



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№33:14:001815:562,
расположенного по адресу: Владимирская
область, Гусь-Хрустальный район,
МО п. Золотково (сельское поселение),
д. Лесниково**

Договор № ТП-12/23

Том I; II

Заказчик: Ермаков В.А.

Владимир 2023г.



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

**Проект планировки и проект межевания
территории по перераспределению
земельного участка с к№33:14:001815:562,
расположенного по адресу: Владимирская
область, Гусь-Хрустальный район,
МО п. Золотково (сельское поселение),
д. Лесниково**

Договор № ТП-12/23
Заказчик: Ермаков В.А.

Глава 1

Директор ГУП «ОПИАПБ

Н.В. Мигаль

Владимир 2023г.

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 1:1000	1
2	Чертеж планировки территории	М 1:1000	1
Приложение к Главе II	Материалы по обоснованию		
3,4	Фрагмент карты планировочной структуры территории МО п.Золотково сельское поселение Гусь-Хрустального района Владимирской области Границы элементов планировочной структуры.	б/м	1
5	Схема использования территории подготовки проекта планировки (Опорный план)	М1:1000	1
6	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.	М1:1000	1
7	Проектный план.	М1:1000	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 _____	25
1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ _____	26
1.1. Положение территории в планировочной и объемно-пространственной структуре города _____	26
1.2. Комплексная оценка современного состояния территории _____	26
2. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ _____	29
2.1. Архитектурно-планировочная организация территории _____	29
2.3. Характеристика и параметры жилищного строительства _____	30
2.4. Баланс проектируемой территории _____	
2.5. Инженерная подготовка территории _____	31
2.6. Охрана окружающей среды _____	32
2.7. Инженерно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности _____	35

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и проект межевания территории по перераспределению земельного участка с к№ 33:14:001815:562, расположенного по адресу: Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п. Золотково (сельское поселение), д.Лесниково, площадью 0,0847 га, расположен в кадастровом квартале 33:14:001815. Проект подготовлен на основании договора № ТП-12/23 от 21 февраля 2023 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. Лесниково, который в соответствии с Генеральным планом МО п. Золотково (сельское) поселение Гусь-Хрустального района Владимирской области входит в район сложившейся застройки в северной части муниципального образования в северо-восточной части населенного пункта д. Лесниково.

Разрешенное использование проектируемого земельного участка: здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранение и первичной переработки сельскохозяйственной продукции (код 1.15 по классификатору).

Основная цель разработки проекта: Образование нового земельного участка путем перераспределения. Участок предназначен для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранение и первичной переработки сельскохозяйственной продукции

В соответствии с утвержденным Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки, проектируемый земельный участок размещен в зоне сельскохозяйственного использования.

Основные задачи проекта:

- увеличение площади земельного участка путем перераспределения ;
- 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:
 - Договор 12/2023 от 21.02.2023г.
 - Схема на КППТ по перераспределению земельного участка
 - Постановление Администрации МО Гусь-Хрустальный район №159 от 14.02.2023г.
 - 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№33:14:001815:562
д. Лесниково**

**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 северной части муниципального образования п. Золотково (сельское поселение) Гусь-Хрустального района Владимирской области, в северо-восточной части населенного пункта д.Лесниково.

Границами проектируемой территории являются:

- с запада - территория общего пользования;
- с севера - территория для размещения сельскохозяйственного использования;
- с востока - территория для размещения сельскохозяйственного использования;
- с юга – территория для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

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

В границах территории проектирования проходят инженерные коммуникации: высоковольтная ЛЭП.

Согласно ранее выполненным документам территориального планирования проектируемая территория предназначена для размещения: здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Въезд на проектируемую территорию предусмотрен с улицы Центральной д.Лесниково

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
3	Иные территории:			
3.1	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 Зоне сельскохозяйственного использования -

(зона Сх-2 по ПЗЗ, по ГП - зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства).

Статья 95. Градостроительные регламенты. Зона объектов сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства (СХ-2)

1. Территориальная зона **Сх2**, занятая объектами сельскохозяйственного назначения выделена в целях создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур. Зоны **Сх2** предназначены для обеспечения правовых условий формирования территорий, размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции сельскохозяйственными производителями и крестьянско-фермерскими хозяйствами при соблюдении перечисленных видов разрешенного использования недвижимости.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **Сх2**:

N	Вид разрешенного Исползования (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.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	
	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 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 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах

		ЗООИТ
2.	Питомники (1.17)	
	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 га.
3.	Сенокошение (1.19)	
	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 га.
4.	Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	
	Выпас сельскохозяйственных животных	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 га.
5.	Коммунальное обслуживание (3.1)	
	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	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 50 кв.м. до 500 кв.м.. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 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 ЗООИТ.
6.	Ведение огородничества (13.1)	
	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	1. Предельный размер земельного участка - от 100 до 2500 кв.м ² . отдельным категория граждан в соответствии с Законом Владимирской области от 25.02.2015 № 10-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей - 1 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

		<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>
7.	Овощеводство (1.3)	
	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 га.</p>
8.	Скотоводство (1.8)	
	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 га.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 10 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>
9.	Птицеводство (1.10)	
	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений,	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 га.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 10 м.</p>

	используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
10.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	
	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	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 - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей – 3. 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 10 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
Условно разрешенный вид использования		
1	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 от 200 кв.м. до 50000 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. 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
Вспомогательные виды использования:		
<ul style="list-style-type: none"> - цеха по переработке сельхозпродукции; - цеха по приготовлению кормов; - холодильные установки; - административные здания, конторы; 		

- площадки для мусоросборников;
- противопожарные водоемы;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- теплицы.

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1. Размещение хозяйственных, подсобных и административных построек на производственных территориях по первичной переработке сельскохозяйственной продукции и крестьянско-фермерских хозяйств, осуществляется согласно «Схеме планировочной организации земельного участка», согласованными с администрацией Гусь-Хрустального района.
2. Максимальные и минимальные параметры производственных сельскохозяйственных предприятий, принимаются согласно действующих градостроительных норм.
3. Размещение производственных территорий по первичной переработке сельскохозяйственной продукции и крестьянско-фермерских хозяйств, осуществляется с учетом санитарно-защитных зон, согласно САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И САНИТАРНАЯ КЛАССИФИКАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ".

Транспортное обслуживание

Въезды на проектируемую территорию организованы со стороны улицы Центральной и со стороны населенного пункта д. Лесниково.

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	135676.33	267720.40
2	135425.70	267564.63
3	135678.98	267771.23
4	135473.46	267639.86
5	135469.19	267637.19
6	135363.84	267571.40

Разбивочный чертеж красных линий

M1:1000



Перечень координат характерных точек красных линий

№	координаты	
	X	Y
1	135676.33	267720.40
2	135425.70	267564.63
3	135678.98	267771.23
4	135473.46	267639.86
5	135469.19	267637.19
6	135363.84	267571.40

- :Т/п1 Территория перераспределяемого земельного участка из земель
- :ЗУ1 Территория перераспределяемого земельного участка с к№33:14:001815:562 и землями

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 (который ликвидируется на основе кадастровых работ)
- :562
998 кв.м. Номер перераспределяемого земельного участка
Площадь участка, м2
- Устанавливаемые красные линии
- 1 номера характерных точек красных линий
- территория общего пользования
- H1 номера характерных поворотных точек вновь образуемого участка путем перераспределения

Перв. примен.
Справ. №
Подпись и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

№ ТП-12/23 Заказчик: Ермаков В.А.						
Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение)						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Нач. отдела	Воробьева Н.М.					
ГИП						
ГАП						
Вед.спец.	Власова Н.А.					
Проект планировки и проект межевания территории по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 33:14:001815:562, расположенного по адресу: Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение), д.Лесниково				Стадия	Лист	Листов
				ПМ	1	9
Разбивочный чертеж красных линий M1:1000				ГУП "ОПИАГБ"		

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 сохраняемых объектов капитального строительства учтенных в ЕГРН с указанием их кадастровых номеров(ОКС)
- Границы перераспределяемого земельного участка, с указанием кадастрового номера (который ликвидируется на основе кадастровых работ)
- Устанавливаемые 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 электропередач до 1кВ
 - Границы охранных зон подземных линий электропередач
 - Границы охранных зон газопровода

- Санитарно-защитная зона «Цех производства огнеупорных изделий» д. Лесниково Гусь-Хрустальный р-н
- Территории размещения объектов индивидуального жилищного строительства (жилая зона)
- Территория размещения объектов зоны сельскохозяйственного использования (в границах населенного пункта)
- Территория размещения объектов производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
- Территория размещения объектов зоны сельскохозяйственных угодий (за границами населенного пункта)
- Территория размещения объектов общественно деловой зоны
- Территории общего пользования улично-дорожная сеть
- Территория перераспределяемого земельного участка из земель

:ЗУ1 Территория перераспределяемого земельного участка с к/№33:14:001815:562 и землями

Перв. примен.
Справ. №
Подпись и дата
Взам. инв. № Инв. № дубл.
Подпись и дата
Инв. № подл.

№ ТП-12/23 Заказчик: Ермаков В.А.					
Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Нач. отдела	Воробьева Н.М.				
ГИП					
ГАП					
Вед. спец.	Власова Н.А.				
Проект планировки и проект межевания территории по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 33:14:001815:562, расположенного по адресу: Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение), д.Лесниково					Стадия
Чертеж планировки территории М 1:1000					Лист
					Листов
					ПМ
					2
					9
ГУП "ОПИАГБ"					

ГЛАВА II.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

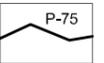
ТП-12/23 (ППТ2)

Схема расположения элемента в планировочной структуре Владимирской области.



-  областной центр г. Владимир
-  районный центр г. Гусь-Хрустальный
-  место для проектирования д. Лесниково

 автомобильная дорога федерального значения М7

 автомобильная дорога регионального значения Р-75

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Нач. отдела	Ворожьев Н.М.				
Вед. спец.	Власова Н.А.				

№ ТП-12/23 Заказчик: Ермаков В.А.

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

Проект планировки и проект межевания территории по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 33:14:001815:562, расположенного по адресу: Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение), д.Лесниково

Стадия	Лист	Листов
ПП и ПМ	3	9

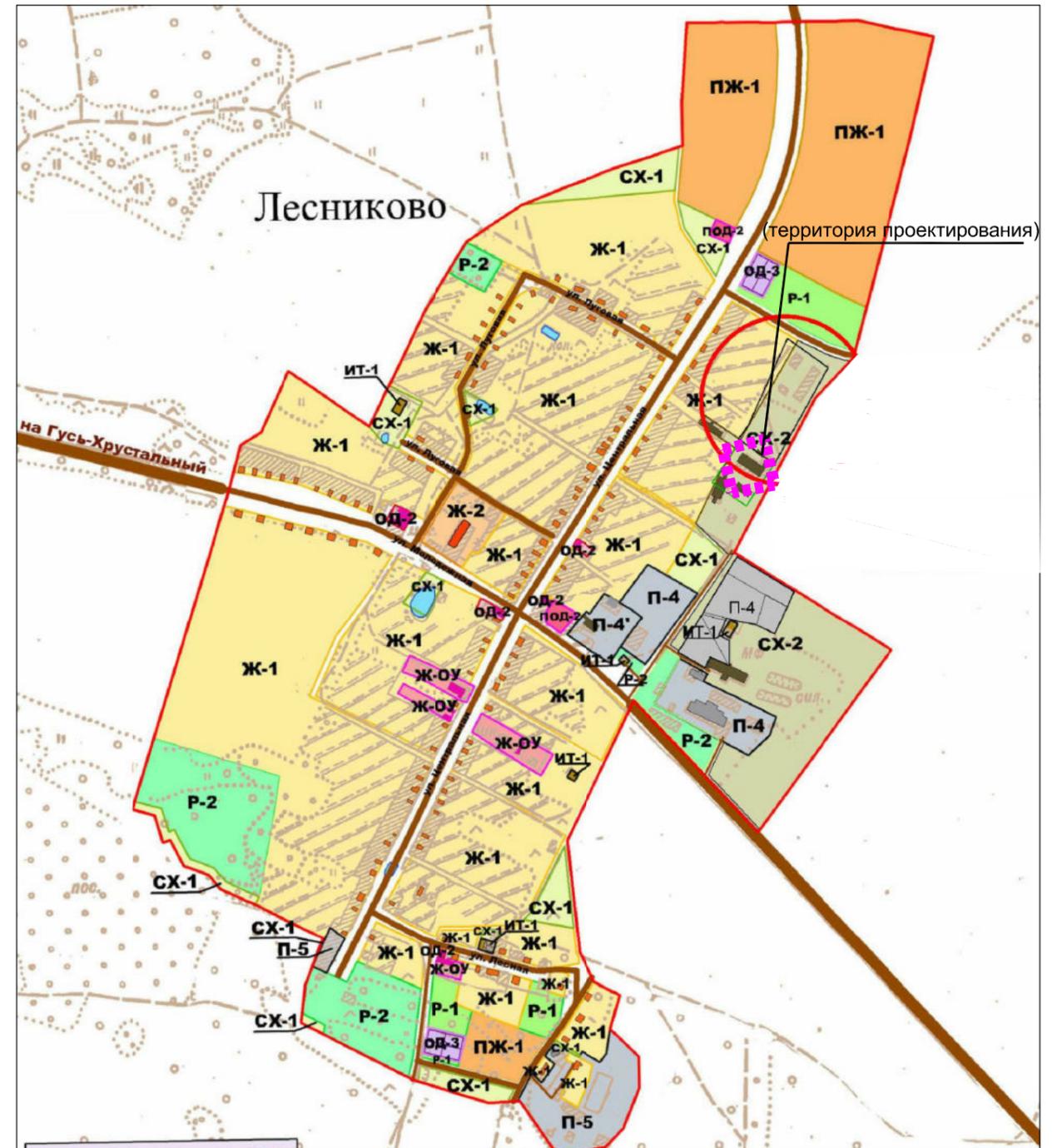
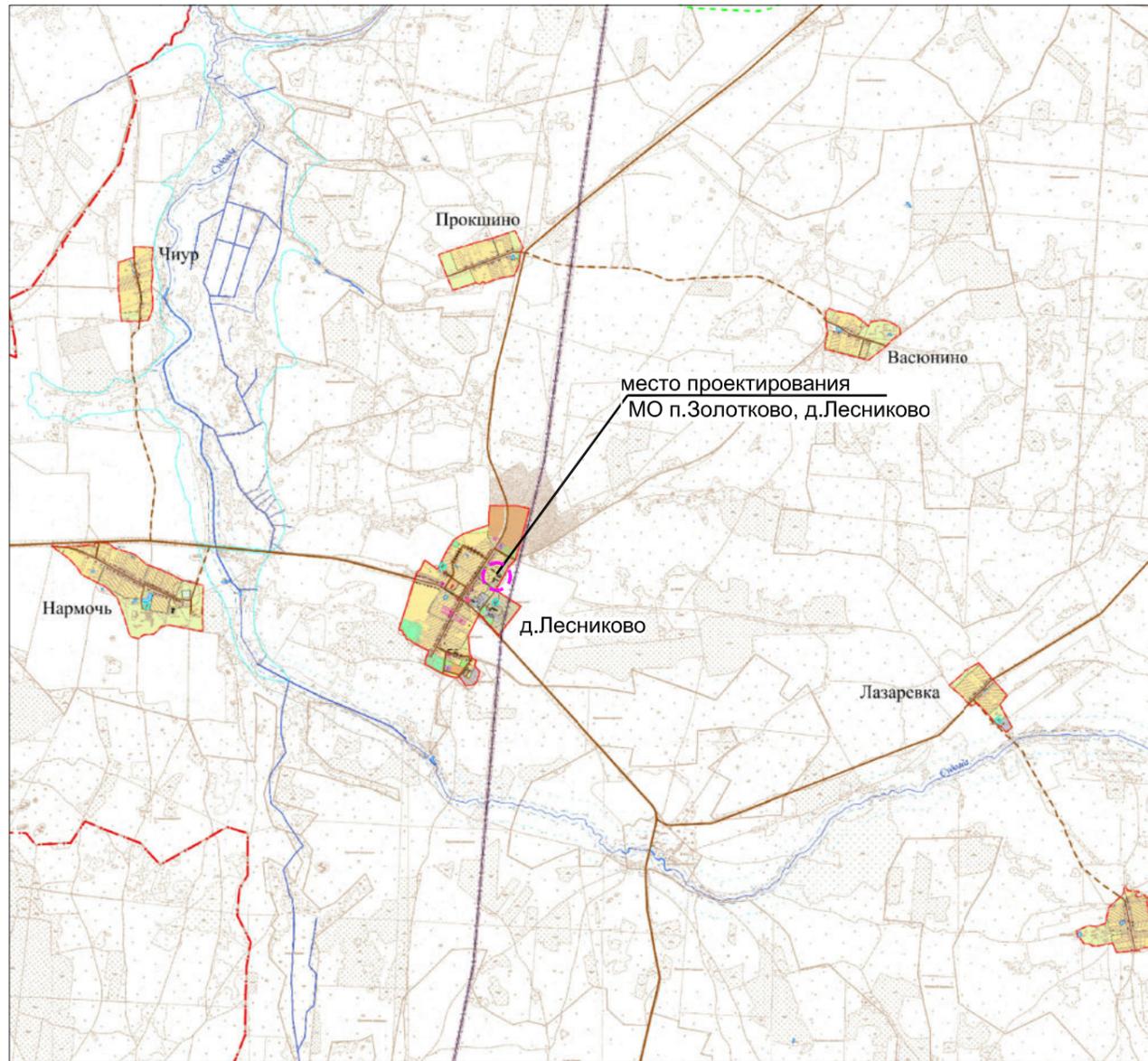
Схема расположения элемента в планировочной структуре Владимирской области.

ГУП
"ОПИАПБ"

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. Лесниково)



Условные обозначения:

- Граница муниципального образования сельского поселения
- - - Граница населенного пункта

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Зоны застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- Центральные зоны делового, общественного и коммерческого назначения
- Зоны делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
- Проектируемые зоны делового, общественного и коммерческого назначения местного значения

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

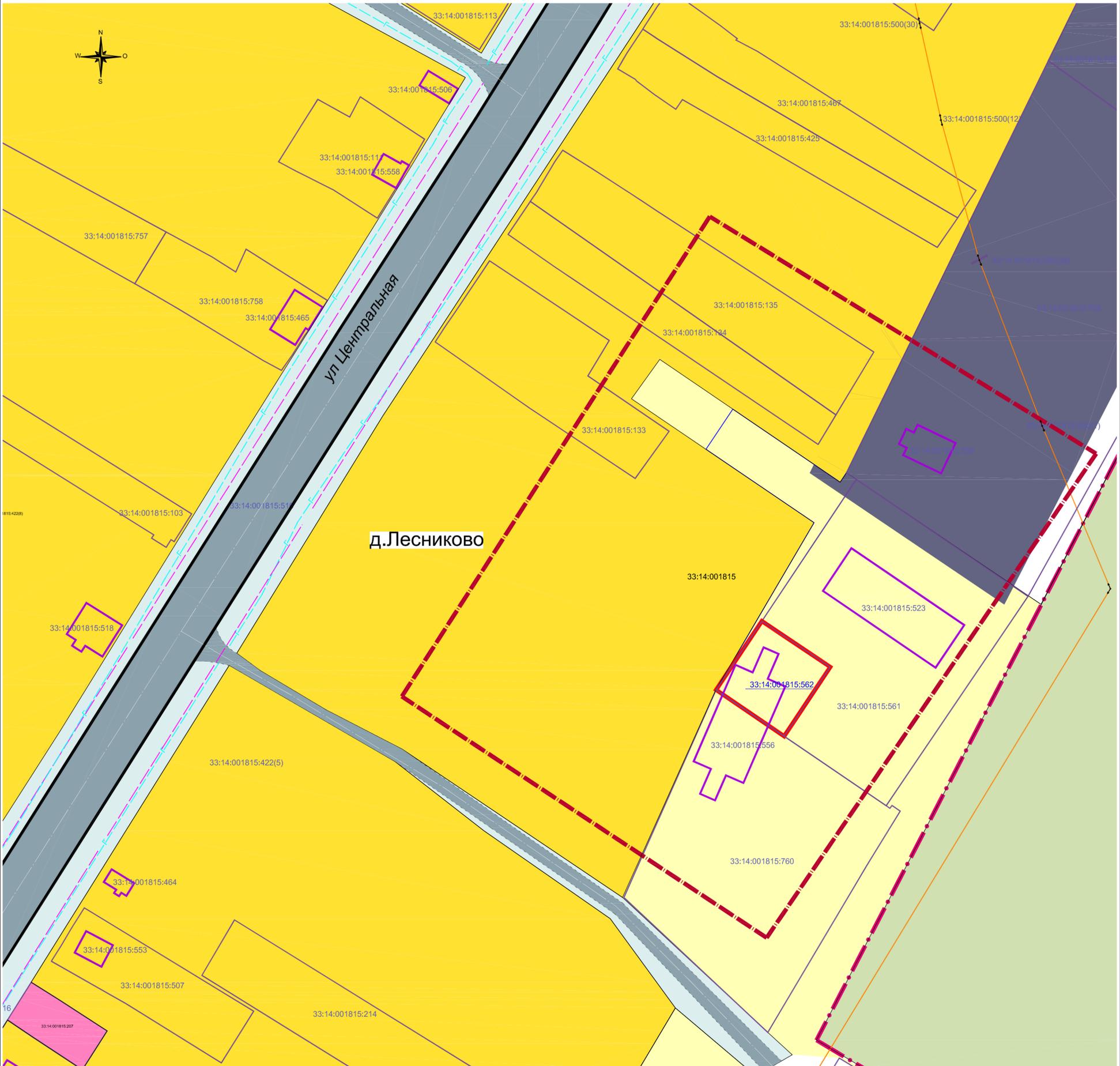
- Зоны предприятий, производств и объектов с ориентировочной СЗЗ в соответствии с классификацией 100 м (IV класс)
- Зоны предприятий, производств и объектов с ориентировочной СЗЗ в соответствии с классификацией 100 м (IV класс)
- Зоны предприятий, производств и объектов с ориентировочной СЗЗ в соответствии с классификацией 50 м (V класс) и предприятий, не имеющих СЗЗ

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- Зоны сельскохозяйственных угодий
- Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства
- Зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан

						№ ТП-12/23 Заказчик: Ермаков В.А.			
						Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 33:14:001815:562, расположенного по адресу: Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение), д.Лесниково	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	4	9
Нач. отдела				Воробьева Н.М.			Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры (Ситуационный план)		
ГИП									
ГАП									
Вед. спец.				Власова Н.А.					
						ГУП "ОПИАПБ"			

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1: 1000



Условные обозначения

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Границы населенного пункта, в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки | | Воздушная линия электропередач |
| | Границы территории, в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки | | Подземная линия электропередач |
| | Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН с указанием их кадастровых номеров | | Подземный газопровод |
| | Контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства учтенных в ЕГРН с указанием их кадастровых номеров(ОКС) | | Автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения |
| | Границы перераспределяемого земельного участка, с указанием кадастрового номера (в отношении которого выполняются кадастровые работы) | | Автомобильная дорога общего пользования местного значения |
| | 33:14-7.580 Номер территориальной зоны | | |
| | Территории размещения объектов индивидуального жилищного строительства (жилая зона) | | |
| | Территория размещения объектов зоны сельскохозяйственного использования (в границах населенного пункта) | | |
| | Территория размещения объектов производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | |
| | Территория размещения объектов зоны сельскохозяйственных угодий (за границами населенного пункта) | | |
| | Территория размещения объектов общественно деловой зоны | | |
| | Территории общего пользования улично-дорожная сеть | | |

Перв. примен.
Справ. №
16
Подпись и дата
Инд. № подл.
Инд. № дубл.
Инд. № инв.
Инд. № инв.
Инд. № инв.
Инд. № подл.

						№ ТП-12/23 Заказчик: Ермаков В.А.			
						Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 33:14:001815:562, расположенного по адресу: Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение), д.Лесниково	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Воробьева Н.М.						ПМ	5	9
ГИП									
ГАП									
Вед. спец.	Власова И.А.					Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1: 1000	ГУП "ОПИАГБ"		

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



д.Лесниково

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 выполняются кадастровые работы)
- Инженерные коммуникации**
- Воздушная линия электропередач
 - Подземная линия электропередач
 - Подземный газопровод
 - 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 выявлено)
- Границы охранных зон воздушных линий электропередач
- Границы охранных зон подземных линий электропередач
- Границы охранных зон газопровода
- Санитарно-защитная зона «Цех производства огнеупорных изделий» д. Лесниково Гусь-Хрустальный р-н
- Территория перераспределяемого земельного участка с к/№33:14:001815:562 и землями

Перв. примен.
Справ. №
Подпись и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

№ ТП-12/23 Заказчик: Ермаков В.А.					
Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				<i>[Signature]</i>	
Нач. отдела Воробьева Н.М.				Проект планировки и проект межевания территории по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 33:14:001815:562, расположенного по адресу: Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение), д.Лесниково	
ГИП				Стадия	Лист
Вед.спец. Власова Н.А.				ПМ	6
Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства				Листов	9
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000				ГУП "ОПИАГБ"	
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000					

Проектный план М 1:1000



Перв. примен.
Справ. №
Инв. № подл.
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подпись и дата
Подпись и дата

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 (который ликвидируется на основе кадастровых работ)

Устанавливаемые красные линии

номера характерных точек красных линий

территория общего пользования

номера характерных поворотных точек вновь образуемого участка путем перераспределения

Территория перераспределяемого земельного участка с к№33:14:001815:562 и землями

Границы вновь образованного земельного участка путем перераспределения (с указанием площади)

Автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения

Автомобильная дорога общего пользования местного значения

Территории размещения объектов индивидуального жилищного строительства (жилая зона)

Территория размещения объектов зоны сельскохозяйственного использования (в границах населенного пункта)

Территория размещения объектов производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Территория размещения объектов зоны сельскохозяйственных угодий (за границами населенного пункта)

Территория размещения объектов общественно деловой зоны

Территории общего пользования улично-дорожная сеть

Зоны с особыми условиями использования

Границы защитной зоны объектов культурного наследия (не выявлено)

Границы охранных зон воздушных линий электропередач до 1кВ

Санитарно-защитная зона «Цех производства огнеупорных изделий» д. Лесниково Гусь-Хрустальный р-н

Границы охранных зон подземных линий электропередач

Границы охранных зон газопровода

№ ТП-12/23 Заказчик: Ермаков В.А.					
Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Нач. отдела	Воробьева Н.М.			<i>[Подпись]</i>	
ГИП					
ГАП					
Вед.спец.	Власова Н.А.			<i>[Подпись]</i>	
Проект планировки и проект межевания территории по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 33:14:001815:562, расположенного по адресу: Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение), д.Лесниково					
Стадия	Лист	Листов			
ПМ	7	9			
ГУП "ОПИАГБ"					

1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

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

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

Границами проектируемой территории являются:

- с запада - территория общего пользования;
- с севера - территория для размещения сельскохозяйственного использования;
- с востока - территория для размещения сельскохозяйственного использования;
- с юга – территория для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

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. Лесниково 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, слюдястыми и глинами чёрными, плотными, слюдястыми с пиритом и линзами тонкозернистых песков. Мощность их 35-40 м.

Верхнекарбонные 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: высоковольтная ЛЭП.

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

- охранная зона ЛЭП до 1 кВ – 1м и >10кВ -10м;

Охранная 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 зданий, строений, сооружений, используемый для производства, хранение и первичной переработки сельскохозяйственной продукции (код 1.15 по классификатору).

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства, хранение и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м до 2 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 ул.Центральной населенного пункта д.Лесниково.

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 **зоне объектов сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства (СХ-2).**

1. Территориальная зона **Сх2**, занятая объектами сельскохозяйственного назначения выделена в целях создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур. Зоны **Сх2** предназначены для обеспечения правовых условий формирования территорий, размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции сельскохозяйственными производителями и крестьянско-фермерскими хозяйствами при соблюдении перечисленных видов разрешенного использования недвижимости.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **Сх2**:

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.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	
	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 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 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1. Размещение хозяйственных, подсобных и административных построек на производственных территориях по первичной переработке сельскохозяйственной продукции и крестьянско-фермерских хозяйств, осуществляется согласно «Схеме планировочной организации земельного участка», согласованными с администрацией Гусь-Хрустального района.
2. Максимальные и минимальные параметры производственных сельскохозяйственных предприятий, принимаются согласно действующих градостроительных норм.
3. Размещение производственных территорий по первичной переработке сельскохозяйственной

продукции и крестьянско-фермерских хозяйств, осуществляется с учетом санитарно-защитных зон, согласно САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "САНИТАРНО- ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И САНИТАРНАЯ КЛАССИФИКАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ".

№ 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
3	Иные территории:			
3.1	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 трапециевидального 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 > 10 кВ – 10м; охранная зона от газопровода-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 а 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» № 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.

Приложения



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.04.2016

№ 159

О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 33:14:001815:562

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 Джамолова Х.С., 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 33:14:001815:562.

2. Рекомендовать Джамолову Х.С. разработать проект планировки и проект межевания территории по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 33:14:002608:40 согласно технического задания, указанного в п.1 настоящего постановления.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации района по жилищно-коммунальному хозяйству.

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

Согласовано:
Глава администрации муниципального образования п. Золотково с/п
А.И. Фоминн
Начальник МКУ "Отдел ИОГД"
Н.Е. Коробова

Утверждено
Глава администрации
Гусь-Хрустальный район
А.В. Кабенкин
постановление № _____ от _____

Схема образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 33:14:001815:562 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, муниципальное образование п. Золотково (сельское поселение), д. Лесниково

Условный номер земельного участка ЗУ1

Площадь земельного участка 1845 кв.м.

в том числе 33:14:001815:562 - 847 кв.м.

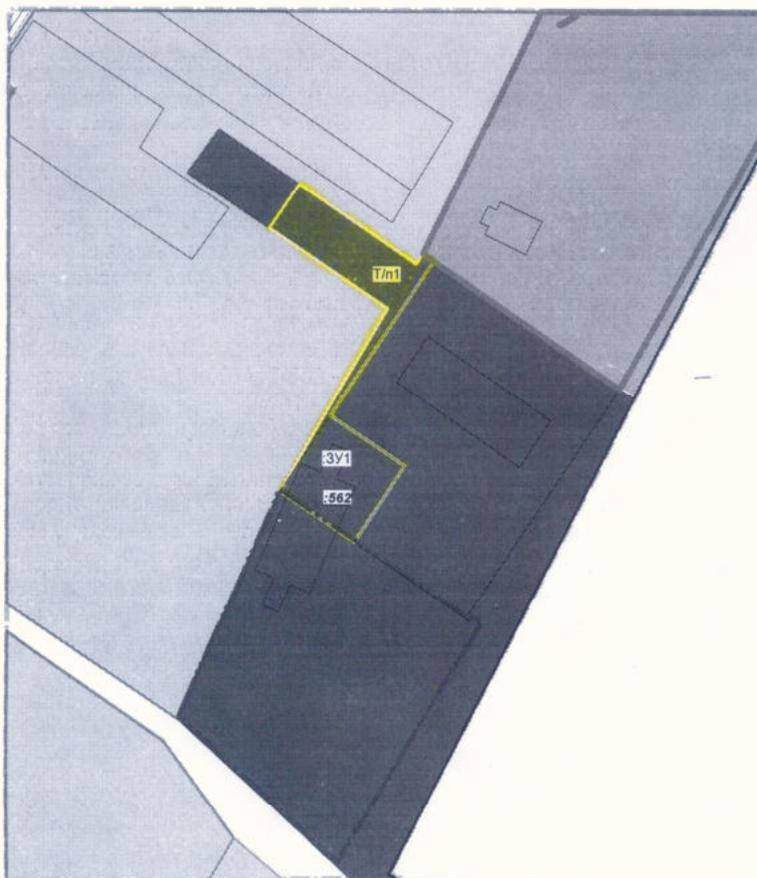
т/п1 - 998 кв.м.

Адрес: Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО поселок Золотково (сельское поселение), д. Лесниково

Категория земель: Земли населенных пунктов

Территориальная зона: СХ-2- Зона объектов сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства

Разрешенное использование: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)



№	Координаты	
	X	Y
1	135468.61	267848.91
2	135444.22	267832.67
3	135460.55	267808.7
4	135519.46	267843.22
5	135545.31	267805.12
6	135559.45	267814.61
7	135533.72	267852.39
8	135537.06	267854.61
9	135534.7	267858.08
10	135484.77	267824.83

Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница кадастрового деления
- формируемый земельный участок

Заказчик: Ермаков В. А.