

Государственное унитарное предприятие
Владимирской области
**«Областное проектно-изыскательское
архитектурно-планировочное бюро**

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Г. ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ

Заказчик: Администрация города Гусь-Хрустальный

Директор
ГУП «ОПИАПБ»

Н.А. Богатырёва

Владимир 2013 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ (МАТЕРИАЛЫ)

МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА НА ЭЛЕКТРОННОМ НОСИТЕЛЕ

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА:

Директор ГУП «ОПИАПБ»

Н.А. Богатырёва

Начальник отдела

О.С. Гиевая

Ведущий специалист

Н.М. Воробьёва

СОДЕРЖАНИЕ:

1. Пояснительная записка.....стр. 1-13
2. Схема размещения города Гусь-Хрустальный в районной системе
(Ситуационный план).....лист 1
3. Опорный план.....лист 2
4. Основной чертёж.....лист 4

Данный проект разработан на основании постановления главы города Гусь-Хрустальный № 304 от 08.05.2013 года с предложениями о необходимости внесения изменений в Генеральный план города Гусь-Хрустальный. В связи с постановкой на кадастровый учёт земельных участков, для освоения территорий под жилищное строительство, вносятся изменения в Генеральный план города Гусь-Хрустальный Владимирской области (ранее утверждённого).

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

1. Проектом предлагается запроектировать территории под индивидуальное жилищное строительство по улицам Транспортная, Дорожная, Спортивная. Планируется перевод земель из «зоны зелёных насаждений» в «зону жилой застройки».
Это земельные участки с кадастровыми номерами:

33:25:000018:18. Уточненная площадь: 15017.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для жилищного строительства.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Транспортная, дом 10.

33:25:000018:101. Уточненная площадь: 777.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для эксплуатации жилого дома.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Транспортная, дом 3.

33:25:000018:39. Уточненная площадь: 932.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Дорожная, дом 1.

33:25:000018:108. Уточненная площадь: 1242.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов

Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Дорожная, дом 5.

33:25:000018:15. *Уточненная площадь:* 1327.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Дорожная, дом 7.

33:25:000018:14. *Уточненная площадь:* 1290.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Дорожная, дом 9.

33:25:000018:34. *Уточненная площадь:* 1114.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Транспортная, дом 1а.

33:25:000018:45. *Уточненная площадь:* 1146.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Дорожная, дом 15.

33:25:000018:13. *Уточненная площадь:* 1134.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Дорожная, дом 17.

33:25:000018:17. *Уточненная площадь:* 948.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Дорожная, дом 23.

33:25:000021:7. Уточненная площадь: 1500.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Спортивная, дом 2.

33:25:000021:1. Уточненная площадь: 952.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Дорожная, дом 31.

33:25:000021:84. Уточненная площадь: 1640.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Дорожная, дом 33.

33:25:000021:81. Уточненная площадь: 1098.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Дорожная, дом 37.

33:25:000021:4. Уточненная площадь: 800.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Спортивная, дом 12.

33:25:000021:36. Уточненная площадь: 1289.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Спортивная, дом 10.

33:25:000021:9. Уточненная площадь: 1294.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для строительства жилого дома.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Спортивная, дом 8.

2. Проектом предлагается запроектировать территории под индивидуальное жилищное строительство по улицам Дачная, Садовая. Планируется перевод земель из «зоны многоэтажной жилой застройки» в «зону усадебной с участками жилой застройки».
- Это земельные участки с кадастровыми номерами:

33:25:000030:16. *Уточненная площадь:* 1105.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для эксплуатации жилого дома.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Дачная, дом 11а.

33:25:000030:2. *Уточненная площадь:* 660.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для эксплуатации жилого дома.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Дачная, дом 9.

33:25:000030:12. *Уточненная площадь:* 1414.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для эксплуатации жилого дома.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Дачная, дом 7.

33:25:000030:4. *Уточненная площадь:* 619.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для эксплуатации жилого дома.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Дачная, дом 5-2.

33:25:000030:134. *Уточненная площадь:* 659.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для эксплуатации жилого дома.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Дачная, дом 5.

33:25:000030:311. *Уточненная площадь:* 1918.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для эксплуатации жилого дома.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Садовая, дом 35.

33:25:000030:14. *Уточненная площадь:* 1827.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для эксплуатации жилого дома.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Садовая, дом 33.

33:25:000030:7. *Уточненная площадь:* 1841.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для эксплуатации жилого дома.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Садовая, дом 31.

33:25:000030:310. *Уточненная площадь:* 1753.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для эксплуатации жилого дома.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Садовая, дом 29.

33:25:000030:6. *Уточненная площадь:* 1841.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для эксплуатации жилого дома.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Садовая, дом 25.

3. Проектом предлагается спроектировать территории под малоэтажное жилищное строительство по улице пр-кт 50 лет Советской власти. Планируется перевод земель из «зоны многоэтажной» в «зону малоэтажной жилой застройки».

Это земельные участки с кадастровыми номерами:

33:25:000030:9. Уточненная площадь: 1559.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для эксплуатации жилого дома.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. пр-кт 50 лет Советской власти, дом 25.

33:25:000030:150. Уточненная площадь: 1302.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для эксплуатации жилого дома.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. пр-кт 50 лет Советской власти, дом 21.

4. Проектом предлагается запроектировать территорию под детский сад № 40 по улице пр-кт 50 лет Советской власти. Планируется перевод земель из «зоны многоэтажной» в «зону учебных заведений».

Это земельный участок с кадастровым номером:

33:25:000030:1. Уточненная площадь: 5465.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для эксплуатации д/сада №40.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. пр-кт 50 лет Советской власти, дом 17.

5. Проектом предлагается запроектировать территории под индивидуальное жилищное строительство по улице Кравчинского. Планируется перевод земель из «производственной зоны» и «зоны зелёных насаждений» в «зону жилой застройки».

Это земельные участки с кадастровыми номерами:

33:25:000073:10. Уточненная площадь: 1271.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для строительства индивидуальных жилых домов.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Кравчинского, дом 21.

33:25:000073:11. Уточненная площадь: 2127.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для строительства индивидуальных жилых домов.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Кравчинского, дом 23.

6. Проектом предлагается запроектировать территории под жилищное строительство по улицам Интернациональная и Поперечная. Планируется перевод земель из «зоны зелёных насаждений» в «зону малоэтажной жилой застройки».

Это земельные участки с кадастровыми номерами:

33:25:000085:74. Уточненная площадь: 928.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для эксплуатации жилого дома.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Интернациональная, дом 39.

7. Проектом предлагается запроектировать территорию под жилищное строительство по улице К. Маркса. Планируется перевод земель из «зоны зелёных насаждений» в «зону многоэтажной жилой застройки». Данный земельный участок находится в квартале с кадастровым номером **33:25:000107** и на кадастровом учёте в настоящее время не стоит.

8. Проектом предлагается запроектировать территорию под индивидуальное жилищное строительство по улице Интернациональная, пос. Гусевский. Планируется перевод земель из «зоны зелёных насаждений» в «зону усадебной с участками жилой застройки». Данный земельный участок находится в квартале с кадастровым номером **33:25:000203** и на кадастровом учёте в настоящее время не стоит.

9. Проектом предлагается запроектировать территории под индивидуальное жилищное строительство по улице Нижняя. Планируется перевод земель из «зоны зелёных насаждений» в «зону усадебной с участками жилой застройки».

Это земельные участки с кадастровыми номерами:

33:25:000089:37. Уточненная площадь: 2983.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Нижняя, дом 23.

33:25:000089:15. Уточненная площадь: 1982.00 кв. м.

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО город Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Нижняя, дом 27.

- 10.** Проектом предлагается запроектировать территорию под индивидуальное жилищное строительство по улице Курловская. Планируется перевод части земель из «производственной зоны» в «зону садовой с участками жилой застройки».
- Это земельный участок с кадастровым номером (переводу подлежит часть участка):

33:25:000060:72. Уточненная площадь: 2 984.60 кв. м

Категория: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки.

Адрес объекта: обл. Владимирская, МО г. Гусь-Хрустальный (городской округ), ул. Курловская, дом 23а.

- 11.** В постановлении главы одним из пунктов имеется предложение: участок проезда по ул. 2-ая Народная и ул. Люксембургская заменить на зону «жилой застройки».

Данное предложение является нецелесообразным, так как ведёт к нарушениям противопожарных норм по ширине проездов и разворотных площадок, нарушается доступность к уже существующим строениям. А так же нарушаются архитектурные нормы и нормы инсоляции.

- 12.** Данным проектом, учитывая пожелания администрации города Гусь-Хрустальный, были предусмотрены велосипедные дорожки по улицам: Интернациональная, Хрустальщиков, Кравчинского (с выходом на водохранилище Городское), Северная, Шатурская,

Охотничья (с выходом в зелёную зону города), пр-т 50-летия Советской власти, Кругловская, Славнова, Молодёжная, Полевая, Сельская, Тумская, Тверская, Сакко, Курская, Нижегородская, Калинина (с выходом в зелёную зону города), переулок Муромский, Ломоносова, 2-я Народная.

Велосипедная дорожка (велодорожка) — это или часть дороги общего пользования, или самостоятельная дорога, предназначенная преимущественно для движения велосипедов. Движение механических транспортных средств (за исключением мопедов) по велодорожке запрещено. Пешеходы могут двигаться по велодорожке только при отсутствии тротуаров и обочин.

В международной конвенции о дорожном движении велосипедная дорожка определяется следующим образом: Термин "велосипедная дорожка" означает отдельную дорогу или часть дороги, предназначенную для велосипедистов и обозначенную соответствующим знаком. Велосипедная дорожка конструктивно отделяется от других дорог или от других элементов одной и той же дороги.

Если велосипедная дорожка является частью дороги общего пользования, она отделяется от проезжей части разделительной полосой, газоном, бордюром или разметкой.

Таким образом, учитывая все 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 «Селитебные территории» (расчётный срок 2025г.):

1. площадь территорий «жилые кварталы и микрорайоны» увеличилась на **11,16 га** и составит **796,16 га** (ранее было **785,0 га**);
- в расчёте на 1 человека составит **100 кв. м** (ранее было **98 кв. м**)
2. площадь «территорий общественной застройки» увеличилась на **0,83 га** и составит **209,83 га** (ранее было **209,0 га**);
- в расчёте на 1 человека составит **26,2 кв. м** (ранее было **26 кв. м**)

3. площадь территорий «зелёные насаждения общего пользования» уменьшилась на **11,4 га** и составит **158,6 га** (ранее было **170 га**).
- в расчёте на 1 человека составит **20,0 кв. м** (ранее было **21,2 кв. м**)
4. площадь территорий «внеселитебные территории, в том числе производственные» уменьшилась на **0,3092 га** и составит **474,7 га** (ранее была **475,0 га**).