

Приложение  
к постановлению администрации  
муниципального образования город Гусь-  
Хрустальный Владимирской области  
от 28.01.2021 № 28

**Проект планировки и межевания территории  
район улиц Строительная – Пионерская – Первомайская п. Гусевский,  
город Гусь-Хрустальный Владимирской области**

**Проектные решения**

**Цели и задачи проекта планировки территории.**

**Основная цель разработки проекта**

Поселок Гусевский - посёлок городского типа во Владимирской области России, входит в состав городского округа Город Гусь-Хрустальный. Расположен в 8 км к северо-западу от Гусь-Хрустального, в 76 км от Владимира, в 4 км от ближайшей железнодорожной станции Гусь-Хрустальный на линии Владимир-Тумская. Поселок Гусевский связан с основной частью Гусь-Хрустального городским автобусным маршрутом.

С юга граница участка проектирования частично проходит по границам земельных участков жилой застройки улиц «Августовская, Веснянка»; с востока – проходит по границе автодороги ул. Первомайская; с запада участок проходит по границе автодороги ул. Строительная; с севера – по границе земельных участков жилой застройки: частично предоставленных для многодетных семей, частично 2-х этажной застройки.

**Функциональная зона:** «зона общего пользования»; «зона жилой застройки преимущественно малоэтажной»; «зона зеленых насаждений».

**Территориальная зона:**

Ж-2. Зона жилой застройки средней этажности (2-4) этажа;

Ж-4. Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство).

**Анализ существующей застройки и планировочных ограничений**

Участок, отведенный под проект планировки, находится в центральной части поселка Гусевский города Гусь-Хрустальный.

На территории в настоящее время располагаются жилые дома, хозяйственные постройки, зеленые насаждения и инженерные коммуникации.

В территорию проектирования попадают четыре земельных участка, поставленных на кадастровый учёт: 33:25:000193, 33:25:000194, 33:25:000197, 33:25:000198.

### **Архитектурно - планировочные решения**

Проектом предполагается планировка территории с застройкой индивидуальными жилыми домами, а также многофункциональными торговыми зданиями.

Планировочная структура образованна одной центральной улицей и улицами, примыкающей к ней, дающими крестообразную структуру.

### **Территории общего пользования и красные линии**

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, скверов и бульваров.

### **Система культурно-бытового обслуживания населения**

Все необходимые решения по объектам культурно-бытового обслуживания населения принять в соответствии с проектом генерального плана города Гусь-Хрустальный.

### **Транспортная инфраструктура**

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. Ширина улиц в красных линиях составляет 18-21 м:

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, канализация. 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.

### **Водопровод**

Водоснабжение всех проектируемых зданий предусматривается от центральных сетей водоснабжения.

Внутреннее пожаротушение принято 2.5л/сек.

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**

Для отведения хозяйственно-бытовых стоков запроектирована сеть хозяйственно-бытовой канализации. Наружные сети бытовой канализации предусматриваются из полипропиленовых труб.

### **Газоснабжение**

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

Около образуемого земельного участка ЗУ: 20 предусмотреть перенос воздушного газопровода в подземный, попадающий в границы проектирования дороги. Под дорогой сеть газопровода одеть в футляр.

### **Электроснабжение**

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 каждом здании 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.

### **Баланс территории**

| <b>№<br/>п/п</b>                          | <b>Наименование территории</b>                           | <b>Площадь,<br/>м<sup>2</sup></b> | <b>В %<br/>к<br/>итогу</b> |
|---|--|-----------------------------------|----------------------------|
| 1   | 2  | 3                                 | 4                          |
| 1   | Территория жилой застройки индивидуальными жилыми домами | 53166,70                          | 45,76                      |
| 2   | Территория<br>Общественно-делового назначения            | 762,26                            | 0,66                       |
| 3   | Территория общего пользования, в т.ч.:                   | 62235,49                          | 53,58                      |
| 3.1                                       | Улиц и проездов с асфальтобетонным покрытием             | 14897,38                          |                            |
| 3.2                                       | Тротуары с асфальтобетонным покрытием                    | 4957,6                            |                            |
| 3.3                                       | Зеленых насаждений общего пользования                    | 42380,51                          |                            |
| Площадь участка в границах проектирования |  | 116164,45                         | 100                        |

### Технико-экономические показатели

| №<br>п/п | Наименование показателей      | ед.изм. | Кол-<br>во |
|----------|-------------------------------|---------|------------|
| 1        | Жилищный фонд                 |         |            |
| 1.1      | Количество земельных участков | зем.уч. | 46         |
| 2        | Население                     |         |            |
| 2.1      | Численность населения         | чел.    | 411        |
| 2.2      | Плотность населения           | чел./га | 35,3       |

#### Проект межевания.

В соответствии с исходными материалами, на территории проектирования сформировано 4 кадастровых квартала 33:25:000193, 33:25:000194, 33:25:000197, 33:25:000198.

На территории планировочного элемента располагается существующая застройка и объекты недвижимости.

На территории планировочного элемента сервитуты и иные обременения не выявлены.

Расчет площади земельных участков объектов жилой застройки учитывает объемно-композиционное и планировочное решение, принятое проектом планировки данной территории и выполнен на основании проектных показателей.

#### Технико-экономические показатели:

##### Условный номер - :ЗУ1

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1-1095,47 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

##### Условный номер - :ЗУ2

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ2-1098,02 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ3**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ3-1106,25 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ4**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ4-1109,32 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ5**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ5-1113,12 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ6**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ6-1085,07 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ7**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ7-1131,10 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ8**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ8-1182,73 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ9**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ9-1229,02 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ10**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ10-1275,85 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ11**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ11-1000,55 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ12**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ12-1000,66 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ13**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ13-1000,44 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ14**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ14-1000,44 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ15**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ15-1000,55 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ16**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ16-1000,66 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ17**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ17-1000,55 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ18**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ18-1000,44 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ19**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ19-1562,50 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ20**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ20-1420,04 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ21**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ21-1562,11 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ22**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ22-1291,74 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ23**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ23-1154,38 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов



**Условный номер - : 3У24**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :3У24-1200,67 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - : 3У25**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :3У25-1199,95 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - : 3У26**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :3У26-1226,10 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - : 3У27**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :3У27-1200,55 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - : 3У28**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :3У28-1201,56 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - : 3У29**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :3У29 - 1181,31 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - : 3У30**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :3У30 - 1000,80 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ31**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ31 - 1343,65 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ32**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ32 - 716 кв.м.

Разрешенное использование - магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ33**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ33 - 979 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ34**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ34 – 1194,37 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ35**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ35– 1402,93кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ36**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ36 – 1363,00 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ37**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ37 – 1026,89 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ38**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ38 – 1059,23 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ39**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ39 – 767,37кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ40**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ40 – 1015,88 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ41**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ41 – 1085,78 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ42**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ42 - 1116,85 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ43**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ43 – 1114,03 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ44**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ44– 1439,62 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ45**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ45 – 1597,28 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

**Условный номер - :ЗУ46**

Площадь вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ46 – 1313,50 кв.м.

Разрешенное использование - индивидуальные жилые дома

Категория земель - земли населенных пунктов

Настоящим проектом обеспечиваются равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях проектируемой планировочной системы квартала.

Земельные участки объектов инженерной инфраструктуры выполнены по аналогам участков в сложившейся системе землепользования муниципального образования и не предусматривают требования по предоставлению участка на период строительства, так как территория в период проектирования является сформированным объектом землепользования, непосредственно для осуществления строительства на нем.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для их оформления после окончания строительства и признания объектами недвижимости в установленном законом порядке.

**Геоданные**

| Имя точки     | X, м       | Y, м       |
|---------------|------------|------------|
| красные линии |            |            |
| 1             | 140 239,67 | 232 491,70 |
| 2             | 140 102,24 | 232 431,54 |
| 3             | 140 069,74 | 232 495,97 |
| 4             | 140 203,38 | 232 563,51 |
| красные линии |            |            |
| 5             | 140 200,44 | 232 590,27 |
| 6             | 140 178,70 | 232 635,27 |
| 7             | 140 035,85 | 232 562,78 |
| 8             | 140 057,59 | 232 517,78 |
| 5             | 140 200,44 | 232 590,27 |
| красные линии |            |            |
| 9             | 139 973,32 | 232 545,85 |
| 34            | 139 986,20 | 232 554,33 |
| 10            | 140 172,19 | 232 648,74 |
| 11            | 140 167,09 | 232 659,32 |
| 35            | 140 101,18 | 232 670,54 |
| 12            | 140 089,85 | 232 671,20 |
| 13            | 139 990,08 | 232 660,63 |
| красные линии |            |            |
| 14            | 140 177,02 | 232 677,67 |
| 15            | 140 155,32 | 232 777,40 |
| 16            | 140 079,69 | 232 767,10 |
| 17            | 140 094,59 | 232 689,06 |
| 14            | 140 177,02 | 232 677,67 |
| красные линии |            |            |
| 18            | 140 076,85 | 232 781,95 |
| 19            | 140 163,04 | 232 793,70 |
| 20            | 140 144,49 | 232 880,21 |
| 21            | 140 062,45 | 232 857,41 |
| красные линии |            |            |
| 22            | 140 139,99 | 232 897,64 |
| 23            | 140 059,08 | 232 875,15 |
| 24            | 140 043,13 | 232 958,60 |
| 25            | 140 119,86 | 232 970,28 |
| красные линии |            |            |
| 31            | 140 076,55 | 232 687,55 |
| 32            | 140 048,66 | 232 833,62 |
| 33            | 140 010,33 | 232 681,99 |
| 31            | 140 076,55 | 232 687,55 |
| красные линии |            |            |
| 26            | 140 019,87 | 232 957,73 |
| 27            | 140 037,78 | 232 863,98 |
| 28            | 139 997,54 | 232 704,58 |
| 29            | 139 974,02 | 232 674,11 |
| 30            | 139 916,44 | 232 666,46 |









