



**ООО Фирма «Гео»**

**601141, Владимирская область, г. Петушки, ул. Маяковского, д.19, офис 5**

**ИНН 332100220378 КПП 332101001**

**Проект планировки и межевания территории  
района ул. Ломоносова  
Том 1: Основная утверждаемая часть**

**Заказчик: МКУ «Управление имущества, землеустройства и архитектуры»  
Контракт: № 15 от 30.03.2020 г.**

**Исполнитель: ООО Фирма «Гео»  
Шифр: 12.013/2020**

**Директор**

**Алексеев Э.Г.**

**Главный инженер проекта:**

**Максимова Е.В.**

**Ответственный исполнитель:**

**Максимова Е.В.**

## СОДЕРЖАНИЕ:

### ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Введение .....2-3

#### ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

1.1 Общая характеристика территории .....3-5

1.2 Характеристики зон планируемого размещения объектов .....5-9

1.3 Техничко-экономические показатели проекта .....9-11

#### МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Обоснование размещения объектов на планируемой территории .....11-19

Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной  
структуры территории .....19-20

Определение параметров строительства систем социального и транспортного обслуживания, необходимых  
для развития .....20-22

Развитие систем инженерного обеспечения .....23-26

Мероприятия по защите территории .....26-31

Техничко-экономические показатели проекта ..... 31-32

#### ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

Схема использования территории на момент подготовки ППТ и ПМТ .....33

Проект планировки и межевания территории (опорный план) .....34

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий .....35

Разбивочный чертёж красных линий .....36

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства .....37

Схема организации движения транспорта и пешеходов .....38

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории .....39

Схема размещения инженерных сетей и сооружений .....40

## Пояснительная записка

### ВВЕДЕНИЕ

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.

Проект подготовлен на основании контракта №15 от 30.03.2020г.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Актуальность проекта:

Проект планировки территории представляет собой документ, определяющий в отношении конкретной территории наличие зон размещения и размеры уже имеющихся объектов и проектируемых объектов.

Чертёж, разрабатываемый в составе ППТ, является базой для последующих видов проектных работ.

ППТ — основа для формирования градостроительных планов земельных участков, необходимых для получения разрешения на строительство. В составе ППТ утверждаются красные линии, объекты строительства и инфраструктура.

На рассматриваемом участке отсутствуют установленные красные линии, поэтому выполнение проекта планировки на данном участке г. Гусь-Хрустальный является важным, насущным и актуальным вопросом.

Основная цель разработки проекта - установление красной линии и линии застройки по ул. Ломоносова и формирования участков под застройку в соответствии с современными требованиями, действующими градостроительными, противопожарными и санитарными нормативами.

Основные задачи проекта:

- установление красных линий по ул. Ломоносова;
- установление линии застройки;
- формирование участков под застройку;
- обеспечение пространственной целостности территории, функциональной проработке планировочного решения;
- сохранения природного наследия;
- определение границ зон ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду;
- разработка концепции развития улично-дорожной сети и движения транспорта
- внесение изменений в генеральный план
- разработка мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности (ГО и ЧС).

Разработка Проекта планировки базируется на законодательных, нормативных, статистических, программных и прогнозных документах федерального, регионального и муниципального уровня.

Проект выполнен в соответствии с требованиями, предъявляемыми для разработки современной градостроительной документации и действующими в настоящее время кодексами, строительными

нормами и правилами, а именно:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. От 27.06.2019г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2019г.)
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 27.06.2019г.).
3. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
4. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О Землеустройстве».
5. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
7. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
8. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».
9. СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного Строительства.
10. Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ.
11. СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.
12. СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.
13. Схема территориального планирования Владимирской области.
14. Генеральный план муниципального образования город Гусь-Хрустальный
15. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный.
16. Местные нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области», утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области № 64/14 от 24.10.2017г. Основаниями для проектирования являются:
  - Контракт №15 от 30.03.2020г., заключенный между МКУ «УИЗА» и ООО Фирма «Гео».
  - Генеральный план МО город Гусь-Хрустальный.
  - Правила землепользования МО город Гусь-Хрустальный.

Проект планировки выполнен на топографическом материале масштаба 1:500 в электронном виде с послойным нанесением основной градостроительной информации, в программной среде AutoCAD .

# ГЛАВА I

## Основная часть (утверждаемая)

### РАЗДЕЛ 1.

#### ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

##### Общая характеристика территории.

**1.1** 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.

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.

<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 :ЗУ1	Администрация земли неразграниченной муниципальной собственности	Бытовое обслуживание Код - 3.3	Земли населённых пунктов Владимирская область, МО г. Гусь-Хрустальный
1	33:25:000131 :ЗУ2	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.

## **1.2 Характеристики зон планируемого размещения объектов**

### **1.2.1 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.

### **1.2.2 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.

### **1.2.3 Зона благоустройства**

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

### **1.2.4 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.



- 1. Габионы укладываются на геотекстиль и песчаную подготовку  $t = 10$  см.
- 2. В качестве засыпки пустот и пазух применяется дренирующий материал (песок, ПГС).

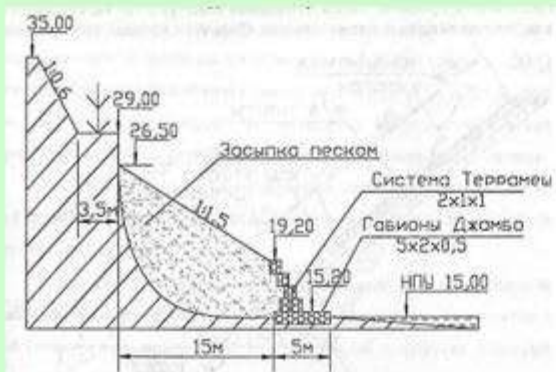


Рис. 4. Берегоукрепление в виде ступенчатой подпорной стенки из коробчатых габионов с засыпкой пазухи дренирующим материалом.

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



- 1. Габионы укладываются на геотекстиль и песчаную подготовку  $t = 10$  см.
- 2. Толщина габионов в зависимости от анализа всех нагрузок может меняться с 0,5м. до 0,3м.
- 3. В качестве засыпки пустот применяется дренирующий материал (песок, ПГС).



Рис. 5. Берегоукрепление откоса габионными конструкциями типа «Рено» по подготовке из песка и геотекстиля типа «Дорнит» с засыпкой пазухи песком.



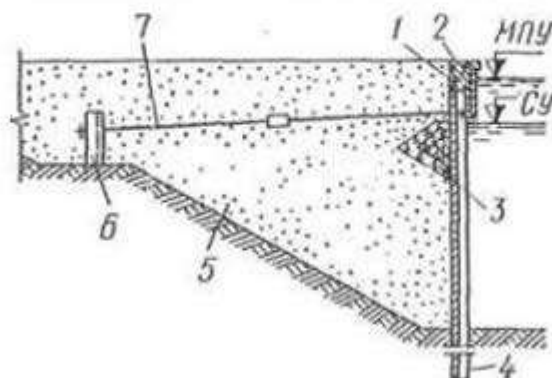
### 3. Берегоукрепление стенкой из шпунта, заанкерной в грунт.



Преимущества: прочность конструкции, эстетичность внешнего вида, долговечность, не высокая стоимость капитальных вложений

Недостатки: необходимость дренажа для отвода грунтовых вод

Область применения: набережные населенных пунктов, причалы, берега водохранилищ



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.

#### 1.2.7 Транспортная зона

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

#### 1.3 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

#### 1.4.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	га	-	-

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечания
	жилищного строительства			
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
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	<b>Водоснабжение</b>			
7.1.1	Суточный расход	м <sup>3</sup> /сут	-	
7.1.2	Протяженность сетей	км	-	
7.2	<b>Водоотведение</b>			
7.2.1	Суточное	м <sup>3</sup> /сут	-	
7.2.3	Протяженность сетей	км	-	
7.3	<b>Электроснабжение</b>			
7.3.1	Потребность в электроэнергии	кВт	-	

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечания
<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)	-		

## Материалы по обоснованию

### РАЗДЕЛ 1.

#### ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ НА ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

##### 1.1 Местоположение участка проектирования.

Проектируемый участок расположен на территории Владимирской области, Гусь-Хрустального района, МО город Гусь-Хрустальный.

Владимирская область — субъект Российской Федерации, входит в Центральный федеральный округ. Граничит с Московской, Ярославской, Ивановской, Рязанской и Нижегородской областями.

Гусь-Хрустальный район - административно-территориальная единица и муниципальное образование на юге Владимирской области.

Город Гусь-Хрустальный является центром Гусь-Хрустального района.

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. Лермонтова; **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.

Анализ решений по развитию территории в соответствии с документами территориального планирования.

В соответствии с положениями статьи 9 Градостроительного кодекса РФ территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета



интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

## 1.2 Документы территориального планирования местного уровня

В Генеральном плане МО город Гусь-Хрустальный на рассматриваемой территории располагаются зона зеленых насаждений, зона общего пользования и прочие территории.



Рис. 1 Фрагмент Генерального плана МО город Гусь-Хрустальный.



Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования МО город Гусь-Хрустальный проектируемая территория располагается в зоне Ж-4- Зона многоэтажной жилой застройки и в зоне ОП-1 - Зона общего пользования территории.



Рис. 2 Фрагмент ПЗЗ МО город Гусь-Хрустальный.

### 1.3 Сведения о климатической, географической и инженерно-геологической характеристике района проектирования.

Климатические показатели по району проектирования приняты по СП 131.13330.2012 (актуализированная версия СНиП23-01-99) «Строительная климатология»:

- климат района умеренно континентальный
- климатический район - II В
- снеговой район - III
- ветровой район - I
- среднегодовое количество осадков - 420-740мм
- средняя толщина снежного покрова-40см
- средняя годовая скорость ветра - 4м/с
- абсолютная минимальная температура воздуха -450/С
- абсолютная максимальная температура воздуха +380/С
- продолжительность отопительного периода - 213 суток

- средняя температура наружного воздуха за отопительный период-3,30/С Согласно СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия», по давлению ветра описываемая территория относится к I району, нормативное значение ветрового давления составляет 23 кгс/м<sup>2</sup>, по расчетному значению веса снегового покрова описываемая территория относится к III району, расчетный вес снегового покрова составляет 180 кгс/м<sup>2</sup>.

Климатические условия района проектирования благоприятны для градостроительного и хозяйственного освоения.

Зима на рассматриваемой территории начинается с конца ноября - начала декабря.

Среднесуточная температура переходит через 0°С в конце октября и продолжается до второй половины марта.

В геоморфологическом отношении проектируемая территория находится на водоразделе рек Гусь и Варварка.

Рельеф поверхности ровный. Растительность участка представлена организованными посадками деревьев и газонной травой.

Среднегодовая роза ветров по румбам:

С- 14%	ЮВ-7%
СВ-7%	Ю-21%
В-5%	ЮЗ-20%
СЗ-10%	З-16%

#### **1.4 Современное использование территории проектирования.**

Проектируемый участок расположен в сложившейся территории городской застройки.

Проектируемая территория делится на две части: жилая и рекреационная. На момент принятия проектных решений на территории расположен магазин на участке с кадастровым номером 33:25:000130:99 , магазин с автобусной остановкой на участке с кадастровым номером 33:25:000131:1430, многоквартирные пятиэтажные дома, а также рекламный щит.

Территория вокруг прибрежной зоны р. Гусь в настоящий момент не благоустроена.

Отсутствуют организованные пешеходные и транспортные связи, благоустройство, озеленение произрастает хаотично. Природное озеленение представлено в виде отдельно стоящих лиственных деревьев (ольха) и низкорослых кустарников (ива). По территории проектирования проходят инженерные сети: газопровод, канализация, водопровод, силовой подземный кабель, воздушные ЛЭП, кабель связи.



**Использование территории на момент проектирования**









## **2. 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.

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

По проектируемому участку проходит газопровод высокого давления.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" (с изменениями и дополнениями) устанавливают порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, 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.

## **2.2 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.

## **2.3 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.

## **2.4 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.

## **2.5 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.

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

На проектируемой территории объектов культурного наследия нет.

Проектируемая территория не входит в зону охраны объектов культурного наследия.

## **2.7 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..



- Образуемые земельные участки



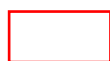
- Граница водоохранной зоны р. Гусь

## 2.8 Санитарно-защитная зона промышленных предприятий.

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







- Образуемые земельные участки



- Граница СЗЗ

### **3. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ АРХИТЕКТУРНОПЛАНИРОВОЧНОЙ И ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ.**

#### **3.1 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.

#### **3.2 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..

#### **4.ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО И ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

##### **4.1.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>

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

###### **4.2.1.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

#### 4.3 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.

#### 4.4 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.

#### 4.5. 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.

## **5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

### **5.1. 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:*

1.1. 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.

### **5.2 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.

### 5.3 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.

### 5.4 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

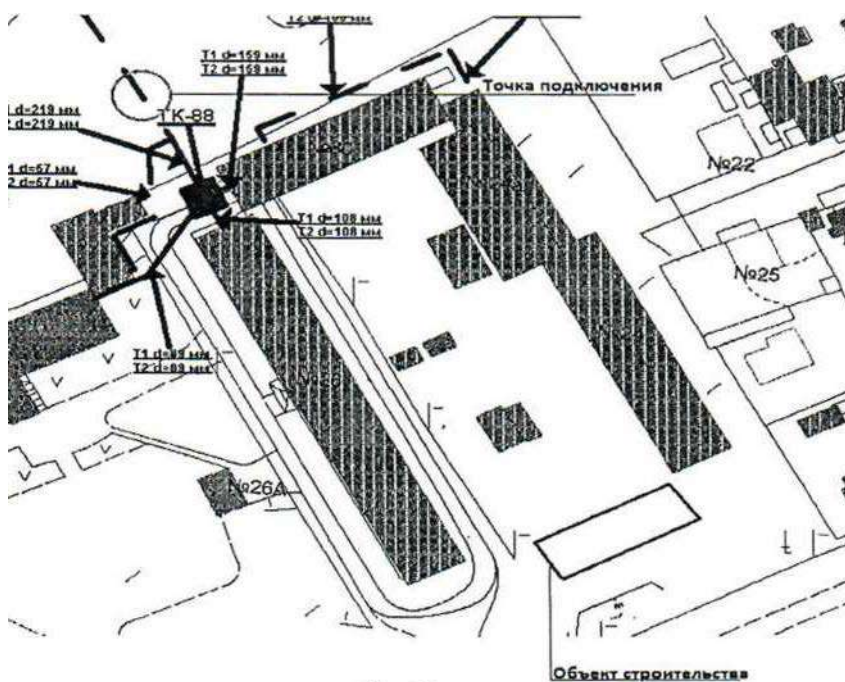
Перенос или защиту существующих КЛ-10 кВ, попадающих в зону строительных работ, выполнить в соответствии с нормами и правилами СНИП и ПУЭ. Техническая возможность обеспечения электроснабжения объекта капитального строительства расположенного по адресу: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, район 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.

### 5.5 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.



## 5.6 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.

## 5.7 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 твёрдые бытовые отходы.

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

Средний объём 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 разворотного-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.

## РАЗДЕЛ 6 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Основные принципы проектного решения по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов включают градостроительные средства достижения

экологических и санитарно-гигиенических стандартов качества и защиту от загрязнений атмосферного воздуха, воды, почв, на территории, охваченной проектом и за её пределами, с учетом последствий реализации данного проекта. При этом должны соблюдаться нормативные требования по радиационной обстановке, обеспечивается допустимый уровень шума, вибрации, электромагнитных излучений и других источников патогенных факторов природного и технического происхождения.

### **6.1. Эколого-градостроительные условия**

Экологическая ситуация состояния природной среды, а также санитарные условия на разрабатываемой территории в целом благоприятные для размещения общественных здания с некруглосуточным пребыванием людей.

### **6.2. Охрана атмосферного воздуха**

Состояние воздушного бассейна территории благоприятное. Район расположен на невысоком холме и хорошо проветривается. Объекты промышленности на проектируемом участке отсутствуют. Дать характеристику фактического загрязнения воздуха затруднительно, поскольку в проектируемом жилом районе отсутствует пост Росгидромета.

Вдоль всех улиц проектируемого участка предусматривается создание защитных зеленых полос, способствующих защите жилой застройки от шума и ветра и от снежных заносов проезжих частей улиц и дорог.

Важная роль в оздоровлении воздушного бассейна отводится зеленым насаждениям.

Существующие естественные лесные массивы не затрагиваются.

Настоящим проектом создание промышленных предприятий на данной территории не предусматривается.

### **6.3. Охрана почв**

Почва - важнейший компонент биосферы, выполняющий роль биологического поглотителя, разрушителя и нейтрализатора различных загрязнений. При невыполнении этой роли функционирование биосферы нарушится, поэтому необходимо предусматривать мероприятия по ее защите в соответствии с требованиями действующего законодательства по охране почв и санитарных норм. Для определения качества почв и степени их безопасности для человека, а также разработки рекомендаций по снижению химических и биологических загрязнений проводится оценка состояния почв жилых территорий, рекреационных и курортных зон, зон санитарной охраны водоемов и прибрежных водоемов, территорий сельскохозяйственного назначения и других, где возможно влияние загрязненных почв на здоровье человека и условия проживания. Мероприятия по защите почв направлены на предотвращение эрозии и смыва почв, устранение избыточного увлажнения, исключение загрязнения почв хозяйственно-бытовыми и производственными отходами, так как почва может стать сама неблагоприятным фактором и явиться вторичным источником загрязнения воздуха, подземных и поверхностных вод. Мероприятия включают в себя:

-отвод ливневых вод,

-вывоз бытовых и производственных твердых отходов,



-все работы, связанные со строительством, должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений и ценного плодородного слоя, складирования растительного грунта, на специально отведенных площадках с дальнейшим использованием его в проведении работ по озеленению проектируемой территории,

-в составе садово-парковых устройств запрещение использования ядохимикатов для борьбы с вредителями и болезнями растений, более активное внедрение, биологических методов борьбы с вредителями;

Зеленым насаждениям отводится важная роль в повышении ландшафтно-эстетических достоинств территории. Предусматривается максимальное сохранение рельефа и существующих лесных массивов. Использование территории в прошлом не должно приводить к выделению почвой в настоящем и будущем неблагоприятных элементов физико-химической, микробиологической и радиоактивной природы; загрязнению поверхностных и подземных вод. Физико-химического анализа почв не проводилось

#### **6.4.Охрана водных объектов**

Контурсы новой жилой застройки не затрагивают лесные массивы, поймы рек и притоков, крутые склоны оврагов. Проектом намечается децентрализованное канализование хозяйственно-бытовых стоков, благоустройство и озеленение территории.

#### **6.5.Защита от шума и вибрации**

На стадии разработки проекта планировки квартала с целью снижения воздействия шума на селитебную территорию следует применять следующие меры:

- функциональное зонирование территории с отделением селитебных и рекреационных зон, коммунально-складских зон и основных транспортных коммуникаций;
- дифференциацию улично-дорожной сети по составу транспортных потоков с выделением основного объема грузового движения на специализированных магистралях;
- концентрацию транспортных потоков на небольшом числе магистральных улиц с высокой пропускной способностью, проходящих по возможности вне жилой застройки (по границам промышленных и коммунально-складских зон, в полосах отвода железных дорог);
- укрупнение межмагистральных территорий для отдаления основных массивов застройки от транспортных магистралей;
- создание системы парковки автомобилей на границе жилых районов и групп жилых домов;
- формирование системы зеленых насаждений.

На стадии разработки проекта детальной планировки небольшого населённого пункта, жилого района, микрорайона для защиты от шума следует принимать следующие меры:

- при расположении жилой группы вблизи магистральной дороги или железной дороги на расстоянии, не обеспечивающем необходимое снижение шума, использование шумозащитных экранов в виде естественных или искусственных элементов рельефа местности: откосов выемок, насыпей, стенок, галерей, а также их сочетание (например, насыпь + стенка). Следует учитывать, что подобные экраны дают достаточный эффект только при малоэтажной застройке;
- для жилых районов, микрорайонов в городской застройке наиболее эффективным является расположение в первом эшелоне застройки магистральных улиц шумозащитных зданий в качестве экранов, защищающих от транспортного шума внутриквартальное пространство.

Звукопоглощающие материалы, используемые для облицовки экранов, должны обладать стабильными физико-механическими и акустическими характеристиками, быть био- и влагостойкими, не выделять вредные вещества. (СНиП 23-03-2003).

Также, в состав мероприятий по шумовой защите должно включаться использование шумозащитных качеств зеленых насаждений. Уровни вибрации в помещениях жилых и общественных зданий не должны превышать установленных значений согласно СН 2.2.4/2.1.8.566-96. Разрабатываемые меры защиты от вибраций должны включать применение передовых методов защиты, виброизоляцию источников вибрации или применение на этих источниках виброгасящих материалов и конструкций.

Ответственность за выполнение требований Санитарных норм возлагается в установленном законом порядке на руководителей и должностных лиц предприятий, учреждений и организаций, а также граждан. Контроль за выполнением санитарных норм осуществляется органами и учреждениями Госсанэпиднадзора России в соответствии с Законом РСФСР "О санитарноэпидемиологическом благополучии населения" от 19.04.91 и с учетом требований действующих санитарных правил и норм. Измерение и гигиеническая оценка вибрации, а также профилактические мероприятия должны проводиться в соответствии с руководством 2.2.4/2.1.8-96 "Гигиеническая оценка физических факторов производственной и окружающей среды" (в стадии утверждения).

#### **6.6.Защита от электромагнитных полей, излучений и облучений**

Источниками воздействия на среду обитания и здоровье населения являются объекты, которых уровни создаваемого загрязнения превышают предельно допустимые концентрации и уровни вклад в загрязнении жилых зон превышает 0,1 ПДК. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздействием электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м должны быть установлены санитарные разрывы, вдоль трассы высоковольтной линии.

Оценка воздействия электромагнитного поля радиочастотного диапазона передающих радиотехнических объектов (ПРТО) на население осуществляется:

-в диапазоне частот 30 кГц - 300 МГц - по эффективным значениям напряженности электрического поля (Е), В/м;

-в диапазоне частот 300 МГц - 300 ГГц - по средним значениям плотности потока энергии, мкВт/см<sup>2</sup>. Предельные значения допустимых уровней воздействия на окружающую среду и человека устанавливаются в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими правилами и в соответствии с т.16.2 нормативов градостроительного проектирования.

Функциональные зоны	Максимальный уровень шумового воздействия, дБа	Максимальный уровень загрязнения атмосферного воздуха	Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических объектов
Общественно-деловые	60	1 ПДК	1ПДУ

### **6.7. Хранение, размещение и утилизация промышленных и бытовых отходов**

Настоящим проектом предусматривается планово-регулярная очистка территорий проектируемого района со сбором твердого бытового мусора в мусоросборники и вывозом его специальным транспортом (мусоровозами) на полигон бытовых отходов. По заданию на проектирование мусороудаление осуществляется индивидуально от участка для размещения хозяйственно-бытового инвентаря и оборудования согласно договору с ЖКХ.

### **Раздел 7 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.**

Основными задачами в области гражданской обороны являются: -обучение населения в области гражданской обороны;

- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, включая оказание первой медицинской помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
- срочное захоронение трупов в военное время;
- разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

### **Проектные мероприятия**

- Проведение противооползневых мероприятий;

- Устройство пожарного гидранта;
- Наложение сервитутов по определению габаритов падения электропроводов и опор линий электропередач;
- Развитие дорожно-уличной сети
- Отступ от существующих зданий в соответствии со степенью огнестойкости здания, организация противопожарного проезда с трех сторон здания;
- Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:
  - 3,5 м - при высоте зданий или сооружения до 13,0 м включительно;
  - 4,2 м - при высоте здания от 13,0 м до 46,0 м включительно;
  - 6,0 м - при высоте здания более 46 м.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м.

Проектирование проездов и подъездов к зданиям и сооружения следует осуществлять в соответствии с СП 4.13130.2013. В организации, впоследствии, занимающейся жилищно-эксплуатационными вопросами должно быть сформировано подразделение, отвечающее за ГО. Пожаротушение будут осуществлять пожарные подразделения, находящиеся в г. Гусь-Хрустальный. Для того чтобы пожар из «линейной» фазы не перешел в «объемную», машины МЧС должны прибывать на объект не более чем через пять минут после поступления сигнала.

## **РАЗДЕЛ 8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОТРЕБНОСТЕЙ ИНВАЛИДОВ И МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.**

Данный раздел выполнен в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Задачей проекта планировки является обеспечение беспрепятственного передвижения по проектируемому кварталу инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения.

Проектируемый квартал может считаться благоприятным для проживания маломобильных групп населения. Особое внимание уделено формированию системы пешеходных связей. При формировании системы пешеходных связей предусмотрены соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры;

- ширина дорожек и тротуаров при одностороннем движении принята не менее 1,5 м.;
- принято минимальное число перепадов уровней и препятствий на пути движения;
- уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, предназначенных для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелых, не превышают: продольный - 5%, поперечный - 1%.
- на проектируемых стоянках автомобильного транспорта при проектируемых объектах общественного назначения (магазинах) предусмотрены места парковки автомобилей инвалидов и маломобильных групп населения.



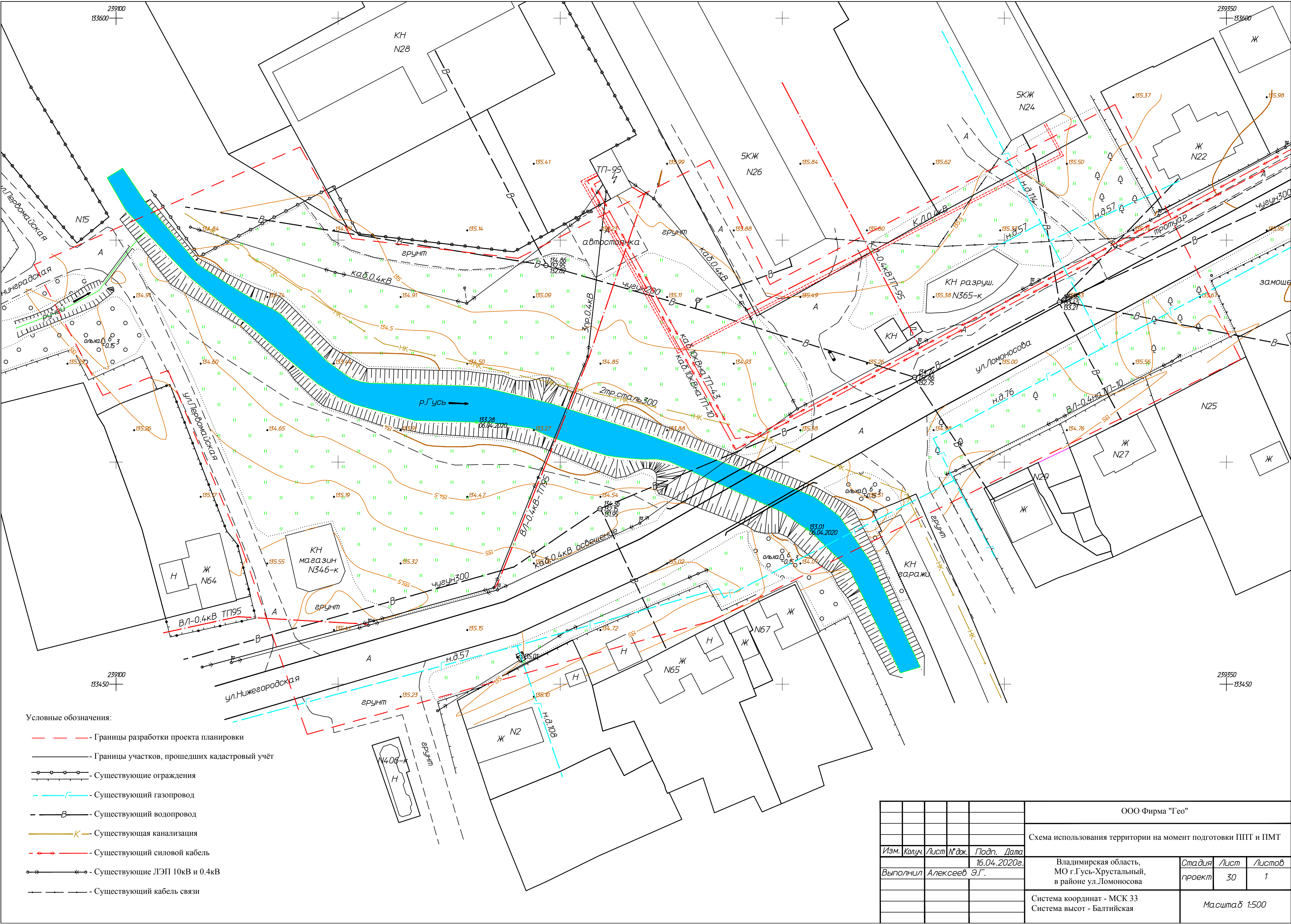
**РАЗДЕЛ 9.**

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА**

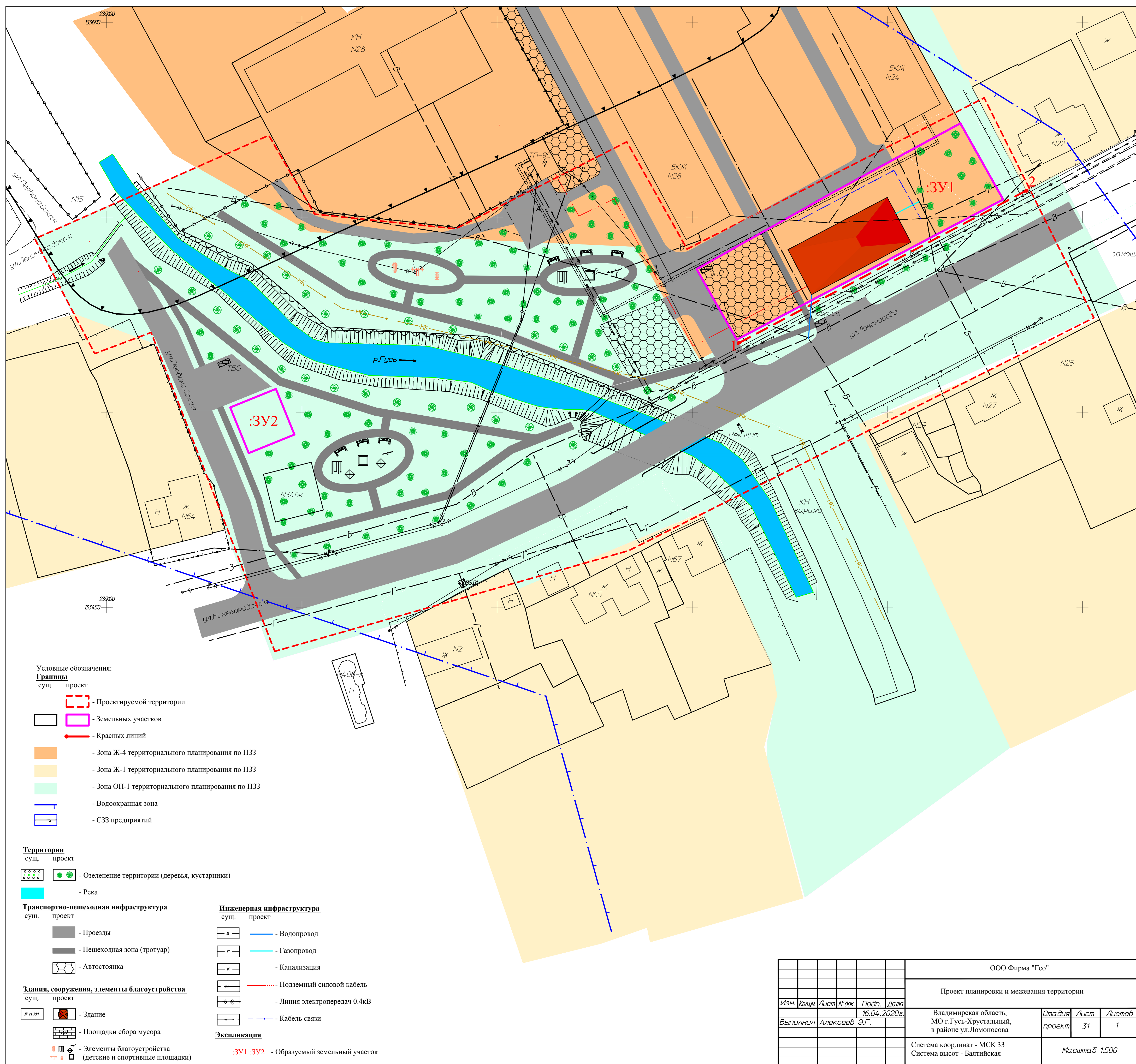
№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечания
<b>1. ТЕРРИТОРИЯ</b>				
<b>1.1</b>	Площадь территории в границах разработки проекта, всего:	га	<b>2,2</b>	<b>100%</b>
	в том числе:			
1.1.1	Площадь объектов индивидуального жилищного строительства	га	-	-
1.1.2	Площадь размещения нестационарных 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
<b>1.2</b>	Площадь застройки жилыми домами	м <sup>2</sup>	-	-
<b>1.3</b>	Площадь застройки гаражами	м <sup>2</sup>	-	-
<b>2. НАСЕЛЕНИЕ</b>				
<b>2.1</b>	Общая численность населения, в т.ч.	чел.	-	
2.1.1	Проживающее население на момент проектирования	«	-	
2.1.2	Проектируемое население	«	-	
<b>2.2</b>	Плотность населения на территории жилой застройки	чел. / га	-	
<b>3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>				
<b>3.1</b>	Индивидуальные жилые дома	дом	-	
<b>3.3</b>	Норма жилищной обеспеченности проектная	м <sup>2</sup> / чел.	-	
<b>3.4</b>	Общая площадь жилого фонд, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	-	
3.4.1	- существующего	«	-	
3.4.2	- проектируемого	«	-	
<b>3.5</b>	Плотность жилого фонда	м <sup>2</sup> /га	-	
<b>4. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО - БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ</b>				
<b>4.1</b>	Площадки отдыха и спорта	м <sup>2</sup>	726	
<b>5. ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>				
<b>5.1</b>	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	829	
<b>6. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>				
<b>6.1</b>	Протяженность проездов	м	1211	
<b>6.2</b>	Количество парковочных мест	машино-место	30	
<b>7. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>				
<b>7.1</b>	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)	-		

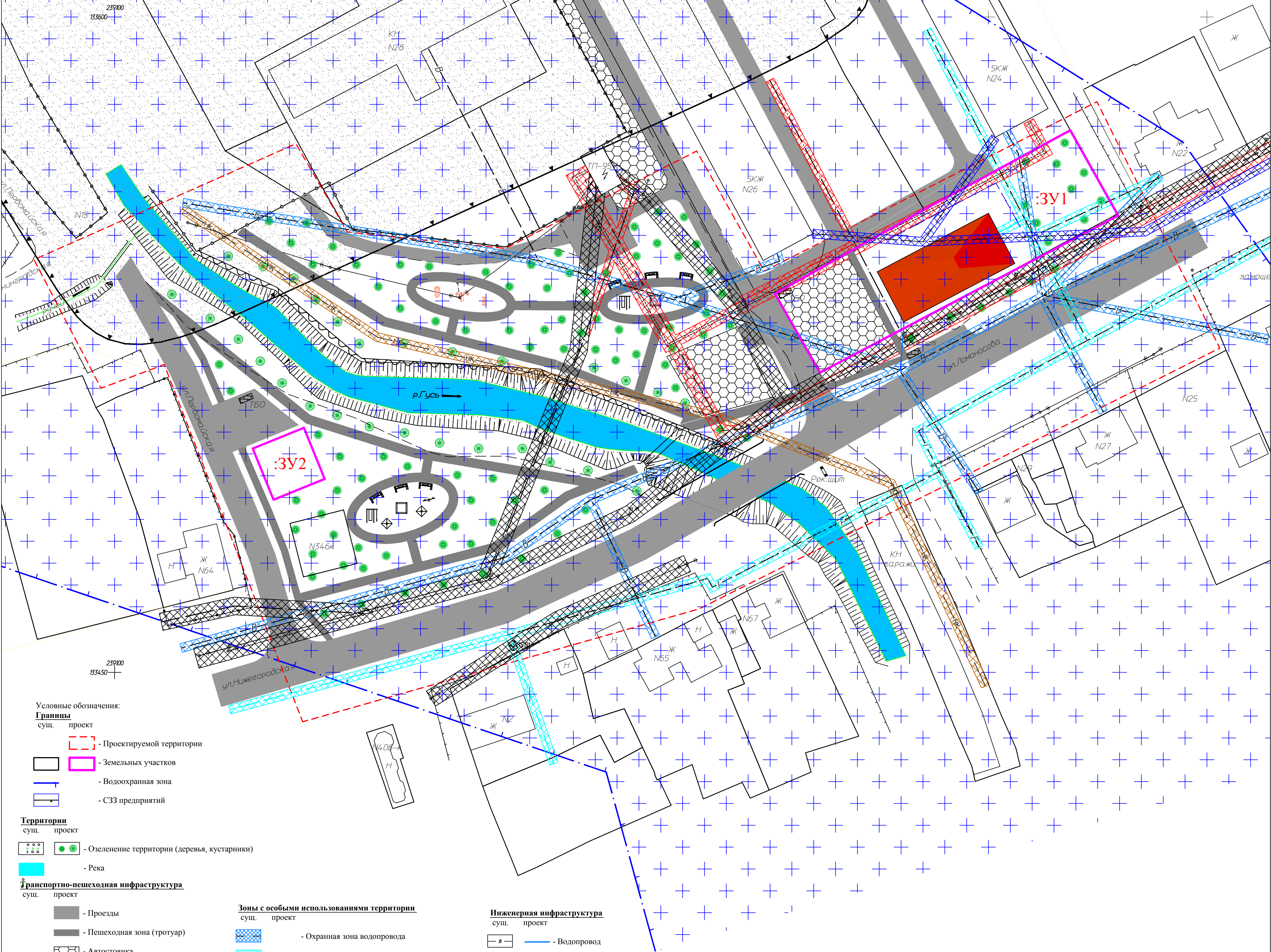
## **ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ**











Условные обозначения:  
**Границы**  
сущ. проект

- Проектируемой территории
- Земельных участков
- Водоохранная зона
- СЗЗ предприятий

**Территории**  
сущ. проект

- Озеленение территории (деревья, кустарники)
- Река

**Транспортно-пешеходная инфраструктура**  
сущ. проект

- Проезды
- Пешеходная зона (тротуар)
- Автостоянка

**Здания, сооружения, элементы благоустройства**  
сущ. проект

- Здание
- Площадки сбора мусора
- Элементы благоустройства (детские и спортивные площадки)

**Экспликация**

:3У1 :3У2 - образуемый земельный участок

**Зоны с особыми использованиями территории**  
сущ. проект

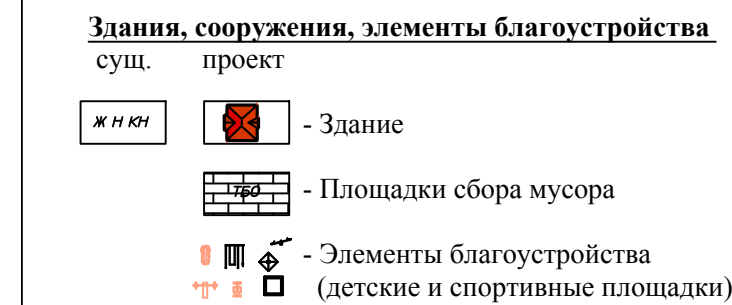
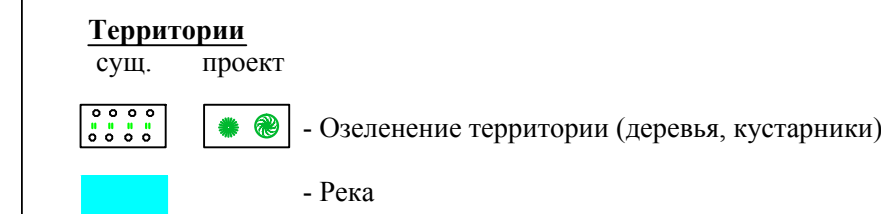
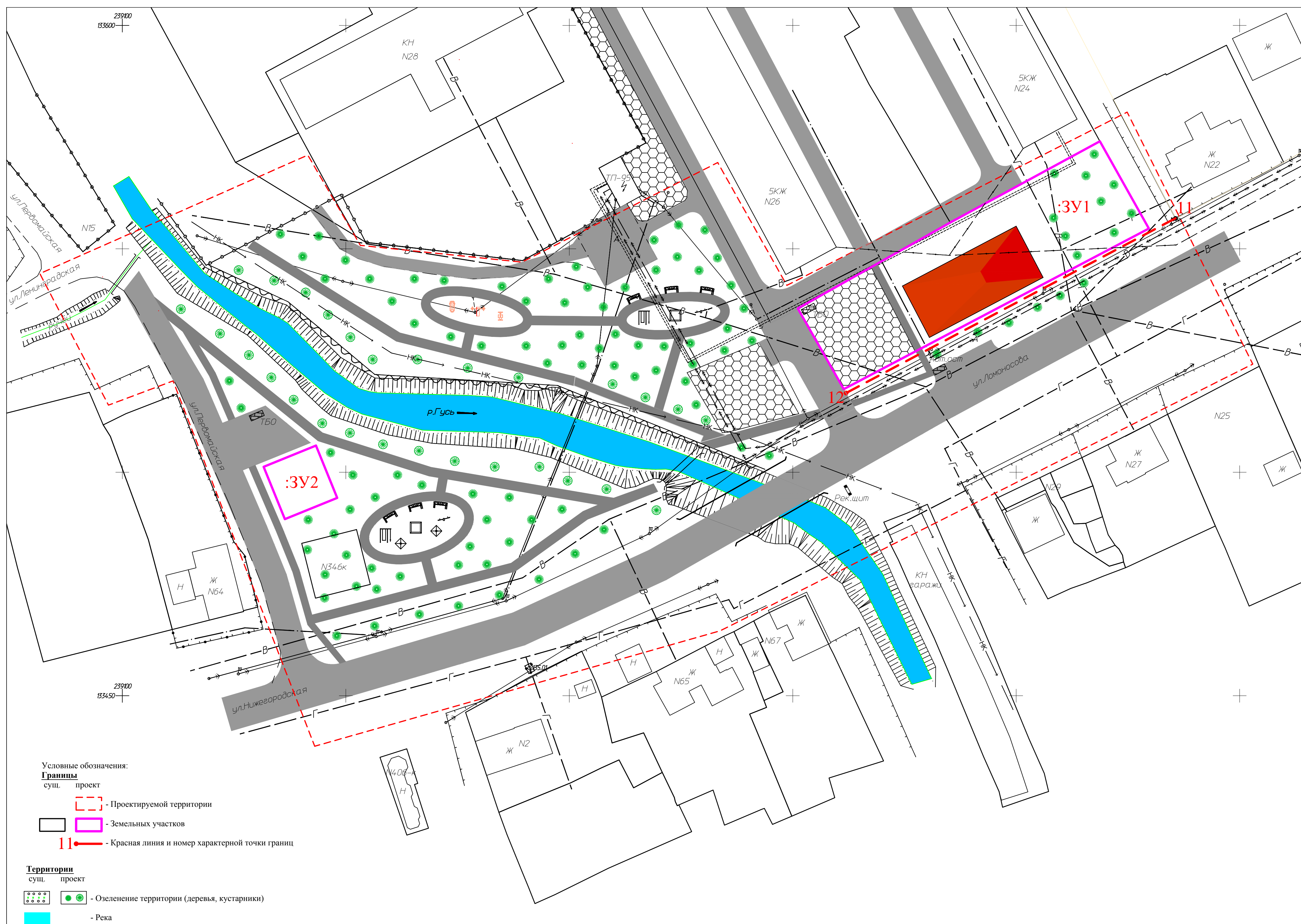
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона канализации
- Охранная зона подземного силового кабеля
- Охранная зона воздушной ЛЭП
- Водоохранная зона
- СЗЗ предприятий
- Охранная зона кабеля связи

**Инженерная инфраструктура**  
сущ. проект

- Водопровод
- Газопровод
- Канализация
- Подземный силовой кабель
- Линия электропередач 0.4кВ
- Кабель связи

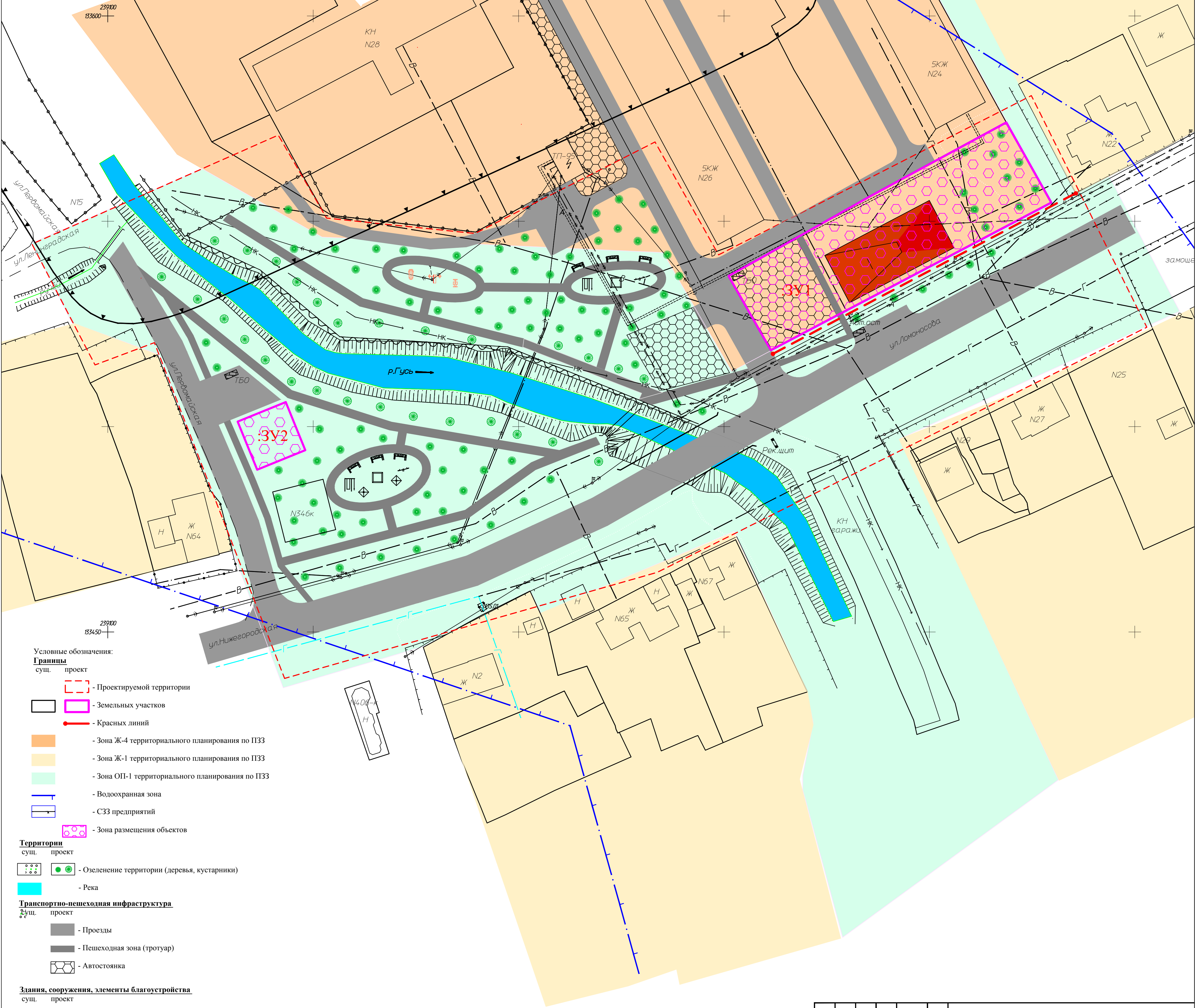
ООО Фирма "Гео"					
Схема границ зон с особыми условиями использования территории					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил	Алексеев	Э.Г.			16.04.2020г.
Владимирская область, МО г.Гусь-Хрустальный, в районе ул.Ломоносова			Стадия проект	Лист 32	Листов 1
Система координат - МСК 33 Система высот - Балтийская			Масштаб 1:500		





						ООО Фирма "Гео"				
						Разбивочный чертёж красных линий				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Владимирская область, МО г.Гусь-Хрустальный, в районе ул.Ломоносова		Стадия	Лист	Листов
				16.04.2020г.						
Выполнил	Алексеев Э.Г.							проект	33	1
						Система координат - МСК 33 Система высот - Балтийская		Масштаб 1:500		





Условные обозначения:

Границы

сущ. проект

- Проектируемой территории

- Земельных участков

- Красных линий

- Зона Ж-4 территориального планирования по ПЗЗ

- Зона Ж-1 территориального планирования по ПЗЗ

- Зона ОП-1 территориального планирования по ПЗЗ

- Водоохранная зона

- СЗЗ предприятий

- Зона размещения объектов

- Озеленение территории (деревья, кустарники)

- Река

- Проезды

- Пешеходная зона (тротуар)

- Автостоянка

- Здание

- Площадки сбора мусора

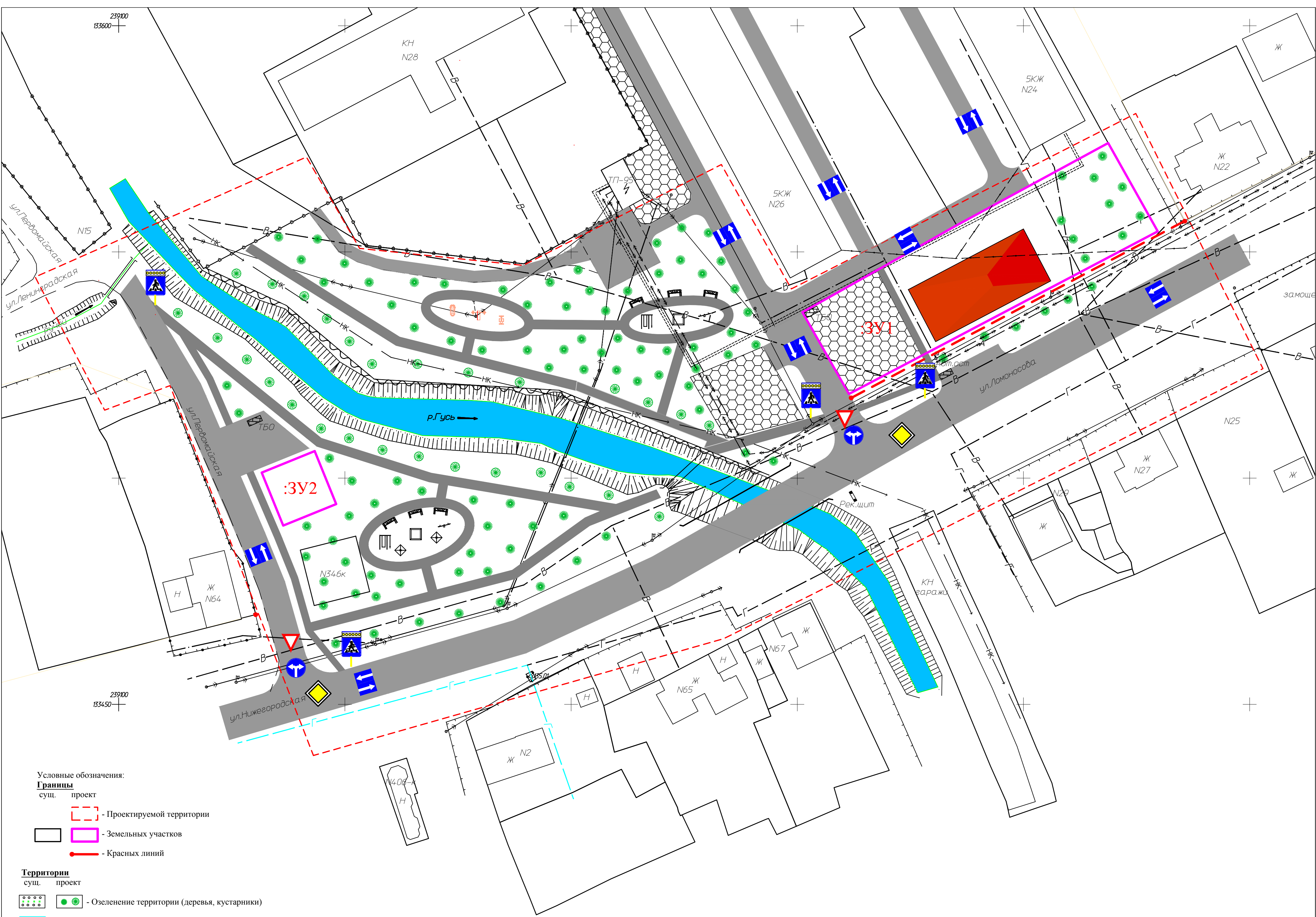
- Элементы благоустройства (детские и спортивные площадки)

Экспликация

3У1 3У2 - Образуемый земельный участок

ООО Фирма "Гео"					
Граница зон планируемого размещения объектов					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил	Алексеев	Э.Г.			16.04.2020г.
Владимирская область, МО г.Гусь-Хрустальный, в районе ул.Ломоносова			Стадия проект	Лист 34	Листов 1
Система координат - МСК 33 Система высот - Балтийская			Масштаб 1:500		





Условные обозначения:

Границы

сущ.    проект

- Проектируемой территории

- Земельных участков

- Красных линий

Территории

сущ.    проект

- Озеленение территории (деревья, кустарники)

- Река

Транспортно-пешеходная инфраструктура

сущ.    проект

- Проезды

- Пешеходная зона (тротуар)

- Автостоянка

- Направление движения

- Дорожные знаки

Здания, сооружения, элементы благоустройства

сущ.    проект

- Здание

- Площадки сбора мусора

- Элементы благоустройства (детские и спортивные площадки)

Экспликация

:ЗУ1 :ЗУ2

- Образуемый земельный участок

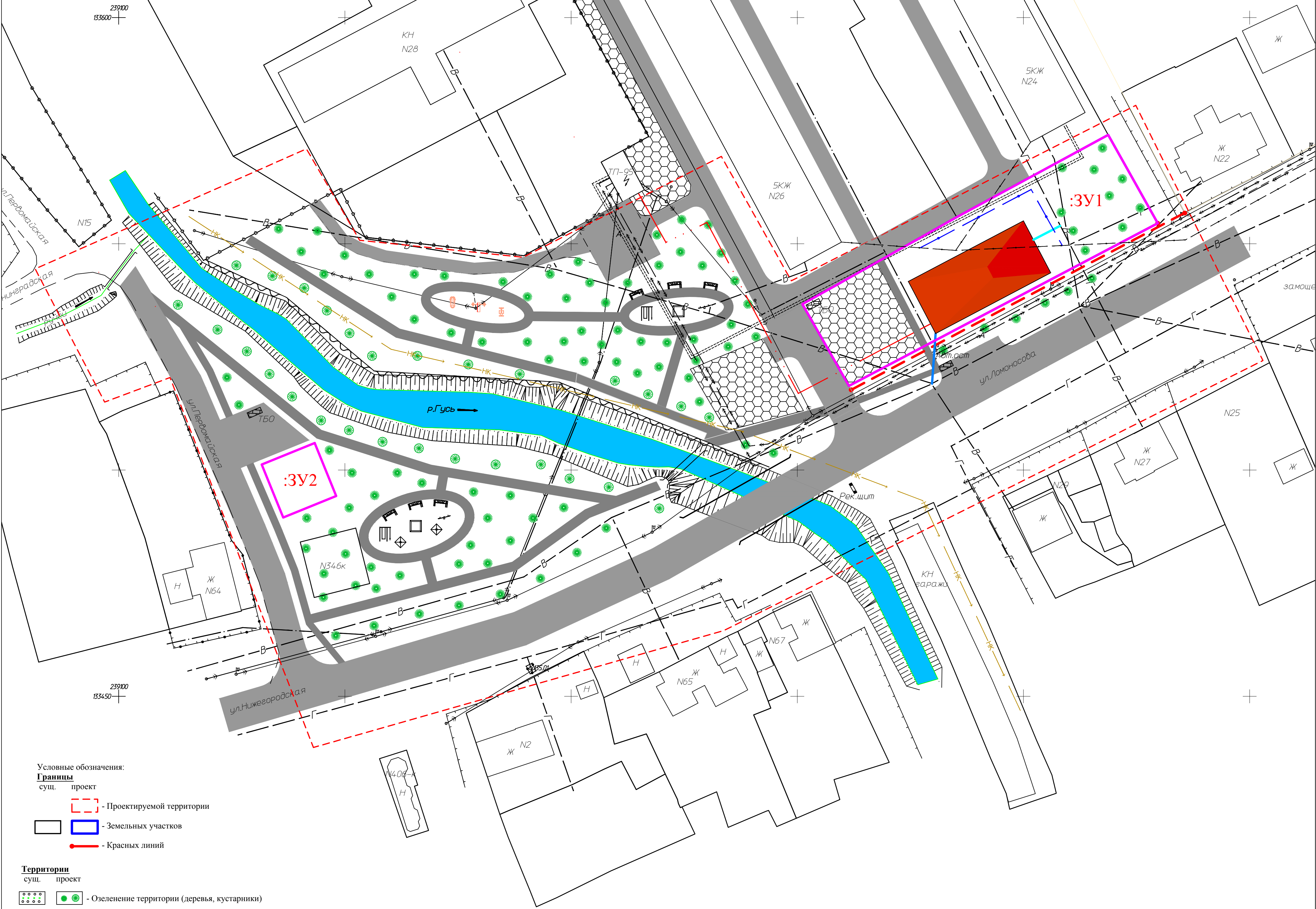


						ООО Фирма "Гео"		
						Схема организации движения автотранспорта		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Владимирская область, МО г.Гусь-Хрустальный, в районе ул.Ломоносова	Стадия	Лист
Выполнил	Алексеев	Э.Г.			16.04.2020г.		проект	35
						Система координат - МСК 33 Система высот - Балтийская		Листов
						Масштаб 1:500		1









Условные обозначения:

- Границы**  
сущ.    проект
- Проектируемой территории
  - Земельных участков
  - Красных линий

- Территории**  
сущ.    проект
- Озеленение территории (деревья, кустарники)
  - Река

- Транспортно-пешеходная инфраструктура**  
сущ.    проект
- Проезды
  - Пешеходная зона (тротуар)
  - Автостоянка

- Здания, сооружения, элементы благоустройства**  
сущ.    проект
- Здание
  - Площадки сбора мусора
  - Элементы благоустройства (детские и спортивные площадки)

- Инженерная инфраструктура**  
сущ.    проект
- Водопровод
  - Газопровод
  - Канализация
  - Подземный силовой кабель
  - Линия электропередач 0.4кВ
  - Кабель связи

**Экспликация**  
:3У1 :3У2 - Образующий земельный участок

						ООО Фирма "Гео"			
						Схема размещения инженерных коммуникаций			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Владимирская область, МО г.Гусь-Хрустальный, в районе ул.Ломоносова	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Алексеев	Э.Г.			16.04.2020г.		проект	37	1
						Система координат - МСК 33 Система высот - Балтийская		Масштаб 1:500	