

Общество с ограниченной ответственностью

«ГРАДПРОЕКТ»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ЧАСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**  
**Г. ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ**

**Заказчик: Администрация города Гусь-Хрустальный**

Генеральный директор  
ООО «ГРАДПРОЕКТ»

Н.А. Богатырёва

**Владимир 2014 г.**

## **СОСТАВ ПРОЕКТА**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ (МАТЕРИАЛЫ)

МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА НА ЭЛЕКТРОННОМ НОСИТЕЛЕ

### **СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА:**

Генеральный директор ООО  
«ГРАДПРОЕКТ»

Н.А. Богатырёва

Начальник отдела

О.С. Гиевая

Ведущий специалист

Н.В. Ковальчук

## СОДЕРЖАНИЕ:

1. Пояснительная записка.....стр. 1-4
2. Схема размещения города Гусь-Хрустальный в районной системе  
(Ситуационный план).....лист 1
3. Опорный план.....лист 2
4. Основной чертёж.....лист 3

В генеральный план города Гусь-Хрустальный Владимирской области вносятся следующие изменения:

Проектом предлагается запроектировать территорию под жилищное строительство, малоэтажную застройку (2-4 этажа), площадью 4,4га и площадью 0,25га, по улице Калинина. На данной территории ранее располагался завод по стекольному производству, который длительное время не функционирует и прекратил свой вид деятельности. В связи с этим, администрация города Гусь-Хрустальный предлагает перевод данного земельного участка из «зоны промышленные» в «зону жилой застройки».

Это земельные участки с кадастровым номером:

**33:25:000079:01**

*Адрес:* обл. Владимирская, г. Гусь-Хрустальный, ул. Калинина

*Уточненная площадь:* 44 014.00 кв. м

*Категория:* Земли поселений (земли населенных пунктов)

*Разрешенное использование*

*По классификатору (код):* Нет данных

*По классификатору (описание):* Нет данных

*По документу:* Для эксплуатации промышленных зданий

**33:25:000079:104**

*Адрес:* обл. Владимирская, г. Гусь-Хрустальный, ул. Калинина

*Уточненная площадь:* 2 488,00 кв. м

*Категория:* Земли поселений (земли населенных пунктов)

*Разрешенное использование*

*По классификатору (код):* Нет данных

*По классификатору (описание):* Нет данных

*По документу:* Для размещения офиса

По данным концепции развития квартала в границах территории бывшего завода «СТЕКЛОВОЛКНО», согласованной с департаментом строительства и архитектуры Владимирской области (заказчик: Генеральный директор ООО «СВ.СТРОЙКОМПЛЕКТ» В.Ф. Махов), площадь жилых домов данной территории – 15000м.кв.

Водопотребление и водоотведение проектируемой территории - 0,012 тыс. м<sup>3</sup>/сут. каждое. Потребность в электроэнергии - 0,4 МВт. Данные показатели будут уточняться при детальной разработке данной территории.

По данным концепции развития квартала в границах территории

бывшего завода «СТЕКЛОВОЛКНО», согласованной с департаментом строительства и архитектуры Владимирской области (заказчик: Генеральный директор ООО «СВ.СТРОЙКОМПЛЕКТ» В.Ф. Махов), на проектируемой территории не предусмотрено иного социально-бытового обслуживания, кроме гостиницы, офисно-делового и торгового центра и существующего спортивного центра. Остальные объекты обслуживания находятся в необходимом радиусе доступности.

Обоснованием для размещения жилой зоны на проектируемой территории является то, что размещение промышленной зоны в водоохраной зоне городского озера, которое является памятником природы регионального значения, не благоприятно влияет на его сохранность.

По генеральному плану проектируемая территория находится в СЗЗ промышленной территории завода по производству хрустальных изделий. При уточнении данных выяснилось, что на данной территории действует один цех в центральной части промышленной территории. Его характеристики: 2 небольших действующих печи, численность - до 100 человек, объем выпускаемой продукции – 300 литров/сутки. По СанПиН 2.2/1.1.1.1200-03 (новая редакция) его СЗЗ составляет 100м (п.7.1.4 , IV класс). Следовательно, СЗЗ от цеха не накладывается на территорию проектируемого микрорайона.

Таким образом, учитывая вносимые изменения в Генеральный план города Гусь-Хрустальный, меняются некоторые показатели в таблице «Основные технико-экономические показатели» из Генерального плана города Гусь-Хрустальный Владимирской области (ранее утверждённого).

## В разделе **II. Территории**

**а) «Селитебные территории»** (расчётный срок 2025 г.) увеличилась на **4,65 га** и составит **1575,53 га** (ранее было **1570,88 га**)

Из них:

1. площадь «жилые кварталы и микрорайоны» увеличилась на **4,65 га** и составит **800,81 га** (ранее было **796,16 га**);  
- в расчёте на 1 человека составит **100 кв. м** (ранее было **99 кв. м**)

**б) «внеселитебные территории»** площадь уменьшилась на **4,65 га** и составит **2608,04 га** (ранее была **2612,69 га**), «в том числе производственные» площадь уменьшилась на **4,65 га** и составит **470,05 га** (ранее была **474,7 га**).