



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

Муниципальное образование
п.Золотково
(сельское поселение)
Гусь-Хрустального района Владимирской области



**Проект планировки и проект межевания
территории по перераспределению
земельного участка с к№33:14:002608:281,
расположенного по адресу: Владимирская
область, Гусь-Хрустальный район,
МО п. Золотково (сельское поселение), д.Икшево**

Договор № ТП-52/21

Том I; II

Заказчик: Круглов Иван Викторович

Владимир 2021г.



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

**Проект планировки и проект межевания
территории по перераспределению
земельного участка с к№33:14:002608:281,
расположенного по адресу: Владимирская
область, Гусь-Хрустальный район,
МО п. Золотково (сельское поселение), д.Икшево**

Договор № ТП-52/21

Заказчик: Круглов Иван Викторович

Раздел1

Директор ГУП «ОПИАПБ

Н.В. Мигаль

Владимир 2021г.

1. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА:

Директор ГУП «ОПИАПБ»

Н.В.Мигаль

Начальник отдела «Планировки и застройки»

Н.М.Воробьева

Вед. спец.

Н.А.Власова

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I. Проект планировки территории.

Пояснительная записка

Глава 1. Основная часть проекта планировки территории.

Глава 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть.

Графические материалы (схемы) основной части проекта планировки.

Графические материалы (схемы) по обоснованию проекта планировки.

Том II. Проект межевания территории.

Пояснительная записка

Глава 1. Основная часть проекта межевания территории.

Глава 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть.

Графические материалы (схемы) основной части проекта межевания.

Графические материалы (схемы) по обоснованию проекта межевания.

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Мас-штаб	Стр., лист
1	2	3	4
Приложение к Главе I	Основная часть (Утверждаемая часть)		
1	Чертеж красных линий	М 1:500	1
2	Чертеж планировки территории	М 1:500	1
Приложение к Главе II	Материалы по обоснованию		
3	Фрагмент карты планировочной структуры территории МО п.Золотково сельское поселение Гусь-Хрустального района Владимирской области Границы элементов планировочной структуры.	б/м	1
4	Схема использования территории подготовки проекта планировки (Опорный план)	М1:500	1
5	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.	М1:500	1
6	Проектный план.	М1:500	1

2. СОДЕРЖАНИЕ:

СОСТАВ ПРОЕКТА _____	4
ВВЕДЕНИЕ _____	6
ГЛАВА I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ _____	8
1.АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА _____	9
1.1. Архитектурно-планировочная организация территории _____	9
1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории _____	10
1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения. _	10
2.КРАСНЫЕ ЛИНИИ _____	24
ГЛАВА II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ __	27
1.СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ _____	28
1.1. Положение территории в планировочной и объемно-пространственной структуре города	28
1.2. Комплексная оценка современного состояния территории _____	28
2.АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ _____	29
2.1. Архитектурно-планировочная организация территории _____	31
2.3. Характеристика и параметры жилищного строительства _____	32
2.4.Баланс проектируемой территории _____	33
2.5. Инженерная подготовка территории _____	33
2.6. Охрана окружающей среды _____	35
2.7. Инженерно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности _____	37

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и проект межевания территории по перераспределению земельного участка с к№ 33:14:002608:281, расположенного по адресу: Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п. Золотково (сельское поселение), д.Икшево, площадью 0,57 га, расположенный в кадастровом квартале 33:14:002608. Проект подготовлен на основании Договора № ТП-52/21 от 10 сентября 2021 г.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления красных линий, установления линий регулирования застройки, зон планируемого размещения объектов капитального строительства и размещения линейных объектов.

Актуальность проекта:

Проектируемый участок расположен: Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п. Золотково (сельское поселение), д.Икшево, который в соответствии с Генеральным планом МО п. Золотково (сельское) поселение Гусь-Хрустального района Владимирской области входит в район сложившейся застройки в юго-восточной части муниципального образования в северо-восточной части населенного пункта д. Икшево. Производственная деятельность (код 6.0).

Основная цель разработки проекта: Данный участок предназначен для размещения производственной деятельности - строительная промышленность.

Развитие производственной деятельности в соответствии с утвержденным Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки, размещение в зоне производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (П-4)

Основные задачи проекта:

- создание безопасной и благоприятной среды для жизнедеятельности населения.
- обеспечение пространственной целостности территории, функциональной проработке планировочного решения;
- сохранения природного наследия;
- обеспечение рационально использования территории и территориальных ресурсов в целом.
- 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
- развитие инженерной инфраструктуры
- расчет баланса территории
- определение основных технико-экономических показателей застройки.

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 18.06.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2017)
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017)
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».
6. Федеральный закон от 26.12.1995 № 209-ФЗ «О геодезии и картографии».
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 п. Золотково (сельское поселение) Гусь-Хрустального района Владимирской области.
15. Правила землепользования и застройки муниципального образования п. Золотково (сельское поселение) Гусь-Хрустального района Владимирской области.
16. Областные нормативы градостроительного проектирования .
Основаниями для проектирования являются:
 - Постановление 669 от 01.07.2021г. Администрации Гусь-Хрустального района
 - Генеральный план муниципального образования п. Золотково (сельское поселение) Гусь-Хрустального района Владимирской области;
 - Правила землепользования и застройки муниципального образования п. Золотково (сельское поселение) Гусь-Хрустального района Владимирской области.

ГЛАВА I.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ относительно земельного участка с к№33:14:002608:281

д.Икшево
ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНОГО РАЙОНА
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

1.АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Архитектурно-планировочная организация территории

Основными задачами территориального планирования являются: создание комфортной среды для проживания населения, четкое функциональное зонирование территории, организация инженерного обеспечения, а также транспортного и социально-культурного обслуживания.

Чертеж планировки выполнен, с учетом вариантных проработок, определяющих основную архитектурно-планировочную и объемно-пространственную концепцию застройки территории.

Планируемая территория расположена в юго-восточной части муниципального образования п. Золотково (сельское поселение) Гусь-Хрустального района Владимирской области, в северо-восточной части населенного пункта д.Икшево.

Границами проектируемой территории являются:

- с запада - территория для размещения коммунальных, складских объектов;
- с севера - территория общего пользования;
- с востока - территория общего пользования;
- с юга – территория общего пользования.

Площадь территории проектирования с учетом сопредельной территории 3,19 га.

В границах территории проектирования проходят инженерные коммуникации: низковольтная ЛЭП.

Согласно ранее выполненным документам территориального планирования проектируемая территория предназначена для размещения производственной деятельности.

Въезд на проектируемую территорию предусмотрен с автомобильной автодороги "Гусь-Хрустальный-Лесниково-Купреево".

Автомобильная дорога регионального значения.

Проектом планировки установлена красная линия с учетом существующего кадастрового деления и основных расчетных параметров сельской уличной сети.

1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Планируемый баланс проектируемой территории

Проектируемая территория дифференцирована на функциональные зоны.

Баланс использования территории по характеру функционального использования.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Расчетный срок
1	Территория			
	Площадь проектируемой территории (с учетом прилегающей территории)	га	0,5	0,5
	в том числе:			
2	Территория улицы (в красных линиях)	га	0,26	0,28
6	Иные территории:			
6.1	охранные зоны инженерных коммуникаций	га	0,14	0,28

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения.

Характеристика и параметры жилищного строительства

В соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки проектируемая территория относится к производственной зоне - (зона П-4).

Статья 87. Градостроительные регламенты.

Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (П-4)

Территориальная зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально- производственных предприятий

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Размер расчетной санитарно-защитной зоны для предприятий может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

В случае несовпадения размера расчетной санитарно-защитной зоны и полученной на основании оценки риска), натурных исследований и измерений химического, биологического и физического воздействия на атмосферный воздух, решение по размеру санитарно-защитной зоны принимается по варианту, обеспечивающему наибольшую безопасность для здоровья населения.

На территории с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов не допускается размещение промышленных объектов и производств, являющихся источниками загрязнения среды обитания и воздействия на здоровье человека. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), с учетом класса опасности, в состав которых входят эти объекты.

Обязательным условием является внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

Разрабатываемые в проектах строительства и реконструкции технологические и технические решения должны быть обоснованы результатами опытно-промышленных испытаний, при проектировании производств на основе новых технологий - данными опытно-экспериментальных производств, материалами зарубежного опыта по созданию подобного производства.

При принятии органами местного самоуправления муниципальных районов решения о характере использования высвобождаемой территории необходимо санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии намечаемой хозяйственной или иной деятельности санитарному законодательству.

Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.

N	Вид разрешенного использования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Пищевая промышленность (6.4)	
	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м до 3 га 2. Минимальные отступы от границ земельных

	<p>переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p>	<p>участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
<p>2.</p>	<p>Легкая промышленность (6.3)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м до 3 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
<p>3.</p>	<p>Строительная промышленность (6.6)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м до 3 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 5. Ограничение использования земельных</p>

		участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ
4.	Склады (6.9)	
	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м до 5 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
5.	Служебные гаражи (4.9)	
	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>1. Минимальный размер земельного участка - 45.0 м2 Максимальный размер земельного участка - 500.0 м2</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>3. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах</p>

		<p>земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
6.	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	
	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м до 1 га.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
7.	Нефтехимическая промышленность (6.5)	
	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 5000 кв.м до 5 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
8.	Недропользование (6.1)	

	<p>Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 5000 кв.м до 5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
9.	<p>Производственная деятельность (6.0) Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 5000 кв.м до 3 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
10.	<p>Складские площадки (6.9.1) Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м до 3 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не</p>

		<p>менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
11.	Коммунальное обслуживание (3.1)	
	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 50 кв.м до 500 кв.м.. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
Условно разрешенный вид использования		
1.	Деловое управление(4.1)	
	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м до 5000 кв.м.. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
2.	Гостиничное обслуживание (4.7)	
	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м до 5000 кв.м.. 2. Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м.</p>

	помещения для временного проживания в них	3. Максимальный процент застройки – 30%. 4. Максимальное количество этажей – 3. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
3	Трубопроводный транспорт (7.5)	
	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков 200 кв.м. до 5000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей - помещения для обслуживающего персонала; - автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей - питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; 		

Транспортное обслуживание

Въезды на проектируемую территорию организованы со стороны автомобильной автодороги "Гусь-Хрустальный-Лесниково-Купреево" и со стороны населенного пункта д.Икшево.

Классификация улично-дорожной сети принята по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативам градостроительного проектирования Владимирской области, утвержденным в 2016 г, местным нормативам градостроительного проектирования «Планировка и застройка территории муниципального образования п.Золотково (сельское поселение) Гусь – Хрустального района Владимирской области».

2.КРАСНЫЕ ЛИНИИ

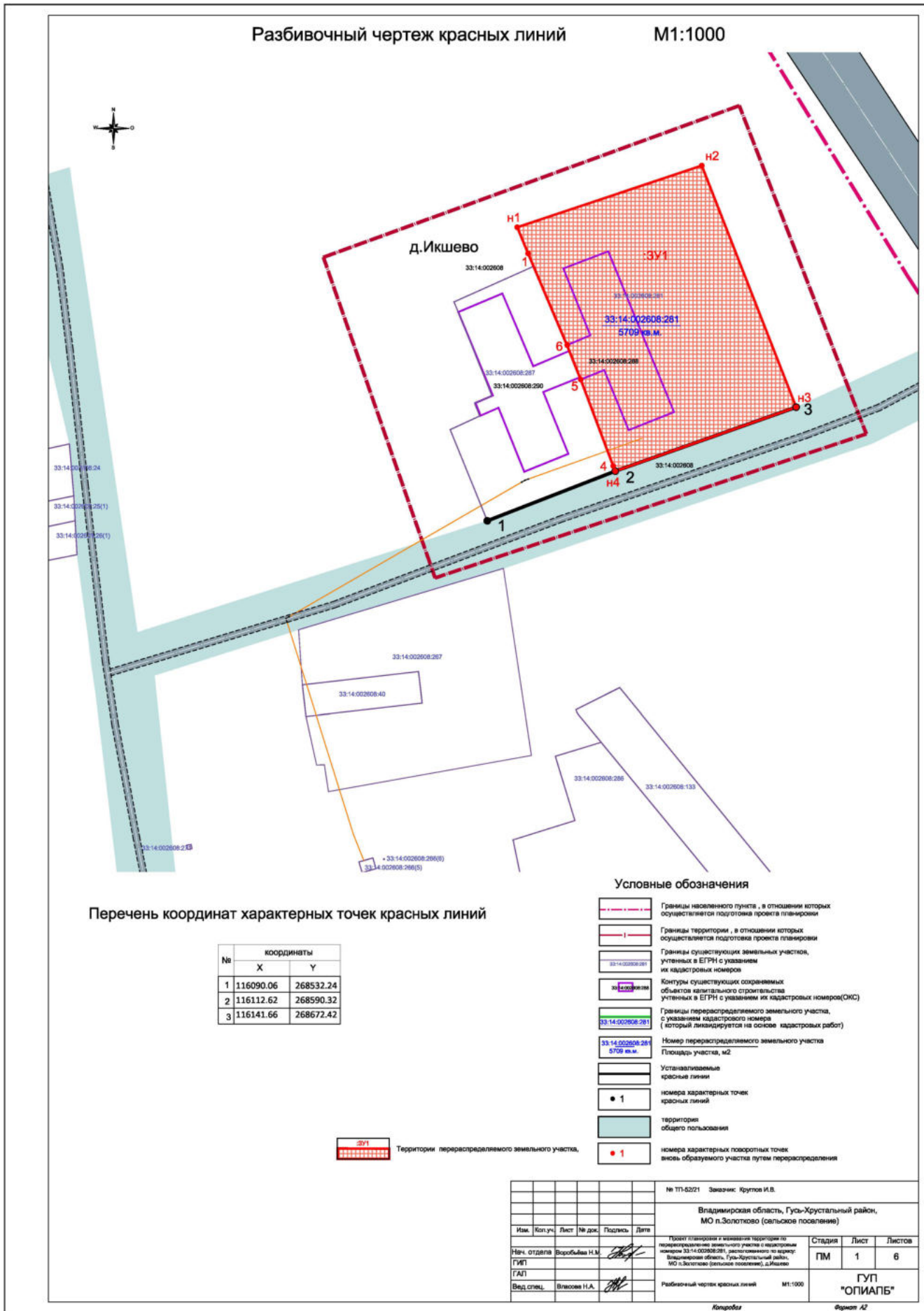
В соответствии с действующим законодательством красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

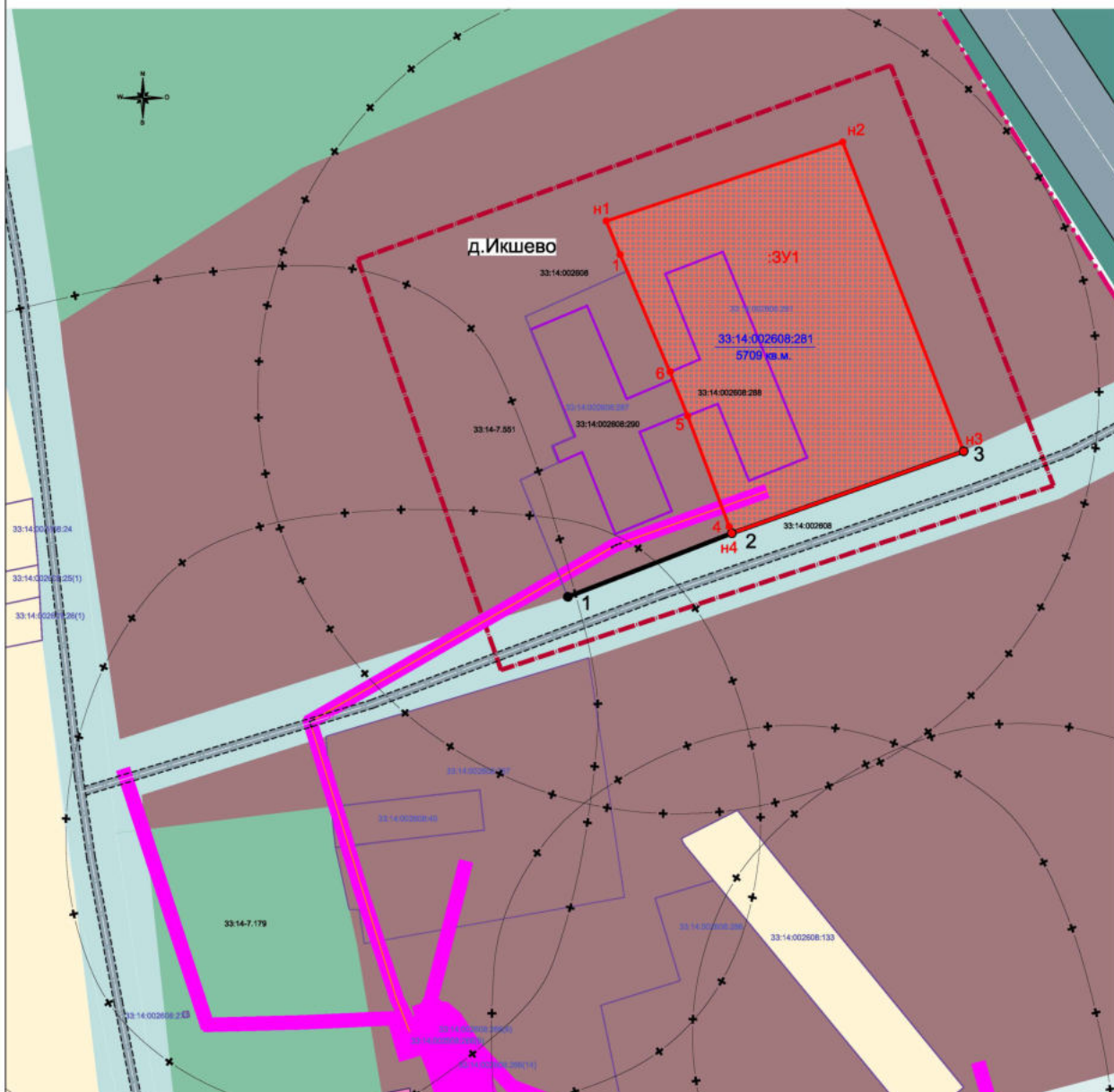
Проектом предусматривается установление красных линий с учетом сложившегося кадастрового деления территории с привязкой к системе координат МСК-33. Координаты точек представлены в таблице.

Ведомость координат поворотных точек проектируемой красной линии

№ точки	X	Y
1	116090.06	268532.24
2	116112.62	268590.32
3	116141.66	268672.42



Чертеж планировки территории М 1:1000



Условные обозначения

- Границы населенного пункта, в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы территории, в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН с указанием их кадастровых номеров
- Контуры существующих сооружений объектов капитального строительства, учтенных в ЕГРН с указанием их кадастровых номеров (ОКС)
- Границы перераспределенного земельного участка, с указанием кадастрового номера (который ликвидируется на основе кадастровых работ)
- Установленные красные линии
- номера характерных точек красных линий
- территория общего пользования
- номера характерных поворотных точек вновь образуемого участка путем перераспределения
- Зоны с особыми условиями использования
- Границы защитной зоны объектов культурного наследия (не выявлено)
- Границы охранных зон воздушных линий электропередачи до 1кВ
- Границы санитарно-защитных зон

- 33:14:7.551 Номер территориальной зоны
- Территория размещения объектов жилищного строительства (жилая зона)
- Территория размещения объектов общественно-деловой зоны
- Территория размещения объектов производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
- Территория размещения объектов зоны сельскохозяйственного использования (в границах населенного пункта)
- Территория размещения объектов зоны сельскохозяйственного использования (за границами населенного пункта)
- Территория общего пользования улично-дорожная сеть

№ ТП-52/21 Завязка: Крутов И.В.					
Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм. отдела	Воробьева Н.М.				
ГИАП					
ГАП					
Вед. спец.	Власова Н.А.				
Проект планировки и межевания территории по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 33:14:002608:281, расположенного по адресу: Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение), д.Икшево					
Чертеж планировки территории М 1:1000				Стадия	Лист
				ПМ	2
					6
ГУП «ОПИАПБ»					
Копиробот					

ГЛАВА II.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2

ТП-52/21 (ППТ2)

1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1.1. Положение территории в планировочной и объемно-пространственной структуре населенного пункта

Планируемая территория расположена в юго-восточной части муниципального образования п. Золотково (сельское поселение)

Гусь-Хрустального района Владимирской области, в северо-восточной части населенного пункта д.Икшево.

Границами проектируемой территории являются:

- с запада - территория для размещения коммунальных, складских объектов;
- с севера - территория общего пользования;
- с востока - территория общего пользования;
- с юга – территория общего пользования.

Площадь территории проектирования с учетом сопредельной территории 3,19 га.

1.2. Комплексная оценка современного состояния территории

Краткая характеристика физико-географических и климатических условий

Муниципальное образование п.Золотково (сельское поселение) расположено в центральной части Гусь-Хрустального района.

Расстояние до населенных пунктов Владимирской области:

- до г. Владимир – 110 км,
- до г. Гусь-Хрустальный – 54 км.

Климат д.Икшево умеренно-континентальный. Погода в течение года и одного сезона может резко изменяться. Зимой, наряду с умеренными и сильными морозами, почти ежегодно наблюдаются оттепели, летом довольно жаркая сухая погода сменяется дождливой и относительно холодной. В среднем за год в городе циклоническая форма циркуляции (58% дней в году) преобладает над антициклонической (42% дней в году). В среднем за год наибольшую повторяемость имеют западные циклоны (27% дней), приносящие с собой влажный воздух с Атлантики, прохладный летом, теплый зимой.

Основные расчетные показатели:

- средняя максимальная температура воздуха наиболее жаркого месяца (июля) составляет 24.2 градуса,
- средняя температура воздуха наиболее холодного месяца (января) составляет – 10.3 градуса,
- абсолютный максимум температуры воздуха 37 градусов,
- абсолютный минимум температуры воздуха – 44 градусов.
- средний из абсолютных минимумов самого холодного месяца января – 30 градусов.
- средний из абсолютных максимумов температура воздуха самого теплого месяца июля 31 градус.
- средняя месячная температура воздуха самого теплого месяца июля 18.6 градуса,
- скорость ветра, среднегодовая повторяемость, превышение которой составляет 5%, 7.0 м/сек.

Расчетные температуры для проектирования отопления и вентиляции соответственно равны -28° и -16° . Продолжительность отопительного периода в среднем составляет 213 дней.

Средняя месячная и годовая температура воздуха в градусах С

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Год
-10.3	-9.8	-4.1	5.7	12.7	16.6	18.6	17.1	10.9	4.6	-2.5	-7.0	4.4

Средние многолетние суммы осадков в мм по месяцам

Месяц	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Количество осадков	40	31	34	38	49	65	86	71	60	55	44	46

Годовую повторяемость направлений ветра и штилей в % составляет:

С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
11	7	9	10	20	14	17	12	13

Заметное влияние на температурный режим территории оказывают воздушные массы и наличие в районе многочисленных водоемов (рек, озер, болот). Преобладают западные и юго-западные ветры.

Район находится в условиях избыточного увлажнения. Среднегодовое количество осадков колеблется от 500 до 619 мм в год. Снеговой покров устанавливается в конце октября – начале ноября и сходит к 10-25 апреля. Толщина снегового покрова составляет в среднем 40-45 см. Глубина промерзания грунта в зимний период составляет в среднем 1.6 м.

В среднем за год солнце светит в течение 1757 ч, что составляет 43% возможной продолжительности солнечного сияния. В течение 107 дней в году солнце скрыто за облаками. Июль – самый солнечный месяц в году, в декабре наименьшая продолжительность солнечного сияния.

Наиболее неблагоприятные условия для рассеивания вредных веществ в атмосфере создаются летом с июня по сентябрь, когда отмечается максимум слабых скоростей ветра.

Районный коэффициент А, зависящий от температурной стратификации, равен 140.

Инженерно-геологические условия

В геологическом строении рассматриваемой территории представлены следующие виды отложений:

1. Современные четвертичные отложения: почвенно-растительный слой и насыпные грунты - песок, щебень, строительный мусор. Мощность их от 0,2 до 0,7 м.

2. Современные озёрно-болотные накопления - торфяно-илистые грунты, распространённые отдельными площадками. Мощность их от 1,2 до 2,5 м.

3. Среднечетвертичные водноледниковые, местами древнеаллювиальные накопления, представленные песками мелкими, серыми, жёлтыми, серовато-жёлтыми, кварцевыми, водонасыщенными с прослойками суглинка серого, мягкопластичного, супесями серыми. Под мелкими песками залегают пески средней крупности серого, тёмно-серого цвета, кварцевые, водонасыщенные с прослойками суглинка серого текучего. Мощность их колеблется от 6 до 15 м.

Нижнемеловые и юрские коренные породы, представленные песками тёмно- и светлосерыми, кварцевым, преимущественно мелкозернистыми, участками глинистыми, слюдистыми и глинами чёрными, плотными, слюдистыми с пиритом и линзами тонкозернистых песков. Мощность их 35-40 м.

Верхнекарбоновые известняки белые, крепкие, трещиноватые, доломитизированные, обводнённые с прослоями глин и кремния. Вскрытая мощность 35-47 м.

В связи со сложными инженерно-геологическими условиями, обводнённостью грунтов и недостаточной их изученностью, на дальнейших стадиях проектирования необходимо проводить детальные инженерно-геологические и гидрогеологические изыскания.

Исходя из сложившихся планировочных условий и комплексной оценки современного состояния окружающей среды, территорию проектируемой застройки в основном, следует рассматривать как благоприятную в градостроительном и экологическом отношении.

2.АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

2.1. Архитектурно-планировочная организация территории

Основными задачами территориального планирования являются: создание комфортной среды для проживания населения, четкое функциональное зонирование территории, организация инженерного обеспечения, а также транспортного и социально-культурного обслуживания.

Чертеж планировки выполнен на основе эскиза генерального плана, с учетом вариантных проработок, определяющих основную архитектурно-планировочную и объемно-пространственную концепцию застройки территории.

Площадь территории проектирования с учетом сопредельной территории 3,19 га.

В границах производственной территории проходят инженерные коммуникации: низковольтная линия ЛЭП.

Анализ градостроительной ситуации позволяет выделить на проектируемой территории следующие планировочные ограничения:

- охранный зона ЛЭП до 1 кВ – 2м;

Охранный зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границе.

Проектом планировки установлена красная линия с учетом существующего кадастрового деления .

Согласно ранее выполненным документам территориального планирования проектируемая территория предназначена для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе - производственная деятельность (код 6.0). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 5000 кв.м до 3 га.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м.

От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.

5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ

Въезды на проектируемую территорию организованы со стороны автомобильной автодороги "Гусь-Хрустальный-Лесниково-Купреево" и со стороны населенного пункта д.Икшево.

Классификация улично-дорожной сети принята по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативам градостроительного проектирования Владимирской области, утвержденным в 2016 г, местным нормативам градостроительного проектирования «Планировка и застройка территории муниципального образования п. Золотково (сельское поселение) Гусь – Хрустального района Владимирской области».

2.3. Характеристика и параметры жилищного строительства

В соответствии с ПЗЗ проектируемая территория относится к производственной зоне П-4.

Территориальная зона П-4 предназначения для **производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (П-4)**

Территориальная зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально- производственных предприятий

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Размер расчетной санитарно-защитной зоны для предприятий может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

В случае несовпадения размера расчетной санитарно-защитной зоны и полученной на основании оценки риска), натурных исследований и измерений химического, биологического и физического воздействия на атмосферный воздух, решение по размеру санитарно-защитной зоны принимается по варианту, обеспечивающему наибольшую безопасность для здоровья населения.

На территории с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов не допускается размещение промышленных объектов и производств, являющихся источниками загрязнения среды обитания и воздействия на здоровье человека. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), с учетом класса опасности, в состав которых входят эти объекты.

Обязательным условием является внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

Разрабатываемые в проектах строительства и реконструкции технологические и технические решения должны быть обоснованы результатами опытно-промышленных испытаний, при проектировании производств на основе новых технологий - данными опытно-экспериментальных производств, материалами зарубежного опыта по созданию подобного производства.

При принятии органами местного самоуправления муниципальных районов решения о характере использования высвобождаемой территории необходимо санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии намечаемой хозяйственной или иной деятельности санитарному законодательству.

Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов

**капитального строительства в границах территориальной зоны П-4
производственная деятельность (код6.0:**

№ пп	Наименование показателя	Показатель
1	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 5000 кв.м до 3 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ	

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается в соответствии с градостроительными нормами.

2.4.Баланс проектируемой территории

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее ее положение	Расчетный срок
1	Территория			
	Площадь проектируемой территории (с учетом прилегающей территории)	га	0,5	0,5
	в том числе:			
2	Территория улицы (в красных линиях)	га	0,26	0,28
6	Иные территории:			
6.1	охранные зоны инженерных коммуникаций	га	0,14	0,28

2.5. Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территорий – инженерные мероприятия по преобразованию, изменению и улучшению природных условий в состояние, пригодное для градостроительного использования.

В состав инженерной подготовки входят:

вертикальная планировка территории;

организация поверхностного стока

благоустройство территории.

Вертикальная планировка территории

Вертикальная планировка является одним из основных элементов инженерной подготовки территории и представляет собой процесс искусственного изменения рельефа для приспособления его к требованиям градостроительства.

Вертикальная планировка территории предусматривает организацию рельефа местности, обеспечивающую поверхностный водоотвод и нормальные условия движения транспорта и пешеходов.

Продольные уклоны проезжих частей соответствуют СП 42.13330.2016 ,СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция), что позволяет создать благоприятные условия для отвода поверхностных вод и безопасности движения транспорта.

Продольные уклоны по проездам приняты мин. - 3,0 промилей. Поперечный профиль проезжей части принят двухскатным с уклоном 20 промилей.

Организация поверхностного стока

Одной из проблем благоустройства является отсутствие организованной системы сбора, отвода и очистки поверхностного стока с территории населённых пунктов.

Поскольку централизованная система ливневой канализации на территории поселения отсутствует, отведение дождевых и талых вод с территории застройки необходимо выполнить путём устройства системы дождевой канализации, которая включает в себя сеть открытых канав (кюветов).

В качестве открытых водостоков принять канавы трапециевидного сечения следующих размеров: по дну — 0,3м, по глубине — 0,4м. Отвод поверхностных вод предусматривается самотёком.

По требованиям, предъявляемым в настоящее время к использованию и охране поверхностных вод, все стоки перед выпуском в водоёмы должны подвергаться очистке на специальных очистных сооружениях дождевой канализации.

Благоустройство территории

Благоустройства территории должно быть выполнено с учетом принципов комплексности благоустройства, соответствия номенклатуры площадок и элементов зонированию территории, размещение площадок и элементов с учетом функциональных, эстетических, санитарно-гигиенических и природно-климатических требований.

Проезжие части улиц предусмотрены двух полосными шириной 6 м. Тротуары приняты шириной 1,5 м и устраиваются приподнятыми на 15 см над уровнем проездов.

Озелененные территории

Зелёные насаждения являются составной частью природного комплекса , к которым относятся озеленённые территории всех категорий и видов, расположенных в границах проектируемого земельного участка.

Все озеленённые территории подразделяются на три категории, каждая из которых имеет свои особенности по отношению к режимам пользования и способам хозяйствования:

- озеленённые территории общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары), которые могут иметь свои наименования, присвоенные в установленном порядке или обозначающие местонахождение объекта, или принадлежность к определенным зданиям или сооружениям;

- озеленённые территории ограниченного пользования на участках дошкольных учреждений и общеобразовательных школ, учебных, лечебных и учреждений культурно-бытового назначения, насаждения на территории частных домовладений;

- озеленённые территории специального назначения – озеленение санитарно-защитных зон между промышленными, коммунальными и жилыми территориями, охранные насаждения по берегам водоемов и водотоков, насаждения улиц и дорог.

Планируется создание насаждений общего пользования непосредственно в жилой застройке, на территории частных домовладений и озеленение жилых улиц и дорог.

Природные условия позволяют использовать для озеленения территории широкий ассортимент деревьев и кустарников, включая породы местной флоры с учетом их функционального назначения, санитарно-гигиенических свойств и декоративности в течении всего вегетационного периода, которые наиболее устойчивы в климатическом отношении.

2.6. Охрана окружающей среды

Анализ градостроительной ситуации позволяет выделить на проектируемой территории следующие планировочные ограничения:

охранная зона ЛЭП до 1 кВ – 2м;

Охранная зона ЛЭП

Вдоль воздушных линий электропередачи устанавливаются охранные зоны- в виде части поверхности, участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии: 220 кВ – 25 м, 110 кВ – 20 м, 35 кВ – 15 м, 1-20 кВ – 10 м (5 для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов), до 1 кВ – 2м.

В охранных зонах воздушных линий электропередачи запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

- размещать свалки;

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ;

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов;

- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов.

В пределах охранных зон **без письменного решения о согласовании сетевых организаций** юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра;
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров;
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- **размещать загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных объединений, объектов жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередач).**

См. «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (утв. Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160)

Охрана воздушного бассейна

Состояние воздушного бассейна является одним из основных факторов, определяющих экологическую ситуацию и условия проживания населения в сельском поселении.

Поскольку с каждым годом происходит увеличение количества транспорта, находящегося как в личной собственности граждан, так и в собственности предприятий, это способствует повышению уровня выбросов загрязняющих веществ от автотранспорта.

Источниками загрязнения атмосферного воздуха являются промышленные предприятия, объекты жилищно-коммунального хозяйства и автомобильный транспорт.

Согласно РД 52.04.186-89 и письма НИИ «Атмосфера» N 409/33 от 17.05.02г. фоновые концентрации вредных веществ в населенных пунктах с численностью населения до 10 тыс. человек и отсутствием постов наблюдения принимаются равными нулю.

Проектируемая территория находится вне зоны негативного воздействия существующих промышленных предприятий на атмосферный воздух, поскольку расположена на достаточном расстоянии от источников загрязнения, от которых установлены санитарно-защитные зоны (далее СЗЗ).

Объекты промышленности на проектируемой территории отсутствуют.

По данным ежегодного доклада «О состоянии окружающей среды и здоровья населения Владимирской области в 2016 году» департамента природопользования и охраны окружающей среды Администрации Владимирской области общее состояние безопасности

РОО, в основном, соответствует требованиям норм и правил в области использования атомной энергии и оценивается «удовлетворительно».

Охрана почв

Почва одна из главных составляющих окружающей среды, которая благодаря своим свойствам обеспечивает человеку здоровую среду обитания, от неё зависят условия жизни и здоровья человека .

В последние десятилетия наблюдаются определённые проявления деградиационного процесса — загрязнения почвы, которое следует рассматривать не только как проникновение в неё некоторых веществ, элементов, вредных микроорганизмов, но и как нарушение природного равновесия, которое может не восстановиться.

Вдоль автомагистралей происходит загрязнение почв веществами, переносимыми по воздуху (углеводороды, соединения свинца, хлориды, фториды и т.д.). имеет место такой источник загрязнения, как захламление, в том числе от несанкционированных стихийных свалок отходов различного происхождения, в том числе и опасных отходов.

Опасность загрязнения почв определяется уровнем её возможного отрицательного влияния на контактирующие среды (вода, воздух), пищевые продукты и прямо или косвенно на человека.

Для определения качества почв и степени их безопасности для человека, а также разработки рекомендаций по снижению химических и биологических загрязнений проводятся почвенные исследования с целью оценки загрязнения почв как фактора, оказывающего воздействие на состояние здоровья населения

Проект планировки не предлагает размещение на данной территории промышленных предприятий, то есть загрязнения почвы отходами производства не предусматривается.

К мероприятиям по защите почв, направленным на исключение загрязнения почв также относятся :

- создание системы ливневой канализации;
- организация вывоза твёрдых бытовых отходов;
- создание полос зелёных насаждений вдоль автомобильных дорог;
- нанесение асфальтового покрытия в местах скопления автомобильной техники с целью исключения загрязнения почвы.

Все работы по строительству на проектируемой территории должны проводиться с учётом максимального сохранения плодородного слоя почвы, складирования растительного грунта на специально отведённых территориях, с дальнейшим использованием его при производстве работ по озеленению дворовых территорий.

Охрана поверхностных и подземных вод

Водопотребление и водоотведение проектируемой территории является одним из факторов воздействия на окружающую среду.

На участках индивидуальной жилой застройки предусматриваются индивидуальные септики. На перспективу необходимо строительство централизованной системы водоотведения и очистных сооружений.

2.7. Инженерно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с №123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» планировка и застройка территорий поселений должна осуществляться в соответствии с генеральными планами поселений, учитывающими требования пожарной безопасности, установленные настоящим ФЗ.

К зданиям, сооружениям и строениям должен быть обеспечен подъезд пожарных машин. Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15х15 метров.

Поселения должны быть оборудованы противопожарным водопроводом. При этом противопожарный водопровод допускается объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с данным ФЗ.

Противопожарные расстояния от границ сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой до лесных массивов должно быть не менее 30 метров.

Дислокация подразделений пожарной охраны сельских поселений определяется из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 20 минут. Для приёма сообщений о пожарах и чрезвычайных ситуациях используется единый номер вызова экстренных оперативных служб «112», пожарная часть 010.

Граждане обязаны иметь в помещениях и строениях, находящихся в их собственности (пользовании), первичные средства тушения пожаров и противопожарный инвентарь.

Схема расположения элемента в планировочной структуре Владимирской области.



- областной центр г.Владимир
- районный центр г.Гусь-Хрустальный
- место для проектирования- д.Икшево
- автомобильная дорога федерального значения М7
- автомобильная дорога регионального значения Р-75

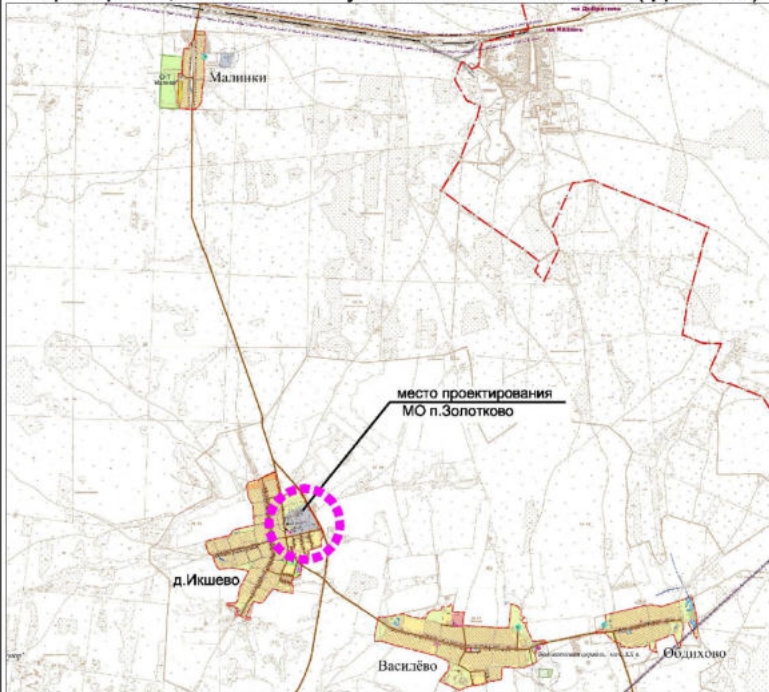
№ ТП-52/21 Заказчик: Крутов И.В.					
Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Нач.отдела	Воробьев И.М.				
Вед.спец.	Власова Н.А.				
Проект планировки и межевания территории по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 33:14:002608:281, расположенного по адресу: Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение), д.Икшево					
			Стадия	Лист	Листов
			ПП и ПМ	3.1	6
Схема расположения элемента в планировочной структуре Владимирской области.					
ГУП "ОПИАПБ"					

Копировал

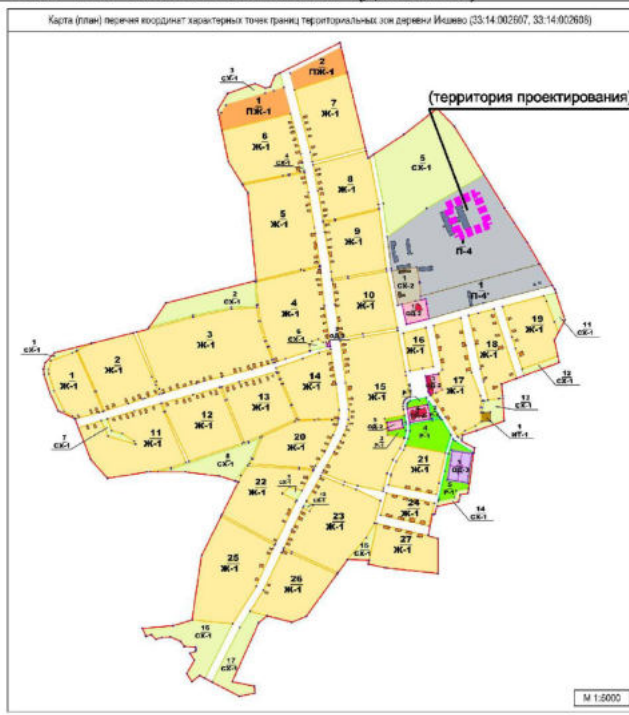
Формат А3

Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры (Ситуационный план)

Карта границ зон с особыми условиями использования(фрагмент)



ПЗЗ МО "поселок Золотково" (д.Икшево)



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> — Граница муниципального образования сельского поселения — Граница населенного пункта <p>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</p> <ul style="list-style-type: none"> Зоны застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками <p>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЕ ЗОНЫ</p> <ul style="list-style-type: none"> Центральные зоны делового, общественного и коммерческого назначения Зоны делового, общественного и коммерческого назначения местного значения Проектируемые зоны делового, общественного и коммерческого назначения местного значения <p>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</p> <ul style="list-style-type: none"> Зоны предприятий, производства и объектов с ориентировочной СЗЗ в соответствии с классификацией 100 м (IV класс) Зоны предприятий, производства и объектов с ориентировочной СЗЗ в соответствии с классификацией 100 м (IV класс) Зоны предприятий, производства и объектов с ориентировочной СЗЗ в соответствии с классификацией 50м (V класс) и предприятий, не имеющих СЗЗ | <p>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p> <ul style="list-style-type: none"> Зоны сельскохозяйственных угодий Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства Зоны садово-дачных, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан |
|---|---|

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Нач. отдела				Воробьева Н.М.	
ГИП					
ГАП					
Вед. спец.				Власова Н.А.	

№ ТП-52/21 Заказчик: Круглов И.В.

Владимирская область, Гусь-Хрустальный район,
МО п.Золотково (сельское поселение)

Проект планировки и межевания территории по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 33:14:002608:281, расположенного по адресу: Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение), д.Икшево			Стадия	Лист	Листов
Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры (Ситуационный план)			ПМ	3.2	6

ГУП
"ОПИАП"

Копировал

Формат А3

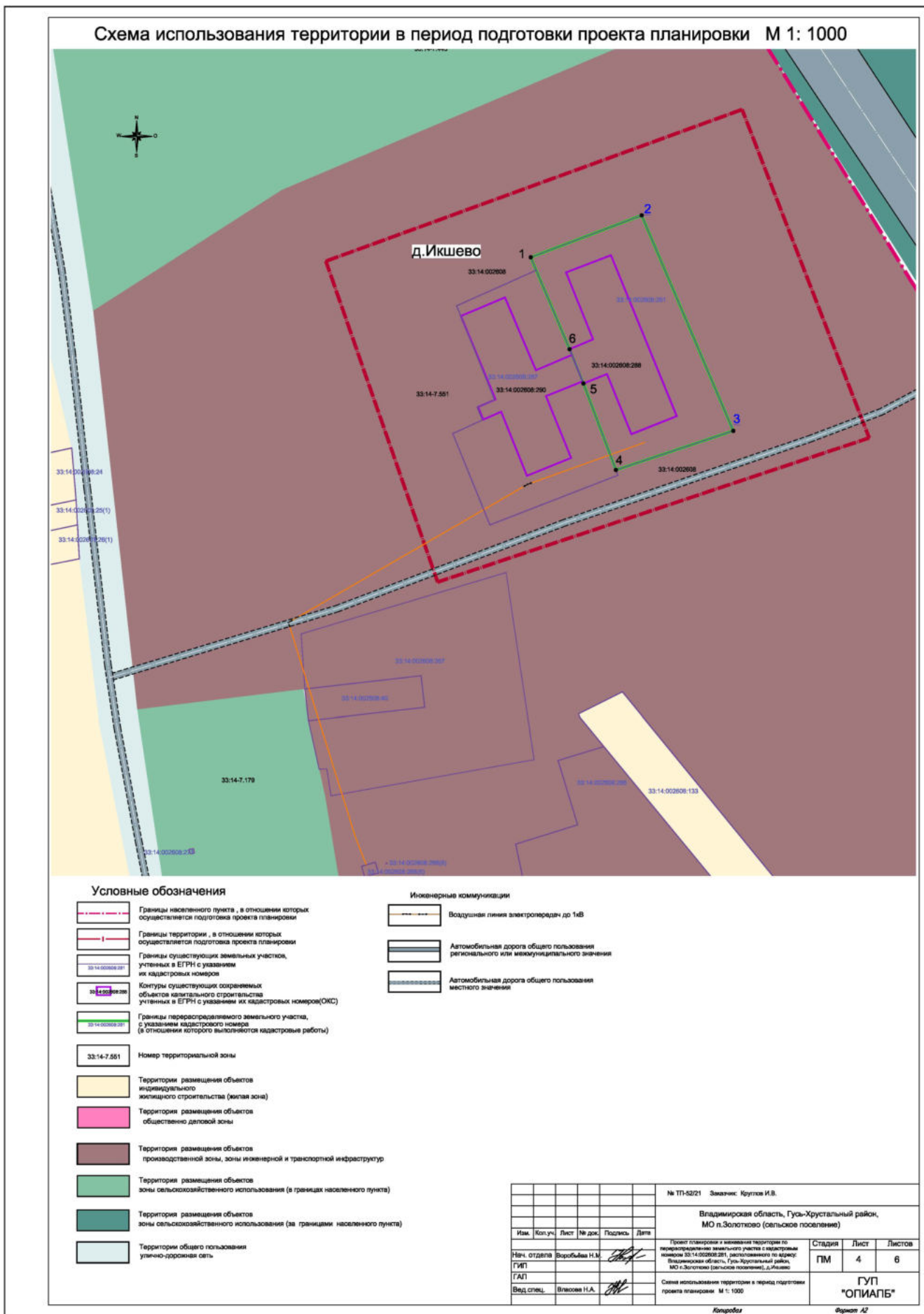


Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000



Условные обозначения

- Границы населенного пункта, в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы территории, в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН с указанием их кадастровых номеров
- Контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства учтенных в ЕГРН с указанием их кадастровых номеров(ОКС)
- Границы перераспределяемого земельного участка, с указанием кадастрового номера (в отношении которого выполняется кадастровые работы)
- Инженерные коммуникации**
- Воздушная линия электропередачи до 1кВ
- Автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения
- Автомобильная дорога общего пользования местного значения
- Зоны с особыми условиями использования**
- Границы защитной зоны объектов культурного наследия (не выделены)
- Границы охранных зон воздушных линий электропередачи до 1кВ
- Границы санитарно-защитных зон

						№ ПП-02/21 Заказчик: Крутов И.В.			
						Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 33:14:002608:281, расположенного по адресу: Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение), д.Икшево Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	Стдия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ПМ	5	6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ГУП «ОПИАП» Плановый		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Приложения



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ РАЙОН
(МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН) ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.07.2021

№ 669

**О подготовке проекта планировки
и проекта межевания территории
по перераспределению земельного
участка с кадастровым номером
33:14:002608:281**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации района от 15.06.2015 № 665 «Об утверждении положения о порядке подготовки документации по планировке территории Гусь-Хрустального района», на основании заявления Круглов И.В., руководствуясь Уставом Гусь-Хрустального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Рекомендовать МКУ «Отдел ИОГД» подготовить техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 33:14:002608:281.
2. Рекомендовать Круглову И.В. разработать проект планировки и проект межевания территории по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 33:14:002608:281 согласно технического задания, указанного в п.1 настоящего постановления.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации района по строительству и развитию инфраструктуры.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания, подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации района.



Глава администрации района

А.В. Кабенкин
А.В. Кабенкин

СОГЛАСОВАНО:
Начальник МКУ «Отдел ИОГД»

УТВЕРЖДАЮ:

Глава Администрации МО п.Золотково с/п

« ____ » _____ 2021 г.

Схема расположения земельного участка образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 33:14:002608:281, расположенного по адресу: Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение), д.Икшево и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности

Территориальная зона П-4 - Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности

Форма собственности: государственная

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование: Строительная промышленность

Площадь земельного участка 10316 кв.м, в том числе:

-земельный участок с кадастровым номером 33:14:002608:281- 5709 кв.м,

-земельный участок :Т/п1 – 4607 кв.м

Процесс деятельности

м 1:1500

д.Икшево
кв.33:14:002608

