

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

Проект планировки и проект межевания территории участка район улицы Полевая город Гусь-Хрустальный Владимирской области для жилищного строительства



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I

Основная (утверждаемая) часть

Муниципальный контракт № 34

Заказчик: МКУ "Управление имущества, землеустройства и архитектуры"

Владимир 2023г.

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

Проект планировки и проект межевания территории участка район улицы Полевая город Гусь-Хрустальный Владимирской области для жилищного строительства

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I

Основная (утверждаемая) часть

Муниципальный контракт № 34

Заказчик: МКУ "Управление имущества, землеустройства и архитектуры"

Директор ГУП «ОПИАПБ

Н.В. Мигаль

1. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА:

Директор ГУП «ОПИАПБ» Н.В.Мигаль

Начальник отдела «Планировки и застройки» Н.М.Воробьева

Исполнитель О.В.Баранова

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки территории участка район улицы Полевая, город Гусь-Хрустальный Владимирской области для жилищного строительства состоит из 2-х томов.

Том I

Текстовые материалы

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Графические материалы

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Мас-штаб	Стр., лист
1	2	3	4
Приложе ние к Том I	Основная часть (Утверждаемая часть)		
1	Чертеж планировки территории	1:2000	1
2	Чертеж красных линий	1:2000	1
3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства коммунальной инфраструктуры	1:2000	1
4	Чертеж первой очереди строительства	1:2000	1

Том II

Текстовые материалы

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Графические материалы

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Мас-штаб	Стр., лист
1	2	3	4
Приложе ние к Том II	Материалы по обоснованию		
5	Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального образования город Гусь-Хрустальный с отображением границ элементов планировочной структуры	б/м	1
6	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства в том числе линейных объектов. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.	1:2000	1
7	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	1:2000	1
8	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2000	1

Том I Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

СОДЕРЖАНИЕ:

СОСТАВ ПРОЕКТА	
ВВЕДЕНИЕ	(
''	
Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН	7
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	·
2. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального,	
регионального и местного значения	9
4. Положение по развитию транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети	14
5. Положение по развитию систем инженерно-технического	14
обеспечения территории	14
5.1. Водоснабжение	15
5.2. Водоотведение	15
5.3. Теплоснабжение	15
5.4. Газоснабжение	15
5.5. Электроснабжение	15
5.6. Средства связи	15
6. Красные линии	16
Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ	
ТЕРРИТОРИИ	19

Введение

Основанием для разработки проекта планировки территории участка район улицы Полевая, город Гусь-Хрустальный Владимирской области для жилищного строительства являются следующие документы:

- Задание на оказание услуг на разработку проекта планировки и межевания территории участка район улицы Полевая, город Гусь-Хрустальный Владимирской области»;
- Генеральный план города Гусь-Хрустальный утвержденный решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 23.06.2004 г. № 63/13;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 23.01.2019г. № 3/1.

Основные принципы градостроительных решений определены в соответствии с требованиями действующего Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также действующих проектно-планировочных документов, нормативов градостроительного проектирования Владимирской области и других действующих нормативно-методических и проектно-регулятивных материалов.

Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

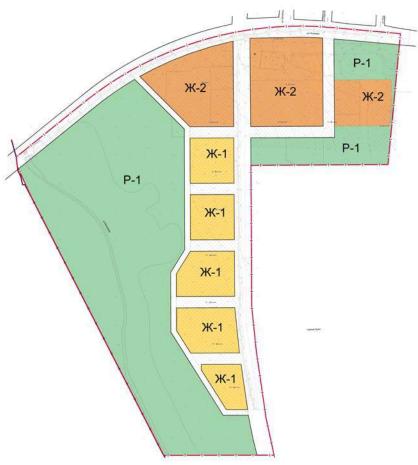
Основными задачами проекта планировки территории являются:

- обеспечение комплексного развития территории;
- создание комфортной среды для проживания населения;
- четкое функциональное зонирование территории;
- организация инженерного обеспечения, транспортного и социально-культурного обслуживания;
- установление красных линий с выделением территорий общего пользования;

Зонирование территории

На территории проектирования расположено несколько территориальных зон:

- Ж-1 Зона индивидуального жилищного строительства;
- Ж-2 Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- ОП-1 Зона земельных участков (территории) общего пользования;
- Р-1 Зоны отдыха (рекреации).



Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 1.1

		•	_	•				
Nº	Разрешенное использование	код	Примечание	Кол- во	Площадь			
1111.	пп. земельных участков				участков ,га			
	Ж-1 – Зона индивидуального жилищного строительства							
1.	Для индивидуального жилищного строительства, основной вид	2.1	Основной вид разрешенного использования	30	3.27			
	Ж-2 – Зона малоэтажной	й много	квартирной жилой застрой	ки				
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Основной вид разрешенного использования	5	1.74			
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1.	Основной вид разрешенного использования	1	0.27			
3	Магазины		Условно разрешенный вид разрешенного использования	1	0.16			
4	Бытовое обслуживание	3.3.	Основной вид разрешенного использования	1	0.15			
5	Коммунальное обслуживание. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1	Условно разрешенный вид разрешенного использования	3	0.40			
6	Отдых (рекреация)	5.0	Вспомогательный вид разрешенного использования	2	1.20			
7	Хранение автотранспорта	2.7.1.	Основной вид разрешенного использования	1	0.45			
	Р-1 - Зоні	ы отдых	ка (рекреации)					
8	Земельные участки (территории) общего пользования. Благоустройство территории	12.0.2	Основной вид разрешенного использования	3	13.80			
9	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Основной вид разрешенного использования	1	0.31			
10	Коммунальное обслуживание. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1	Условно разрешенный вид разрешенного использования	1	0.05			
	Земельных участков (территории) общего пользования							
11.	Земельные участки (территории) общего пользования. Улично-дорожная сеть	12.0.1	Основной вид разрешенного использования	-	5.69			

Баланс проектируемой территории

Таблица 1.2

№ п/п	Показатели	Единица измерения	На расчетный срок
1	Территория		
	Площадь проектируемой территории	га	27.62
	в том числе:		
1.1	Территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.	га	3.27
1.2	Малоэтажная (4эт.) многоквартирная жилая застройка		1.74
1.3.	Территория застройки объектами социально- культурного и бытового обслуживания населения, объектами инженерно-технического обеспечения территории	га	1.48
1.4.	Территории общего пользования, улицы, проезды, дороги	га	5.69
1.5.	Озелененные территории общего пользования	га	15.00
1.6.	Площадок для занятия спортом	га	0.31
1.7.	Территория существующей КНС	га	0.13

2. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

На рассматриваемой территории планируемые объекты федерального и регионального значения отсутствуют.

2.1. Положение о характеристиках планируемого развития объектов жилищного строительства

2.1.1. Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками

На проектируемой территории предлагается жилищное строительство индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками.

Для ориентировочных расчетов в проекте принята общая площадь индивидуального жилого дома усадебного типа 120,0 кв.м., средняя общая площадь квартиры 50.0 кв.м

Предельные размеры земельного участка для индивидуального жилищного строительства от 0,03 га до 0,25 га. Средний размер земельного участка составит 0,10 га.

Средняя жилищная обеспеченность на одного жителя – 33.2 кв.м.

2.1.2. Жилые многоквартирные дома

Всего домов 5, кол-во квартир — 240. Количество жителей в проектируемой многоквартирной застройке 396 чел., коэффициент семейности принят для однокомнатных квартир — 1 чел, для двухкомнатных — 2 чел., для трехкомнатных -3чел.

Таблица 2.1.1.

Nº ⊓O	Наимено вание		Показатели на 1 дом/все дома									
ГП	многокварт ирного жилого дома	Этажность	Общ.пл. дома, м ² /домов, м2	Жилая площадь дома м2/домов, м2	Площадь застройк и дома, м2/домов , м2	Стр. объем дома м3/домов , м3		ол-во арти		Расчетная численность населения , чел.		
1	2	3	4	5	6	7		8		9		
							н Однокомн атных	16				
1	Двух секционн ый дом	4	1514	1200	555	7104	Двухкомнатн ых	8	32	16*1+8*2+ 8*3= 48		
						TEUMONYOUT		Трехкомнатн ых	8			
							Одноко мнатных	32	64			
2	Четырех секционн ый дом	4	3027	2400	1110	14208	Двухкомнатны х	16		32*1+16*2 +16*3= 96		
									Трехкомна тных	16		
							Однокомн атных	24				
3	Трех секционн ый дом	4	2270	1800	832,5	10656	Двухкомна тных	12	48	24*1+12*2 +12*3= 84		
							Трехкомна тных	12				

							Однокомн атных	24		
4	Трех секционн ый дом	4	2270	1800	832,5	10656	Двухкомна тных	12	48	24*1+12*2 +12*3= 84
							Трехкомна тных	12	-	
							Однокомн атных	24		
5	Трех секционн ый дом	4	2270	1800	832,5	10656	Двухкомнатн ых	12	48	24*1+12*2 +12*3= 84
							Трехкомнатн ых	12		

2.1.3. Показатели жилищного строительства

Таблица 2.1.2.

№ п/п	Наименование	Единица изм.	Всего
1.	Население всего в том числе	чел.	504
	 в усадебной жилой застройке 	чел.	108
	 в многоквартирной малоэтажной (4эт.) застройке 	чел.	396
2.	Жилищный фонд всего: в том числе	кв.м. общ.площ	14952
	 в усадебной жилой застройке 	кв.м. общ.площ	3600
	 в многоквартирной малоэтажной (4эт.) застройке 	кв.м. общ.площ	11352
3	Количество квартир всего: в том числе	единиц	270
	 количество домов индивидуально застройки 	единиц	30
	 количество квартир в многоквартирной малоэтажной (4эт.) застройке 	единиц	240
4.	Плотность населения для территории многоквартирной застройки	чел. / га*	227

2.3. Положение о характеристиках планируемого развития объектов социального обслуживания

Расчет потребности в основных учреждениях обслуживания

Таблица 2.3.1

			Таблица 2.3.1					
Наименование объектов	Норма на 1000 жителей	По расчету	Размещение					
1 Объекты образования								
- дошкольные образовательные организации общего типа (85% численности детей 0-6 лет)	60 мест	30 мест - на новое строительство	На проектируемой территории					
- общеобразовательные организации	108 мест	54	В пределах нормативной транспортной доступности **					
Объекты здравоохранения								
- стационары для взрослых и детей	13,47 коек	7	В продолог радилер					
- амбулаторно-поликлиническая сеть, пункт здравоохранения	18,15 пос./смен у	9	В пределах радиуса транспортной доступности					
- аптека	1 объект на 13 тыс. чел.	1	В пределах радиуса транспортной доступности					
- пункт здравоохранения	1 объект	1	В пределах радиуса транспортной доступности					
Объекты физической культуры и с	спорта							
- помещения для физкультурно- оздоровительных занятий	70-80 кв.м общ. пл.	33	На проектируемой территории					
-плоскостные сооружения (площадки)	1949,4 кв.м	975	На проектируемой территории					
Объекты культуры и искусства								
- помещения для досуга	50-60 кв.м общ.пл.	25	В пределах радиуса транспортной доступности					
		ения услугами свя	язи, общественного					
-отделение почтовой связи	1	-	В пределах радиуса					
-отделение банка	1	-	транспортной доступности					
- объекты общественного питания	40 мест	20	В пределах радиуса транспортной доступности					
- объекты торговли	280 кв. м	140	На проектируемой территории					
- объекты бытового обслуживания, приемные пункты	2 раб места	1	На проектируемой территории					
	Объекты образования - дошкольные образовательные организации общего типа (85% численности детей 0-6 лет) - общеобразовательные организации Объекты здравоохранения - стационары для взрослых и детей - амбулаторно-поликлиническая сеть, пункт здравоохранения - аптека - пункт здравоохранения Объекты физической культуры и сомещения для физкультурнооздоровительных занятий -плоскостные сооружения (площадки) Объекты культуры и искусства - помещения для досуга Объекты, необходимые для обеспетитания, торговли и бытового обслуживания, - объекты общественного питания - объекты бытового обслуживания,	Наименование объектов на 1000 жителей Объекты образования - дошкольные образовательные организации общего типа (85% численности детей 0-6 лет) - общеобразовательные организации Объекты здравоохранения - стационары для взрослых и детей - амбулаторно-поликлиническая сеть, пункт здравоохранения - аптека - пункт здравоохранения - пункт здравоохранения Побъект на 13 тыс. чел пункт здравоохранения Побъект на 13 тыс. чел пункт здравоохранения Побъект на 13 тыс. чел пункт здравоохранения Побъекты физической культуры и спорта Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий Плоскостные сооружения Площадки) Объекты культуры и искусства Помещения для досуга Объекты, необходимые для обеспечения населлитания, торговли и бытового обслуживания Объекты общественного питания Объекты торговли 280 кв. м объекты бытового обслуживания,	Наименование объектов на 1000 жителей расчету Объекты образовательные организации общего типа (85% численности детей 0-6 лет) - общеобразовательные организации Объекты здравоохранения - стационары для взрослых и детей - амбулаторно-поликлиническая сеть, пункт здравоохранения - пункт здравоохранения - пункт здравоохранения - помещения для физкультурно-оздоровительных занятий общ. плплоскостные сооружения (площадки) Объекты, необходимые для обеспечения населения услугами свялитыния, торговли и бытового обслуживания - объекты торговли - объекты бытового обслуживания, 2 раб 1 омест - на 1000 мест - на новое строительство 108 мест - на новое строительство 108 мест - на новое строительство 13,47 коек 7 18,15 пос./смен 9 1 объект 1 объект 1 1 объект 1 1 объект 1 1 объект 1 Объекты на 13 тыс. чел. 1 1 объект 1 Объекты на 13 тыс. чел. 1 1 объект 1 Объекты торговли 250-60 кв.м общ. пл. объекты бытового обслуживания 1 - объекты бытового обслуживания, 2 раб 1					

^{** -} общеобразовательные организации за пределами проектируемой территории:

МБОУ СОШ № 10. При расстояниях свыше 500 м необходимо организовывать транспортное обслуживание специально выделенным транспортом до общеобразовательной организации и обратно. Радиус транспортной доступности (в одну сторону) не должен превышать для учащихся: начального общего образования — 15 мин; основного общего и среднего общего образования — 30 мин.

Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м.

Места для организаций дополнительного образования детей рекомендуется предусматривать в зданиях общеобразовательных школ.

Проектируемые объекты обслуживания

Таблица 2.3.2

		Зона	Разрешенное		Параметры застройки			
№ п/п	Наименование объектов			Размер участка, га	Кол-во эт.	Мощност ь кл-во мест, торг.пл.		
1	Объекты образован	ия						
1.1	Детский сад на 30 мест	Ж-2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		0.27	1	30 мест	
2.	Объекты, необходимые для обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли, бытового обслуживания, спорта							
2.1.	- объекты торговли	Ж-2	магазины		0,16	1	150	
2.2.	- объект бытового обслуживания: приемные пункты, мастерские мелкого ремонта, парикмахерская	Ж-2	объект бытового обслуживания	- мастерские мелкого ремонта - парикм приемные пункт.	0.15	1	250 м2 4 раб. мест	
3.	Объекты инженерно	о-коммуналь	ной инфраструктурі	•	· L	1		
3.1	Газорегуляторный пункт №1	Ж-2	Предоставление коммунальных услуг		0.06	1	-	
3.2.	Трансформаторна я подстанция №1	Ж-2	"		0.03	1	-	
3.3.	KHC	P-1	_"_		0.05	1		
3.4.	Модульная котельная	Ж-2	_"_		0.27	1		

4. Положение по развитию транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети

Транспортное обслуживание рассматриваемой территории предусмотрено от улиц Полевая, далее по проектируемым жилым улицам.

Территория обеспечена удобными пешеходными связями.

Классификация улично-дорожной сети принята по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 11.1 и 11.2.

Категория улиц и дорог	Ширина в красных линиях м	Расчетная	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Магистральная улица районного значения Ул. Полевая	30	60	3,25	2	2.25
Главная улица (улицы в зонах жилой застройки)	30	40	3,0	2	1,50
Второстепенные улицы (улицы в зонах жилой застройки)	20	40	3,0	2	1,50

Общая протяженность улично-дорожной сети составит 1,66 км.

Тип дорожных одежд, виды и материалы дорожных покрытий разработать на рабочих стадиях проектирования.

В проектируемой усадебной жилой застройке хранение автомобилей предусматривается непосредственно на земельных участках.

Для обеспечения проектируемых многоквартирных жилых домов и объектов обслуживания парковочными местами предусматриваются гостевые стоянки.

5. Положение по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории

Проектом приняты для обеспечения территории инженерной инфраструктурой:

- централизованное хозяйственно-питьевое водоснабжение;
- централизованная канализация для многоквартирных малоэтажных жилых домов и объектов обслуживания;
- локальные очистные сооружения для индивидуальной жилой застройки;
- централизованное газоснабжение;
- централизованное электроснабжение;
- централизованное отопление для многоквартирных малоэтажных жилых домов и объектов обслуживания;
- в качестве поквартирных источников тепла для проектируемых жилых домов усадебного типа предлагаются настенные газовые котлы с закрытой камерой сгорания.

5.1. Водоснабжение

Расчетные суточные расходы питьевой воды средний *125.35* м3 Расчетные суточные расходы питьевой воды максимальный *161.92* м3 Расчетные суточные расходы воды максимальные на полив *39.48* м3

5.2. Водоотведение

Расчетные суточные расходы сточных вод средний **125.35 м3** Расчетные суточные расходы сточных вод максимальный **161.92 м3**

5.3. Теплоснабжение

Общий годовой расход тепла на теплоснабжение 4959.62 Гкал/год.

5.4. Газоснабжение

Газификация проектируемой территории предполагается от существующего от газопровод высокого давления ф 529 мм, проходящего по ул.Полевая. Проектом предусмотрено строительство ПРГ. Распределительные газопроводы следует проложить подземно из ПЭ-труб ГОСТ 50838-2009 вдоль фасадов проектируемых объектов.

В качестве поквартирных источников тепла для проектируемых жилых домов предлагаются настенные газовые котлы ELECTROLUX серии BASIC X с закрытой камерой сгорания.

Общий расчетный расход природного газа 437.7 м3/ч

5.5. Электроснабжение

На данной стадии проектирования определены местоположения проектируемой трансформаторной подстанций 10/0,4кВ и ориентировочные планы прокладки сетей 0,4кВ.

Местоположения проектируемых трансформаторных подстанций 10/0,4кВ, ориентировочные планы прокладки сетей 0,4кВ, марка и сечения кабельных линий уточняются на последующих стадиях проектирования.

Расчетные электрические нагрузки потребителей 408.36 кВт

5.6. Средства связи

Телефонизацию территории предполагается выполнить с использованием оптического кабеля связи от ближайшей существующей ATC.

Радиофикация проектируемой территории выполнятся посредством эфирного вещания.

6. Красные линии

Проект планировки разработан на топографической съемке, выполненной в 2023 г ГУП ВО "ОПИАПБ", в масштабе 1:500 в системе координат МСК-33.

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий городов и других поселений.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Проект красных линий разрабатывается, согласовывается и утверждается, как правило, в составе градостроительной документации и является утверждаемой ее частью, а также на основе проектов планировки и застройки микрорайонов, площадей, улиц и других градостроительных объектов.

Проектом предусматривается установление красных линий с учетом сложившегося кадастрового деления территории с привязкой к системе координат МСК-33.

Расчет геодезических координат красных линий выполняется с точностью вычислений +0,01 м по плану красных линий в масштабе 1:2000.

Сведения о характерных точках красных линий

Nº	X	У
1	132888.72	236741.55
2	132901.70	236765.86
3	132915.71	236795.81
4	132929.11	236829.63
5	132941.57	236868.49
6	132951.06	236906.44
7	132800.19	236907.59
8	132799.91	236830.34
1	132888.72	236741.55
9	132956.32	236936.31
10	132800.30	236937.68
11	132800.76	237065.73
12	132956.68	237064.73
12	132956.68	237064.73
13	132957.76	237044.29
14	132958.10	237023.44
9	132956.32	236936.31
15	132699.91	236830.70
16	132779.91	236830.41
17	132780.19	236907.74
18	132700.19	236908.23
15	132699.91	236830.70
		2555500
19	132679.91	236830.78
20	132680.19	236908.36
21	132600.19	236908.84
22	132599.91	236831.06
19	132679.91	236830.78
23	132499.82	236806.42
24	132539.82	236806.28
25	132579.91	236831.13
26	132580.19	236908.96
27	132500.20	236909.45
23	132499.82	236806.42
28	132439.82	236806.63
29	132479.82	236806.49
30	132480.19	236909.57
31	132400.22	236917.76
32	132399.91	236831.77

28	132439.82	236806.63
33	132379.98	236850.37
34	132380.23	236920.67
35	132300.27	236932.30
36	132300.13	236894.63
37	132370.34	236850.41
33	132379.98	236850.37
38	132219.69	236978.98
39	132286.01	236964.69
40	132404.33	236947.48
41	132482.08	236939.56
42	132780.29	236937.75
43	132780.81	237085.85
44	132954.99	237084.74
45	132944.62	237200.55
38	132219.69	236978.98
46	132725.31	236527.22
47	132806.48	236627.40
48	132826.57	236652.19
49	132845.84	236676.41
50	132862.40	236699.34
51	132875.01	236718.56
52	132883.61	236732.70
53	132795.93	236820.36
54	132582.74	236821.12
55	132542.65	236796.27
56	132436.92	236796.64
57	132290.11	236889.13
58	132290.27	236933.49
59	132268.18	236937.72
60	132244.68	236942.81
61	132219.64	236948.98

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Перед реализацией данного проекта необходимо изменить границы лесопарковых зон, внести изменения в Лесохозяйственный регламент ГКУ Владимирской области "Гусевское лесничество" 2019г, приложение №4 к постановлению ДЛХ администрации Владимирской области от 04.07.2019.

Изменение границ лесопарковых зон, зеленых зон Осуществляется в соответствии с порядком, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 14.12.2009 № 1007 «Об утверждении положения об определении функциональных зон в лесопарковых зонах, площади и границ лесопарковых зон, зеленых зон».

Решение о подготовке документации по проектированию границ лесопарковой зоны и (или) зеленой зоны принимается органом государственной власти субъекта Российской Федерации самостоятельно либо по предложениям заинтересованных органов местного самоуправления.

Проектная документация разрабатывается по заказу органов государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с законодательством о государственных закупках.

Проектная документация до ее представления разработчиком в соответствующий орган государственной власти субъекта Российской Федерации подлежит согласованию с органом местного самоуправления, в границах муниципального образования которого устанавливаются зеленые зоны или лесопарковые зоны.

В случае если установление границ лесопарковой зоны или зеленой зоны приводит к изменению границ эксплуатационных лесов, ценных лесов и резервных лесов, проектная документация до ее представления разработчиком в орган государственной власти субъекта Российской Федерации подлежит согласованию с органами государственной власти и органами местного самоуправления в пределах их полномочий по установлению границ этих лесов.

Изменение площади и границ функциональных зон в лесопарковой зоне, лесопарковой зоны и зеленой зоны производится решением органа государственной власти субъекта Российской Федерации. Изменение границ лесопарковых зон и зеленых зон, которое может привести к уменьшению площади этих зон, не допускается.

При изменении границ лесопарковых зон и зеленых зон площадь исключаемых лесных участков компенсируется включением в границы этих зон лесных участков, площадь которых не меньше площади исключаемых лесных участков и которые расположены на территории того же лесничества (лесопарка) либо на территории ближайших лесничеств (лесопарков).

2. Документированная информация о составе и границах земель лесного фонда, составе земель иных категорий, на которых расположены леса; о лесничествах, лесопарках, об их границах, их лесных кварталах и лесотаксационных выделах, а также о зонах с особыми условиями использования территорий содержится в государственном лесном реестре (далее - ГЛР).

В силу пункта 5 части 1 статьи 83 Лесного кодекса Российской Федерации органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченным в области лесных отношений, переданы полномочия по ведению ГЛР в отношении лесов, расположенных на землях лесного фонда и землях иных категорий в границах субъекта Российской Федерации.

В целях разрешения спорного вопроса по включение земель лесного фонда в земли населенных пунктов, с учетом применения положений Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 280-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель" (далее - Федеральный закон N 280-ФЗ) перед реализацией необходимо согласовать данный проект с ДЛХ администрации Владимирской области.

Положение о характеристиках планируемого развития объектов жилищного строительства

На первую очередь строительства планируется построить 16 индивидуальных жилых домов.

Для ориентировочных расчетов в проекте принята общая площадь индивидуального жилого дома усадебного типа 120,0 кв.м.

Предельный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства от 0,03 га до 0,25 га.

Средняя жилищная обеспеченность на одного жителя – 33.2 кв.м.

Показатели нового жилищного строительства 1 очередь

Таблица 2.1

№ п/п	Наименование	Единица изм.	Всего
1	Площадь участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	га	1.28
2	Площадь участков под строительство многоквартирных малоэтажных (4эт.) жилых домов		0.69
3	Количество жилых усадебных домов	единиц	6
4	Количество квартир	единиц	96
5	Население	чел.	168
6	Жилищный фонд	кв.м. общ.пл.	5261

Положение о характеристиках планируемого развития объектов социального обслуживания

Проектируемые объекты на первую очередь строительства

Таблица 2.2

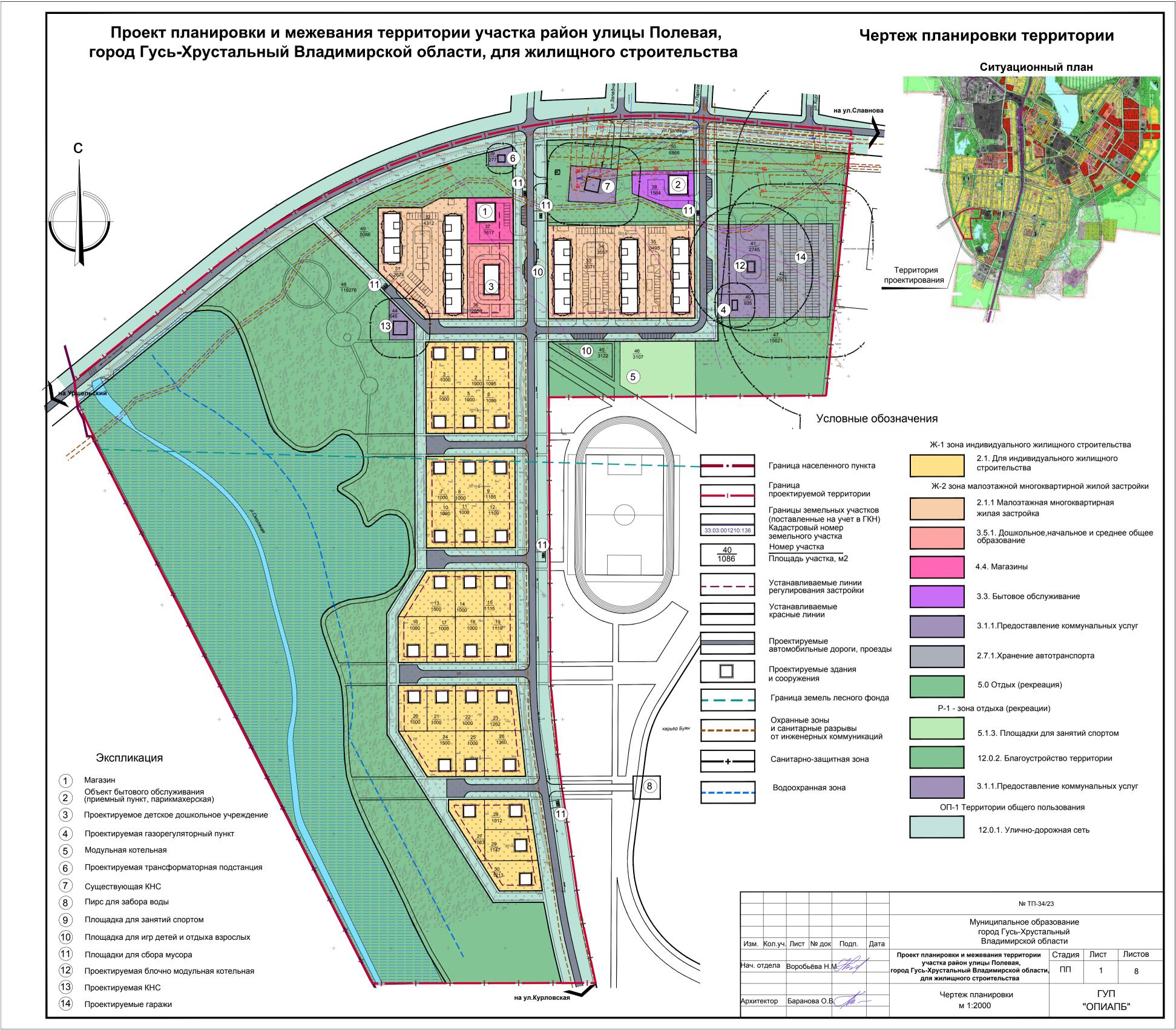
Nº ⊓/п	объектов	иапьного	Разрошошью	зование пьных Примечание	Параметры застройки		
			использование земельных		Размер участка, га	Кол-во эт.	Мощность кл-во мест, торг.пл. м2
1.	Объекты, необходимые для обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли, бытового обслуживания, спорта						
1.1	Магазин	Ж-2			1.11	2	1884 м2
2.	Объекты инженерно-коммунальной инфраструктуры						
2.1	Газорегуляторный пункт №1	Ж-2	Предоставление коммунальных услуг		0.03	-	-
2.2.	Трансформаторна я подстанция №1	Ж-2	"		0.03	-	-
2.3	Модульная котельная	Ж-2	_"_		0.27	1	

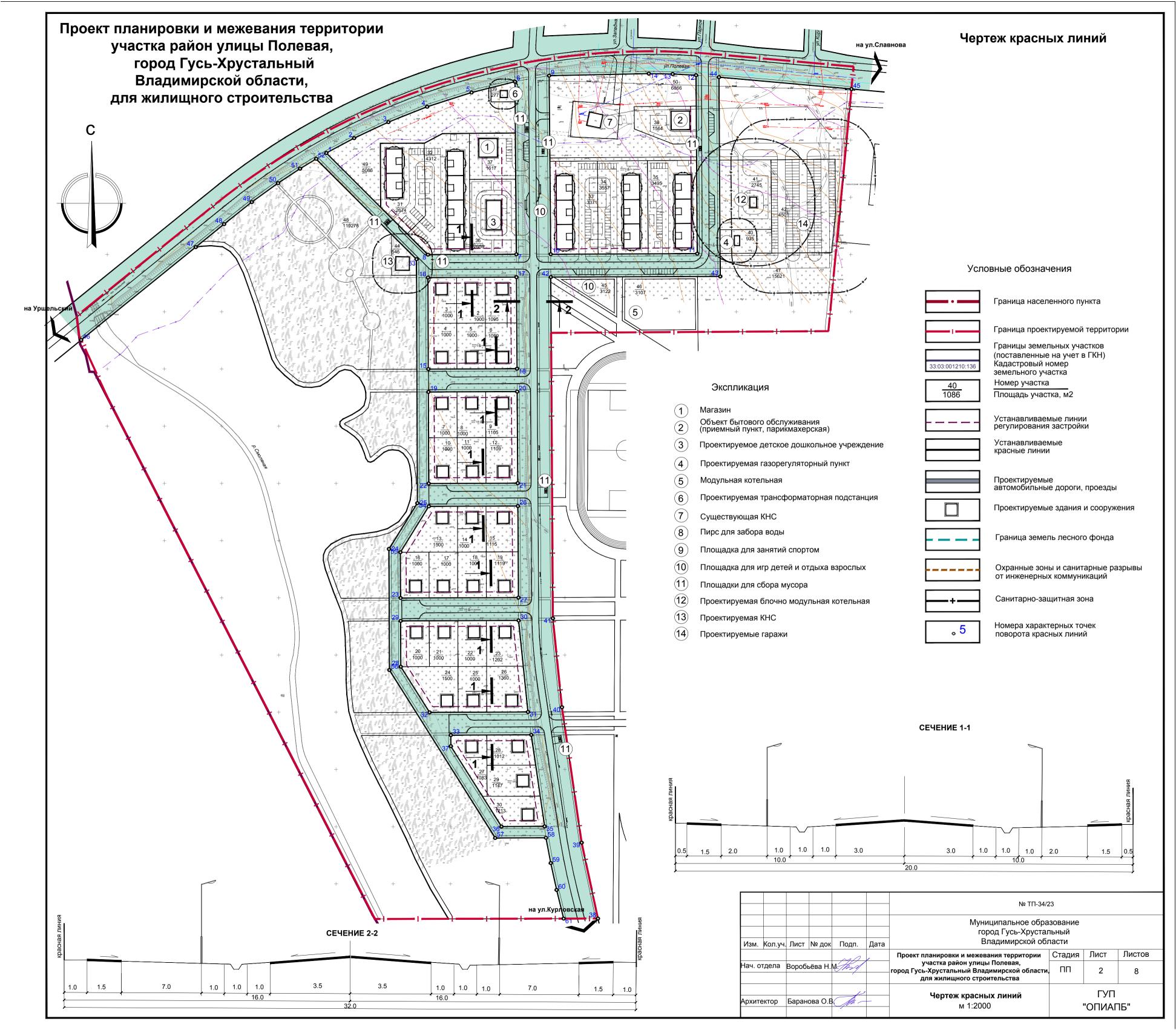
Баланс проектируемой территории на первую очередь строительства

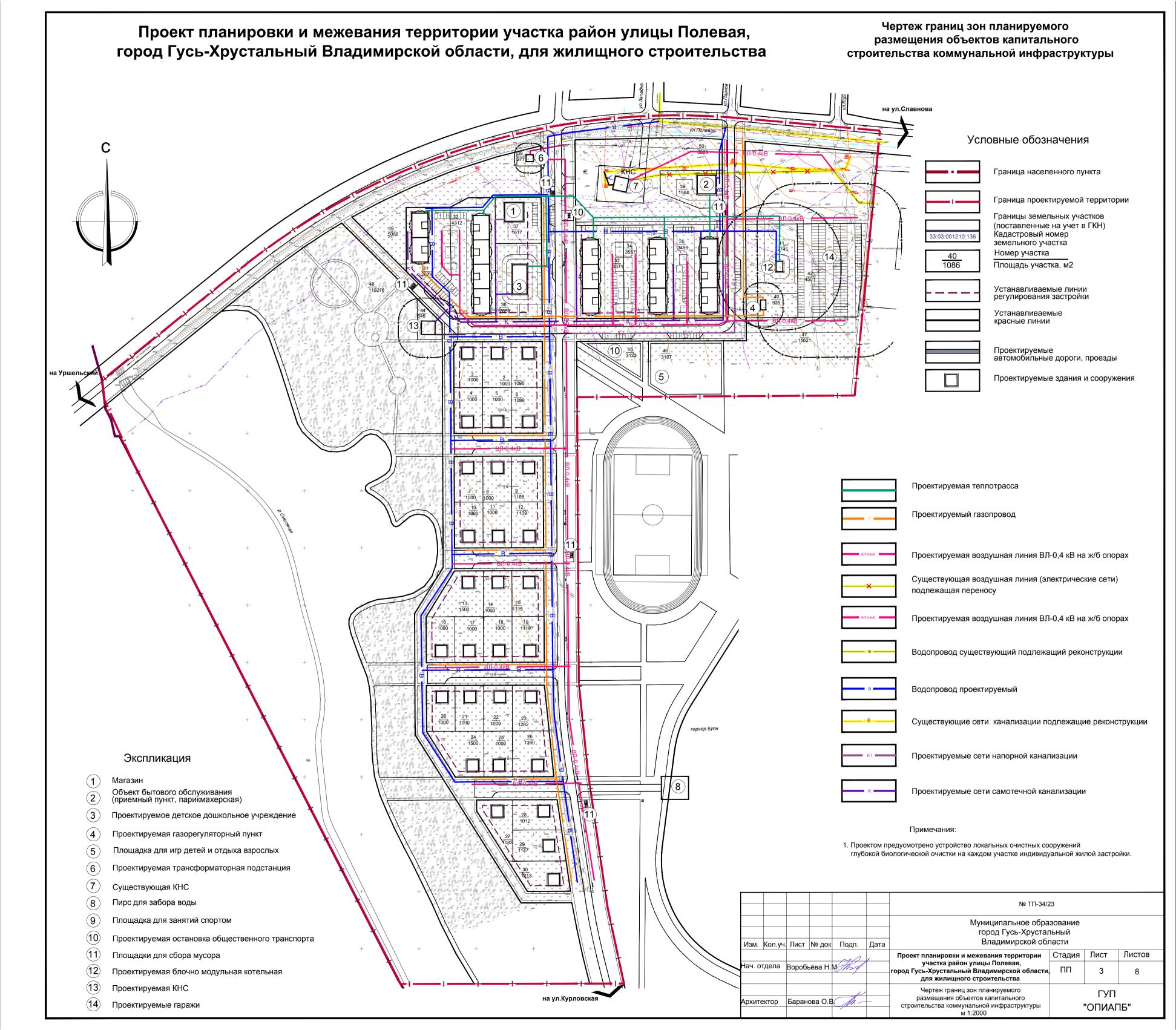
Таблица 2.3

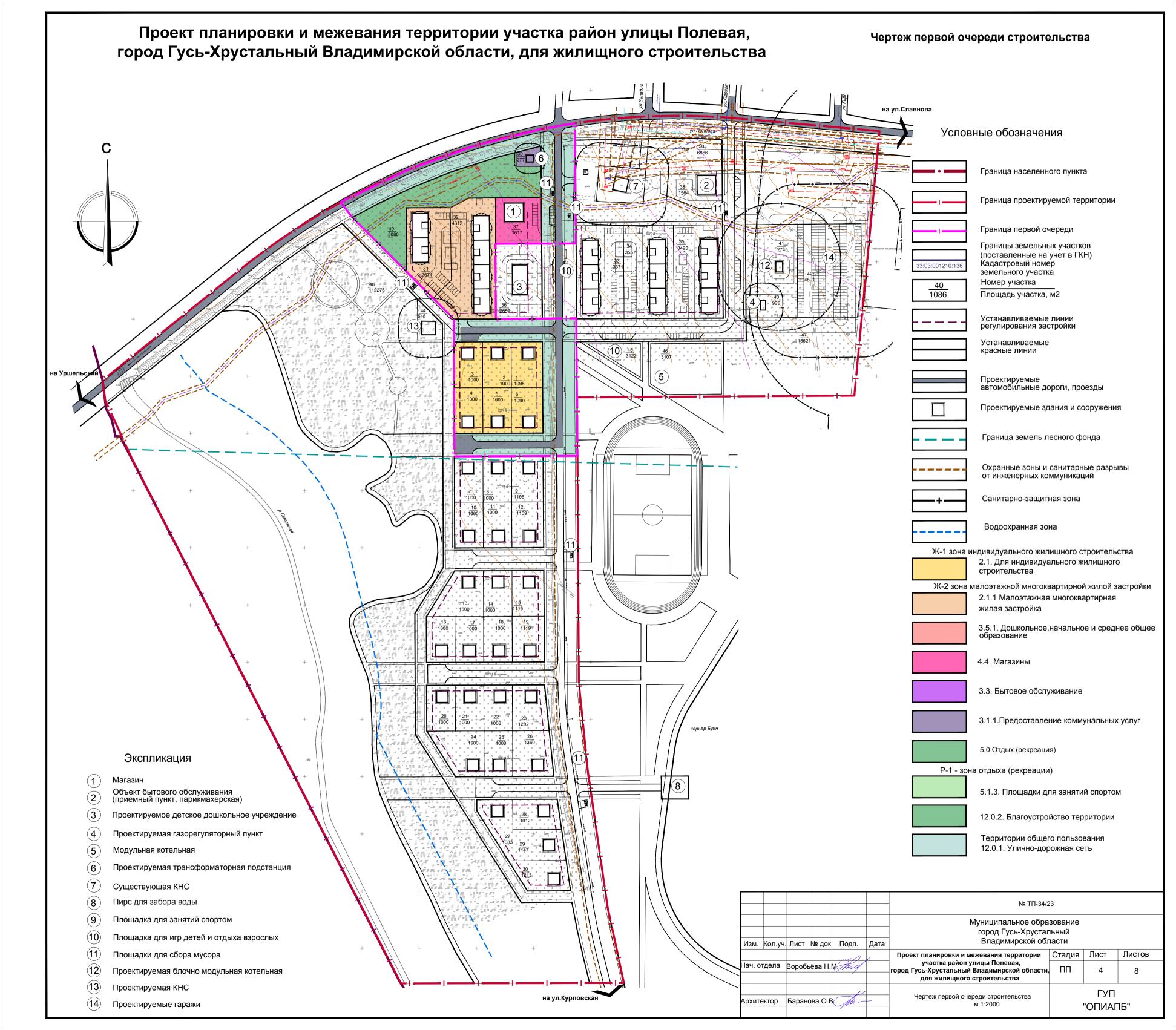
		Новое строительство		
Nº п/п	Показатели	Единица измерения	1 этап (первая очередь стр-ва)	
1	Территория			
	Площадь проектируемой территории	га	3.27	
	в том числе:			
1.1	Территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.	га	1.28	
1.2	Малоэтажная многоквартирная (4эт.) жилая застройка	га	0.69	
1.3.	Территория застройки объектами социально- культурного и бытового обслуживания населения	га	0.16	
1.4.	Территория застройки объектами инженерно- технического обеспечения территории	га	0.06	
1.5.	Территории общего пользования, улицы, проезды, дороги	га	0.57	
1.6.	Озелененные территории общего пользования	га	0.51	

Графические материалы









Проект планировки и проект межевания территории участка район улицы Полевая, город Гусь-Хрустальный Владимирской области для жилищного строительства Том І. Основная (утверждаемая) часть.