

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования город Гусь-
Хрустальный Владимирской области
от 04.07.2022 № 497

**Проект планировки территории по установлению красных линий по
ул. Ломоносова, ограниченной домами №21 - №29, 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. Ломоносова, ограниченной домами №21 - №29, в соответствии с современными требованиями, действующими градостроительными, противопожарными и санитарными нормативами.

Основные задачи:

- установление красных линий по ул. Ломоносова, ограниченной домами №21 - №29;
- 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.

Проектируемый участок, площадью 9962 м², расположен в центральной части г. Гусь-Хрустального Владимирской области. Границы проектируемого участка не определены и не состоят на кадастровом учете, участок расположен в двух кадастровых кварталах 33:25:000131 и 33:25:000141. Проектируемый участок входит в границы населенного пункта г. Гусь-Хрустальный.

Проектируемый участок представляет собой территорию со сложившейся малоэтажной жилой застройкой. В настоящее время на проектируемом участке находятся одно-двухэтажная усадебная застройка. Улица на проектируемой территории с асфальтовым покрытием и проезды со щебеночным покрытием. Границами рассматриваемой территории являются: с севера - улица Старкова; с юга - улица Ванцетти; с запада - улица Нижегородская; с востока - улица Прядильная. По территории проектирования проходят инженерные сети: воздушная линия ЛЭП 0,4 кв., газопровод низкого давления, водопровод, кабель связи, канализация на местные выгребы. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области, утвержденных с решением Совета народных депутатов Муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области № 3/1 от 23.01.2019г проектируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1.

Вывод проектного решения.

Проектным решением планировки территории по установлению красных линий по ул. Ломоносова, ограниченной домами №21-№29 в г. Гусь-Хрустальный Владимирской области было предусмотрено:

- установление красной линии и линии застройки при возможности увеличения земельных участков;
- отображение существующих коммуникаций и инженерных сетей;
- нанесение охранных зон для существующих объектов.

Проектным решением было принято проектируемую улицу принять, как улицу и дорогу местного значения (согласно Таблице 9.1.4 местных нормативов градостроительного проектирования МО город Гусь-Хрустальный от 24 октября 2017 года № 64/14) и отнести ул. Ломоносова к основным улицам магистрального значения. Техническим заданием определено установить красную линию только с одной стороны (от д.№21-№29), вследствие чего ширину улицы в красных линиях на проектируемой территории определить не предоставляется возможным. Линия застройки по ул. Ломоносова, ограниченной домами № 21-№29 принимается на расстоянии: с фасадной стороны не менее 5 метров, с боковой стороны - не менее 3 метров от красной линии вглубь участков. На проектируемой территории существующая дорога - шириной 7,0 м, с асфальтовым покрытием, что отражено в графической части проекта. По нечетной стороне улицы, красные линии, наведены из расчета нормативной ширины основных улиц с отступом от существующих коммуникаций, согласно инженерным требованиям, для технического обслуживания инженерных сетей: - от столбов ЛЭП- 1,0м; - от

водопровода - 5м; - от кабельной линии связи -1 метр - от газопровода низкого давления-2 метра Красная линия наведена по нечетной сторонам улицы.

Каталог координат поворотных точек красных линий

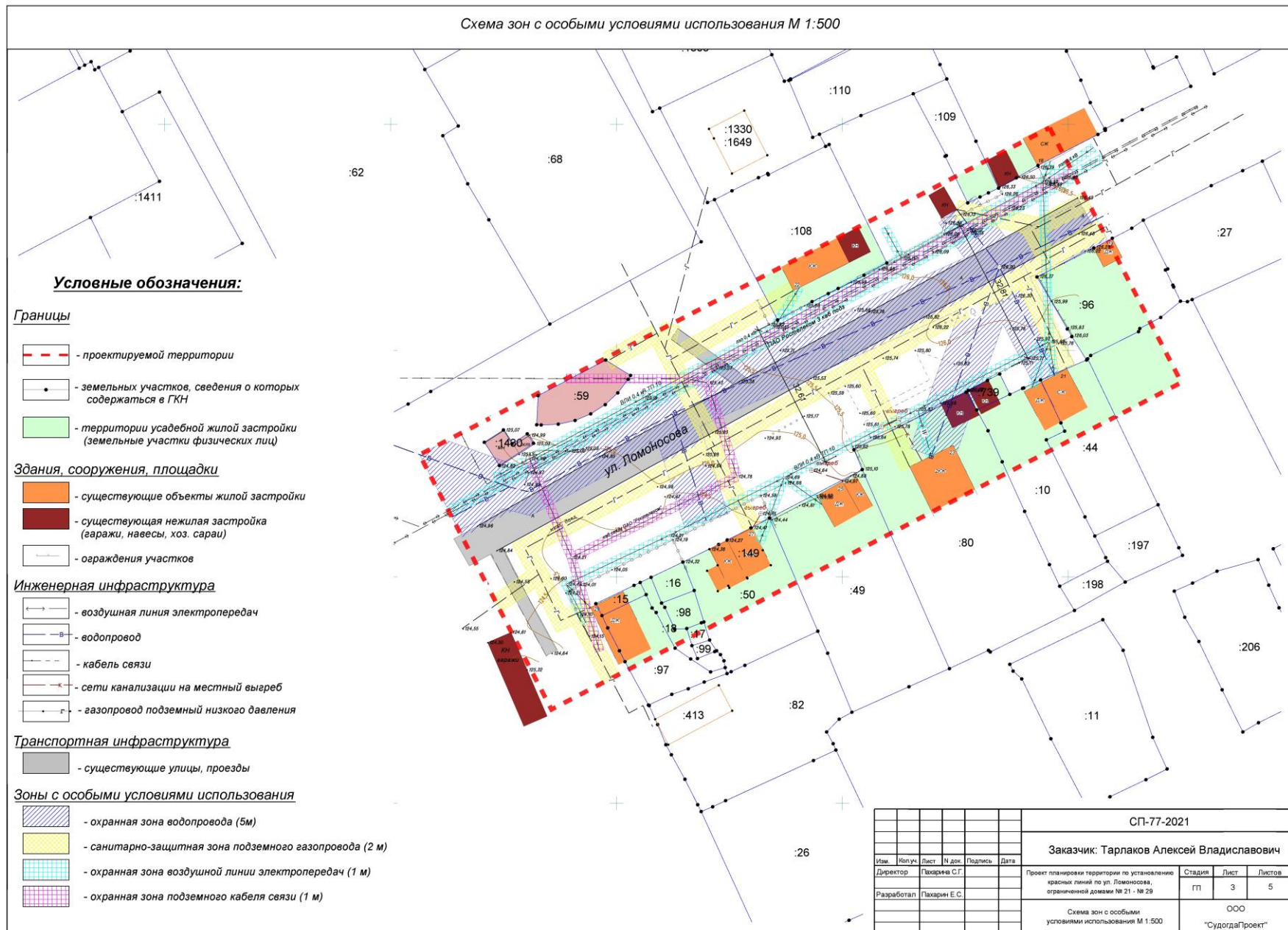
Система координат: - МСК-33

№	№	X, м	Y, м	α	Расстояние, м
1	2	3	4	5	6
	1	133477,51	239298,74		
	2	133496,71	239289,07	333°16,08'	21,00
	3	133508,22	239312,00	63°20,70'	26,00
	4	133519,91	239335,25	63°18,42'	26,00
	5	133535,56	239366,00	63°01,59'	35,00
	6	133553,34	239400,66	62°50,58'	39,00

9.Баланс проектного решения

№ п/п	Наименование	Показатель территории		Примечания
		кв.м.	%	
1.	Площадь проектируемой территории, в т.ч.:	9962	100	
1.1.	Площадь территории жилой застройки	3056	31	
1.2.	Площадь земель общего пользования, в т.ч.:	6906	69, в т.ч.:	
1.2.1.	Площадь дорожного полотна	1225	12	
1.2.2.	Площадь озеленения общего пользования	5681	57	
2.	Увеличение территории жилой застройки	721	7,2	
3.	Уменьшение площади озеленения	721	7,2	

Схема зон с особыми условиями использования М 1:500



План красных линий М 1:500

