

Приложение  
к постановлению администрации  
муниципального образования город Гусь-  
Хрустальный Владимирской области  
от 09.03.2021 № 140

## **Проект планировки и межевания территории район ул. Ломоносова, город Гусь-Хрустальный Владимирской области**

### **Проектные решения**

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

##### **Основная цель разработки проекта.**

Проект планировки и проект межевания территории район выполняется на участок, расположенный по ул. Ломоносова в центральной части г. Гусь-Хрустальный, Владимирской области.

С юга граница участка проходит по южной стороне автомобильной дороги ул. Ломоносова; с востока - проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 33:25:000131:108; с запада участок проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 33:25:000138:42; с севера - по границам земельных участков с кадастровыми номерами 33:25:000131:1412, 33:25:000131:1411.

Площадь проектируемой территории 2,2 га.

**Функциональная зона:** зона зеленых насаждений, зона общего пользования и прочие территории.

**Территориальная зона:** Ж-4- Зона многоэтажной жилой застройки и в зоне ОП-1 - Зона общего пользования территории.

#### **Анализ существующей застройки и планировочных ограничений.**

Анализ современного использования территории проектирования и границ зон с особыми условиями использования позволяет сделать вывод, что на проектируемой территории, возможно сформировать земельный участок под объектом капитального строительства в виде торгового центра в 2 этажа. Также позволяет сформировать зоны:

- размещения детской и спортивной площадок, рекреационную зону для отдыха населения с малыми архитектурными формами в виде клумб, тротуаров, скамеек и т.п.

Здесь разместятся благоустроенные площадки для детских игр (детский городок), спортивные тренажеры и гимнастические снаряды, пешеходные дорожки;

- благоустройства территории для размещения древесных и кустарниковых насаждений;
- транспортную зону для движения автотранспортных средств и размещения автостоянок.

На территории проектирования находятся земельные участки с уточнёнными границами землепользования в ГКН:

Кадастровый номер	Площадь кв.м.	Разрешённое использование
33:25:000131:59	166	Для строительства временного объекта (павильона)
33:25:000131:1430	41	Для размещения объектов торговли
33:25:000130:99	160	Эксплуатация ВО

На земельном участке с КН 33:25:000131:1430 расположен торговый павильон с автобусной остановкой, на земельном участке с КН 33:25:000130:99 расположен магазин, на земельном участке с КН 33:25:000131:59 строения отсутствуют, участок не используется. Проектом предусматривается снятие границ земельных участков с кадастрового учёта. Также на участке проектирования расположен рекламный щит. Проектом предусмотрен перенос щита.

При выполнении этих условий сформированы:

- 2 (два) земельных участка для размещения объекта капитального строительства.

Экспликация образуемых земельных участков				
№ п/п	Кадастровый квартал, наименование формируемого земельного участка	Правообладатель, вид права	Вид разрешённого использования, способ формирования	Категория земель, местонахождение
1	33:25:000131:3У1	Администрация земли неразграниченной муниципальной собственности	Бытовое обслуживание Код - 3.3	Земли населённых пунктов Владимирская область, МО г. Гусь-Хрустальный
2	33:25:000131:3У2	Администрация земли неразграниченной муниципальной собственности	Размещение НТО (отдельно стоящие нестационарные торговые объекты)	Земли населённых пунктов Владимирская область, МО г. Гусь-Хрустальный

Образуемый земельный участок: ЗУ1 непосредственно граничит с учтёнными границами земельных участков по ул. Ломоносова №24 и №26. Решением проекта планировки предусмотрено:

- формирование земельных участков в красных линиях с организации проезжей части,
- озеленение проектируемой территории;
- устройство тротуаров.

#### **Характеристики зон планируемого размещения объектов.**

##### **Зона объектов капитального строительства.**

Зона застройки объектом капитального строительства с включением инженерной инфраструктуры, связанными с обслуживанием зоны, формируется в сложившейся планировочной структуре территории жилой группы. Планировка представлена элементами планировочной структуры с проектируемым объектом капитального строительства в виде торгового центра в 2 этажа.

##### **Зона размещения нестационарных объектов для отдыха населения**

На проектируемой территории предлагается сформировать зону размещения детской и спортивной площадок, рекреационную зону для отдыха населения с малыми архитектурными формами в виде клумб, тротуаров, скамеек и т.п.

Здесь разместятся благоустроенные площадки для детских игр (детский городок), спортивные тренажеры и гимнастические снаряды, пешеходные дорожки.

##### **Зона благоустройства.**

На проектируемой территории предлагается сформировать зону благоустройства территории для размещения древесных и лиственных насаждений.

##### **Прибрежная зона р. Гусь.**

На проектируемой территории протекает река Гусь. На период проведения проектных работ береговая линия не укреплена. Проектом предусматривается проведение берегоукрепительных работ с целью предотвращения размыва близлежащей территории во время паводковых и ливневых подъёмов уровня воды. Ниже представлены наиболее распространённые способы берегоукрепления в городской черте.

1. Устройство ступенчатой подпорной стенки, укрепления в виде коробчатых габионов с засыпкой пазухи дренирующим материалом (песком, ПГС). За счет гибкости своей структуры габионы не испытывают критических деформаций, а за счет своей пористой структуры габионное берегоукрепление не создает преграды для хода грунтовых вод в бортах водоема.

2. Крепление откоса с уклоном до 1:3 габионными конструкциями типа матрацев «Рено» по подготовке из песка и геотекстиля типа «Дорнит».

3. Берегоукрепление стенкой из шпунта, заанкерной в грунт.

Выбор способа берегоукрепления необходимо выполнить с учётом проведения гидрометеорологических изысканий и составления отдельного проекта на строительство.

Характеристики береговой линии реки Гусь в районе проектирования

№ п/п	Протяжённость береговой линии по урезу водотока и обоим берегам м.
1	281

Также настоящим проектом предусмотрено строительство однопролётного мостового пешеходного перехода. Конкретные показатели о конструктивных характеристиках необходимо выполнить после проведения геологических и гидрометеорологических изысканий на проектируемом месте строительства.

#### **Транспортная зона.**

На проектируемой территории предлагается сформировать транспортную зону для движения автотранспортных средств и передвижения пешеходов.

#### **Архитектурно-планировочная структура территории.**

Архитектурно-планировочное решение по застройке проектируемой территории выполнено с учетом решений генерального плана, правил землепользования и застройки, сложившейся планировочной структуры, а также с учетом инженерно-геологических и экологических ограничений.

Основным принципом организации проектируемой территории является повышение эффективности её использования. На момент принятия проектных решений территория не благоустроена. Территория расположена в непосредственной близости от магистральной улицы (ул. Ломоносова) с интенсивным движением автотранспорта. Отсутствуют организованные пешеходные и транспортные связи, благоустройство, озеленение произрастает хаотично. Вдоль русла реки отсутствуют элементы берегоукрепления.

В связи с этим предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению проектируемой территории для создания комфортной среды для населения, а также мероприятия по берегоукреплению. Основными направлениями территориального развития проектируемой территории являются:

- рациональная организация территории;
- размещение объектов обслуживания местного значения;

- благоустройство и озеленение территорий общего пользования;
- формирование улично-дорожной сети;
- устройство пешеходных тротуаров;
- размещение детских и спортивных площадок.

### **Функционально-пространственная структура территории.**

Функциональное назначение территории понимается как преимущественный вид деятельности, для которого предназначена территория.

Основная цель функционального зонирования - установление назначения и видов использования территорий за счет:

- введения функциональных зон с указанием характеристик их планируемого развития, включая резервирование земель для нужд реализации национальных проектов;
- приведения в соответствие с функциональным зонированием структуры землепользования по границам, назначению и видам использования земель;
- рекомендаций по выделению на территории поселения земель, относимых к категории особо охраняемых;
- выявления территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно-строительной стратегии развития поселения, основанных на эффективном градостроительном использовании территории.

На проектируемом участке устанавливаются следующие функциональные зоны:

- Зона объектов капитального строительства (торговый центр в 2 этажа) - 374 кв. м;
- Зона размещения НТО (магазин) – 160 кв. м;
- Зона благоустройства территории – 5094 кв. м;
- Зона для отдыха населения – 8290 кв. м;
- Транспортная зона – 3589 кв. м;
- Зона временного хранения автотранспорта (парковки) – 586 кв.м..

### **Определение параметров строительства систем социального и транспортного обслуживания, необходимых для развития территории.**

#### **Определение параметров планируемого строительства.**

Проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия по улучшению условий на проектируемой территории:

- новое строительство торгового центра,
- подключение к инженерным сетям объекта капитального строительства,
- строительство транспортной инфраструктуры,
- размещение объектов для отдыха населения,

- строительство берегоукрепительных сооружений.

Проектом предлагается застройка территории зданием торгового центра в 2 этажа.

Общая площадь составит:

Наружная площадь – 374 м<sup>2</sup>

Площадь одного этажа – 341,2 м<sup>2</sup>

Внутренняя площадь – 682,4 м<sup>2</sup>

### **Определение параметров планируемого строительства системы транспортного обеспечения.**

#### **Улично-дорожная сеть.**

Существующее положение: территория проектирования расположена в центральной части г. Гусь- Хрустальный. В границах проекта присутствует улично-дорожная сеть в виде магистральной улицы Ломоносова.

Проектные предложения: в целях развития транспортной инфраструктуры территории проекта планировки предлагается простая схема улиц и дорог в увязке с существующей и с учетом основных транспортно-пешеходных связей, предусмотренных генеральным планом города.

Основные параметры улиц и дорог приняты в соответствии с п.9.1.2 нормативов градостроительного проектирования Владимирской области.

Проектом предусмотрено устройство основных проездов с двусторонним движением и шириной проезжей части 6 м. Тротуары для пешеходов проложены вдоль красных линий жилых кварталов. Проектом также предусмотрено устройство стоянок для временного хранения автотранспорта. Дорожные одежды дорог, тротуаров и автостоянок предусмотрены с жестким покрытием. Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети, обслуживающей территорию проекта планировки, представлены ниже.

#### **Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети, обслуживающей территорию.**

Показатели	Ед. изм.	Кол-во
Протяженность улично-дорожной сети, всего, в том числе:	м	1211
- проезды основные	м	568
- проезды второстепенные	м	-
- автостоянки	кв.м.	586
- тротуары	м	643
Площадь дорожных и пешеходных покрытий, в.т.ч.:	га	0,4875

- дорожных	га	0,3589
- пешеходных	га	0,1286

### **Инженерно-технические мероприятия по подготовке территории.**

Территория проекта планировки имеет спокойный и ровный рельеф.

Территория проектирования на сегодняшний день незастроена, водоотведение дождевых и талых вод осуществляется по рельефу.

### **Вертикальная планировка территории.**

Схема вертикальной планировки выполнена в масштабе 1: 500. Высотное решение проработано в проектных отметках по осям проезжих частей улиц, а также в переломных точках.

В основу проектных решений заложено обеспечение поверхностного водоотвода и максимальное сохранение существующего рельефа благоприятных для строительства участков. Проектом приняты продольные уклоны улично-дорожной сети от 1 до 5 промилле.

В соответствии с проектными решениями плана организации рельефа, водоотвод с поверхности территории будет осуществляться по рельефу. Поверхностный сток организован с общим уклоном в юго-западном направлении.

Дополнительных мероприятий в части инженерной подготовки территории не предусмотрено.

### **Организация ливневых стоков.**

Организация ливневого стока поверхностных вод, образующихся в результате выпадения осадков или таяния снега, осуществляется водосточной системой ливневой канализации. При помощи системы ливневой канализации поверхностные воды стекают с поверхности дорог и площадок в открытые лотки, протекают по ним некоторое расстояние, а затем через водоприемные колодцы попадают в общий коллектор ливневой канализации. На участке проектирования отсутствует сеть ливневой канализации. Водосточная система может быть открытого, закрытого или смешанного типа.

Открытую сеть устраивают для поселков и небольших городов; при большом количестве жителей устраивают сеть закрытого и смешанного типов. В садах и парках и, как правило, на территории микрорайонов проектируют главным образом открытую водосточную систему. Закрытая система



предусматривается местами, в пониженных частях территории при наличии оврагов, впадин с большим объемом стока. Обустройство дорожного полотна на проектируемой территории осуществляется путём реконструкции старой дорожной одежды с обустройством лотков или кюветов при помощи которых талые и ливневые воды отводятся по рельефу от наиболее высокой отметки в сторону более низкой. Исходя из топографической съёмки территории следует, что все талые и ливневые стоки попадают в реку Гусь. С учётом сложившейся ситуации на территории проектирования предлагается при обустройстве дорожной сети открытую систему водоотведения с помощью лотков и кюветов.

### **Обоснование развития территории с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий**

Анализ экологического состояния и природных особенностей проектируемой территории выполнен в соответствии с требованиями градостроительного, земельного, водного законодательства, санитарно-экологических нормативов и требований, предъявляемыми к проектируемой территории.

К зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

### **Охранная зона и зона минимальных расстояний газопровода**

По проектируемому участку проходит газопровод высокого давления.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (с изменениями и дополнениями) устанавливают порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, определяют права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности газораспределительных сетей при их эксплуатации, обслуживании, ремонте, а также предотвращения аварий на газораспределительных сетях и ликвидации их последствий.



Согласно вышеуказанному Постановлению охранная зона существующего газопровода устанавливается в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 1 метра с каждой стороны газопровода.

Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов.

#### **Зона минимальных расстояний водопровода**

Зона минимальных расстояний от водопровода до фундамента составляет 5м, согласно СП 42.13330.2011, таб. 15.

Охранная зона существующего водопровода устанавливается в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 1 метра с каждой стороны водопровода.

#### **Зона минимальных расстояний канализации**

Зона минимальных расстояний от канализации напорной до фундамента составляет 5м, от канализации самотечной - 3 м, согласно СП 42.13330.2011, таб.15 Охранная зона существующей канализации устанавливается в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 1 метра с каждой стороны канализации.

#### **Зона минимальных расстояний силового кабеля**

Охранная зона существующего подземного силового кабеля устанавливается в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 1 метра с каждой стороны кабеля.

#### **Зона минимальных расстояний кабеля связи**

Охранная зона существующего подземного кабеля связи устанавливается в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 1 метра с каждой стороны кабеля.

#### **Зона охраны объектов культурного наследия**

На проектируемой территории объектов культурного наследия нет.

Проектируемая территория не входит в зону охраны объектов культурного наследия.

#### **Водоохранная зона**

В соответствии с Водным Кодексом РФ водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их

вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Проектируемая территория расположена в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе реки Гусь. Проектируемые объекты не предполагают ухудшения существующей обстановки на проектируемой территории. Мероприятия по предотвращению загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира предусматриваются, согласно пункта 17 статьи 65 ВК РФ в редакции от 20.04.2020 г.

#### **Санитарно-защитная зона промышленных предприятий.**

Проектируемая территория частично расположена в СЗЗ промышленных предприятий. Проектируемые объекты капитального строительства не расположены в данной СЗЗ.

#### **Предложения по развитию систем инженерного обеспечения.**

##### **Водоснабжение.**

В настоящее время на территории проекта планировки действует централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Развитие системы водоснабжения будет иметь локальный характер, связанный с точечной застройкой.

Точка присоединения к системе водоснабжения для проектирования торгового центра существующая муниципальная сеть водоснабжения ул. Ломоносова 200 мм, материал труб чугун (глубина заложения - -2,5 м) существующий водопроводный колодец ВК.

Специальные требования:

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 - для проектирования торгового центра максимальный расход - 233,83 м³/сут.

Гарантируемый свободный напор в месте присоединения - 2,6 атм.

### **Водоотведение.**

Водоотведение торгового центра обеспечить путем установки локальных очистных сооружений (ЛОС).

Специальные требования:

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 сточных вод (ориентировочно) -2805,96 м<sup>3</sup>/год; 233,83 м<sup>3</sup>/сут.

Требования к установке приборов учета воды и устройству узла учета:

- При проектировании торгового центра предусмотреть установку узла учета холодного водоснабжения. Устройство, предназначенное для учета объема воды, должно 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.

### **Газоснабжение.**

На территории проектирования имеется техническая возможность газоснабжения строительство на территории от подземного стального газопровода низкого давления по ул. Ломоносова. При проектировании территории согласно п. 7 и п. 14 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. за № 878 необходимо обеспечить охранную зону газопровода на расстоянии 2 м в каждую сторону и согласно приложению В СП62.13330.2011 обеспечить расстояние до фундаментов зданий и сооружений не менее 2м, от обочины автомобильной 1,5 м.

### **Электроснабжение.**

Проектные предложения.

На участке планируется строительство здания торгового центра. Проектируемое здание двухэтажное. Конструкции – металлический каркас, фундамент – ж/б монолитная плита. Наружные стены из сэндвич панелей, кровля

мягкая по профилированному листу, покрытие – ПВХ мембрана. Ориентировочная общая площадь здания 883 кв.м.. Передача электрической мощности проектируемым потребителям осуществляется по кабельным распределительным электрическим сетям напряжением 0,4 кВ. На территории проекта планировки находятся потребители электрической энергии, относящиеся в отношении обеспеченности надежности электроснабжения, в основном, к электроприемникам II и III категории.

Расчет электрической нагрузки на проектируемые здания производится по табл.8.1.7. нормативов градостроительного проектирования

#### **Расчет электрических нагрузок по проектируемым потребителям**

№ п/п	Наименование объектов	Общая площадь, кв.м.	Ед.изм.	Показатели удельной расчетной электрической энергии (средние по магазинам) ,кВт	Общий расход на здание, кВт
1	Торговый центр	682,4	кВт/кв.м. торговой площади	0,2	136,5

На территории проектирования находятся высоковольтные подземные кабельные линии, принадлежащие РЭС г. Гусь-Хрустальный АО «ОРЭС-Владимирская область»:

1. КЛ-10 кВ ТП95-ТП10
2. КЛ-10 кВ ТП95-ТП43

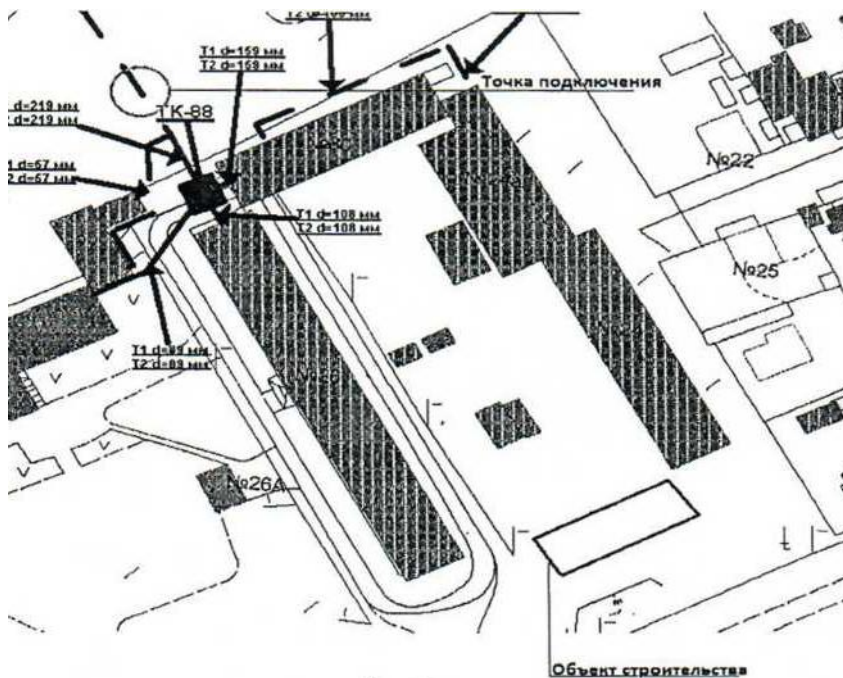
Перенос или защиту существующих КЛ-10 кВ, попадающих в зону строительных работ, выполнить в соответствии с нормами и правилами СНиП и ПУЭ. Техническая возможность обеспечения электроснабжения объекта капитального строительства расположенного по адресу: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, район ул. Ломоносова, для размещения объекта капитального строительства в виде торгового центра в 2 этажа и благоустройства береговой полосы р.Гусь., имеется, при условии строительства объектов электросетевого хозяйства, 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.

#### **Теплоснабжение.**

Возможность подключения объекта капитального строительства к существующим сетям теплоснабжения имеется.

Выполнение работ по подключению объекта к центральной системе теплоснабжения от точки подключения на границе земельного участка до возможной точки подключения к соответствующей тепловой сети может, осуществляется, только после заключения договора о подключении, заключенного между ООО «Владимиртеплогаз» и лицом, осуществляющим на принадлежащем ему праве собственности или ином законном основании земельном участке строительство (реконструкцию) Объекта.



### **Связь.**

В границах проектируемой территории земельного участка по адресу: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, ул. Ломоносова, по состоянию на 29.10.2020 имеются линейно-кабельные сооружения ПАО «Ростелеком». В указанном районе работы по строительству инженерных сетей проводить с сохранением существующей КЛС связи и обязательно с вызовом представителя ПАО «Ростелеком». При проведении проектно-изыскательских работ обеспечить сохранность существующих инженерных сооружений сетей связи, в т.ч. сохранность и целостность кабельной канализации и кабелей связи. Необходимо заказать технические условия на вынос и сохранность линий связи. Настоящим проектом предусмотрен частичный перенос кабеля связи в районе пятна застройки.

### **Мусороудаление.**

Постановлением № 05/01-25 от 22.01.2018г. департамента природопользования и охраны окружающей среды администрации Владимирской



области утверждены нормативы накопления твердых коммунальных отходов на территории Владимирской области.

Твердые бытовые отходы относятся к отходам 5 класса опасности и по мере накопления вывозятся на полигон ТБО.

При размещении проектируемой территории будут образовываться в основном твердые бытовые отходы.

Средняя плотность твердых бытовых отходов (ТБО) – 350 кг/м<sup>3</sup>

Средний объем стандартного контейнера для сбора мусора = 0,75 м<sup>3</sup>

Для рассматриваемой территории предусмотрено расположение 2 площадок для сбора ТБО.

Проектируемая территория расположена в черте населённого пункта МО г. Гусь-Хрустальный. Согласно Правилам землепользования и застройки МО г. Гусь-Хрустальный, площадки для размещения мусоросборников могут располагаться на территориях общего пользования Муниципального образования. На проектируемой территории предусмотрено расположение площадок для мусоросборников на землях общего пользования Муниципального образования г. Гусь-Хрустальный, без обустройства разворотных-погрузочных площадок внутри границ проектируемой территории.

При отсутствии или недостаточной эффективности системы сбора мусора ТБО могут стать серьёзным источником загрязнения всех компонентов окружающей среды. Являясь отходами пятого класса опасности (неопасными), ТБО, тем не менее, могут сформировать на прилегающей территории крайне неблагоприятную экологическую ситуацию за счёт возникновения резких неприятных запахов в процессе трансформации отходов, а также поступления загрязняющих веществ в поверхностные воды и почвы.

Для предотвращения негативного воздействия отходов на окружающую среду предусматривается система предполагающая:

- оборудование площадки для временного хранения ТБО твёрдым покрытием (асфальт);
- размещение на оборудованной площадке металлических (пластиковых) контейнеров временного хранения и урн в общественных зонах;
- организацию систематического вывоза ТБО на оборудованный полигон путём заключения договорных обязательств с уполномоченной организацией на проведение такого вида работ;

При реализации данной схемы утилизации ТБО опасность загрязнения окружающей среды на планируемой территории отсутствует.

### Баланс территории.

№ п/п	Наименование	Площадь, (га)	Процентное соотношение (%)
<b>1</b>	<b>Площадь территории, в т.ч.:</b>	<b>2,2</b>	<b>100</b>
1.1	Зона объектов индивидуального жилищного строительства	-	-
1.2	Зона размещения нестационарных объектов для отдыха населения	0,829	37,68
1.3	Зона объектов капитального строительства	0,0374	0,97
1.4	Зона благоустройства территории	0,5094	23,15
1.5	Зона перераспределения	-	-
1.6	Зона перспективного развития	-	-
1.7	Транспортная зона	0,3589	16,31

### Технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечания
<b>1. ТЕРРИТОРИЯ</b>				
<b>1.1</b>	Площадь территории в границах разработки проекта, всего:	га	<b>2,2</b>	<b>100%</b>
	в том числе:			
1.1.1	Площадь объектов индивидуального жилищного строительства	га	-	-
1.1.2	Площадь размещения нестационарных объектов для отдыха населения	га	-	-
1.1.3	Площадь объектов капитального строительства	га	0,0374	0,97
1.1.4	Площадь благоустройства территории	га	0,5094	23,15
1.1.5	Площадь перераспределения	га	-	-
1.1.6	Площадь перспективного развития	га	-	-
1.1.7	Площадь транспортной инфраструктуры	га	0,3589	16,31



№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечания
1.2	Площадь застройки жилыми домами	м <sup>2</sup>	-	-
1.3	Площадь застройки гаражами	м <sup>2</sup>	-	-
<b>2. НАСЕЛЕНИЕ</b>				
2.1	Общая численность населения, в т.ч.	чел.	-	
2.1.1	Проживающее население на момент проектирования	«	-	
2.1.2	Проектируемое население	«	-	
2.2	Плотность населения на территории жилой застройки	чел. / га	-	
<b>3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>				
3.1	Индивидуальные жилые дома	дом	-	
3.3	Норма жилищной обеспеченности проектная	м <sup>2</sup> / чел.	-	
3.4	Общая площадь жилого фонд, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	-	
3.4.1	- существующего	«	-	
3.4.2	- проектируемого	«	-	
3.5	Плотность жилого фонда	м <sup>2</sup> /га	-	
<b>4. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО - БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ</b>				
4.1	Площадки отдыха и спорта	м <sup>2</sup>	726	
<b>5. ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>				
5.1	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	829	
<b>6. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>				
6.1	Протяженность проездов	м	1211	
6.2	Количество парковочных мест	машино-место	30	
<b>7. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>				
7.1	Водоснабжение			

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечания
7.1.1	Суточный расход	м <sup>3</sup> /сут	-	
7.1.2	Протяженность сетей	км	-	
<b>7.2</b>	<b>Водоотведение</b>			
7.2.1	Суточное	м <sup>3</sup> /сут	-	
7.2.3	Протяженность сетей	км	-	
<b>7.3</b>	<b>Электроснабжение</b>			
7.3.1	Потребность в электроэнергии	кВт	-	
<b>7.4</b>	<b>Газоснабжение</b>			
7.4.3	Протяженность сетей	км	-	
<b>7.5</b>	<b>Связь</b>			
7.5.1	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	-	
7.5.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	-	
<b>8. НЕЖИЛОЙ ФОНД</b>				
<b>8.1</b>	Объекты капитального строительства (гаражи)	-		

### **Проект межевания.**

Проект планировки и проект межевания территории район выполняется на участок, расположенный по ул. Ломоносова в центральной части г. Гусь-Хрустальный, Гусь-Хрустального района, Владимирской области. С юга граница участка проходит по южной стороне автомобильной дороги ул. Ломоносова; с востока - проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 33:25:000131:108; с запада участок проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 33:25:000138:42; с севера - по границам земельных участков с кадастровыми номерами 33:25:000131:1412, 33:25:000131:1411.

Площадь проектируемой территории 2,2 га.

На территории проектирования расположены подземные инженерные коммуникации. Проектом предусматривается формирование земельных участков из земель государственной собственности с неразграниченной собственностью.

В соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки МО город Гусь-Хрустальный, утвержденных решением Совета народных депутатов, проектируемая территория находится в зоне:

Ж-4 - Зона многоэтажной жилой застройки;

ОП-1 - Зона общего пользования территории.

Красные линии Генеральным планом на рассматриваемую территорию не установлены.

Территории объектов культурного наследия, зоны действия публичных сервитутов на проектируемой территории отсутствуют.

#### **Цель разработки проекта.**

- установление правового регулирования земельных участков;
- установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценка изъятия земельных участков;
- определение и установление границ сервитутов;
- повышение эффективности использования территории населенного пункта.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

#### **Формирование земельных участков .**

Проектом предусматривается формирование земельных участков для бытового обслуживания (код 3.3) и для размещения ВО (отдельно стоящие нестационарные торговые объекты) из земель государственной собственности.

Проектом предусмотрено формирование:

- 1 (один) земельный участок для бытового обслуживания;
- 1 (один) земельный участок для размещения НТО (отдельно стоящие нестационарные торговые объекты).

**Экспликация земельных участков  
в соответствии с проектными решениями**

<b>Экспликация образуемых земельных участков</b>				
<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый квартал, наименование формируемого земельного участка</b>	<b>Правообладатель, вид права</b>	<b>Вид разрешённого использования, способ формирования</b>	<b>Категория земель, местонахождение</b>
1	33:25:000131:3У1	Администрация земли неразграниченной муниципальной собственности	Бытовое обслуживание Код - 3.3	Земли населённых пунктов Владимирская область, МО г. Гусь-Хрустальный
2	33:25:000131:3У2	Администрация земли неразграниченной муниципальной собственности	Размещение НТО (отдельно стоящие нестационарные торговые объекты)	Земли населённых пунктов Владимирская область, МО г. Гусь-Хрустальный

**Проектные характеристики образуемых земельных участков  
(координаты МСК-33, площадь).**

**1. Земельный участок, образуемый из земель неразграниченной муниципальной собственности, для бытового обслуживания:**

<b>Имя точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>	<b>Дирекцион. угол</b>	<b>S, м</b>
:3У1				
5	133 541,00	239 258,85		
6	133 555,90	239 285,24	60° 33,0'	30,31
7	133 574,06	239 318,72	61° 31,4'	38,09
8	133 554,55	239 329,69	150° 39,5'	22,38
9	133 518,60	239 261,43	242° 13,7'	77,15
10	133 536,68	239 251,13	330° 19,8'	20,81
5	133 541,00	239 258,85	60° 47,1'	8,85

**Площадь объекта: 1678 м²**

**Периметр объекта: 197,59 м**

**2. Земельные участки, образуемые из земель неразграниченной муниципальной собственности, для размещения НТО (отдельно стоящие нестационарные торговые объекты):**

Имя точки	X, м	Y, м	Дирекцион. угол	S, м
:3У2				
1	133 505,97	239 143,32		
2	133 494,26	239 148,06	157° 56,9'	12,63
3	133 489,52	239 136,36	247° 56,9'	12,63
4	133 501,22	239 131,60	337° 54,3'	12,63
1	133 505,97	239 143,32	67° 57,6'	12,64

**Площадь объекта: 160 м<sup>2</sup>**

**Периметр объекта: 50,53 м**

**3. Проектные характеристики красных линий, регулирующих застройку территории**

Имя точки	X, м	Y, м	Дирекцион. угол	S, м
Красная линия				
11	133 556,84	239 335,64		
12	133 517,73	239 261,92	242° 3,0'	83,45

