

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования город Гусь-
Хрустальный Владимирской области
от 30.06.2022 № 467

**Проект планировки территории по установлению красных линий по
ул. Курская, ограниченной домами №2 - №38 и №1 - №21 по ул. Ленская,
город Гусь-Хрустальный Владимирской области**

Проектные решения

Цели и задачи проекта планировки территории.

Основная цель разработки проекта – установление красной линии и линии застройки по ул. Курская, ограниченной домами №2 - №38 и №1 - №21 по ул. Ленская, в соответствии с современными требованиями, действующими градостроительными, противопожарными и санитарными нормативами.

Основные задачи:

- установление красных линий по ул. Курская, ограниченной домами №2 - №38 и №1 - №21 по ул. Ленская;
- установление линии застройки;
- обеспечение пространственной целостности территории, функциональной проработки планировочного решения;
- сохранения природного наследия;
- обеспечение рационального использования территории и территориальных ресурсов в целом;
- определение границ зон ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду;
- расчет баланса территории.

Актуальность проекта.

Проект планировки территории представляет собой документ, определяющий в отношении конкретной территории наличие зон размещения и размеры уже имеющихся объектов и тех объектов, которые планируется и разрешено возвести. Чертёж, разрабатываемый в составе ППТ, является базой для последующих видов проектных работ. ППТ — основа для формирования градостроительных планов земельных участков, необходимых для получения разрешения на строительство. В составе ППТ утверждаются красные линии, объекты строительства и инфраструктура. На рассматриваемом участке отсутствуют установленные красные линии, поэтому выполнение проекта планировки на данном участке г. Гусь-Хрустальный является важным, насущным и актуальным вопросом.

Сведения о проектируемой территории. Краткая характеристика.

Отводимый участок, площадью 6,19 га, расположен в юго - восточной части г. Гусь-Хрустального Владимирской области. Границы проектируемого участка не определены и не состоят на кадастровом учете, участок расположен в кадастровых кварталах 33:25:000137, 33:25:000138. Проектируемый участок входит в границы населенного пункта г. Гусь- Хрустальный.

Проектируемый участок представляет собой территорию со сложившейся застройкой. В настоящее время на проектируемом участке находятся одно-двухэтажная усадебная застройка. Улица на проектируемой территории со щебеночным покрытием. Границами рассматриваемой территории являются:

- с юга – ул. Ленинградская;
- с запада – ул.Васильева;
- с востока – ул. Чернышевского;
- с севера – ул. Васильева;

По территории проектирования проходят инженерные сети: газопровод подземный, линия ЛЭП подземная и надземная, связь, водопровод, канализация и теплосеть.

Вывод проектного решения.

Проектным решением планировки территории по установлению красных линий по установлению красных линий по ул. Курская, ограниченной домами №2-№38 и №1-№21 по ул. Ленская, в г. Гусь-Хрустальный Владимирской области было предусмотрено:

- установление красной линии и линии застройки, (которая остаётся прежней), но при этом возможно увеличение земельного участка;
- отображение существующих коммуникаций и инженерных сетей;
- нанесение охранных зон для существующих объектов.

Проектным решением было принято проектируемую улицу принять, как улицу и дорогу в жилой застройке (согласно Таблице 9.1.4 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 24 октября 2017 года № 64/14) и отнести к улицам и дорогам местного значения.

Ширина проездов улиц в красных линиях в жилой застройке, по которым проходят инженерные коммуникации, должна быть не менее 15-25 м.

В нашем случае красная линия по установлению красных линий по ул. Курская, ограниченной домами №2-№38 и №1-№21 по ул. Ленская наведена по четной и нечетной сторонам улицы с шириной в красных линиях от 15-37м. Линия застройки принимается на расстоянии: с четной стороны от 1.4метра до 4.0метра от красной линии вглубь участков, а с нечетной стороны от 3.0 - 3.5 метра от красной линии вглубь участков.

На проектируемой территории по ул. Курская существующая дорога - шириной 3.0 м, со щебеночным покрытием, что отражено на Листе 6 «Схема инженерной инфраструктуры» (графической части).

По четной и нечетной сторонам улицы, красные линии, наведены по существующим заборам жилой застройки и с отступом от существующих коммуникаций, согласно инженерным требованиям, для технического обслуживания инженерных сетей:

- от столбов ЛЭП - от 1,0м;
- от линии связи -1.0м.
- от подземного газопровода-2м.
- от водопровода -5.0м.

В связи с выполнением настоящего проекта планировки и установлением красных линий по ул. Курская, ограниченной домами №2-№38 и №1-№21 по ул. Ленская и изменением градостроительного зонирования внесены изменения в генеральный план МО город Гусь-Хрустальный, на котором отображены установленные красные линии и изменение территориальных зон:

Увеличение территории жилой усадебной застройки на 2687м.кв.

Уменьшение территории общего пользования на 2687м.кв.

Каталог координат поворотных точек красных линий

№	X	Y
1	133 828,84	238 387,78
2	133 798,80	238 375,34
2a	133 794,35	238 392,45
3	133 759,90	238 489,05
4	133 736,08	238 555,13
5	133 723,98	238 589,52
6	133 770,97	238 611,70
7	133 768,29	238 628,79
8	133 707,36	238 600,34
9	133 703,75	238 602,77
10	133 645,70	238 719,01
11	133 636,15	238 742,97
12	133 637,19	238 750,48
13	133 588,67	238 811,56
14	133 608,56	238 764,70
15	133 572,70	238 752,33
16	133 573,48	238 735,57
17	133 614,36	238 751,04
18	133 640,11	238 696,31
18a	133 659,05	238 656,43
19	133 671,76	238 625,50
20	133 654,63	238 618,24
21	133 640,52	238 613,34
22	133 651,68	238 597,31
23	133 676,80	238 605,32
24	133 696,30	238 557,65
25	133 720,94	238 484,86
26	133 731,76	238 451,25
27	133 709,85	238 443,35
28	133 715,85	238 428,68
29	133 737,25	238 437,05
30	133 790,34	238 288,24
31	133 801,13	238 255,89

Директор МКУ «Управление имущества,
землеустройства и архитектуры»

С.Е. Демиденко

Заведующий отделом архитектуры и строительства
МКУ «Управление имущества,
землеустройства и архитектуры»

Л.С. Филатова





Директор МКУ «Управление имущества,
землеустройства и архитектуры»

С.Е. Демиденко

Заведующий отделом архитектуры и строительства
МКУ «Управление имущества,
землеустройства и архитектуры»

Л.С. Филатова