

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования город Гусь-
Хрустальный Владимирской области
от 07.06.2023 № 458

**Проект планировки территории по установлению красных линий по
ул. Солнечная, ограниченной домами №62 по ул. Тумская - №104 по ул.
Тверская и №63 по ул. Тумская - №106 по ул. Тверская, 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. Солнечная, ограниченной домами №62 по ул. Тумская №104 по ул. Тверская и №63 по ул. Тумская - №106 по ул.Тверская в соответствии с современными требованиями, действующими градостроительными, противопожарными и санитарными нормативами.

Основные задачи:

- установление красных линий по ул. Солнечная, ограниченной домами №62 по ул. Тумская №104 по ул. Тверская и №63 по ул. Тумская - №106 по ул.Тверская;
- установление линии застройки;
- 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
- 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 представляет собой территорию со сложившейся застройкой. В настоящее время на проектируемом участке находятся одно-двухэтажная усадебная застройка. Улицы на проектируемой территории со щебеночным покрытием. Границами рассматриваемой территории являются:

- с юга – ул. Брагина;
- с запада – ул. Тумская;
- с востока – ул. Тверская;
- с севера – ул. Дальняя;

По территории проектирования проходят инженерные сети: газопровод надземный, линия ЛЭП, связь, водопровод.

Проектируемая территория находится в кадастровых кварталах - 33:25:000187 и 33:25:000188.

Проект планировки разрабатывается с целью отражения существующей ситуации и установления красных линий на рассматриваемой территории.

Вывод проектного решения.

Проектным решением планировки территории по установлению красных линий по ул. Солнечная, ограниченной домами №62 по ул. Тумская №104 по ул. Тверская и №63 по ул. Тумская - №106 по ул. Тверская, 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 ул. Солнечная, ограниченной домами №62 по ул. Тумская №104 по ул. Тверская и №63 по ул. Тумская - №106 по ул. Тверская наведена по четной и нечетной сторонам улицы шириной в красных линиях - 48метра.

Линия застройки принимается на расстоянии: с четной стороны от 2.6метра до 8.8метра от красной линии вглубь участков, а с нечетной стороны от 2.6 метра до 4.2 метров от красной линии вглубь участков.

На проектируемой территории по ул. Солнечная 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 -2.0м.
- от водопровода -5.0м.
- от надземного газопровода-1м.

Баланс проектного решения

№ п/п	Наименование	Показатель территории		Примечания
		кв.м.	%	
1.	Площадь проектируемого участка	53004	100	
1.1.	Площадь территории усадебной застройки:	22713	43	
1.2.	Увеличение территории жилой усадебной застройки	3555	7	
1.2.1.	Площадь дорожного полотна без покрытия	3097	6	
1.2.2.	Площадь озеленения общего пользования (в том числе газоны)	23639	44	
2.	Уменьшение площади озеленения	3555	7	

Каталог координат красных линий

Красные линии				
Сведения об образуемых земельных участках и их частях				
1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка _____				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	131780.33	237844.54	—	—
2	131755.58	237839.43	—	—
3	131733.03	237919.50	—	—
4	131763.89	237926.43	—	—
5	131756.63	237946.95	—	—
6	131727.61	237941.14	—	—
7	131710.00	238018.33	—	—
8	131717.62	238021.58	—	—
9	131741.50	238027.11	—	—
10	131733.55	238057.17	—	—
11	131701.22	238049.69	—	—
12	131694.75	238077.05	—	—
13	131681.13	238138.75	—	—
14	131660.79	238223.14	—	—

Красные линии				
Сведения об образуемых земельных участках и их частях				
15	131660.32	238225.76	—	—
16	131682.49	238230.78	—	—
17	131578.90	238206.81		
18	131611.26	238214.06		
19	131649.79	238035.49		
20	131602.92	238025.56	—	—
21	131627.98	237999.87	—	—
22	131659.33	238006.93	—	—
23	131683.45	237902.17		
24	131700.23	237823.89		
25	131670.23	237816.75		
26	131697.88	238272.16	—	—
27	131653.84	238261.48	—	—
28	131648.89	238288.37	—	—
29	131626.25	238285.87	—	—
30	131633.46	238256.85	—	—
31	131594.22	238248.16	—	—





