

Приложение  
к постановлению администрации  
муниципального образования город Гусь-  
Хрустальный Владимирской области  
от 28.01.2021 № 26

## **Проект планировки и межевания территории участка района ул. Одесская - Волгоградская, город Гусь-Хрустальный Владимирской области**

### **Проектные решения**

#### **Цели и задачи проекта планировки территории.**

Разработка документации по проекту планировки осуществляется для размещения объектов капитального строительства, в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности

Задачи проекта:

- определить границы образуемых земельных участков;
- обосновать планировочное решение проекта;
- определить развитие инженерной и транспортной инфраструктур;
- определить основные технико-экономические показатели проекта.

Материалы проекта планировки будут служить основой для выноса на местность границ территории земельного участка. Они должны учитываться при разработке проектов планировки территорий, проектов межевания территорий и кадастровых карт земельных участков.

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

Участок проектирования находится по адресу: Владимирская область, г.Гусь-Хрустальный в районе улиц Одесская - Волгоградская в границах земельных участков с кадастровыми номерами 33:25:20:3, 33:25:20:2, 33:25:20:6, 33:25:20:7, 33:25:20:8, 33:25:28:65, 33:25:28:66, 33:25:28:64, 33:25:19:7 с прилегающей территорией общего пользования.

Формирование новых земельных участков располагается в границах кадастрового квартала- 33:25:000019, 33:25:000020, 33:25:000028.

С юга граница участка частично проходит по границе земельных участков с кадастровыми номерами 33:25:28:1260, 33:25:28:1269; с востока – по границе земельных участков с кадастровыми номерами 33:25:28:1260; с запада участок проходит по границам земельных участков с кадастровыми номерами 33:25:19:48, 33:25:19:82, 33:25:19:81; с севера – по границам земельных участков с кадастровыми номерами 33:25:19:1; 33:25:28:1248; 33:25:28:1349; 33:25:28:287; 33:25:28:1348.

Категория земель - земли населенных пунктов

Территориальная зона: ПД-7 - **Ошибка! Недопустимый объект гиперссылки.**складов.

Проектируемый участок расположен на спокойном рельефе с перепадами высот с юго-запада 134.32 – 135.83.

Климат территории умеренно-континентальный с теплым летом, умеренно-холодной зимой с устойчивым снежным покровом и хорошо выраженными переходными сезонами. Погода в течении года и одного сезона может резко изменяться. Зимой, наряду с умеренными и сильными морозами, почти ежегодно наблюдаются оттепели, летом довольно жаркая сухая погода сменяется дождливой и относительно холодной.

В границах разработки проекта планировки находятся существующие инженерные сети теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжение, сети связи, электроснабжение.

#### Проектные решения

Территория для образования новых земельных участков располагается в районе улиц Одесская - Волгоградская города Гусь-Хрустальный Владимирской области, для размещения объектов капитального строительства, в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

#### Технико-экономические показатели

Адрес: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный район улиц Одесская - Волгоградская в границах земельных участков с кадастровыми номерами 33:25:20:3, 33:25:20:2, 33:25:20:6, 33:25:20:7, 33:25:20:8, 33:25:28:65, 33:25:28:66, 33:25:28:64, 33:25:19:7.

Условный кадастровый номер образуемых земельных участков- 33:25:000019:ЗУ1, 33:25:000020:ЗУ2, 33:25:000020:ЗУ3, 33:25:000028:ЗУ4.

**:ЗУ1** - площадь 6 560 кв.м.;

Разрешенное использование - производственная деятельность 6.0;

Категория земель - земли населенных пунктов;

Адрес: Владимирская область, г.Гусь-Хрустальный.

**:ЗУ2** - площадь 5004 кв.м.;

Разрешенное использование - склады 6.9;

Категория земель - земли населенных пунктов;

Адрес: Владимирская область, г.Гусь-Хрустальный.

**:ЗУ3** - площадь 7 551 кв.м.;

Разрешенное использование - склады 6.9;

Категория земель - земли населенных пунктов;

Адрес: Владимирская область, г.Гусь-Хрустальный.

**:ЗУ4** - площадь 9002 кв.м.;

Разрешенное использование - склады 6.9;

Категория земель - земли населенных пунктов;

Адрес: Владимирская область, г.Гусь-Хрустальный.

Основной въезд к образуемому земельному участку с условным кадастровым номером 33:25:000019:ЗУ1 осуществляется с ул. Севастопольской. На участке :ЗУ1 планируется размещение производственного здания с формированием прилегающей открытой площадки с твердым покрытием.

Основной въезд к образуемому земельному участку с условным кадастровым номером 33:25:000020:ЗУ2 осуществляется с ул. Севастопольской. На участке :ЗУ2 планируется размещение двух складских зданий с формированием прилегающей открытой площадки с твердым покрытием.

Въезд к образуемому земельному участку с условным кадастровым номером 33:25:000020:ЗУ3 осуществляется с ул. Одесской и ул. Волгоградской. На участке :ЗУ3 планируется размещение трех складских зданий с формированием прилегающей открытой площадки с твердым покрытием.

Основной въезд к образуемому земельному участку с условным кадастровым номером 33:25:000028:ЗУ4 осуществляется с ул. Волгоградской. На участке :ЗУ4 планируется размещение двух складских зданий с формированием прилегающей открытой площадки с твердым покрытием.

При формировании новых границ земельных участков с условными кадастровыми номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, прекращают свое существование участки прошедшие государственный кадастровый учет с кадастровыми номерами 33:25:000019:7, 33:25:000020:3, 33:25:000020:2, 33:25:000020:56, 33:25:000020:6, 33:25:000020:7, 33:25:000020:8, 33:25:000028:64, 33:25:000028:65, 33:25:000028:66.

Ко всем проектируемым зданиям предусмотрен подвод инженерных сетей газоснабжение, водоснабжение, электроснабжение. Водоотведение на каждом участке индивидуальное, сбор сток осуществляется в септик.

Формирование новых земельных участков под производственно-складские здания, предусматривается расширение ул. Севастопольская, ул. Одесская, ул. Волгоградская для удобного подъезда к каждому участку, а так же безопасного и комфортабельного движения автотранспортных средств.

## Ведомость координат образуемых земельных участков

### Геоданные

| Имя точки                  | X, м       | Y, м       | Имя точки                  | X, м       | Y, м       |
|----------------------------|------------|------------|----------------------------|------------|------------|
| :ЗУ1 (площадь 6 560 кв.м.) |            |            | :ЗУ3 (площадь 7 551 кв.м.) |            |            |
| 1                          | 135 641,52 | 237 202,10 | 23                         | 135 436,47 | 237 393,65 |
| 2                          | 135 638,43 | 237 276,31 | 24                         | 135 436,39 | 237 416,14 |
| 3                          | 135 637,83 | 237 291,08 | 25                         | 135 445,95 | 237 430,45 |
| 4                          | 135 628,99 | 237 315,74 | 26                         | 135 494,28 | 237 432,31 |
| 5                          | 135 611,43 | 237 316,43 | 27                         | 135 549,88 | 237 435,00 |
| 6                          | 135 599,46 | 237 315,49 | 28                         | 135 631,58 | 237 437,87 |
| 7                          | 135 567,87 | 237 313,01 | 29                         | 135 638,43 | 237 397,15 |
| 8                          | 135 553,50 | 237 311,72 | 30                         | 135 582,02 | 237 397,15 |
| 9                          | 135 553,85 | 237 305,73 | 31                         | 135 530,27 | 237 395,80 |
| 10                         | 135 554,64 | 237 292,75 | 32                         | 135 475,18 | 237 394,40 |
| 11                         | 135 556,82 | 237 256,22 | 23                         | 135 436,47 | 237 393,65 |
| 12                         | 135 558,60 | 237 240,80 | :ЗУ4 (площадь 9 002 кв.м.) |            |            |
| 13                         | 135 612,40 | 237 240,16 | 33                         | 135 601,76 | 237 449,90 |
| 14                         | 135 625,30 | 237 239,87 | 34                         | 135 631,42 | 237 467,56 |
| 15                         | 135 629,82 | 237 201,72 | 35                         | 135 622,22 | 237 502,62 |
| 1                          | 135 641,52 | 237 202,10 | 36                         | 135 599,93 | 237 502,09 |
| :ЗУ2 (площадь 5 004 кв.м.) |            |            | 37                         | 135 510,94 | 237 498,08 |
| 16                         | 135 545,12 | 237 334,60 | 38                         | 135 472,97 | 237 496,89 |
| 17                         | 135 621,26 | 237 336,97 | 39                         | 135 460,30 | 237 487,65 |
| 18                         | 135 645,67 | 237 337,73 | 40                         | 135 450,87 | 237 469,63 |
| 19                         | 135 643,82 | 237 371,19 | 41                         | 135 438,41 | 237 442,38 |
| 20                         | 135 642,56 | 237 387,03 | 42                         | 135 444,89 | 237 442,84 |
| 21                         | 135 586,55 | 237 385,82 | 43                         | 135 512,70 | 237 445,88 |
| 22                         | 135 542,07 | 237 384,18 | 44                         | 135 550,39 | 237 447,31 |
| 16                         | 135 545,12 | 237 334,60 | 33                         | 135 601,76 | 237 449,90 |

### Территории общего пользования и красные линии. Транспортная инфраструктура

Территория общего пользования отделяется от кварталов, подлежащих застройке, красными линиями.

Красные линии установлены с учетом требований СП 42 13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*

Установлены границы территории общего пользования за проектируемыми красными линиями.

Проектом предусматривается благоустройство территорий общего пользования улиц, дорог.

## Ведомость координат поворотных точек проектируемых красных линий

### Геоданные

| Имя точки        | X, м       | Y, м       | Имя точки        | X, м       | Y, м       |
|------------------|------------|------------|------------------|------------|------------|
| красные линии(1) |            |            | 22               | 135 436,39 | 237 416,14 |
| 1                | 135 641,52 | 237 202,10 | 23               | 135 445,95 | 237 430,45 |
| 2                | 135 638,43 | 237 276,31 | 24               | 135 494,28 | 237 432,31 |
| 3                | 135 637,83 | 237 291,08 | 25               | 135 549,88 | 237 435,00 |
| 4                | 135 628,99 | 237 315,74 | 26               | 135 631,58 | 237 437,87 |
| 5                | 135 611,43 | 237 316,43 | 27               | 135 638,43 | 237 397,15 |
| 6                | 135 599,46 | 237 315,49 | 28               | 135 582,02 | 237 397,15 |
| 7                | 135 567,87 | 237 313,01 | 29               | 135 530,27 | 237 395,80 |
| 8                | 135 553,50 | 237 311,72 | 30               | 135 475,18 | 237 394,40 |
| 9                | 135 442,86 | 237 295,93 | 21               | 135 436,47 | 237 393,65 |
| 10               | 135 443,37 | 237 276,82 | красные линии(4) |            |            |
| 11               | 135 446,74 | 237 197,11 | 31               | 135 601,76 | 237 449,90 |
| красные линии(2) |            |            | 32               | 135 631,42 | 237 467,56 |
| 12               | 135 645,67 | 237 337,73 | 33               | 135 622,22 | 237 502,62 |
| 13               | 135 643,82 | 237 371,19 | 34               | 135 599,93 | 237 502,09 |
| 14               | 135 642,56 | 237 387,03 | 35               | 135 510,94 | 237 498,08 |
| 15               | 135 586,55 | 237 385,82 | 36               | 135 472,97 | 237 496,89 |
| 16               | 135 542,07 | 237 384,18 | 37               | 135 460,30 | 237 487,65 |
| 17               | 135 450,62 | 237 381,21 | 38               | 135 450,87 | 237 469,63 |
| 18               | 135 451,51 | 237 330,57 | 39               | 135 438,41 | 237 442,38 |
| 19               | 135 545,12 | 237 334,60 | 40               | 135 444,89 | 237 442,84 |
| 20               | 135 621,26 | 237 336,97 | 41               | 135 512,70 | 237 445,88 |
| 12               | 135 645,67 | 237 337,73 | 42               | 135 550,39 | 237 447,31 |
| красные линии(3) |            |            | 31               | 135 601,76 | 237 449,90 |
| 21               | 135 436,47 | 237 393,65 |                  |            |            |

Действующие красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при строительстве новых и реконструкции существующих объектов, а также при формировании границ земельных участков.

Утверждение красных линий не влечет за собой прекращение прав юридических и физических лиц на существующие земельные участки и другие объекты недвижимости, а является основанием для последующего принятия (в случае необходимости) решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры.

Для подъезда к территории предполагается строительство новых дорог.

Красные линии и параметры улично-дорожной сети проектируемого участка приняты в соответствии с нормами, особенностью рельефа.

На чертеже красных линий показаны основные типовые профили проектируемых улиц.

Хранение личного автомобильного транспорта предусматривается на открытых стоянках

В целом сеть улиц и проездов проектируемого участка обеспечивает удобную, быструю и безопасную связь со всеми функциональными зонами.

## **Инженерная инфраструктура**

### **Инженерная подготовка территории.**

Инженерная подготовка территории и инженерное оборудование проектируемого участка предусматривается в объеме, представленном в графической части проекта – схеме вертикальной планировки территории и сводном плане инженерных сетей. На стадии рабочего проектирования проектные предложения уточняются в соответствии с техническими условиями на подключение к инженерным сетям.

Вертикальную планировку территории проектирования предлагается выполнить с минимально допустимыми уровнями уклона поверхности земли. Проектное решение обеспечивает организацию поверхностного стока воды с учетом особенностей рельефа и в соответствии с планировочной структурой населенного пункта.

Проектом предусматривается централизованное электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение. Сводный план инженерных сетей обеспечивает трассировку и взаиморасположение проектируемых инженерных сетей в границах красных линий. Для размещения объектов инженерной инфраструктуры выделены отдельные территории.

Для расчета требуемых мощностей инженерного оборудования применялись технико-экономические показатели проекта.

### **Газоснабжение.**

Вблизи проектируемых участков проходят сети газоснабжения. Врезка в сеть газоснабжения выполняется согласно технических условий.

### **Водопровод.**

Врезка в проходящую сеть водоснабжения осуществляется согласно выданных технических условий.

Проектирование сети водоснабжения выполнить на стадии разработки рабочей документации с соблюдением требований нормативных документов СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения, СП 70.13330.2012 Свод правил. Несущие ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87\*, Градостроительного кодекса РФ, Постановления правительства РФ №87 от 16.02.2008г..

Наружное пожаротушение согласно СП 31.13330.2012 принято из расчета - 5л/сек, тушение каждой точки зданий осуществляется от одного пожарного

гидранта. Гидранты устанавливаются в проектируемых колодцах на сетях водопровода диаметром 160мм.

Расчетное количество одновременных пожаров – 1.

Продолжительность тушения пожара принимается 3 часа.

### **Канализация хозяйственно-бытовая**

Хозяйственно-бытовые стоки предусматривается в проектируемый септик, септик располагается в границах каждого сформированного участка.

Наружные сети бытовой канализации предусматриваются из полипропиленовых труб.

Расположение септика на Схеме инженерных сетей показано условно, точное расположение разрабатывается в рабочей стадии.

### **Электроснабжение**

Вблизи проектируемого участка проходят сети электроснабжения. Подключение осуществляется согласно технических условий.

Прокладка распределительных сетей низкого напряжения от подстанции до потребителей электрической энергии предусматривается кабельная.

Требования к надежности электроснабжения потребителей должны соответствовать требованиям ПУЭ 7-е издание и Инструкции по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94 с изменениями от 29.06.99г. № 213.

В проектируемых зданиях должно быть предусмотрено вводно-распределительное устройство ВРУ с расчетным счетчиком электрической энергии электронного типа, с вводным автоматическим выключателем и распределительными автоматическими выключателями.

Расчет проектируемых электрических нагрузок должен быть выполнен на основании свода правил «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» (СП 31-110-2003) и «Инструкции по проектированию городских электрических сетей (РД 34.20.185-99) с изменениями и дополнениями от 29.06.99г. №213.

### **Наружное освещение**

Наружное освещение улиц и подъездных дорог предусматривается светильниками торшерного типа с энергосберегающими лампами.

Сети наружного освещения предусматриваются кабельными, с прокладкой в пластмассовых двустенных трубах в земле.

Чертеж планировки территории с обозначением зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства М1:500



Чертеж планировки территории с обозначением красных линий М 1:500





