



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. Прудинская - Чкалова
Том 1: Основная утверждаемая часть**

**Заказчик: МКУ «Управление имущества, землеустройства и архитектуры»
Контракт: № 14 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

Введение2-3

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

1.1 Общая характеристика территории4-7

1.2 Характеристики зон планируемого размещения объектов7-8

1.3 Техничко-экономические показатели проекта8-9

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Обоснование размещения объектов на планируемой территории10-18

Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной
структуры территории19-20

Определение параметров строительства систем социального и транспортного обслуживания, необходимых
для развития20-22

Развитие систем инженерного обеспечения22-25

Мероприятия по защите территории25-30

Техничко-экономические показатели проекта31-32

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

Схема использования территории на момент подготовки ППТ и ПМТ33

Проект планировки и межевания территории (опорный план)34

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий35

Разбивочный чертёж красных линий36

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства37

Схема организации движения транспорта и пешеходов38

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории39

Схема размещения инженерных сетей и сооружений40

Пояснительная записка

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и проект межевания территории район выполняется на участок, расположенный в районе ул. Прудинская - Чкалова в северной части г. Гусь- Хрустальный , Гусь-Хрустального района, Владимирской области. **С юга** граница участка проходит по ул. Лесная; **с востока** – по ул. Северная; **с запада** – по ул. Прудинская. Площадь проектируемой территории 13,68 га.

Проект подготовлен на основании контракта №14 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. Прудинская - Чкалова;
- 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 №14 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.

Проект планировки и проект межевания территории район выполняется на участок, расположенный в районе ул. Прудинская - Чкалова в северной части г. Гусь- Хрустальный , Гусь-Хрустального района, Владимирской области. **С юга** граница участка проходит по ул. Лесная; **с востока** – по ул. Северная; **с запада** – по ул. Прудинская. Площадь проектируемой территории 13,68 га.

Проект подготовлен на основании контракта №14 от 30.03.2020г.

1.1 На момент принятия проектных решений территория частично застроена 2-х этажными многоквартирными домами и хозяйственными постройками. Многоквартирные дома находятся в аварийном состоянии, хозяйственные постройки в основном разрушены. На территории проектирования находятся земельные участки с уточнёнными границами землепользования в ГКН:

| № п.п | Адрес Кадастровый номер | Площадь кв.м. | Разрешённое использование по документу |
|-------|---------------------------------------|------------------|---|
| 1 | ул.Прудинская, №10 33:25:000022:27 | 1892 | Для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в т.ч. индивидуальной жилой застройки |
| 2 | ул.Прудинская, №16 33:25:000022:20 | 1551 | Для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в т.ч. индивидуальной жилой застройки |
| 3 | ул.Прудинская, №26 33:25:000022:17 | 1663 | Для эксплуатации жилого дома |
| 4 | ул.Прудинская, №30 33:25:000022:16 | 2130 | Для эксплуатации жилого дома |
| 5 | ул.Чкалова, №30 33:25:000022:26 | 2931 | Для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в т.ч. индивидуальной жилой застройки |
| 6 | ул.Чкалова, №32 33:25:000022:25 | 2960 | Для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в т.ч. индивидуальной жилой застройки |
| 7 | ул.Чкалова, №22 33:25:000022:24 | 2568 | Для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в т.ч. индивидуальной жилой застройки |
| 8 | ул.Чкалова, №20 33:25:000022:23 | 1727 | Для эксплуатации жилого дома |
| 9 | ул.Чкалова, №18 33:25:000022:10 | 1571 | Для эксплуатации жилого дома |
| 10 | ул.Чкалова, №16 33:25:000022:14 | 1581 | Для индивидуальной жилой застройки По документу: Постановление муниципального образования города Гусь-Хрустальный Владимирской области |

| | | | |
|----|-----------------------------------|------|---|
| | | | |
| 11 | ул.Чкалова, №14 33:25:000022:8 | 1596 | Для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в т.ч. индивидуальной жилой застройки |
| 12 | ул.Чкалова, №12 33:25:000022:9 | 1599 | Для эксплуатации жилого дома |
| 13 | ул.Чкалова, №8 33:25:000022:29 | 1664 | Размещение жилого дома |
| 14 | ул.Чкалова, №1 33:25:000022:7 | 3013 | Для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в т.ч. индивидуальной жилой застройки |
| 15 | ул.Чкалова, №3 33:25:000022:13 | 3437 | Для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в т.ч. индивидуальной жилой застройки |
| 16 | ул.Чкалова, №5 33:25:000022:5 | 3298 | Для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в т.ч. индивидуальной жилой застройки |
| 17 | ул.Чкалова, №7 33:25:000022:12 | 3034 | Для эксплуатации жилого дома |
| 18 | ул.Чкалова, №9 33:25:000022:4 | 1876 | Для эксплуатации жилого дома |
| 19 | ул.Чкалова, №11 33:25:000022:6 | 2774 | Для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в т.ч. индивидуальной жилой застройки |
| 20 | ул.Лесная, №1 33:25:000022:30 | 649 | Для эксплуатации магазина |

Анализ современного использования территории проектирования, границ зон с особыми условиями использования и с учётом соблюдения программы переселения населения из ветхого и аварийного жилья, позволяет сделать вывод, что на проектируемой территории, возможно сформировать земельные участки под объектами капитального строительства в виде объектов жилищного строительства МКД 3 этажа, объектами индивидуального жилищного строительства ИЖС, объектами капитального строительства для хранения автотранспорта, объекта капитального строительства для бытового обслуживания населения. Также позволяет сформировать зоны:

- размещения детских и спортивных 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.

Проектом предусматривается снятие границ земельных участков с кадастрового учёта, кроме границ земельного участка с кадастровым номером 33:25:000022:30.

При выполнении этих условий сформированы:

- 9 (девять) земельных участка для размещения объектов жилищного строительства МКД 3 этажа;

- 40 (сорок) земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства ИЖС;

- 1 (один) земельный участок для размещения объектов торговли (магазина);

- 2 (два) земельных участка для размещения объектов бытового обслуживания населения;

- 4 (четыре) земельных участка для размещения объектов капитального строительства для хранения автотранспорта;

- 1 (один) земельный участок для перспективного развития территории.

| Экспликация образуемых земельных участков | | | | |
|--|--|---|--|---|
| № п/п | Кадастровый квартал, наименование формируемого земельного участка | Правообладатель Вид права | Вид разрешённого использования, способ формирования | Категория земель, Местонахождение. |
| 1 | 33:25:000022 :ЗУ1 - :ЗУ9 | Администрация земли неразграниченной муниципальной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Код – 2.1.1 | Земли населённых пунктов Владимирская область, МО г. Гусь-Хрустальный |
| 2 | 33:25:000022 :ЗУ10 - :ЗУ49 | Администрация земли неразграниченной муниципальной собственности | Для индивидуального жилищного строительства Код – 2.1 | Земли населённых пунктов Владимирская область, МО г. Гусь-Хрустальный |
| 3 | 33:25:000022 :ЗУ55; :ЗУ57 | Администрация земли неразграниченной муниципальной собственности | Объекты торговли Код 4.2 | Земли населённых пунктов Владимирская область, МО г. Гусь-Хрустальный |
| 4 | 33:25:000022 :ЗУ56 | Администрация земли неразграниченной муниципальной собственности | Магазины Код 4.4 | Земли населённых пунктов Владимирская область, МО г. Гусь-Хрустальный |
| 5 | 33:25:000022 :ЗУ51 - :ЗУ54 | Администрация земли неразграниченной муниципальной собственности | Хранение автотранспорта | Земли населённых пунктов Владимирская область, МО г. Гусь-Хрустальный |

| | | | | |
|---|-----------------------|--|--------------------------------------|---|
| 6 | 33:25:000022 :3У50 | Администрация земли неразграниченной муниципальной собственности | Перспективное развитие территории | Земли населённых пунктов Владимирская область, МО г. Гусь-Хрустальный |
|---|-----------------------|--|--------------------------------------|---|

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 индивидуальными жилыми домами с включением инженерной инфраструктуры, связанными с обслуживанием зоны, формируется в сложившейся планировочной структуре территории жилой группы. Планировка представлена элементами планировочной структуры с проектируемыми объектами капитального строительства в виде объектов жилищного строительства МКД 3 этажа, объектами индивидуального жилищного строительства ИЖС с придомовыми участками.

На проектируемой территории предлагается сформировать зону отдыха населения со спортивной и детской игровыми площадками.

Проектируемые участки жилых домов в увязке с существующей застройкой, существующими объектами коммунального обслуживания создают упорядоченную систему жилых кварталов, удобную для проживания населения, обеспечивают условия для организации рационального движения транспорта и пешеходов, оптимальной прокладки инженерных коммуникаций, выполнения вертикальной планировки с минимальным воздействием на рельеф, в условиях близкого залегания уровня подземных вод от 0,5 - 2.0 до 5,0 метров от поверхности земли (согласно материалов генерального плана).

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.

1.2.5 Зона перспективного развития

На проектируемой территории предлагается сформировать зону перспективного развития территории с целью последующего освоения территории.

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 (%) |
|----------|---|---------------|----------------------------|
| 1 | Площадь территории, в т.ч.: | 13,68 | 100 |
| 1.1 | Зона объектов жилищного строительства МКД 3 этажа | 3,3821 | 24,41 |
| 1.2 | Зона объектов индивидуального жилищного строительства | 3,7676 | 28,22 |
| 1.3 | Зона объектов капитального строительства | 0,4720 | 3,45 |
| 1.4 | Зона благоустройства территории | 1,1422 | 17,36 |
| 1.6 | Зона перспективного развития | 0,2735 | 8,35 |
| 1.7 | Транспортная зона | 1,9184 | 14,02 |

1.4.ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Значение | Примечания |
|----------------------|--|-------------------|--------------|------------|
| 1. ТЕРРИТОРИЯ | | | | |
| 1.1 | Площадь территории в границах разработки проекта, всего: | га | 13,68 | |
| | в том числе: | | | |
| 1.1.1 | Площадь объектов индивидуального жилищного строительства ИЖС | га | 3,7676 | |
| 1.1.2 | Площадь объектов жилищного строительства МКД 3 этажа | га | 3,3821 | |
| 1.1.3 | Площадь объектов капитального строительства | га | 0,4720 | |
| 1.1.4 | Площадь благоустройства территории | га | 1,1422 | |
| 1.1.5 | Площадь перераспределения | га | - | |
| 1.1.6 | Площадь перспективного развития | га | 0,2735 | |
| 1.1.7 | Площадь транспортной инфраструктуры | га | 1,9184 | |
| 1.2 | Площадь застройки жилыми домами | м ² | 9850 | |
| 1.3 | Площадь застройки гаражами | м ² | 3720 | |
| 2. НАСЕЛЕНИЕ | | | | |
| 2.1 | Общая численность населения, в т.ч. | чел. | - | |
| 2.1.1 | Проживающее население на момент проектирования | « | - | |

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Значение | Примечания |
|---|--|---------------------|----------|---|
| 2.1.2 | Проектируемое население | « | 600 | |
| 2.2 | Плотность населения на территории жилой застройки | чел. / га | 44 | |
| 3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | | | |
| 3.1 | Индивидуальные жилые дома | дом | 40 | |
| 3.3 | Многоквартирные жилые дома | дом | 9 | |
| 3.4 | Норма жилищной обеспеченности проектная | м ² | 32,2 | |
| 3.4 | Общая площадь жилого фонда, в т.ч.: | | | |
| 3.4.1 | - существующего | м ² | - | |
| 3.4.2 | - проектируемого | м ² | 19317 | |
| 3.5 | Плотность жилого фонда | м ² /га | 1412 | |
| 4. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО - БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ | | | | |
| 4.1 | Площадки отдыха и спорта | м ² | - | Расположены в придомовой территории МКД |
| 5. ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | |
| 5.1 | Площадь озеленения | м ² | 6000 | |
| 6. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | | | | |
| 6.1 | Протяженность проездов | м | 1772 | |
| 6.2 | Количество парковочных мест | машино-место | - | |
| 7. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | | | | |
| 7.1 | Водоснабжение | | | |
| 7.1.1 | Суточный расход | м ³ /сут | 138 | |
| 7.1.2 | Протяженность сетей | км | 982 | ориентировочно |
| 7.2 | Водоотведение | | | |
| 7.2.1 | Суточное | м ³ /сут | 138 | |
| 7.2.3 | Протяженность сетей | км | 960 | ориентировочно |
| 7.3 | Электроснабжение | | | |
| 7.3.1 | Потребность в электроэнергии | кВт | 595 | ориентировочно |
| 7.4 | Газоснабжение | | | |
| 7.4.3 | Протяженность сетей | км | 0,350 | ориентировочно |
| 7.5 | Связь | | | |
| 7.5.1 | Охват населения телевизионным вещанием | % от населения | 100 | |
| 7.5.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | 265 | |
| 8. НЕЖИЛОЙ ФОНД | | | | |
| 8.1 | Объекты капитального строительства (гаражи) | 4 блока | | |

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 в районе ул. Прудинская - Чкалова в северной части г. Гусь-Хрустальный, Гусь-Хрустального района, Владимирской области. **С юга** граница участка проходит по ул. Лесная; **с востока** – по ул. Северная; **с запада** – по ул. Прудинская. Площадь проектируемой территории 13,68 га.

Проект подготовлен на основании контракта №14 от 30.03.2020г.

Планировочные решения по развитию территории разработаны 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-2- Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки, в зоне ОИ-1 – зона общественного использования объектов капитального строительства и в зоне Р-1 - Зона отдыха (рекреации).

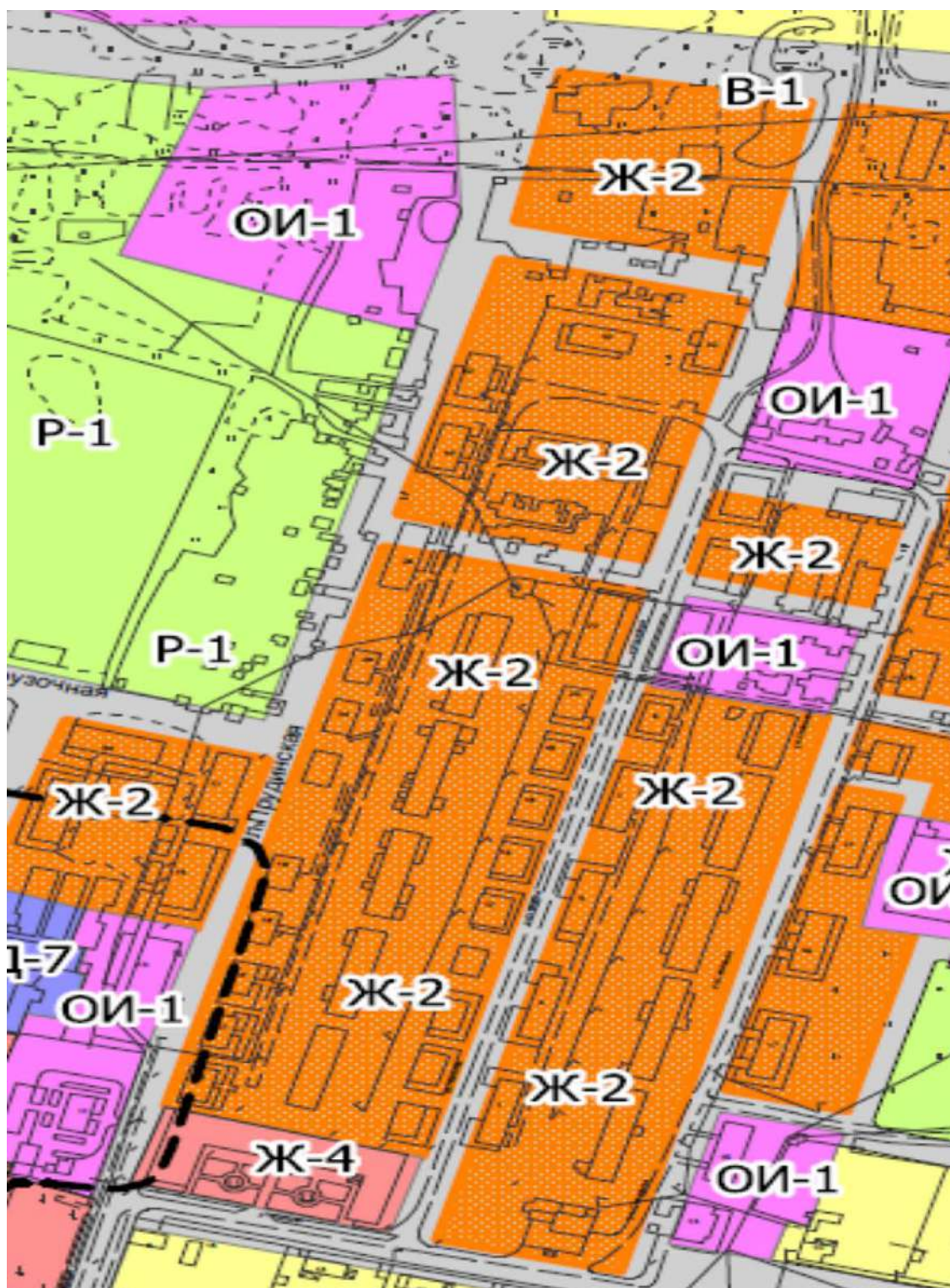


Рис. 2 Фрагмент ПЗЗ МО город Гусь-Хрустальный.

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/м², по расчетному значению веса снежного покрова описываемая территория относится к III району, расчетный вес снежного покрова составляет 180 кгс/м².

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 территория частично застроена 2-х этажными многоквартирными домами и хозяйственными постройками. Многоквартирные дома находятся в аварийном состоянии, хозяйственные постройки в основном разрушены.

На территории проектирования находятся земельные участки с уточнёнными границами

землепользования в ГКН:

| № п.п | Адрес Кадастровый номер | Площадь кв.м. | Разрешённое использование по документу |
|----------|---------------------------------------|------------------|--|
| 1 | ул.Прудинская, №10 33:25:000022:27 | 1892 | Для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в т.ч. индивидуальной жилой застройки |
| 2 | ул.Прудинская, №16 33:25:000022:20 | 1551 | Для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в т.ч. индивидуальной жилой застройки |
| 3 | ул.Прудинская, №26 33:25:000022:17 | 1663 | Для эксплуатации жилого дома |
| 4 | ул.Прудинская, №30 33:25:000022:16 | 2130 | Для эксплуатации жилого дома |
| 5 | ул.Чкалова, №30 33:25:000022:26 | 2931 | Для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в т.ч. индивидуальной жилой застройки |
| 6 | ул.Чкалова, №32 33:25:000022:25 | 2960 | Для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в т.ч. индивидуальной жилой застройки |
| 7 | ул.Чкалова, №22 33:25:000022:24 | 2568 | Для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в т.ч. индивидуальной жилой застройки |
| 8 | ул.Чкалова, №20 33:25:000022:23 | 1727 | Для эксплуатации жилого дома |
| 9 | ул.Чкалова, №18 33:25:000022:10 | 1571 | Для эксплуатации жилого дома |
| 10 | ул.Чкалова, №16 33:25:000022:14 | 1581 | Для индивидуальной жилой застройки По документу: Постановление муниципального образования города Гусь-Хрустальный Владимирской области |
| 11 | ул.Чкалова, №14 33:25:000022:8 | 1596 | Для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в т.ч. индивидуальной жилой застройки |
| 12 | ул.Чкалова, №12 33:25:000022:9 | 1599 | Для эксплуатации жилого дома |
| 13 | ул.Чкалова, №8 33:25:000022:29 | 1664 | Размещение жилого дома |
| 14 | ул.Чкалова, №1 33:25:000022:7 | 3013 | Для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в т.ч. индивидуальной жилой застройки |
| 15 | ул.Чкалова, №3 33:25:000022:13 | 3437 | Для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в т.ч. индивидуальной жилой застройки |
| 16 | ул.Чкалова, №5 33:25:000022:5 | 3298 | Для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в т.ч. индивидуальной жилой застройки |
| 17 | ул.Чкалова, №7 33:25:000022:12 | 3034 | Для эксплуатации жилого дома |
| 18 | ул.Чкалова, №9 33:25:000022:4 | 1876 | Для эксплуатации жилого дома |
| 19 | ул.Чкалова, №11 33:25:000022:6 | 2774 | Для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в т.ч. индивидуальной жилой застройки |
| 20 | ул.Лесная, №1 33:25:000022:30 | 649 | Для эксплуатации магазина |

Пешеходные и транспортные связи находятся в полуразрушенном состоянии,

благоустройство территории отсутствует, 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.

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 охраны объектов культурного наследия

На проектируемой территории объектов культурного наследия нет.

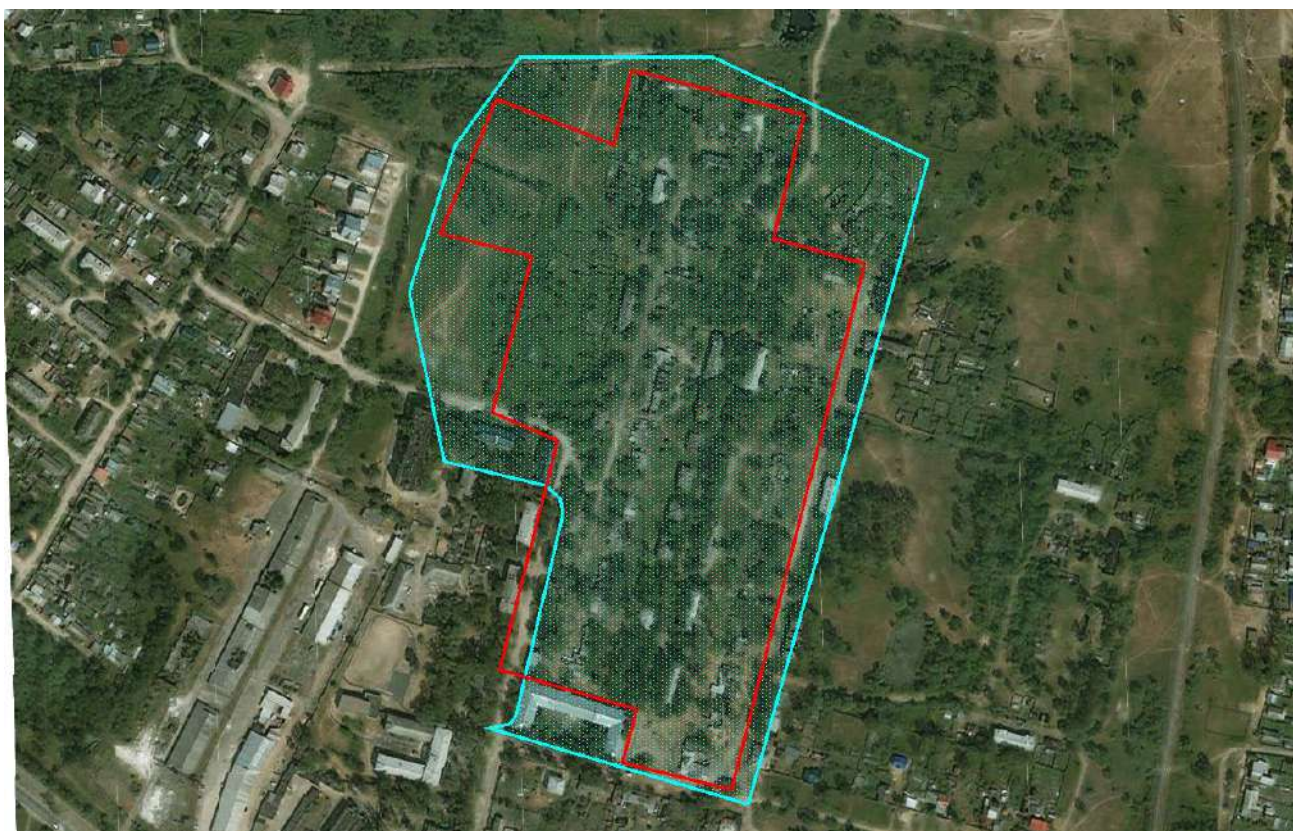
Проектируемая территория не входит в зону охраны объектов культурного наследия.

2.6 Водоохранная зона

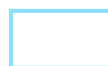
Проектируемая территория не входит в водоохранную зону.

2.7 Санитарно-защитная водозабор артезианской скважины.

Проектируемая территория полностью расположена в СЗЗ водозабора.



- Граница проектирования



– СЗЗ водозабора

3. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ 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. На территории расположены многоквартирные 2-х этажные жилые дома в аварийном состоянии, разрушенные хозяйственные постройки, отсутствует канализационная сеть. Пешеходные и транспортные связи находятся в разрушенном состоянии, благоустройство отсутствует, озеленение произрастает хаотично. В связи с этим предлагается комплекс мероприятий по сносу аварийного жилого и нежилого фонда, благоустройству и озеленению проектируемой территории для создания комфортной среды для населения.

Основными направлениями территориального развития проектируемой территории являются:

- рациональная организация территории;
- строительство нового жилья;
- 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 (МКД 3 этажа) - 3,3821 га;
- Зона объектов капитального строительства (ИЖС) - 3,7676 га;

- Зона объектов капитального строительства (гаражные блоки) – 3720 кв.м;
- Зона размещения магазина и объектов торговли – 2941 кв.м;
- Зона благоустройства территории – 1,1422 га;
- Зона перспективного развития – 2735 кв.м;
- Транспортная зона – 1,9184 га.

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 жилищных условий на проектируемой территории:

- новое жилищное строительство,
- подключение к инженерным сетям объектов жилищного строительства.

Проектом предлагается застройка территории жилой группы МКД 3 этажа с общей площадью одного МКД 1613 м² и индивидуальными жилыми домами до трех этажей с общей площадью в среднем 120 кв.м. каждый.

Общая площадь проектируемого жилищного фонда составит 19317 м²

4.2.Определение параметров планируемого строительства системы транспортного обеспечения

4.2.1.Улично-дорожная сеть

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. 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: | | |
| - проезды основные | м | 1772 |
| - проезды второстепенные | м | - |

| | | |
|---|-------|--------|
| - автостоянки | кв.м. | - |
| - тротуары | м | 336 |
| Площадь дорожных и пешеходных покрытий, в.т.ч.: | | |
| - дорожных | га | 1,0632 |
| - пешеходных | кв.м. | 336 |

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 обустроенным лоткам вдоль проездов, общим уклоном в южном 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. С учётом сложившейся ситуации на территории проектирования предлагается при обустройстве дорожной сети открытую систему водоотведения с помощью лотков и кюветов. Сбор поверхностных ливнестоков осуществляется в разработанную систему в

ППТ «Сороковка», в нижней части рельефа местности вдоль ул. Строительная с устройством пескоулавливателей, дальнейшим сбросом в городскую систему ливневой канализации.

5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

5.1. Водоснабжение

В настоящее время на территории проекта планировки действует централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Точка подключения - муниципальная сеть водоснабжения ул. Северная 150 мм (материал труб чугун, глубина заложения - 2,5 м.), район арт. скважины №7д ул. Северная, существующий колодец ВК.

Специальные требования:

- 1.1. Произвести реконструкцию водопроводной сети 150 мм материал труб чугун от существующего колодца ВК ул. Северная до арт. скважины №7д ул. Северная трубами диаметром не менее 150 мм.
- 1.2. Произвести реконструкцию водопроводной сети по ул. Северная от существующего колодца ВК (арт. скважины №7д ул. Северная) Н- 2,5 м до существующего колодца ВК1ПГ (в районе д.№11 ул. Северная) Н-2,5 м. трубами диаметром не менее 150 мм.
- 1.3. Произвести реконструкцию водопроводной сети 100,150 мм материал труб чугун по ул. Лесная от колодца ВК1ПГ (в районе д.№11 ул. Северная) Н- 2,5 м до существующего колодца ВК2ПГ (в районе д.№18 ул. Лесная) Н-2,3 м. трубами диаметром не менее 150 мм.
- 1.4. Произвести реконструкцию водопроводной сети 100 мм материал труб чугун по ул. Чкалова от колодца ВК3ПГ (в районе д.№11 ул. Лесная) Н- 2,3 м до существующего колодца ВК4 (в районе проектируемого участка ЗУ55 ул. Чкалова) Н-2,2 м. трубами диаметром не менее 150 мм.
- 1.5. Произвести реконструкцию водопроводной сети 100 мм материал труб чугун по ул. Прудинская от колодца ВК2ПГ (в районе д.№18 ул. Лесная) Н-2,3 м. до существующего колодца ВК5ПГ (в районе д.№17 ул. Прудинская) Н-2,2 м. трубами диаметром не менее 150 мм.
- 1.6. Произвести строительство сети водоснабжения 150 мм по ул. Северная от существующего колодца ВК (арт. скважины №7д ул. Северная) Н- 2,5 м до существующего колодца ВК4 (в районе проектируемого участка ЗУ55 ул. Чкалова) Н-2,2 м. трубами диаметром не менее 150 мм.
- 1.7. Произвести строительство сети водоснабжения 150 мм по ул. Северная от существующего колодца ВК4 (в районе проектируемого участка ЗУ55 ул. Чкалова) Н-2,2 м. до существующего колодца ВК5ПГ (в районе д.№17 ул. Прудинская) Н-2,2 м. трубами диаметром не менее 150 мм.
- 1.8. Произвести переподключения существующих абонентов, подключенных к водопроводным сетям п.1.1., 1.2., 1.3, 1.5.
- 1.9. Подключение земельных участков произвести от вновь построенных и реконструируемых сетей водоснабжения, с установкой водопроводных колодцев на каждое домовладение.

- 1.10. При проектировании предусмотреть установку запорной арматуры на врезках и на вводах в дома, здания.
- 1.11. Произвести реконструкцию водопроводных колодцев ВК, ВК 1 ПГ, ВК2ПГ, ВК3ПГ, Вк4, ВК5ПГ с заменой на железобетонные.
- 1.12. Предусмотреть укладку ф\тляров на трубопроводы, пересекающих дорожное полотно. Применить усиленные плиты перекрытия и усиленные чугунные люки на колодцах, попадающих в зону дорожного полотна и обочин дорог.
- 1.13. Предусмотреть установку центральной запорной арматуры в узловых колодцах. Применить к установке чугунную запорную арматуру с обрезиненным клином, не выдвижным шпинделем ГОСТ 5762-2002.
- 1.14. Для обеспечения наружного противопожарного водоснабжения предусмотреть установку пожарных гидрантов. Рекомендуем к установке пожарные гидранты с чугунным корпусом ГОСТ 53961-2010.
- 1.15. 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 - 50 370 м³/год;
138м³/сут.

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

5.2 Водоотведение

Точка подключения для проектируемых домов ул. Чкалова, Прудинская - муниципальная сеть водоотведения ул. Чкалова 200 мм (материал труб керамика, глубина заложения - 3,4 м.), в районе д.№18 ул. Лесная, существующий колодец КК.

для проектируемых домов ул. Северная - муниципальная сеть водоотведения ул. Северная 400 мм (материал труб чугун, глубина заложения - 4 м.), в районе д.№15 ул. Северная, существующий колодец КК1.

Специальные требования:

Произвести реконструкцию самотечной сети водоотведения Ø 200 мм материал труб керамика по ул. Лесная от существующего колодца КК (в районе д.№18 ул. Лесная) Н- 3,4 м до существующего колодца КК2 (в районе д.№14 ул. Лесная) Н-3,4 м.

Произвести строительство участка самотечной сети водоотведения Ø 200 мм по ул. Северная от существующего колодца КК2 (в районе д.№14 ул. Лесная) Н- 3,4 м до существующего колодца КК3 (в районе д.№13 ул. Северная) Н-3,5 м.

Произвести переподключения абонентов, подключенных к сети п.4.1., 4.3.

Произвести реконструкцию канализационных колодцев КК, КК2, КК5 с заменой на железобетонные.

Предусмотреть укладку футляров на трубопроводы, пересекающих дорожное полотно.

Применить усиленные плиты перекрытия и усиленные чугунные люки на колодцах, попадающих в зону дорожного полотна и обочин дорог.

5.3 Газоснабжение

На территории проектирования имеется техническая возможность газоснабжения от существующего подземного стального газопровода низкого давления по ул. Прудинская.

5.4 Электроснабжение

В непосредственной близости от объекта капитального строительства расположенного по адресу: участок района ул. Прудинская-Чкалова, г. Гусь-Хрустальный находятся высоковольтные, низковольтные кабельные и низковольтные воздушные линии (электрические сети), принадлежащие РЭС г. Гусь-Хрустальный АО "ОРЭС-Владимирская область":

1. Высоковольтная кабельная линия КЛ-6 кВ ТП80-ТП81
2. Высоковольтная кабельная линия КЛ-6 кВ ТП79-ТП81
3. Низковольтные воздушные линии ВЛ-0,4 кВ ТП81 ф. ПТУ, ул. Прудинская
4. Низковольтные воздушные линии ВЛ-0,4 кВ ТП81 ф. ул. Северная, Строительная
5. Низковольтные воздушные линии ВЛ-0,4 кВ ТП81 ф. ул. Чкалова (чет.) и (нечет.)
6. Низковольтные воздушные линии ВЛ-0,4 кВ ТП81 ф. ул. Спортивная, Прудинская
7. Низковольтная кабельная линия КЛ-0,4 кВ ТП81 ф. Скважина

Техническая возможность обеспечения электроснабжения объектов капитального строительства расположенных в районе участка ул. Прудинская-Чкалова по адресу: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный имеется при условии строительства объектов электросетевого хозяйства:

1. В ТП-81 установить два силовых трансформатора с расчетной мощностью, напряжение 6/0,4 кВ, схема соединения D/Yo.
2. В РУ-6 кВ ТП-81 установить камеры КСО-трансформаторные согласно расчетной мощности [трансформаторов.
- 3 В РУ-0,4 (Т-1) и РУ-0,4 кВ (Т-2) ТП-81 установить на каждую секцию по 2 панели ЩО-70-линейные с автоматами на 250 А.

5.5 Теплоснабжение

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 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.

Для проектируемой территории количество образующихся отходов составит:

| <i>Наименование</i> | <i>Кол-во бытовых отходов на 1 человека (кг)</i> | <i>Кол-во бытовых отходов на микрорайон (тонн)</i> |
|---------------------|--|--|
| <i>Твёрдые</i> | 280 | 168 |

Средняя плотность твёрдых бытовых отходов (ТБО) – 350 кг/м³

Средний объём стандартного контейнера для сбора мусора = 0,75 м³

Для рассматриваемой территории предусмотрено расположение 10 площадок для сбора ТБО.

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 объектов капитального

строительства жилого назначения.

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

Контуры 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 междепартаментальных 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/см².

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 планомерно-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

- 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.

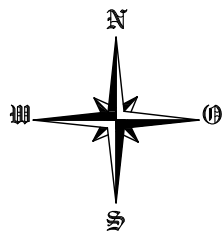
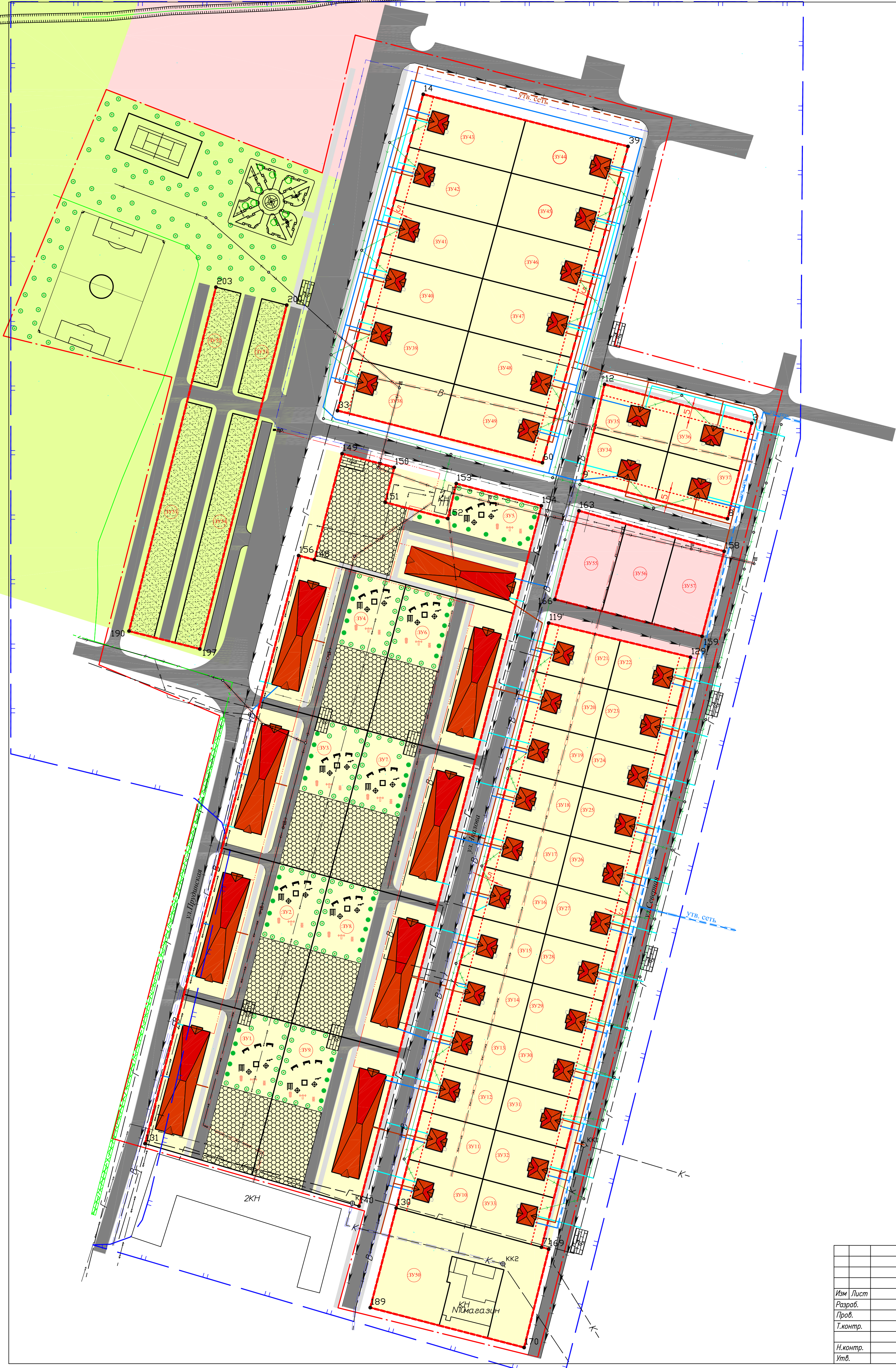
РАЗДЕЛ 9.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Значение | Примечания |
|---|--|--------------------|--------------|---|
| 1. ТЕРРИТОРИЯ | | | | |
| 1.1 | Площадь территории в границах разработки проекта, всего: | га | 13,68 | |
| | в том числе: | | | |
| 1.1.1 | Площадь объектов индивидуального жилищного строительства ИЖС | га | 3,7676 | |
| 1.1.2 | Площадь объектов жилищного строительства МКД 3 этажа | га | 3,3821 | |
| 1.1.3 | Площадь объектов капитального строительства | га | 0,4720 | |
| 1.1.4 | Площадь благоустройства территории | га | 1,1422 | |
| 1.1.5 | Площадь перераспределения | га | - | |
| 1.1.6 | Площадь перспективного развития | га | 0,2735 | |
| 1.1.7 | Площадь транспортной инфраструктуры | га | 1,9184 | |
| 1.2 | Площадь застройки жилыми домами | м ² | 9850 | |
| 1.3 | Площадь застройки гаражами | м ² | 3720 | |
| 2. НАСЕЛЕНИЕ | | | | |
| 2.1 | Общая численность населения, в т.ч. | чел. | - | |
| 2.1.1 | Проживающее население на момент проектирования | « | - | |
| 2.1.2 | Проектируемое население | « | 600 | |
| 2.2 | Плотность населения на территории жилой застройки | чел. / га | 44 | |
| 3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | | | |
| 3.1 | Индивидуальные жилые дома | дом | 40 | |
| 3.3 | Многоквартирные жилые дома | дом | 9 | |
| 3.4 | Норма жилищной обеспеченности проектная | м ² | 32,2 | |
| 3.4 | Общая площадь жилого фонда, в т.ч.: | | | |
| 3.4.1 | - существующего | м ² | - | |
| 3.4.2 | - проектируемого | м ² | 19317 | |
| 3.5 | Плотность жилого фонда | м ² /га | 1412 | |
| 4. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО - БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ | | | | |
| 4.1 | Площадки отдыха и спорта | м ² | - | Расположены в придомовой территории МКД |
| 5. ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | |
| 5.1 | Площадь озеленения | м ² | 6000 | |
| 6. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | | | | |
| 6.1 | Протяженность проездов | м | 1772 | |

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Значение | Примечания |
|---|--|-------------------|----------|----------------|
| 6.2 | Количество парковочных мест | машино-место | - | |
| 7. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | | | | |
| 7.1 | Водоснабжение | | | |
| 7.1.1 | Суточный расход | м³/сут | 138 | |
| 7.1.2 | Протяженность сетей | км | 982 | ориентировочно |
| 7.2 | Водоотведение | | | |
| 7.2.1 | Суточное | м³/сут | 138 | |
| 7.2.3 | Протяженность сетей | км | 960 | ориентировочно |
| 7.3 | Электроснабжение | | | |
| 7.3.1 | Потребность в электроэнергии | кВт | 595 | ориентировочно |
| 7.4 | Газоснабжение | | | |
| 7.4.3 | Протяженность сетей | км | 0,350 | ориентировочно |
| 7.5 | Связь | | | |
| 7.5.1 | Охват населения телевизионным вещанием | % от населения | 100 | |
| 7.5.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | 265 | |
| 8. НЕЖИЛОЙ ФОНД | | | | |
| 8.1 | Объекты капитального строительства (гаражи) | 4 блока | | |

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ



- Условные обозначения:
- Границы**
сущ. проект
- Проектируемой территории
 - Земельных участков
 - Красных линий
 - Зона Ж-2 территориального планирования по ПЗЗ
 - Зона ОИ-1 территориального планирования по ПЗЗ
 - Зона Р-1 территориального планирования по ПЗЗ
 - Линия застройки,
 - Расстояние в метрах

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

- Транспортно-пешеходная инфраструктура**
сущ. проект
- Проезды,
 - Тротуары
 - Площадки стоянки автотранспорта
 - Лоток для сброса талых и ливневых вод

- Здания, сооружения, элементы благоустройства**
сущ. проект
- Жилые дома, строения
 - Площадки сбора мусора
 - Гаражные блоки
 - Детские, спортивные площадки
 - Сквер
 - Футбольная площадка
 - Теннисный корт

- Инженерная инфраструктура**
сущ. проект
- Водопровод
 - Газопровод
 - Канализация
 - Подземный кабель 6кВ
 - Линия электропередач
 - Подземный кабель 0,4кВ
 - Подземный кабель связи
 - Утвержденная сеть канализации
 - Утвержденная сеть водопровода

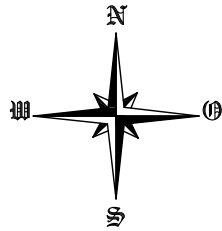
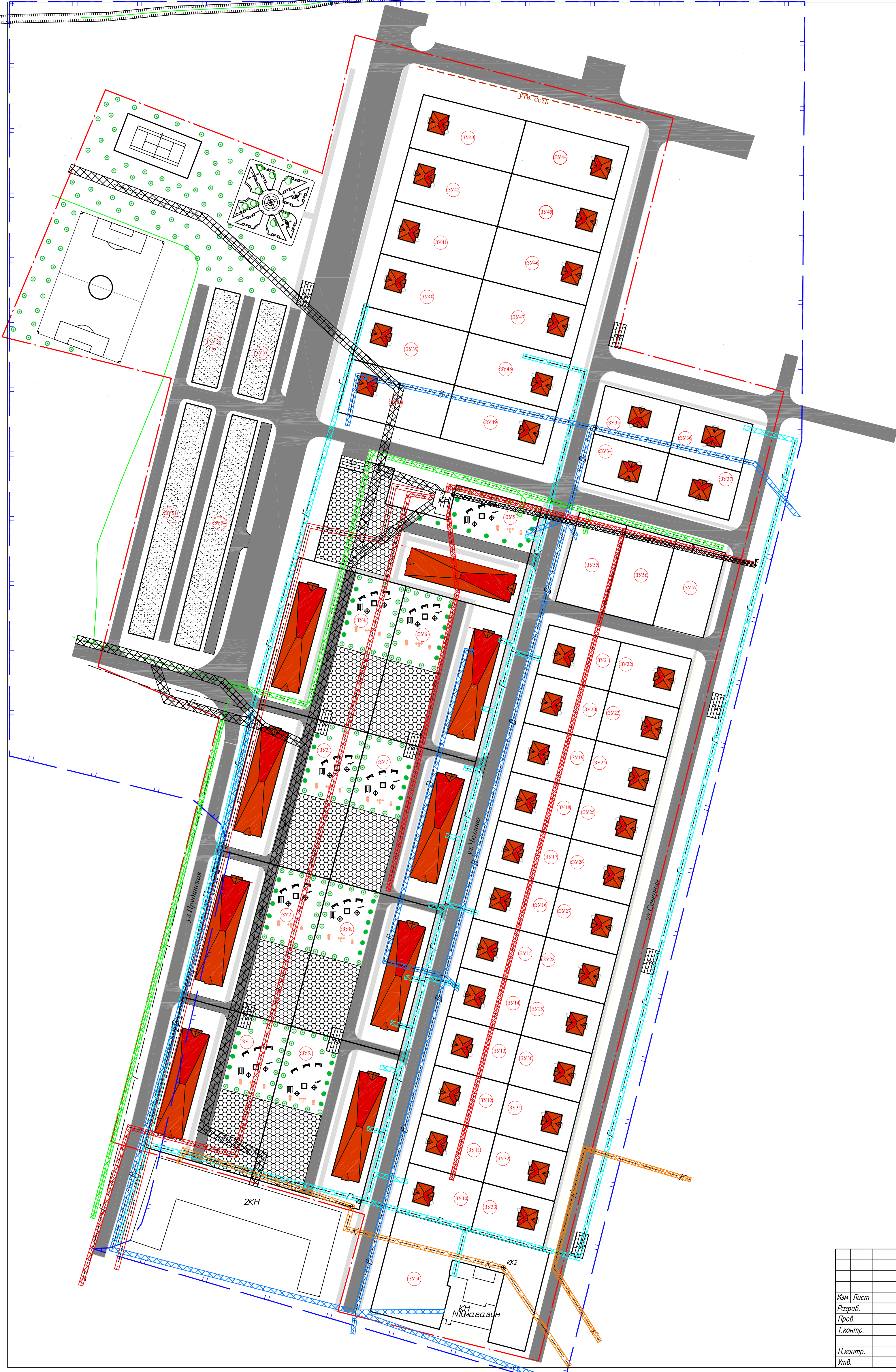
- Демонтируемые сети**
- Линия электропередач 0.4 кВ
 - Линия электропередач 10 кВ
 - Водопровод

- Реконструируемые сети**
сущ. проект
- Реконструкция водопровод
 - Реконструкция канализация

- Зоны с особыми использованиями территории**
сущ. проект
- СЗЗ водозабора артезианской скважины

- Экспликация**
- :ЗУ1 - :ЗУ9 - Участки для многоквартирной жилой застройки
 - :ЗУ10 - :ЗУ49 - Участки ИЖС
 - :ЗУ51- :ЗУ54 - Место хранения автотранспорта (гаражи)
 - :ЗУ50 - Участок перспективного развития территории
 - :ЗУ56 - Участок для размещения предприятия бытового обслуживания населения
 - :ЗУ55 - :ЗУ57 - Участок для объектов торговли

| | | | | | |
|----------|------|---------------|---|--|--------|
| | | Дата | ООО Фирма "Гео" | | |
| | | 29.07.2020г. | | | |
| Изм | Лист | Подпись | Проект планировки и межевания территории | Стадия | Литера |
| Разраб. | | Э.Г.Алексеев | | Проект | |
| Пров. | | Е.В.Максимова | | | 1:1000 |
| Т.контр. | | | | Лист | 34 |
| Н.контр. | | | Владимирская область, МО г.Гусь-Хрустальный, в районе ул.Прудинская-Чкалова | Листов 1 | |
| Утв. | | | | Система координат - МСК 33 Система высот - Балтийская | |



- Условные обозначения:
- Границы**
сущ. проект
- Проектируемой территории
 - Земельных участков
- Территории**
сущ. проект
- Озеленение территории (деревья, кустарники)

- Транспортно-пешеходная инфраструктура**
сущ. проект
- Проезды,
 - Тротуары
 - Площадки стоянки автотранспорта
 - Лоток для сброса талых и ливневых вод

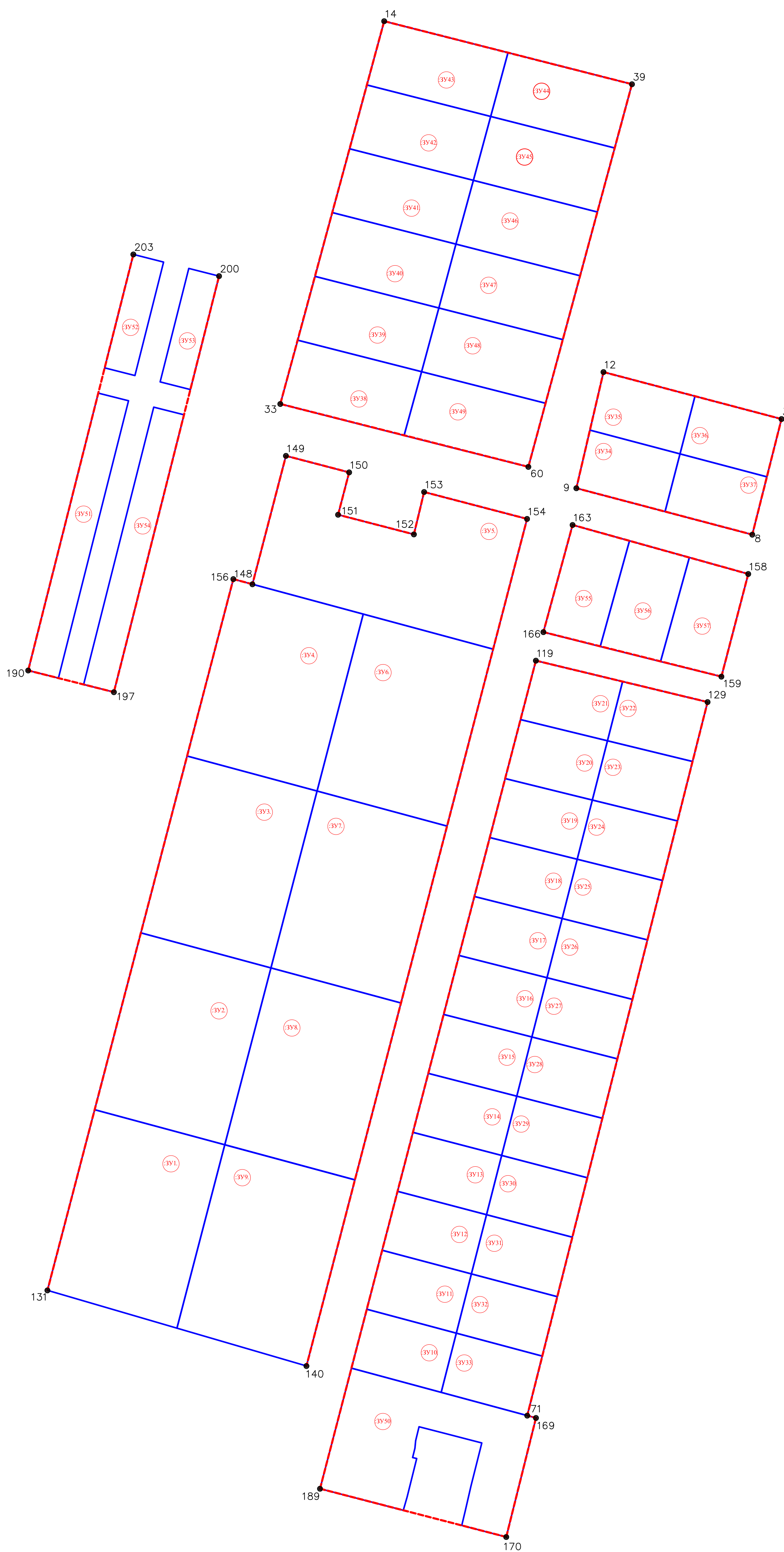
- Здания, сооружения, элементы благоустройства**
сущ. проект
- Жилые дома, строения
 - Площадки сбора мусора
 - Гаражные блоки
 - Детские, спортивные площадки
 - Сквер
 - Футбольная площадка
 - Теннисный корт



- Инженерная инфраструктура**
сущ. проект
- Водопровод
 - Газопровод
 - Канализация
 - Подземный кабель 6кВ
 - Линия электропередач
 - Подземный кабель 0,4кВ
 - Подземный кабель связи

- Зоны с особыми использованиями территории**
сущ. проект
- Охранная зона водопровода
 - Охранная зона газопровода
 - Охранная зона канализации
 - Охранная зона подземного кабеля 6кВ
 - Охранная зона кабеля ПАО "Ростелеком"
 - Охранная зона воздушной ЛЭП
 - СЗЗ водозабора артезианской скважины

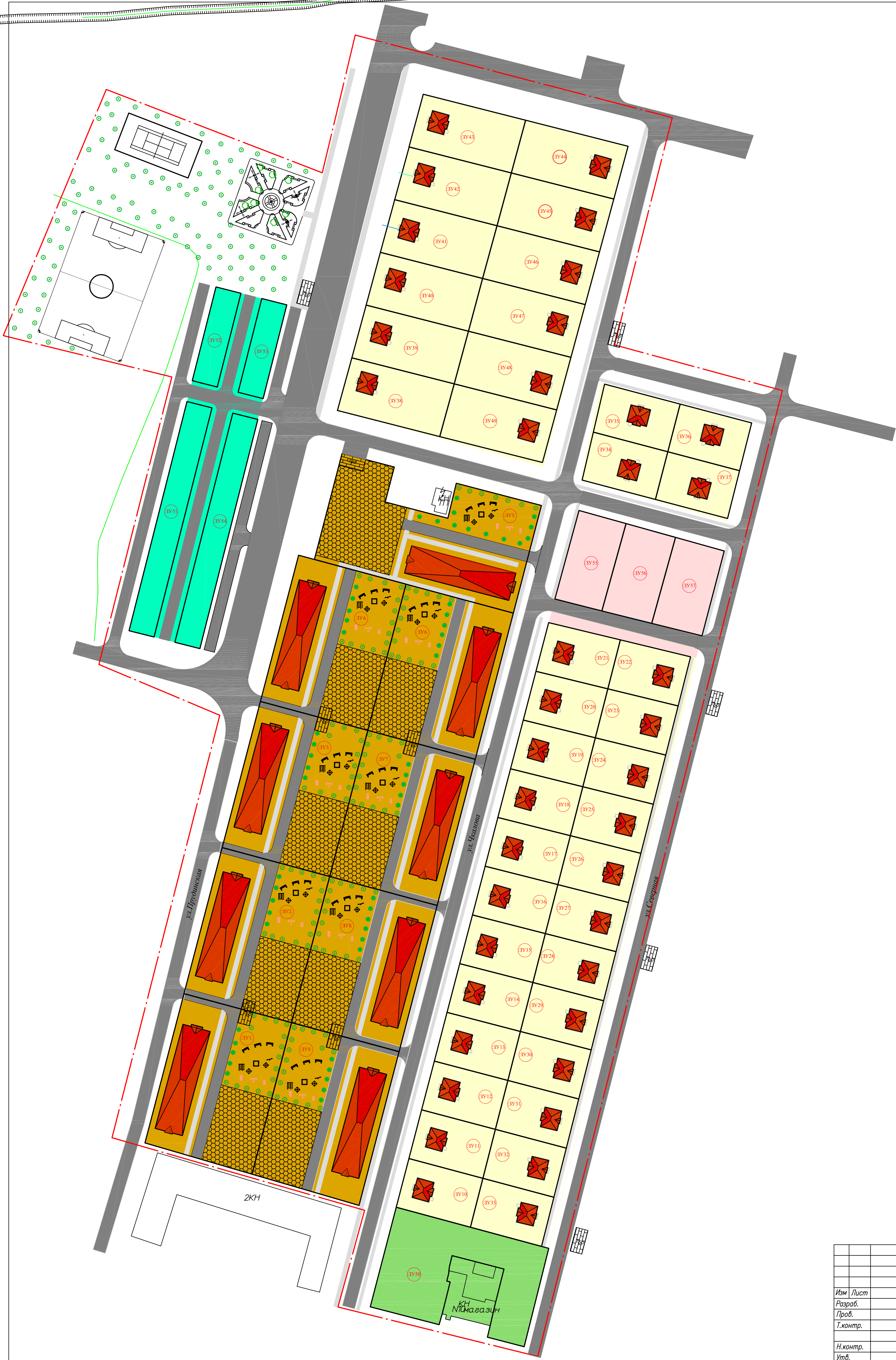
- Экспликация**
- :ЗУ1 - :ЗУ9 - Участки для многоквартирной жилой застройки
 - :ЗУ10 - :ЗУ49 - Участки ИЖС
 - :ЗУ51- :ЗУ54 - Место хранения автотранспорта (гаражи)
 - :ЗУ50 - Участок перспективного развития территории
 - :ЗУ56 - Участок для размещения предприятия бытового обслуживания населения
 - :ЗУ55 :ЗУ57 - Участок для объектов торговли

| | | | | | | |
|----------|------|---------------|---|----------------------------|--------|----------|
| | | Дата | ООО Фирма "Гео" | | | |
| | | 29.07.2020г. | | | | |
| Изм. | Лист | Подпись | Схема границ зон с особыми условиями использования территории | Стадия | Литера | Масштаб |
| Разраб. | | Э.Г.Алексеев | | Проект | | 1:1000 |
| Пров. | | Е.В.Максимова | | | | |
| Т.контр. | | | | Лист | 35 | Листов 1 |
| Н.контр. | | | Владимирская область, МО г.Гусь-Хрустальный, в районе ул.Прудинская-Чкалова | Система координат - МСК 33 | | |
| Утв. | | | | Система высот - Балтийская | | |



 - Образующий земельный участок и его номер
 1● - Характерная точка границ и её номер
 - Красная линия

| | | | | | | |
|----------|------|---------------|--|---|--------|----------|
| | | Дата | ООО Фирма "Гео" | | | |
| | | 29.07.2020г. | | | | |
| | | | | | | |
| Изм. | Лист | Подпись | Разбивочный чертёж красных линий | Стадия | Литера | Масштаб |
| Разраб. | | Э.Г.Алексеев | | Проект | | 1:1000 |
| Пров. | | Е.В.Максимова | | | | |
| Т.контр. | | | | Лист | 36 | Листов 1 |
| Н.контр. | | | | Владимирская область, МО г.Гусь-Хрустальный, в районе ул.Прудинская-Чкалова | | |
| Утв. | | | | | | |
| | | | Система координат - МСК 33 Система высот - Балтийская | | | |



- Условные обозначения:
- Границы**
- сущ. проект
- Проектируемой территории
 - Земельных участков
 - Зона застройки многоквартирными домами
 - Зона застройки объектами ИЖС
 - Зона размещения объектов торговли и бытового обслуживания
 - Зона застройки объектами для хранения автотранспорта
 - Зона перспективного развития территории

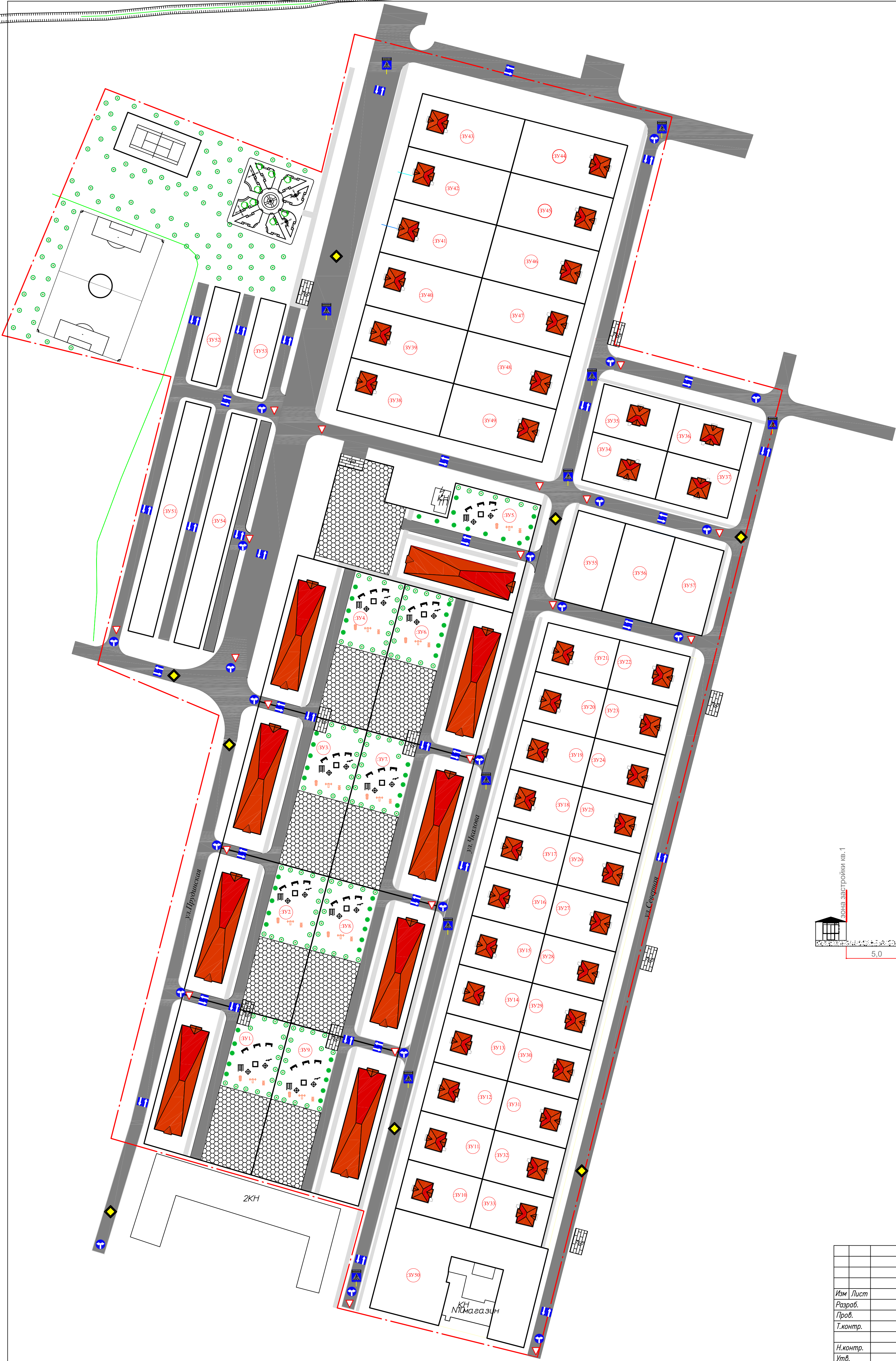
- Территории**
- сущ. проект
- Озеленение территории (деревья, кустарники)

- Транспортно-пешеходная инфраструктура**
- сущ. проект
- Проезды,
 - Тротуары
 - Площадки стоянки автотранспорта
 - Лоток для сброса талых и ливневых вод

- Здания, сооружения, элементы благоустройства**
- сущ. проект
- Жилые дома, строения
 - Площадки сбора мусора
 - Гаражные блоки
 - Детские, спортивные площадки
 - Сквер
 - Футбольная площадка
 - Теннисный корт

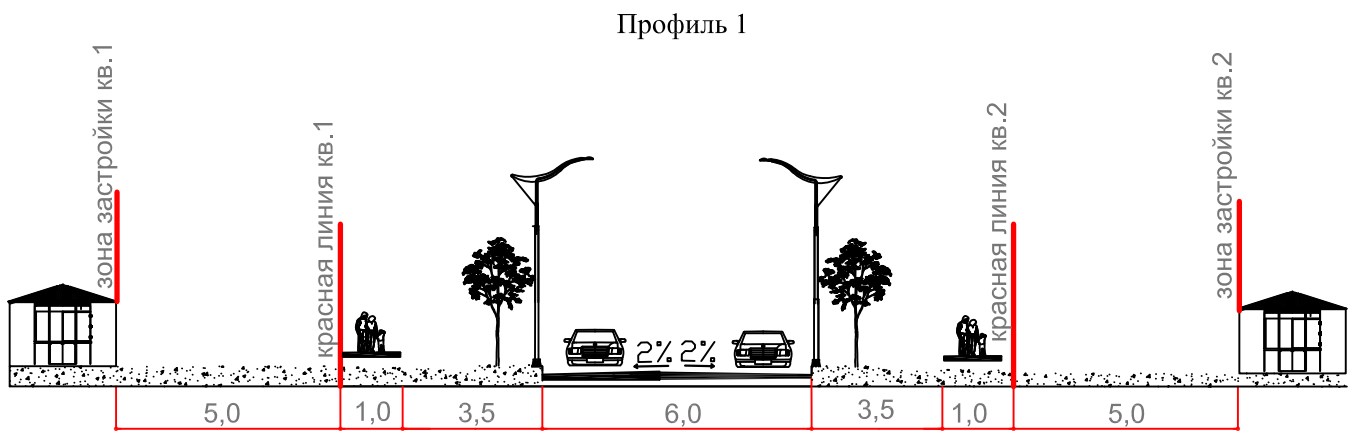
- Экспликация**
- :ЗУ1 - :ЗУ9 - Участки для многоквартирной жилой застройки
 - :ЗУ10 - :ЗУ49 - Участки ИЖС
 - :ЗУ51- :ЗУ54 - Место хранения автотранспорта (гаражи)
 - :ЗУ50 - Участок перспективного развития территории
 - :ЗУ56 - Участок для размещения предприятия бытового обслуживания населения
 - :ЗУ55 :ЗУ57 - Участок для объектов торговли

| | | | | | | |
|----------|------|--|---------------|---|--|--------|
| | | | Дата | ООО Фирма "Гео" | | |
| | | | 29.07.2020г. | | | |
| Изм | Лист | | Подпись | Граница зон планируемого размещения объектов | Стадия | Литера |
| Разраб. | | | Э.Г.Алексеев | | Проект | 1:1000 |
| Пров. | | | Е.В.Максимова | | Лист | 37 |
| Т.контр. | | | | | Листов | 1 |
| Н.контр. | | | | Владимирская область, МО г.Гусь-Хрустальный, в районе ул.Прудинская-Чкалова | Система координат - МСК 33 Система высот - Балтийская | |
| Утв. | | | | | | |



- Условные обозначения:
- Границы**
сущ. проект
- Проектируемой территории
 - Земельных участков
- Территории**
сущ. проект
- Озеленение территории (деревья, кустарники)
- Транспортно-пешеходная инфраструктура**
сущ. проект
- Проезды,
 - Тротуары
 - Площадки стоянки автотранспорта
 - Дорожные знаки
- Здания, сооружения, элементы благоустройства**
сущ. проект
- Жилые дома, строения
 - Площадки сбора мусора
 - Гаражные блоки
 - Детские, спортивные площадки
 - Сквер
 - Футбольная площадка
 - Теннисный корт
- Экспликация**
- :ЗУ1 - :ЗУ9 - Участки для многоквартирной жилой застройки
 - :ЗУ10 - :ЗУ49 - Участки ИЖС
 - :ЗУ51- :ЗУ54 - Место хранения автотранспорта (гаражи)
 - :ЗУ50 - Участок перспективного развития территории
 - :ЗУ56 - Участок для размещения предприятия бытового обслуживания населения
 - :ЗУ55 :ЗУ57 - Участок для объектов торговли

Поперечный профиль проектируемых улиц



| | | | | | | |
|----------|------|---------------|---|--|--------|----------|
| | | Дата | ООО Фирма "Гео" | | | |
| | | 29.07.2020г. | | | | |
| Изм. | Лист | Подпись | Схема организации движения автотранспорта | Стадия | Литера | Масштаб |
| Разраб. | | Э.Г.Алексеев | | Проект | | 1:1000 |
| Пров. | | Е.В.Максимова | | Лист | 38 | Листов 1 |
| Т.контр. | | | | | | |
| Н.контр. | | | Владимирская область, МО г.Гусь-Хрустальный, в районе ул.Прудинская-Чкалова | Система координат - МСК 33 Система высот - Балтийская | | |
| Утв. | | | | | | |



Условные обозначения:

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

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

- Уклон в промиле, направление, расстояние в метрах
- Точка перелома уклона и её высота

Транспортно-пешеходная инфраструктура
сущ. проект

- Проезды,
- Тротуары
- Площадки стоянки автотранспорта

Здания, сооружения, элементы благоустройства
сущ. проект

- Жилые дома, строения
- Площадки сбора мусора
- Гаражные блоки
- Детские, спортивные площадки
- Сквер
- Футбольная площадка
- Теннисный корт

Экспликация

- Участки для многоквартирной жилой застройки
- Участки ИЖС
- Место хранения автотранспорта (гаражи)
- Участок перспективного развития территории
- Участок для размещения предприятия бытового обслуживания населения
- Участок для объектов торговли

| | | | | | | |
|----------|------|---------------|---|--|--------|----------|
| | | Дата | ООО Фирма "Гео" | | | |
| | | 29.07.2020г. | | | | |
| Изм | Лист | Подпись | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории | Стадия | Литера | Масштаб |
| Разраб. | | Э.Г.Алексеев | | Проект | | 1:1000 |
| Пров. | | Е.В.Максимова | | | | |
| Т.контр. | | | | Лист | 39 | Листов 1 |
| Н.контр. | | | Владимирская область, МО г.Гусь-Хрустальный, в районе ул.Прудинская-Чкалова | Система координат - МСК 33 Система высот - Балтийская | | |
| Утв. | | | | | | |



- Условные обозначения:
- Границы**
сущ. проект
- Проектируемой территории
 - Земельных участков
- Территории**
сущ. проект
- Озеленение территории (деревья, кустарники)

- Транспортно-пешеходная инфраструктура**
сущ. проект
- Проезды,
 - Тротуары
 - Площадки стоянки автотранспорта

- Здания, сооружения, элементы благоустройства**
сущ. проект
- Жилые дома, строения
 - Площадки сбора мусора
 - Гаражные блоки
 - Детские, спортивные площадки
 - Сквер
 - Футбольная площадка
 - Теннисный корт

- Инженерная инфраструктура**
сущ. проект
- Водопровод
 - Газопровод
 - Канализация
 - Подземный кабель 6кВ
 - Линия электропередач
 - Подземный кабель 0,4кВ
 - Подземный кабель связи
 - Утверждённая сеть канализации
 - Утверждённая сеть водопровода

- Демонтируемые сети**
- Линия электропередач 0.4 кВ
 - Линия электропередач 10 кВ
 - Водопровод

- Реконструируемые сети**
сущ. проект
- Реконструкция водопровод
 - Реконструкция канализация

- Экспликация**
- :ЗУ1 - :ЗУ9 - Участки для многоквартирной жилой застройки
 - :ЗУ10 - :ЗУ49 - Участки ИЖС
 - :ЗУ51- :ЗУ54 - Место хранения автотранспорта (гаражи)
 - :ЗУ50 - Участок перспективного развития территории
 - :ЗУ56 - Участок для размещения предприятия бытового обслуживания населения
 - :ЗУ55 :ЗУ57 - Участок для объектов торговли

| | | | | | |
|----------|------|---------------|---|----------------------------|----------|
| | | Дата | ООО Фирма "Гео" | | |
| | | 29.07.2020г. | | | |
| Изм | Лист | Подпись | Схема размещения инженерных коммуникаций | Стадия | Литера |
| Разраб. | | З.Г.Алексеев | | Проект | |
| Проб. | | Е.В.Максимова | | | 1:1000 |
| Т.контр. | | | | Лист 40 | Листов 1 |
| Н.контр. | | | Владимирская область, МО г.Гусь-Хрустальный, в районе ул.Прудинская-Ичалова | Система координат - МСК 33 | |
| Утв. | | | | Система высот - Балтийская | |

146.56

146.40

Согласовано
Нач РЭС-б.б.с. - Криволапко
О.Р.Э.С.



С.С.С. / С.С.С. /
29.04.2020

238100
+ 136050

--- Граница проектирования

| | | | | | |
|---|-------|------|---|------------------|-----------|
| ООО Фирма "Гео" | | | | | |
| Схема использования территории на момент подготовки ППТ и ПМТ | | | | | |
| Изм. | Карты | Лист | № | Дата | Действ. |
| | | | | 16.04.2020 | |
| Выполнил | | | Алексеев | С.С.С. | |
| | | | Владимирская область, МО г.Гусь-Хрустальный, в районе ул.Прудинская-Чкалова | Опация проект | Лист 1 |
| | | | Система координат - МСК 33 Система высот - Балтийская | Листов 1 | |
| | | | Масштаб 1:500 | | |

№ 6.40

25000
1:50000



----- Граница проектирования

| | | | | | | | |
|---|-------------|------|----------|---------------|-----|--|--|
| ООО Фирма "Гео" | | | | | | | |
| Схема использования территории на момент подготовки ГИУ и ГИМ | | | | | | | |
| Изм. | Колум | Лист | № | Дек | Год | | |
| Выполнил | И.И. Иванов | | Проверил | ? | ? | | |
| Владимирская область, МО г. Гусь-Хрустальный, в районе ул. Прудинская-Чкалова | | | | Масштаб 1:500 | | | |
| Система координат - МСК 33 Система высот - Балтийская | | | | | | | |

Муниципальное унитарное
водопроводно-канализационное предприятие
г. Гусь-Хрустальный

601500, Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, ул. Первомайская, д. 3а.
Тел. (факс) 8-(49241)-2-38-03 e-mail: vodokanalgus@yandex.ru
ИНН/КПП 3304000103/330401001 ОГРН 1023300594240
ОКПО/БИК 03261244/041708716

Исх. № 886/01-09
«06» 05 2020 г.

Директору ООО Фирма «ГЕО»

Алексееву Э.Г.

Тел. 8-910-188-76-86

Муниципальное унитарное водопроводно-канализационное предприятие г. Гусь-Хрустальный направляет в Ваш адрес согласованные материалы по топографическим съемкам М 1:500 в районах ул. Курловская, Чкалова и Ломоносова.

Приложения:

1. схема использования территории на момент подготовки ППТ и ПМТ в районе ул. Ломоносова;
2. схема использования территории на момент подготовки ППТ и ПМТ в районе ул. Курловская – Родниковая;
3. схема использования территории на момент подготовки ППТ и ПМТ в районе ул. Прудинская – Чкалова.

С уважением,

Директор МУВКП

Н.С. Мокров

Исп.: вед. инженер ПТО Попкова Л.А. 2-48-33
Нач. ПТО: Арофьева А.В.

Исх. 886/01-09
12.04.20



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

Филиал в г. Гусь-Хрустальном

ул. Шатурская, д. 3, г. Гусь-Хрустальный,
Владимирская область, Российская Федерация, 601506
тел.: +7 (49241) 2-34-60, факс: +7 (49241) 2-34-60
e-mail: gus-info@vladoblgaz.ru, www.vladoblgaz.ru
ОКПО 03261178, ОГРН 1023301461810, ИНН 3328101380, КПП 330402001
09.11.2020 № 1х/05-25/1587
на № 1697/У1-10 от 02.11.2020

Директору МКУ «Управление
имущества, землеустройства
и архитектуры» города
Гусь-Хрустальный

С.Е. Демиденко

О согласовании проекта

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

В ответ на письмо № 1697/У1-10 от 02.11.2020 г. по поводу согласования проекта планировки и межевания территории участка район улиц Прудинская-Чкалова, сообщая, что филиал АО «Газпром газораспределение Владимир» согласовывает указанный проект согласно предоставленной документации с условием согласования с филиалом всех земляных работ и работ по благоустройству территории.

При необходимости предусмотреть вынос газопровода низкого давления из зоны строительства автомобильной дороги с осуществлением работ по переврезке существующих потребителей.

Директор

В.А. Старков

Шлыков А.И.
Тел. 2-19-21

И.О.Л. Лозин № 106/01-06
на № _____ от _____

Директору муниципального казенного
учреждения «Управление имущества,
землеустройства и архитектуры»
С.Е. Демиденко

О согласовании проекта

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

На Ваш запрос от 02.11.2020 № 1697/У1-10 о согласовании проекта планировки и межевания территории района ул. Прудинская-Чкалова г. Гусь-Хрустальный Владимирской области по размещению 9 многоквартирных жилых дома; 40 индивидуальных жилых дома; один земельный участок для размещения объекта бытового обслуживания населения и один земельный участок для размещения объектов торговли взамен домов признанных аварийными и подлежащих сносу, разработанный на основании постановления главы муниципального образования г. Гусь-Хрустальный Владимирской области от 21.02.2020 №98 "О подготовке проекта планировки и межевания территории района ул. Прудинская-Чкалова г. Гусь-Хрустальный", РЭС г. Гусь-Хрустальный АО "ОРЭС-Владимирская область" сообщает, что на обозначенном участке и в непосредственной близости от объекта капитального строительства расположенного по адресу: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, район ул. Прудинская-Чкалова, находятся **высоковольтные, низковольтные подземные кабельные линии, а также низковольтная воздушная линия**, принадлежащие РЭС г. Гусь-Хрустальный АО "ОРЭС-Владимирская область":

1. КЛ-6 кВ ТП80-ТП81
2. КЛ-6 кВ ТП79-ТП81
3. КЛ-0,4 кВ от ТП-81 до скважины
4. ВЛ-0,4 кВ от ТП-81

РЭС г. Гусь-Хрустальный АО "ОРЭС-Владимирская область" дает согласие на проект планировки и межевания территории района ул. Прудинская-Чкалова г. Гусь-Хрустальный Владимирской области по размещению объекта капитального строительства в виде: 9 многоквартирных жилых дома; 40 индивидуальных жилых дома; один земельный участок для размещения объекта бытового обслуживания населения и один земельный участок для размещения объектов торговли взамен домов признанных аварийными и подлежащих сносу.

Перенос существующих ЛЭП попадающих в зону строительных работ с территории района ул. Прудинская-Чкалова г. Гусь-Хрустальный Владимирской области по размещению объекта капитального строительства в виде 9 многоквартирных жилых дома; 40 индивидуальных жилых дома; один земельный участок для размещения объекта бытового обслуживания населения и один земельный участок для размещения объектов торговли взамен домов признанных аварийными и подлежащих сносу, выполнить в соответствии с нормами и правилами СНиП и ПУЭ за счет Заказчика.

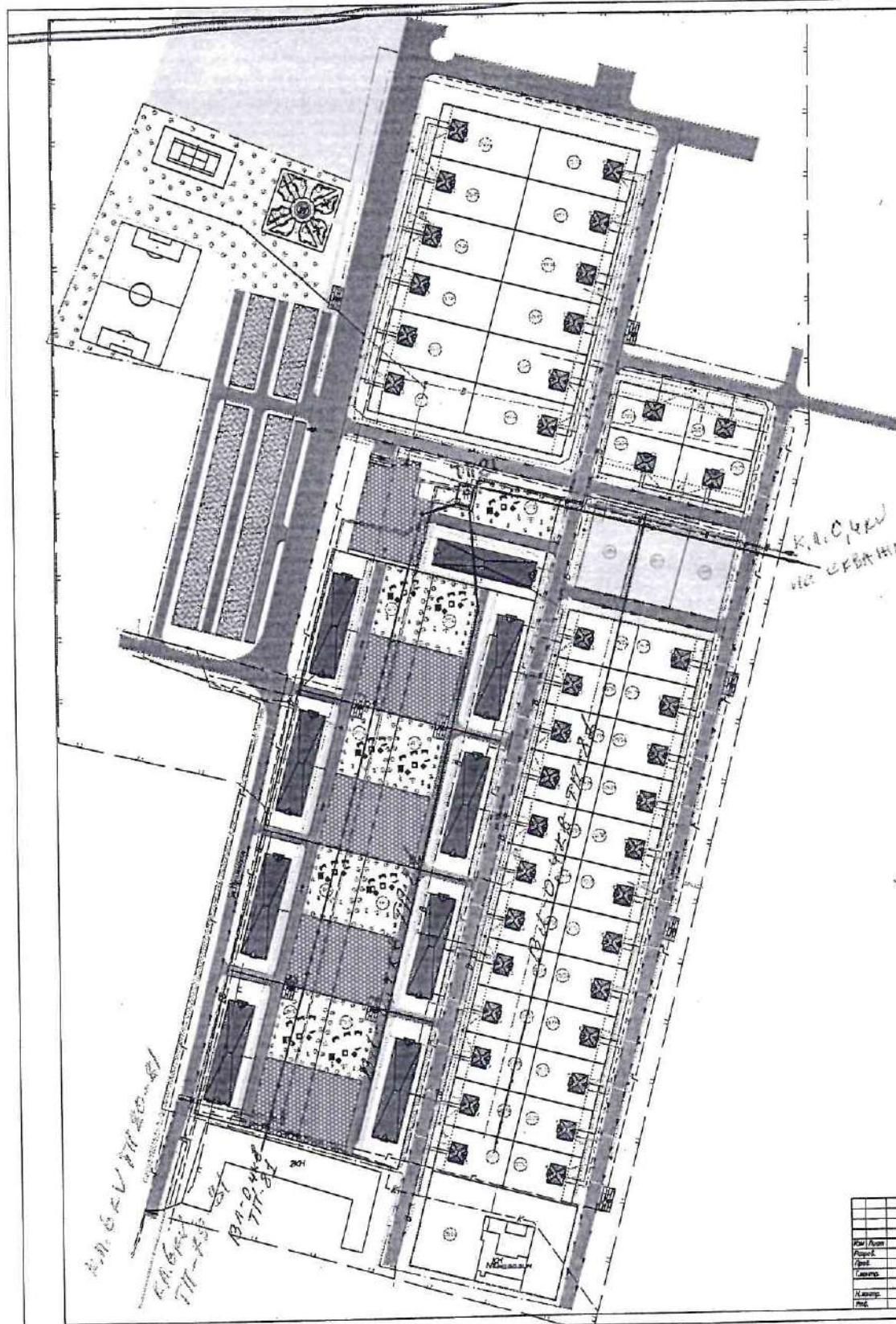
Главный инженер РЭС г. Гусь-Хрустальный



М.Г. Закомалдин

Исп. Шакурова В.А. (тел. 2-47-62)





- Условные обозначения:**
Генплан
 суш. проект
 - Проектный-ый территория
 - Зональная участка
 - Крыша, двор
 - Зона Ж-2 территориального планирования по ПЗЗ
 - Зона ОМ-1 территориального планирования по ПЗЗ
 - Зона Р-1 территориального планирования по ПЗЗ
 - Лесная застройка
 - Расстояние в метрах
- Технический**
 суш. проект
 - Отопление территории (дворика, куртиана)
 - Водопровод (теплота)
- Универсально-функциональная инфраструктура**
 суш. проект
 - Протектор
 - Тротуары
 - Пешеходный основной транспорт
 - Лесная для обустройства и ландшафтных работ
- Здания, сооружения, объекты благоустройства**
 суш. проект
 - Жилые здания, строения
 - Пешеходный объект благоустройства
 - Парковые объекты
 - Детские, спортивные площадки
 - Спорт
 - Футбольная площадка
 - Теннисный корт
- Инженерно-коммунальная инфраструктура
 суш. проект
 - Водопровод
 - Газопровод
 - Канализация
 - Электрический кабель 6-10 кВ
 - Лесная электролиния
 - Электрический кабель 0,4 кВ
 - Электрический кабель, разветвление
 - Утвержденная сеть коллектора
 - Утвержденная сеть водопровода**
- Ландшафтный дизайн**
 - Лесная застройка 0,4 кВ
 - Лесная застройка 10 кВ
 - Водопровод
- Зоны и объекты инженерно-коммунальной инфраструктуры**
 суш. проект
 - СЗЗ санитарно-защитная зона
- Земельные участки**
 - 01/01 - 01/04 - Участки для многоэтажной жилой застройки
 - 01/05 - 01/06 - Участки ИЖС
 - 01/07/01 - 01/07/02 - Места хранения автомобильного транспорта (парковка)
 - 01/07/03 - Участки для размещения объектов территориальной застройки
 - 01/07/04 - Участки для размещения объектов благоустройства территории
 - 01/07/05 - Участки для объектов застройки

| | | | | | | | |
|---------|--|--------------------|---|--|-------|------|------|
| | | Дата 20.07.2009 | ООО Фирма "Тот" | | | | |
| | | | Проект застройки и инженерно-коммунальной инфраструктуры | Одобрено | Левин | Иван | |
| Ист/Лит | | Проект | | Проект | | | Иван |
| Провер. | | У.А.Медведев | | | | | |
| Принт. | | С.В.Медведев | | | | | |
| Смет. | | | | | | | |
| | | | Водоотводная область, МО Казань-Курортный, в районе ул. Прудовская-Челюсина | Левин | Иван | Иван | |
| Литер. | | | | | | | |
| Лит. | | | | Система информации - МС Система застройки - Базис | | | |



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ «ЦЕНТР»
ФИЛИАЛ ВО ВЛАДИМИРСКОЙ И ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТЯХ

ул. Горького, д. 42
г. Владимир, Россия, 600017
телефон: (4922) 53-75-15, факс: (4922) 35-35-44
e-mail: vladimir_office@center.rt.ru

16.11.2020 № 0314/05/6523/20

На №1697/у1-10 от 02.11.2020

О согласовании проекта

Администрация МО
г. Гусь-Хрустальный

Директору МКУ «Управление
имущества, землеустройства и
архитектуры»

С.Е. Демиденко

ул. Калинина, д. 1,
г. Гусь-Хрустальный, 601501

Ваш запрос от 02.11.2020 №1697/у1-10 о согласовании проекта планировки и межевания территории района ул. Прудинская - Чкалова, в целях формирования участка для жилищного строительства, г. Гусь – Хрустальный Владимирской области (далее - Проект) рассмотрен.

Филиал во Владимирской и Ивановской областях ПАО «Ростелеком» сообщает следующее.

В границах проектируемой территории земельного участка по адресу: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, ул. Прудинская - Чкалова, по состоянию на 12.11.2020 линейно-кабельные сооружения ПАО «Ростелеком» имеются.

В пределах проектируемой территории расположены 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» по телефону: (49241) 33033, (49241) 24949.

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.

После проведения торгов заказчику строительства необходимо заключить соглашение с Филиалом во Владимирской и Ивановской областях

ПАО «Ростелеком» на строительство линии связи и получить технические условия на подключение к сетям связи.

Для заказа технических условий необходимо обратиться в Филиал во Владимирской и Ивановской областях ПАО «Ростелеком» по адресу: г. Владимир, ул. Горького, д. 42.

Для оплаты технических условий необходимо обратиться в Отдел продаж и обслуживания среднего и малого бизнеса по адресу: г. Владимир, ул. Гороховая, д. 20.

Приложение: Схема на 1 л. в 1 экз.

С уважением,
**Начальник Гусь-Хрустального межрайонного
центра технической эксплуатации
телекоммуникаций**



М.Г. Осокина



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

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

Исх. № 150/01-09
« 29 » 01 2021 г.

Директору муниципального
казенного учреждения
«Управление имущества,
землеустройства и архитектуры»

С.Е. Демиденко

601500, г. Гусь-Хрустальный,
ул. Калинина, д.1.

Муниципальное унитарное водопроводно-канализационное предприятие г. Гусь-Хрустальный в ответ на Ваш запрос вх.№164/01-10 от 27.01.2021 г. сообщает, что проект планировки и межевания территории района ул. Прудинская - Чкалова город Гусь-Хрустальный Владимирской области, разработанный в целях формирования участка для жилищного строительства, в виде размещения 9 многоквартирных жилых дома, 40 индивидуальных жилых дома, один земельный участок для размещения объекта бытового обслуживания населения и один земельный участок для размещения объектов торговли взамен домов признанных аварийными и подлежат сносу **согласован.**

Директор МУВКП


Н.С. Мокров

Исполнитель:
Ануфриева А.В.
2-48-33

| |
|---|
| Муниципальное казенное учреждение «Управление имуществом, землеустройством и архитектуры» г. Гусь-Хрустальный |
| Дата <u>29.01.2021</u> |
| Вх. № <u>70141-10</u> |



ВЛАДИМИРТЕПЛОГАЗ

ООО «Владимиртеплогаз»

Гусь-Хрустальный филиал

601501 г. Гусь-Хрустальный

ул. Рудницкой д. 3

Тел.: 8(49241)2-07-41 Сайт: vtg33.ru

Почта: secretar_gus@vtg33.ru

ИНН 3310003494, КПП 332801001

№ 26/993 от 10.11.2020

на № 1697/у1-10 от 02.11.2020г

Директору МКУ
«Управления имущества,
землеустройства и архитектуры»
С.Е. Демиденко

ул. Калинина д.1 г. Гусь-Хрустальный

О согласовании проекта

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

Гусь-Хрустальный филиал ООО «Владимиртеплогаз» на ваш запрос о согласовании проекта планировки и межевания территории района ул. Прудинская - Чкалова г. Гусь-Хрустальный, разработанный в целях формирования участка для жилищного строительства сообщает, что данный проект согласован.

И.о. Директора

Дятлов С.А.

| |
|---|
| Муниципальное казенное учреждение |
| «Управление имущества, землеустройства и архитектуры» г. Гусь-Хрустальный |
| Дата <u>10.11.2020</u> |
| Вх. № <u>1235/у1-20</u> |

Исполнитель:
Зайцев А.В.
2-23-36