей застройки на земли общего пользования (ул. Первомайская, ул. Чернышевского).

Расчет электрических нагрузок выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкции по проектированию городских электрических сетей», СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Общая нагрузка нового строительства и существующей жилой застройки с учётом коэффициента совмещения максимума нагрузок трансформаторов составит около 238,45 кВт.

На данной стадии проектирования определены ориентировочные планы прокладки сетей 6кВ и 0,4кВ. Трассировка, марка и сечения линий электрического хозяйства уточняются и выбираются на последующих стадиях проектирования.

Наружное освещение

Проектом учтена мощность наружного освещения проектируемой территории.

Освещение улиц предусматривается консольными светодиодными светильниками мощностью 50 Вт (аналог ДРЛ-125). Питание наружного освещения предусматривается от трансформаторной подстанции.

Расчет электрических нагрузок

№ п/п	Наименование потребителей	Удельная расчетная нагрузка, кВт/кв	Удельная нагрузка	Расчетная нагрузка, кВт	Коэффициент несовпадения максимумов
	Жилая застройка (252+5=257 квартир с плитами на природном газе)	0,7529		193,50	1
5	Пристроенный магазин (ориентировочно 175 кв.м.торг.пл.)		0,25 кВт/м2	43,75	0,8
	Освещение наружное (24 диодных светильников по 50 Вт)			1,20	1
Нагрузка на шинах: P_p= 238,45кВт					

6.6. Средства связи

На проектируемой территории имеются кабельные линии связи.

Для приведения проектируемой территории к действующим Нормативам градостроительного проектирования (расширение проезжей части, устройство пешеходных тротуаров) требуется реконструкция (перенос) существующих линий связи.

Проектом предлагается ориентировочная трассировка линий связи с уточнением на последующих стадиях проектирования.

7. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ И ТРАНСПОРТ

В настоящее время на проектируемой территории существует организованная улично-дорожная сеть с твердым покрытием.

Ширина существующей проезжей части составляет ориентировочно 3,5-4 метра. Пешеходные тротуары отсутствуют.

Проектом предусматривается:

- ширина улицы Первомайской в устанавливаемых красных линиях 20 метров;
- ширина пер. Текстильщиков – 15 метров;
- ширина проезжей части улиц 7 метров, две полосы движения;
- ширина пешеходных тротуаров 2 метра.

Сохраняется транспортно-пешеходная связь улиц Первомайская и Ленская.

Предусмотрены въезды на каждый участок индивидуальной жилой застройки.

Постоянное и временное хранение личного автотранспорта индивидуальной жилой застройки – непосредственно на земельных участках.

Постоянное хранение личного автотранспорта жителей многоквартирной жилой застройки – по радиусу пешеходной доступности реконструируемой застройки до 1000 м. При уровне автомобилизации 435 а/м, принадлежащих гражданам требуется м/мест постоянного хранения 144м/м.

Временное хранение личного автотранспорта жителей многоквартирной жилой застройки предусматривается в жилых дворах. При уровне автомобилизации 435 а/м, принадлежащих гражданам требуется м/мест временного хранения $144\text{м/м} \cdot 25\% = 36\text{м/мест}$. Проектом предусмотрено 138 м/мест на дворовых территориях.

Предусматривается приобъектные стоянки около магазина на 5 и 3 м/места.

На тупиковых участках улиц организованы разворотные площадки 15x15 м.

Покрытие проезжей части и пешеходных тротуаров предусматривается асфальтобетонное.

8. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

8.1. Вертикальная планировка

В соответствии с планировочным решением и природно-климатическими условиями в проекте предлагаются мероприятия по вертикальной планировке территории.

Площадка проектирования имеет уклон с запада на восток.

Абсолютные отметки проектируемой территории от 122,51м до 127,30м. Рельеф территории можно охарактеризовать как благоприятный для размещения застройки и трассирования улиц и дорог. Вертикальная планировка не требует особых мероприятий.

Схемой определены отметки земли и проектные отметки точек на пересечениях осей дорог и в местах намечаемых переломов продольных профилей, а также направление и величина уклонов на участках между опорными точками.

8.2. Понижение уровня грунтовых вод

На территории поселений с высоким уровнем стояния грунтовых вод, не соответствующих СП 104.13330.2011 (нормы осушения от проектной отметки территории принимаются в зависимости от характера застройки: селитебные территории городов и сельских населённых пунктов – 2м.; территории спортивно-оздоровительных объектов и

учреждений обслуживания зон отдыха, территории зон рекреационного и защитного назначения (зелёные насаждения общего пользования, парки, санитарно-защитные зоны) – 1м), требуется проведения мероприятий по понижению уровня грунтовых вод.

Понижение уровня грунтовых вод предлагается осуществить путём строительства дренажной системы (конструкция дренажей устанавливается на последующих стадиях проектирования).

9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СРЕДЫ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ С УЧЕТОМ ПОТРЕБНОСТЕЙ ИНВАЛИДОВ И ДРУГИХ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.

При проектировании территории решались три основные задачи:

- обеспечение беспрепятственного передвижения по проектируемому микрорайону инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения как пешком, в том числе с помощью трости, костылей, кресла-коляски, так и с помощью транспортных средств;
- обеспечение информацией: визуальной и звуковой - с ориентацией на различные группы маломобильного населения;
- комплексное решение системы обслуживания населения.

Для обеспечения этих категорий населения повседневными услугами: торговыми, спортивно-оздоровительными, досуговыми потребностями, запроектированы объекты микрорайонного значения, предназначенные для использования всеми категориями населения и которые должны быть оборудованы специальными устройствами для удобства пользования маломобильным населением. При проектировании взаимосвязанной системы объектов общественного обслуживания и путей передвижения к этим объектам обеспечен радиус их пешеходной доступности, не превышающий 300м.

При формировании системы пешеходных связей необходимо предусмотреть соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры:

- ширина тротуаров при одностороннем движении принята не менее 1,2м;
- принято минимальное число перепадов уровней и препятствий на пути движения;
- при перепадах уровней должны быть предусмотрены лестницы с поручнями, продублированные пандусами; у препятствий запроектированы ограждения. При этом ширина проступей должна быть принята не менее 40см, высота подъема ступеней не более 12 см;
- уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, предназначенных для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелых, не должны превышать продольный-5%, поперечный-1%, в исключительных случаях продольный уклон может быть увеличен до 10% на протяжении не более 10м пути с устройством горизонтальных промежуточных площадок вдоль спуска длиной не менее 1,5 м каждая;
- в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортового камня должна быть в пределах 2,5-4см, съезды с тротуаров иметь уклон не превышающий 1:10;

- вдоль пешеходных дорожек и тротуаров, а также у остановок общественного транспорта должны быть места отдыха со скамейками и зарезервированным рядом местом для кресла-коляски; расстояние между площадками 100-300м в микрорайоне и 30-60м в зоне отдыха;
- осветительные устройства, фонари устанавливаются по одной стороне пешеходного пути.

10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ОТ ШУМА

Шумовое воздействие представляет собой энергетическое загрязнение окружающей среды. Шум вызывает дискомфорт населения, проживающего в жилых помещениях: мешает нормальному отдыху, трудовой деятельности и является причиной многих заболеваний.

Защита от шума стоит в одном ряду с другими природоохранными мерами, то есть мерами, направленными на охрану окружающей среды от загрязнения антропогенно обусловленными поступлениями в неё энергии, которые могут приводить к ухудшению её состояния.

Защищённость жилища от шума в значительной мере определяет гигиенические условия в нём, от которых зависят физическая, психическая и социальная стороны здоровья человека. Этим объясняется социальная значимость мер по защите от шума в жилых домах.

Для защиты населения на селитебных территориях от шума установлены санитарно-гигиенические нормативы допустимых уровней шума, поскольку они определяют необходимость разработки или отсутствия определённых мер по шумозащите.

Нормы допустимых уровней шума

Допустимый уровень звукового давления $L_{\text{доп}}$, дБ (СН 2.2.4/2.1.8.562-96)	Уровни звукового давления (дБ) в октавных полосах по частотам (Гц)							
	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000
Жилые помещения квартир, на время суток (7-23ч)	63	52	45	39	35	32	30	28
Уровень звука и эквивалентный уровень звука $L_{\text{а экв}}$, дБА	40							
Максимальный уровень звука $L_{\text{а экв}}$, дБА	55							
Жилые помещения квартир, на время суток (23-7ч)	55	44	35	29	25	22	20	18
Уровень звука и эквивалентный уровень звука $L_{\text{а экв}}$, дБА	30							
Максимальный уровень звука $L_{\text{а экв}}$, дБА	45							
Территории, непосредственно прилегающие к жилым домам на время суток (7-23ч)	75	66	59	54	50	47	45	44
Эквивалентный уровень звука $L_{\text{а экв}}$, дБА	55							
Максимальный уровень звука $L_{\text{а экв}}$, дБА	70							

Источником непостоянного шума является автотранспорт.

Средства оздоровления или сохранения нормальной окружающей человека природной среды в городе определяется двумя основными направлениями: планировочными и конструкторско-технологическими. Наиболее правильным решением проблемы является оптимальное сочетание обоих направлений.

В проекте заложены мероприятия, направленные на сохранение нормальной окружающей среды.

Планировочные мероприятия:

- благоустройство и озеленение территории квартала;
- рациональная организация транспортного обслуживания;
- ориентация жилых домов выполнена так, чтобы жилые комнаты были максимально удалены от шумовых зон автомагистралей.

Конструкторско-технологические мероприятия:

- применение окон с повышенной звукоизоляцией в жилых домах, расположенных вдоль автомагистралей и спортивных сооружений;
- нанесение асфальтового покрытия в местах скопления автомобильной техники с целью исключения загрязнения почвы.

Все работы по строительству в проектируемом квартале должны проводиться с учётом максимального сохранения плодородного слоя почвы, складирования растительного грунта на специально отведённых территориях, с дальнейшим использованием его при производстве работ по озеленению дворовых территорий.

При посадке полос зелёных насаждений должно быть обеспечено плотное примыкание крон деревьев между собой и заполнение пространства под кронами до поверхности земли кустарником. Полосы зелёных насаждений должны предусматриваться из пород быстрорастущих деревьев и кустарников.

11. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями №123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и №69-ФЗ от 21.12.1994 «О пожарной безопасности».

В соответствии с №123-ФЗ планировка и застройка территорий поселений должна осуществляться в соответствии с генеральными планами, учитывающими требования пожарной безопасности, установленные настоящим ФЗ.

Проектом предусматривается наружное пожаротушение.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания и сооружения.

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 действующими ФЗ.

В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий и сооружений должна составлять не менее:

- 3,5м — при высоте зданий или сооружений до 13м включительно;
- 4,2м — при высоте здания от 13 до 46м включительно;
- 6,0м — при высоте здания более 46м.

Для приёма сообщений о пожарах и чрезвычайных ситуациях используется единый номер вызова экстренных оперативных служб «112».

В границах МО город Гусь-Хрустальный базируется Федеральное государственное казенное учреждение "5 отряд федеральной противопожарной службы по Владимирской области":

- пожарная часть №19, расположенная по адресу: обл. Владимирская, р-н Гусь-Хрустальный, г. Гусь-Хрустальный, ул. Интернациональная, д. 112 (5,7 км до проектируемой территории);
- пожарная часть №58, расположенная по адресу: Владимирская область, р-н Гусь-Хрустальный, МО г. Гусь-Хрустальный (городской округ), г. Гусь-Хрустальный, проспект 50 лет Советской Власти, д. 8 (2,75 км до проектируемой территории).

Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» установлены общие требования пожарной безопасности к поселениям и городским округам по размещению подразделений пожарной охраны. В частности, статья 76 главы 17 данного Федерального закона предусматривает, что дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях - 20 минут.

12. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

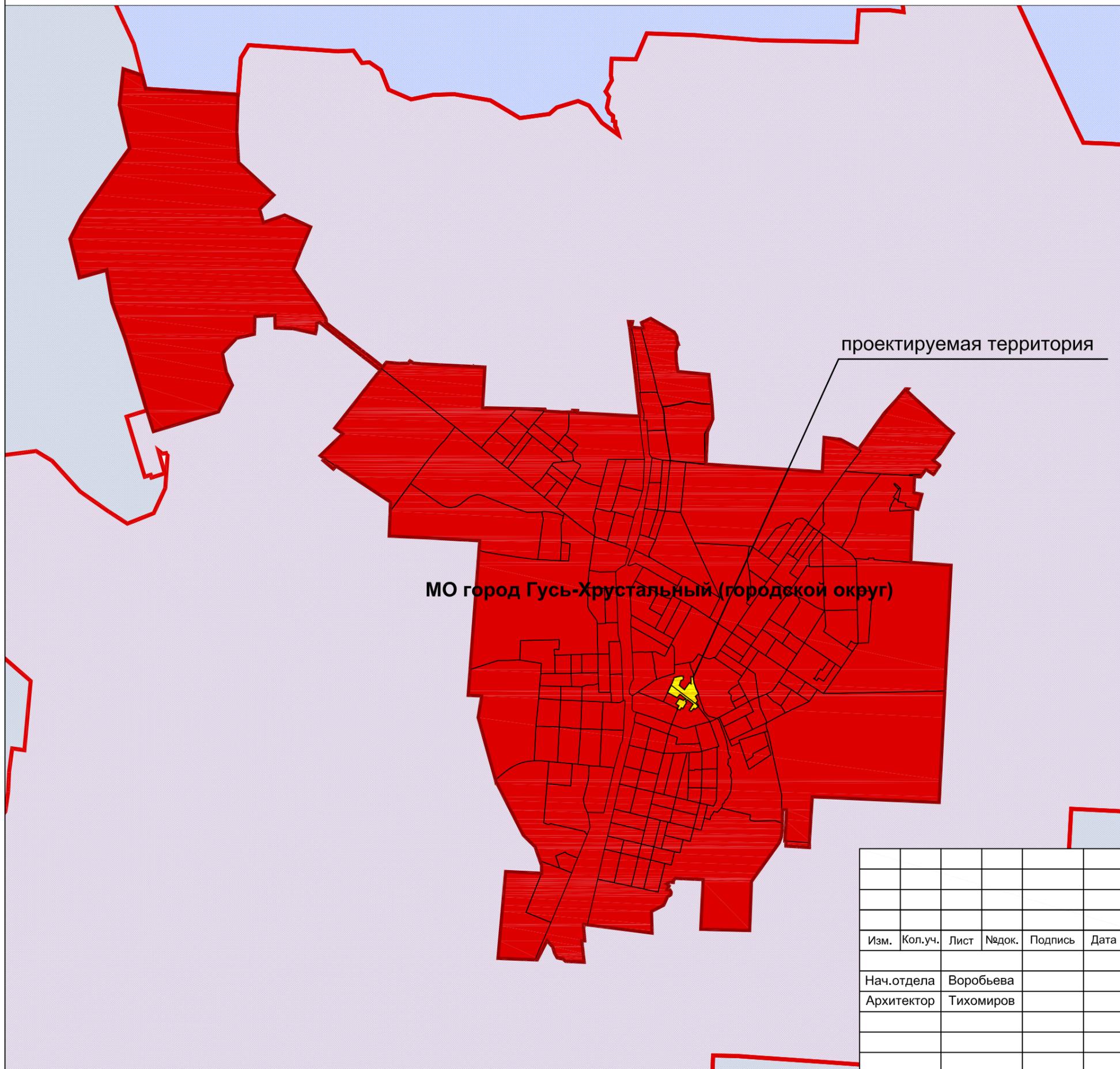
№ п/п	Территория	Единица изм.	Количество
	Площадь территории, определенной для разработки проекта планировки, всего	га	8,42
	в том числе:		
1	Территория жилой застройки	га	3,42
	в том числе:		
1.1	Многоквартирная жилая застройка	га	2,81
1.2	Индивидуальная жилая застройка	га	0,61
2	Территории общего пользования	га	3,52
	в том числе:		
2.1	территория улично-дорожной сети	га	2,43
2.2	площадки спортивные	га	0,12
2.3	озеленение общего пользования (благоустройство набережной)	га	0,97
3	Территории инженерных сооружений	га	0,09
4	Прочие территории		1,39
5	Население		
	в том числе:		
5.1	Многоквартирная жилая застройка	тыс.чел	0,329
5.2	Индивидуальная жилая застройка	тыс.чел	0,018
6	Жилищный фонд	тыс.кв. м. общ. площ.	12,73
6.1	Общая площадь жилых домов (многоквартирная жилая застройка)	тыс.кв. м. общ. площ.	12,13
6.2	Общая площадь жилых домов (индивидуальная жилая застройка)	тыс.кв. м. общ. площ.	0,60
6.3	Количество квартир (многоквартирная жилая застройка)	единиц	252
6.4	Количество квартир/домов (индивидуальная жилая застройка)	единиц	5
6.5	Расчетная жилищная обеспеченность на 2030 год (для нового строительства)	кв. м / чел	33,2
6.6	Плотность населения (на проектируемую территорию)	чел. / га	41,26

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ МО ГОРОД ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы муниципальных образований
-  граница МО город Гусь-Хрустальный (городской округ)
-  проектируемая территория

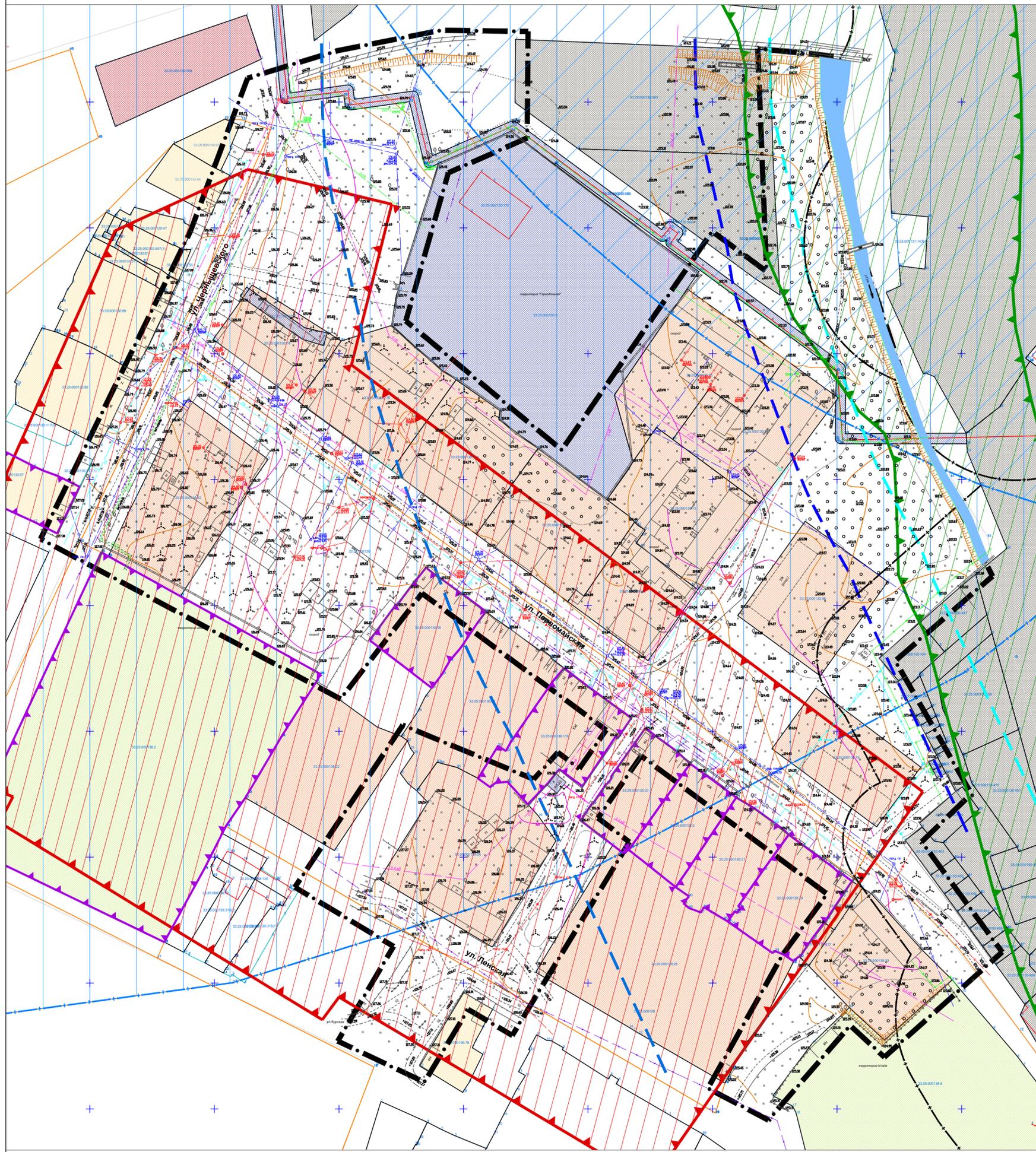
МО город Гусь-Хрустальный (городской округ)

проектируемая территория

						Договор №37 от 17.06.2019г.			
						Проект планировки и межевания территории участка район ул. Первомайская город Гусь-Хрустальный Владимирской области для жилищного строительства			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории участка район ул. Первомайская г. Гусь-Хрустальный Владимирской области для жилищного строительства	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	3	7
Нач.отдела	Воробьева					Схема расположения элемента в планировочной структуре МО город Гусь-Хрустальный. М1:50000	ООО "АРТ-БЮРО"		
Архитектор	Тихомиров								



СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ. СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



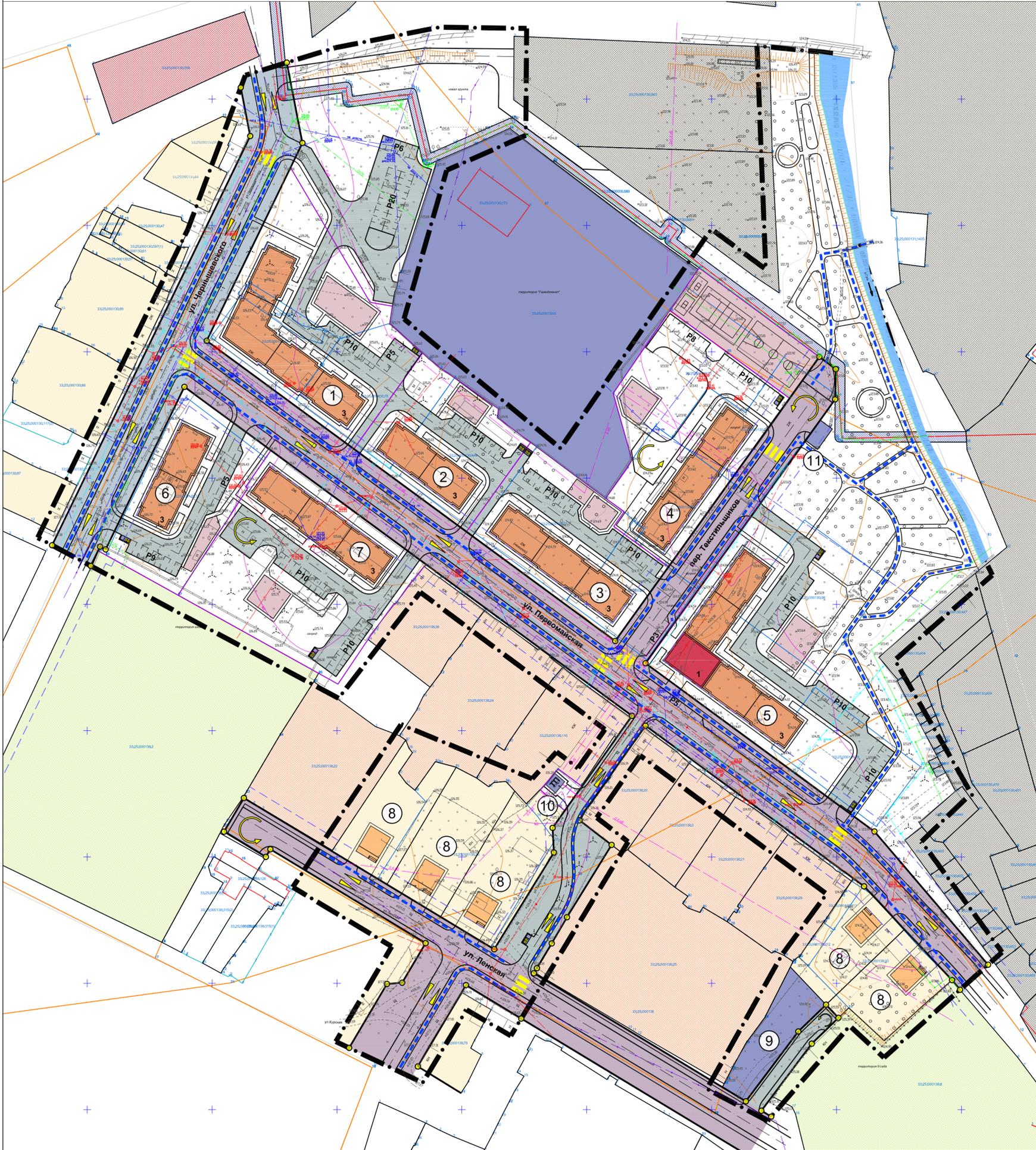
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- условная граница проектируемой территории
- существующее кадастровое деление территории
- Земельные участки с разрешенным использованием:**
 - территории образовательных учреждений
 - территории индивидуальной жилой застройки
 - территории жилых домов малоэтажных многоквартирных
 - территории инженерной и транспортной инфраструктур
 - территории промышленных предприятий, складские территории
- Зона санитарной охраны водозаборной скважины № 4 (15892) МУ ВКП г Гусь-Хрустальный, (третий пояс)
- Зона санитарной охраны (ЗСО) артезианской скважины №79910 ООО Пивобезалкогольный завод «Гусь-Хрустальный», (третий пояс)
- граница водоохранной зоны р. Гусь, 200м
- граница прибрежной защитной полосы р. Гусь
- граница береговой полосы водного объекта общего пользования р. Гусь
- ориентировочные санитарно-защитные зоны предприятий, складов, санитарно-защитный разрыв от гаражей-стоянок до игровых, спортивных площадок, площадок отдыха жилых зданий, территории детского образовательного учреждения (ДОУ №23)
- Зона регулирования застройки ("Проект охранных зон памятников истории и культуры, зон регулирования застройки, охраны ландшафта", 1983г., Владимирская специальная научно-реставрационная производственная мастерская)
- Зона охраны ландшафта ("Проект охранных зон памятников истории и культуры, зон регулирования застройки, охраны ландшафта", 1983г., Владимирская специальная научно-реставрационная производственная мастерская)
- Территории объектов культурного наследия

						Договор №37 от 17.06.2019г.					
						Проект планировки и межевания территории участка район ул. Первомайская город Гусь-Хрустальный Владимирской области для жилищного строительства					
изм.	кол.	лист.	№ док	подпись	дата	Проект планировки территории участка район ул. Первомайская г. Гусь-Хрустальный Владимирской области для жилищного строительства Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ зон охраны объектов культурного наследия. М1:1000	стадия	лист	листов		
Нач.отдела		Воробьева					ППТ	4	7		
Архитектор		Тихомиров					ООО "АРТ-БЮРО"				



СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА



ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1-4. Многоквартирные жилые дома проектируемые
- 5. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (магазин, КБО) проектируемый
- 6-7. Многоквартирные жилые дома проектируемые
- 8. Индивидуальная жилая застройка проектируемая
- 9. Резервная территория для размещения инженерных сооружений
- 10. Трансформаторная подстанция существующая
- 11. Локальные очистные сооружения канализации проектируемые

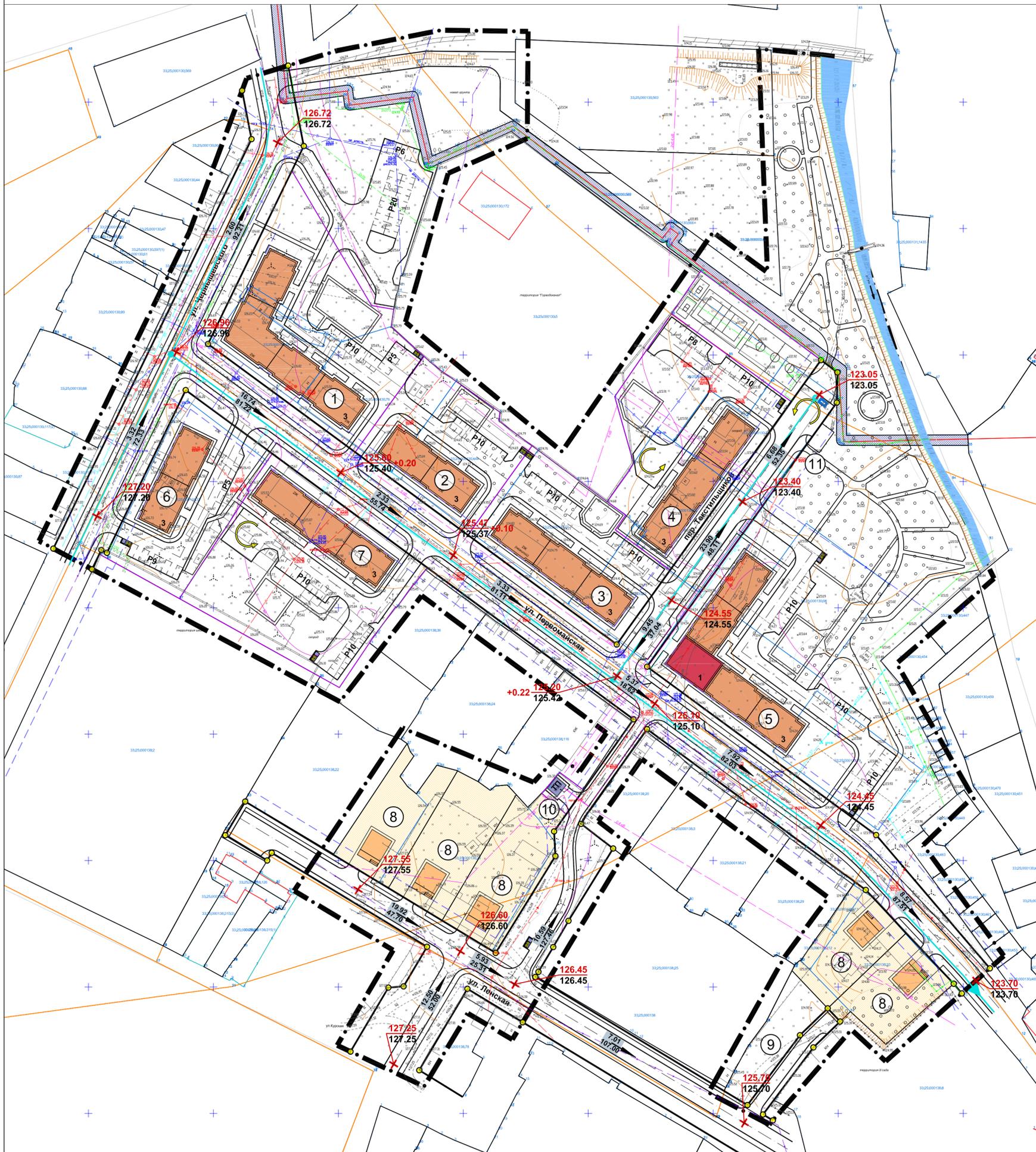
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- условная граница проектируемой территории
 - существующее кадастровое деление территории
- Земельные участки с разрешенным использованием:
- территории образовательных учреждений
 - территории индивидуальной жилой застройки
 - территории жилых домов малоэтажных многоквартирных
 - территории инженерной и транспортной инфраструктур
 - территории промышленных предприятий, складские территории
 - красные линии устанавливаемые
 - линия регулирования застройки
 - проектируемая многоквартирная 3х-этажная жилая застройка
 - проектируемая индивидуальная жилая застройка
 - общественная застройка (встроенно-пристроенная)
 - магистральная улица общегородского значения (в соответствии с генеральным планом)
 - улицы местного значения
 - внутриквартальные территории общего пользования (пешеходные связи, проезды)
 - основные направления движения автомобильного транспорта
 - основные направления движения пешеходов
 - пешеходные переходы

						Договор №37 от 17.06.2019г.					
						Проект планировки и межевания территории участка район ул. Первомайская город Гусь-Хрустальный Владимирской области для жилищного строительства					
изм.	кол.	лист.	№ док	подпись	дата	Проект планировки территории участка район ул. Первомайская г. Гусь-Хрустальный Владимирской области для жилищного строительства	стадия	лист	листов		
							ППТ	5	7		
						Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М1:1000					
						ООО "АРТ-БЮРО"					



СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ, ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ



ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1-4. Многоквартирные жилые дома проектируемые
- 5. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (магазин, КБО) проектируемый
- 6-7. Многоквартирные жилые дома проектируемые
- 8. Индивидуальная жилая застройка проектируемая
- 9. Резервная территория для размещения инженерных сооружений
- 10. Трансформаторная подстанция существующая
- 11. Локальные очистные сооружения дождевой канализации проектируемые

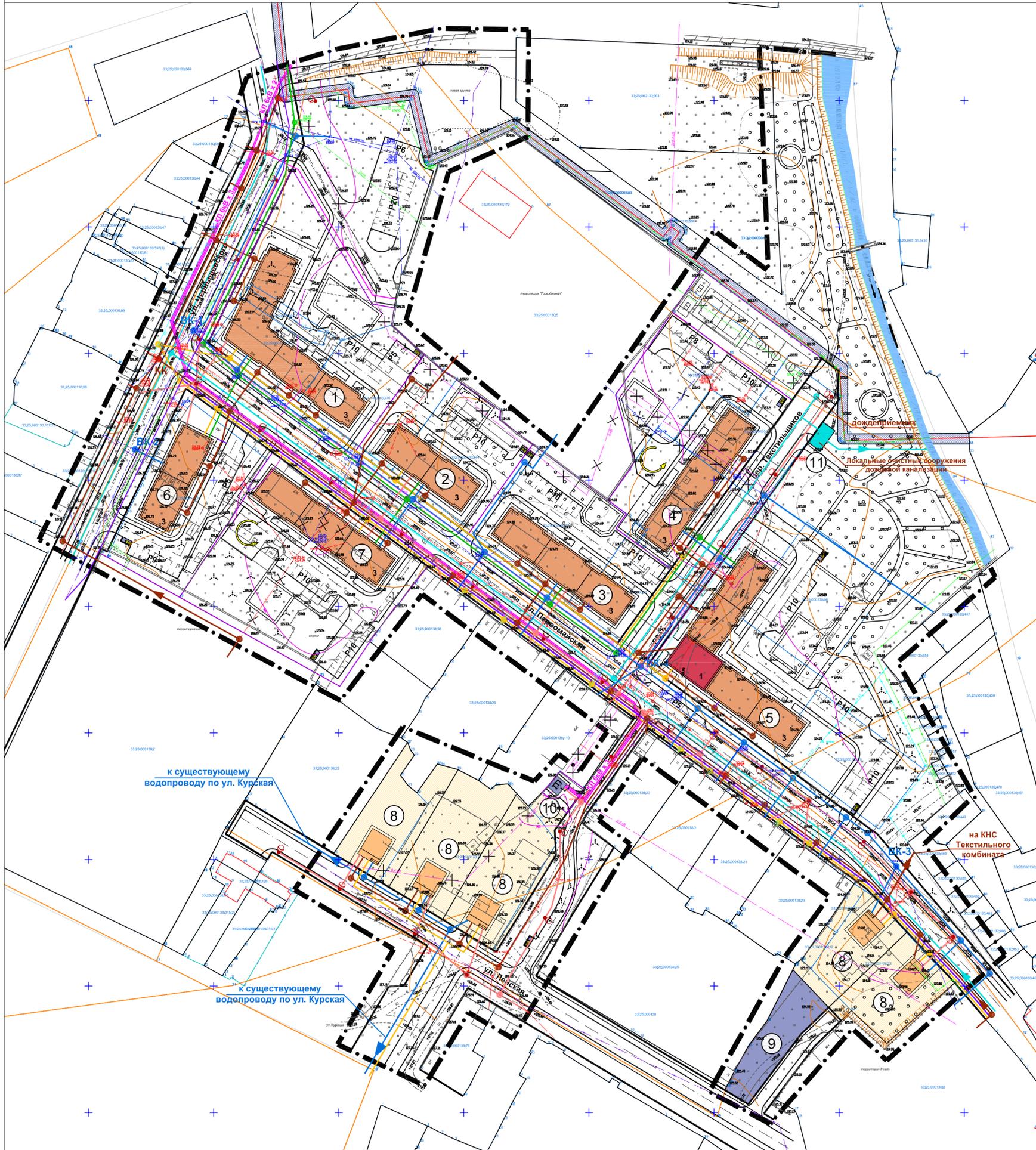
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- условная граница проектируемой территории
- существующее кадастровое деление территории
- красные линии устанавливаемые
- линия регулирования застройки
- проектируемая многоквартирная 3х-этажная жилая застройка
- проектируемая индивидуальная жилая застройка
- общественная застройка (встроенно-пристроенная)
- проектная отметка отн.сущ.рельефа в точке перелома продольного профиля
- уклон в промиллях
направление стока
расстояние, м
- канализация дождевая проектируемая

Договор №37 от 17.06.2019г.					
Проект планировки и межевания территории участка район ул. Первомайская город Гусь-Хрустальный Владимирской области для жилищного строительства					
изм.	кол.	лист.	№ док	подпись	дата
Нач.отдела	Воробьева				
Архитектор	Тихомиров				
Проект планировки территории участка район ул. Первомайская г. Гусь-Хрустальный Владимирской области для жилищного строительства			стадия	лист	листов
			ППТ	6	7
Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М1:1000			ООО "АРТ-БЮРО"		

С

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1-4. Многоквартирные жилые дома проектируемые
5. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (магазин, КБО) проектируемый
- 6-7. Многоквартирные жилые дома проектируемые
8. Индивидуальная жилая застройка проектируемая
9. Резервная территория для размещения инженерных сооружений
10. Трансформаторная подстанция существующая
11. Локальные очистные сооружения дождевой канализации проектируемые

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- условная граница проектируемой территории
- существующее кадастровое деление территории
- красные линии устанавливаемые
- инженерные коммуникации, предлагаемые к выносу
- водопровод проектируемый
- газопровод проектируемый
- тепловые сети проектируемые
- канализация хозяйственно-бытовая проектируемая
- канализация дождевая проектируемая
- ЭС КЛ-6,0кВ проектируемые
- ЭС КЛ-0,4кВ проектируемые
- опоры наружного уличного освещения
- линии связи проектируемые

к существующему
водопроводу по ул. Курская

к существующему
водопроводу по ул. Курская

						Договор №37 от 17.06.2019г.			
						Проект планировки и межевания территории участка район ул. Первомайская город Гусь-Хрустальный Владимирской области для жилищного строительства			
изм.	кол.	лист.	№ док	подпись	дата	Проект планировки территории участка район ул. Первомайская г. Гусь-Хрустальный Владимирской области для жилищного строительства	стадия	лист	листов
							ППТ	7	7
						Чертеж границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры. М1:1000	ООО "АРТ-БЮРО"		

ПРИЛОЖЕНИЯ

**Муниципальное унитарное
водопроводно-канализационное предприятие
г. Гусь-Хрустальный**

601500 Владимирская область г. Гусь-Хрустальный ул. Первомайская 3а
ИНН/КПП 3304000103/330401001 ОГРН 1023300594240
телефон /факс (49241) 2-38-03 e-mail: vkpto@yandex.ru

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

условия подключения (технологического присоединения)
объекта к централизованным системам водоснабжения и водоотведения.

№ 81 от «15» ноября 2019г.

Основание письмо-заявление, входящий № 2267/01-10 от «01» ноября 2019г.

Наименование объекта: «Проект планировки и межевания территории земельного участка улицы район ул. Первомайская, город Гусь-Хрустальный Владимирской области».

Наименование заказчика: МКУ «УИЗА».

1 Водоснабжение: муниципальная водопроводная сеть ул. Чернышевского Ø 200 мм, (материал труб - чугун, глубина заложения - -1,8м) существующий водопроводный колодец ВК-1.

Специальные требования:

- 1.1. Произвести реконструкцию водопроводной сети Ду не менее 150 мм по ул. Первомайская от проектируемого водопроводного колодца ВК - 1 до существующего колодца ВК - 3.
- 1.2. Произвести реконструкцию водопроводного колодца ВК - 3 с заменой на ж/б Ø не менее 1,5 м (глубина - 1,9 м).
- 1.3. Произвести переподключение к реконструируемой водопроводной сети следующих абонентов: д. № № 3«А» (МУВКП), 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 по ул. Первомайская, с установкой водопроводных колодцев на каждое домовладение.
- 1.4. Подключение новых земельных участков ул. Первомайская произвести от существующей водопроводной сети Ø 200 мм (глубина заложения - -1,9 м) с установкой водопроводных колодцев на каждое домовладение.
- 1.5. Подключение строящихся жилых домов ул. Первомайская произвести от вновь построенной водопроводной сети с установкой водопроводных колодцев на каждое домовладение.
- 1.6. Подключение строящегося жилого дома. № 8 с переподключением существующего дома № 10 произвести в колодце ВК - 2 к существующей водопроводной сети ул. Чернышевского Ø 200 мм (материал труб - чугун, глубина заложения - -1,8м).
- 1.7. Произвести реконструкцию существующего водопроводного колодца ВК 2 с заменой на ж/б Ø не менее 1,5 м (глубина - -1,8 м).
- 1.8. Осуществить вынос существующих водопроводных сетей по пер. Текстильщиков Ø 200 и 63 мм с пятна застройки.
- 1.9. Подключение строящегося жилого дома. № 4 по пер. Текстильщиков произвести от вновь построенной водопроводной сети ул. Первомайская в проектируемом водопроводном колодце ВК - 4.
- 1.10. Произвести реконструкцию водопроводного колодца ВК - 4 с заменой на ж/б Ø 1,5 м (глубина - 1,9 м).
- 1.11. Подключение земельных участков ул. Ленская произвести от существующей водопроводной сети Ø 200 мм ул. Курская с установкой колодцев на каждое домовладение.
- 1.12. Произвести закольцовку с существующей водопроводной сетью Ø 63 мм ул. Курская в районе ВК - 5.
- 1.13. Предусмотреть установку центральной запорной арматуры в водопроводном колодце ВК - 1, ВК - 3, рекомендуем к установке чугунную запорную арматуру с обрешиненным клином, не выдвижным шпинделем ГОСТ 5762-2002.
- 1.14. Предусмотреть возможность эксплуатации действующих водопроводных сетей ул. Чернышевского, Первомайская и пер Текстильщиков до переподключения абонентов.
- 1.15. При проектировании предусмотреть установку запорной арматуры на врезках и на вводах в дома.
- 1.16. Проектирование выполнить согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*, СП 70.13330.2012 Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87* (утв. Приказом Минрегиона России от 25.12.2012 № 109/ГС), Градостроительного кодекса РФ, Постановления правительства РФ № 87 от 16.02.2008г., СНиП 11-01-95* Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий, и сооружений., и других нормативных документов РФ.

Разрешаемый отбор объема питьевой воды (данные предоставлены заказчиком) - 36000 м³/год; 100.08 м³/сут.

Гарантируемый свободный напор в месте присоединения - 2,6 атм

2. **Водоотведение:** муниципальная сеть водоотведения ул. Первомайская, Ø 400мм (материал труб жби, глубина - -4,6 м) проектируемый канализационный колодец КК.

Специальные требования:

- 2.1. Произвести реконструкцию КНС текстильного комбината.
- 2.2. Произвести реконструкцию сети водоотведения, после выполнения п. № 2.1.
- 2.3. Произвести переподключение к реконструированной канализационной сети существующих абонентов (д. №№ 2,4,6,8 ул. Чернышевского, д. №№ 8,10,12,14,16,18,20,24 (д/сад № 23) ул. Первомайская.
- 2.4. Проектирование выполнить согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*, СП 70.13330.2012 Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87* (утв. Приказом Минрегиона России от 25.12.2012 № 109/ГС), Градостроительного кодекса РФ, Постановления правительства РФ № 87 от 16.02.2008г., СНиП 11-01-95* Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий, и сооружений., и других нормативных документов РФ.

Нормативы по объему и режим отведения сточных вод воды (данные предоставлены заказчиком) – 36000 м³/год; 100,08 м³/сут.

3. Требования к установке приборов учета воды и устройству узла учета:

При проектировании предусмотреть установку узлов учета холодного водоснабжения на каждое домовладение. Устройства, предназначенные для учета объема воды, должны соответствовать требованиям, установленным нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе Постановлением Правительства РФ от 04.09.2013 № 776, Приказом Министерства промышленности и торговли РФ от 21.01.2011 № 57.

3. Требования к обеспечению соблюдения условий пожарной безопасности и подаче расчетных расходов холодной воды для пожаротушения:

Для обеспечения наружного противопожарного водоснабжения предусмотреть установку пожарных гидрантов. Рекомендуем к установке пожарные гидранты с чугунным корпусом ГОСТ 53961-2010.

4. Перечень мер по рациональному использованию холодной воды, имеющий рекомендательный характер:

- Применить современные материалы и оборудование.

5. Передать на баланс МУВКП вновь построенные сети водоснабжения и водоотведения.

Директор МУВКП

Н.С. Мокров

Гл. инженер

Н.Я. Хахалина



Начальник ПТО

Ануфриева А.В.

Согласовано: мастер АВС

Юматов А.Б.

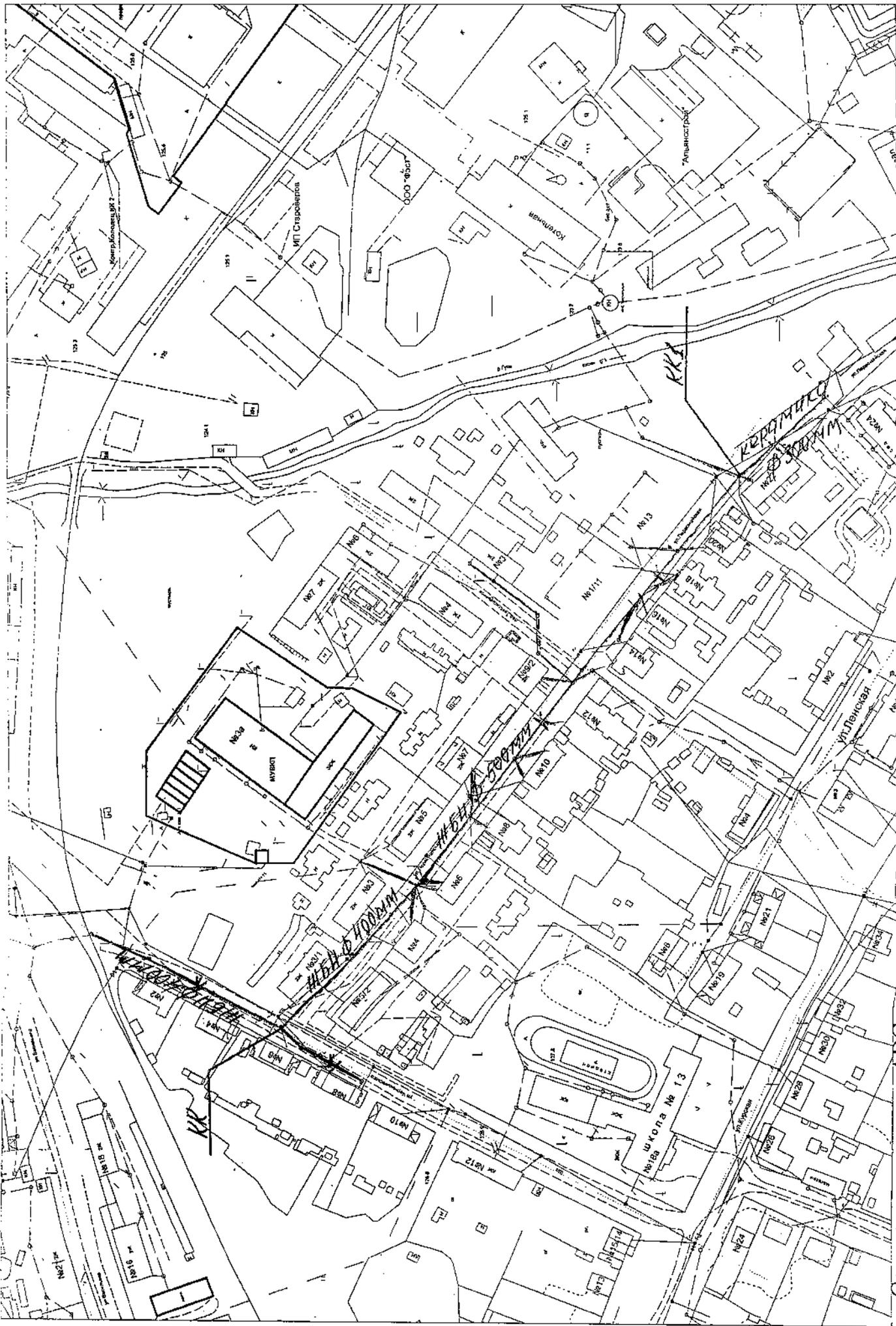
Исп.: вед. инж. ПТО

Попкова Л.А.

Согласовано: мастер АВС

Цветков А.Б.

M 1:2500



Согласовано: мастер АВС
Юматов А.Б.
мастер АВС
Цветков А.Б.



Акционерное общество
«Газпром газораспределение Владимир»
(АО «Газпром газораспределение Владимир»)

Филиал в г. Гусь-Хрустальном

ул. Шатурская, д. 3, г. Гусь-Хрустальный,
Владимирская область, Российская Федерация, 601506
тел.: +7 (49241) 2-34-60, факс: +7 (49241) 2-34-60
e-mail: gus-info@vladoblgaz.ru, www.vladoblgaz.ru

ОКПО 03261178, ОГРН 1023301461810, ИНН 3328101380, КПП 330402001

05.11.2019 № ГХ/05-25/1215
на № ГХ1413 от 05.11.2019

И.О. директора МКУ «Управление
имущества, землеустройства
и архитектуры» города
Гусь-Хрустальный

С.М. Грязновой

Ответ на запрос

Уважаемая Светлана Максимовна!

В ответ на письмо № 2003/У1-10 от 28.10.2019 г. по поводу согласования проекта планировки и межевания территории участка район ул. Первомайская сообщаю, что имеется техническая возможность газоснабжения объектов капитального строительства на указанной территории от подземного стального газопровода по ул. Чернышевского.

В проекте необходимо предусмотреть мероприятия по выносу из зоны строительства подземного газопровода низкого давления по ул. Первомайская.

Информация о технических условиях подключения объекта к газовым сетям указана в приложении.

Приложение: на одном листе.

Директор

В.А. Старков

Шлыков А.И.
Тел. 2-19-21

Адрес земельного участка	ул. Первомайская
Обеспеченность инженерными коммуникациями, расстояние до точки подключения	
Наличие газоснабжения (Имеется/ отсутствует/имеется возможность подведения)	Имеется возможность подведения
Тип линии (высокого давления 1 категории, высокого давления 2 категории, среднего давления, низкого давления)	Низкого давления
Предельная свободная мощность существующих сетей (МПа)	0,003
Максимальная нагрузка	до 100 м3/час
Расстояние до газопровода (в км до точки подключения)	0,1
Расстояние до ГРС, км	7,7
Сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерного обеспечения	Определяется договором подключения в соответствии с постановлением Правительства РФ № 1314 от 30.12.2013 года, п. 85
Срок действия технических условий	3 года
Стоимость подключения	Определяется расчетом в зависимости от категории потребителя (жилые дома, коммунально-бытовые предприятия и т.д.) и максимального часового расхода газа



Акционерное общество
«Газпром газораспределение Владимир»
(АО «Газпром газораспределение Владимир»)

Филиал в г. Гусь-Хрустальном

ул. Шатурская, д. 3, г. Гусь-Хрустальный,
Владимирская область, Российская Федерация, 601506
тел.: +7 (49241) 2-34-60, факс: +7 (49241) 2-34-60
e-mail: gus-info@vladoblgaz.ru, www.vladoblgaz.ru

ОКПО 03261178, ОГРН 1023301461810, ИНН 3328101380, КПП 330402001

05.11.2019 № РХ/05-25/1286
на № РХ/1414 от 05.11.2019

**И.О. директора МКУ «Управление
имущества, землеустройства
и архитектуры» города
Гусь-Хрустальный**

С.М. Грязновой

Ответ на запрос

Уважаемая Светлана Максимовна!

В ответ на письмо № 2004/У1-10 от 28.10.2019 г. по поводу согласования проекта планировки и межевания территории участка улиц Набережная - Хрустальщиков сообщая, что имеется техническая возможность газоснабжения объектов капитального строительства на указанной территории от подземного стального газопровода по ул. Кравчинского.

В проекте необходимо предусмотреть мероприятия по выносу из зоны строительства подземных газопроводов низкого и высокого давления по ул. Набережная и ул. Хрустальщиков.

Информация о технических условиях подключения объекта к газовым сетям указана в приложении.

Приложение: на одном листе.

Директор

В.А. Старков

Шлыков А.И.
Тел. 2-19-21

Адрес земельного участка	ул. Набережная – ул. Хрустальщиков
Обеспеченность инженерными коммуникациями, расстояние до точки подключения	
Наличие газоснабжения (Имеется/ отсутствует/имеется возможность подведения)	Имеется возможность подведения
Тип линии (высокого давления 1 категории, высокого давления 2 категории, среднего давления, низкого давления)	Низкого давления
Предельная свободная мощность существующих сетей (МПа)	0,003
Максимальная нагрузка	до 80 м3/час
Расстояние до газопровода (в км до точки подключения)	до 0,1
Расстояние до ГРС, км	3,8
Сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерного обеспечения	Определяется договором подключения в соответствии с постановлением Правительства РФ № 1314 от 30.12.2013 года, п. 85
Срок действия технических условий	3 года
Стоимость подключения	Определяется расчетом в зависимости от категории потребителя (жилые дома, коммунально-бытовые предприятия и т.д.) и максимального часового расхода газа



ООО "Владимиртеплогаз", г. Владимир
600017, ул. Мира 15В, 2 этаж, кабинет 201
Телефон: (4922)40-28-20, (4922)40-28-21
E-mail: info@vtg33.ru. Сайт: vtg33.ru
ИНН 331 000 34 94 ОГРН 10233025530 64

№ 1056/1517. Дд 11 2019

на № 2003/у1-10

от "28" октября 2019 г.

О технических условиях

для проектирования

жилой застройки ул. Первомайская

и.о. Директора

Муниципального казенного учреждения

«Управление имущества,
землеустройства и архитектуры»

С.М. Грязновой

ул. Калинина, №1,

г. Гусь-Хрустальный, 601500

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на подключение объектов капитального строительства
к сетям инженерно-технического обеспечения, расположенных по ул. Первомайская,
пер. Текстильщиков, ул. Чернышевского г. Гусь-Хрустальный

№ п/п	Наименование позиций	
1	Срок действия технических условий	5 лет
2	Краткие характеристики объектов подключения:	<p>Многokвартирная жилая застройка: - 0,358 тыс. человек; - 11,891 тыс. кв. м; - 252 квартиры.</p> <p>Индивидуальная жилая застройка – 0,020 тыс. человек; - 0,020 тыс. человек; - 0,750 тыс. кв. м; - 5 квартир/домов.</p>
	Наименование проекта для проектирования объектов подключения	Разработка проекта планировки и межевания территории участка район ул. Первомайская город Гусь-Хрустальный Владимирской области для жилищного капитального строительства
3	Правообладатель земельного участка	-
4	Технические условия источника: №, дата.	-
5	Срок подключения подключаемых объектов к сетям инженерно-технического обеспечения	Не более 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительный срок не указан в заявке заявителя
6	Источник теплоснабжения	ТЭК-3, ул. Рудницкой, 3 - ЦТП по ул. Орловская, д.28, г. Гусь-Хрустальный
7	Максимальная присоединяемая нагрузка объектов подключения:	Суммарная присоединяемая нагрузка объектов подключения на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения – 0,540639 Гкал/час
	отопление и вентиляция	Суммарная нагрузка на отопление: – 0,534817 Гкал/час, в т.ч.: многоквартирная жилая застройка – 0,460072 Гкал/час индивидуальная жилая застройка – 0,043208 Гкал/час пристроенный магазин – 0,031537 Гкал/час
	ГВС	Суммарная максимальная нагрузка на ГВС: 0,005822 Гкал/час, в т.ч.: жители – 0,004612 Гкал/час пристроенный магазин – 0,00121 Гкал/час

Управление делами и кадрами
Общий отдел
Дата Дд. 11. 2019
Вх. № _____

8	Точка подключения	До границы сетей инженерного технического обеспечения жилых домов.
9	Для подключения объекта необходимо выполнить следующие мероприятия: строительство тепловых сетей и сетей ГВС с учётом присоединяемой нагрузки от точки подключения до объектов подключения. В точке подключения установить отключающие устройства. Объекты должны быть оборудованы узлами учёта тепловой энергии и теплоносителей и контроля их качества.	
10	Данные технические условия не являются основанием для проектирования. Перечень условий получения разрешения на подключение Объекта будет указан в условиях подключения.	
11	В утверждённых инвестиционных программах по развитию систем теплоснабжения города Гусь-Хрустальный, мероприятия по подключению проектируемых Объектов к центральной системе теплоснабжения отсутствуют. Выполнение работ по подключению Объекта к центральной системе теплоснабжения от точки подключения на границе земельного участка до возможной точки подключения к соответствующей тепловой сети будет осуществляться на условиях договора о подключении , заключенного между ООО «Владимиртеплогаз» и лицом, осуществляющим на принадлежащем ему праве собственности или ином законном основании земельном участке строительство (реконструкцию) Объекта.	
12	Обязательства ООО «Владимиртеплогаз» по обеспечению подключения Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с данными техническими условиями прекращаются в случае, если в течение 3 лет с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не обратится с заявлением о подключении Объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.	

Директор Гусь-Хрустального
филиала



Б.Н. Gladштейн

Исполнитель:
Дятлов С.А.
телефон
(+749241)2-55-29

13.12.2019 № 885/01-06

на № _____ от _____

И.о.директора муниципального казенного
учреждения «Управление имущества,
землеустройства и архитектуры»
С.М. Грязновой

О предоставлении информации

Уважаемый Николай Николаевич!

На Ваш запрос от 28.10.2019 № 2003/У1-10 на технологическое подключение к электрическим сетям объектов капитального строительства из проекта планировки и межевания территории района ул. Первомайская г. Гусь-Хрустальный Владимирской области, вид разрешенного использования: для жилищного строительства и благоустройства, сообщая, что техническая возможность обеспечения электроснабжения объектов капитального строительства расположенных в районе улицы Первомайская г. Гусь-Хрустальный Владимирской области, вид разрешенного использования: для жилищного строительства и благоустройства, имеется, при условии строительства объектов электросетевого хозяйства:

- В ТП-23 установить силовой трансформатор типа ТМГ-21-630/6/0,4 кВ
- В РУ-6 кВ установить высоковольтное оборудование: камера КСО -вводная 1шт.
- В РУ-0,4 кВ установить низковольтное оборудование: панель ЩО-70-01-линейная (6-ть рубильников)- 1 шт.
- Строительство КЛ-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ до планируемых объектов капитального строительства, ориентировочная длина 1000 м (200метровХ5 шт.)
- Строительство ВЛ-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ ориентировочная длина 1000 м.

Срок технических мероприятий 5 лет.

Разработка точного перечня мероприятий, необходимых для обеспечения электроснабжения, возможна при условии предоставления информации о величине планируемой к присоединению мощности, категории надежности электроснабжения, количества точек присоединения.

Технические условия, в соответствии с "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии...", утвержденными постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 N 861, являются неотъемлемым приложением к договору технологического присоединения к электрическим сетям, который направляется заявителю в ответ на подачу заявки на технологическое присоединение с приложением соответствующих документов, перечень которых утвержден в вышеуказанном постановлении.

В отдельных случаях может потребоваться согласование выделения дополнительной мощности с вышестоящей сетевой организацией.

Кроме того, сообщая, что стоимость технологического присоединения определяется в соответствии с Постановлением департамента цен и тарифов Администрации Владимирской области № 44/3 от 15.11.2018 г. на основании мероприятий, утвержденных в Технических условиях.

Заявку на технологическое присоединение к электрическим сетям АО "ОРЭС-Владимирская область" можно подать в Центре обслуживания клиентов по адресу: 600015, г. Владимир, ул. Чайковского, 38б или на сайте voek33.ru

Главный инженер РЭС г. Гусь-Хрустальный

Исп. Шакурова В.А. (тел. 2-47-62)

 М.Г. Закомалдин

