



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГЛАВЫ

21.06.2016

№ 487

*Об утверждении проекта планировки
территорий по ул. Рылеева ограниченной
домами №14 ул. Рылеева -№40 ул. Толстого
г. Гусь-Хрустальный*

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Гусь-Хрустальный, ст.6 главы 2 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный, утверждённых решением совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный от 21.05.2008 № 32/3, протоколом публичных слушаний от 26.05.2016 №18 и заключением о результатах публичных слушаний от 26.05.2016, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Проект планировки территории по ул. Рылеева ограниченной домами №14 ул. Рылеева - №40 ул. Толстого г. Гусь-Хрустальный согласно приложению.

2. Опубликовать данное постановление в средствах массовой информации и на официальном сайте администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный <http://gusadmin.ru/> в течение семи дней со дня утверждения.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по строительству, архитектуре и муниципальному имуществу.

Глава города

Н.Н.Балахин

Проект планировки
территории по ул. Рылеева ограниченной домами №14 ул. Рылеева - №40
ул. Толстого г. Гусь-Хрустальный

Проектные решения

Цели и задачи проекта планировки территории

Главная цель настоящего проекта – размещение объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории по ул. Рылеева, ограниченной домами №14 ул. Рылеева - №40 ул. Толстого, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области.

Для обеспечения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

- Современная градостроительная ситуация с учетом действующих проектно-планировочных документов и планировочных ограничений территории ул. Рылеева, ограниченной домами №14 ул. Рылеева - №40 ул. Толстого, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области,
- Установление красных линий;
- Зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- Топографическая изученность;
- Размещение линейных объектов для дальнейшего внесения изменения в Генеральный план города .

Сведения о проектируемой территории. Краткая характеристика

Проектируемая территория расположена на территории Владимирской области, Гусь-Хрустального района, г. Гусь-Хрустальный, ул. Рылеева, ограниченной домами №14 ул. Рылеева - №40 ул. Толстого и расположена северо-восточной части города.

Проектируемая территория находится в территориальной зоне Ж-4. Зона жилой застройки усадебной застройки с участками до 1000 кв. м.

4. Ж-4. Зона усадебной застройки с участками до 1000 кв. м.

4.1. Основные виды разрешенного использования:

- 1) индивидуальные жилые дома до 3 этажей;
- 2) многоквартирные жилые дома 2 - 4 этажа;
- 3) дома усадебного типа;

- 4) учреждения культуры, здравоохранения, образования, спорта и искусства локального значения;
- 5) детские дошкольные учреждения;
- 6) школы общеобразовательные;
- 7) объекты торгового назначения, общественного питания и бытового обслуживания населения;
- 8) гаражи;
- 9) постройки для содержания мелких животных;
- 10) индивидуальные гаражи на придомовом участке на 3 автомобиля;
- 11) встроенный в жилой дом гараж на 1 - 2 автомобиля;
- 12) надворные туалеты;
- 13) индивидуальные бани;
- 14) конфессиональные объекты;
- 15) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 16) киоски, павильоны, лоточная торговля, временные объекты и др.

Зона жилой застройки усадебной с участками до 1000 кв.м. проходит вдоль дорог и главных фасадов жилых домов по землям общего пользования и частным землевладениям в кадастровых кварталах 33:25:000102, 33:25:000100, 33:25:000101 г. Гусь-Хрустального.

Согласно, Схемы магистралей и транспорта Генерального плана города Гусь-Хрустальный на участке расположена магистральная транспортно-пешеходная улица местного значения.

Общая площадь проектируемой территории – 7000 кв.м.

Зоны с особыми условиями использования территории проектирования

Анализ экологического состояния и природных особенностей проектируемой территории выполнен в соответствии с требованиями градостроительного, земельного, водного законодательства, санитарно-экологических нормативов и требований, предъявляемыми к проектируемой территории.

К зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

При разработке схемы границ зон с особыми условиями использования выявлены участки с охранными зонами от инженерных коммуникаций (водопровод и электросеть) затрагивающие проектируемую территорию по ул. Рылеева, ограниченной домами №14 ул. Рылеева - №40 ул. Толстого, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области.

В границах охранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных

объектов при условии, обеспечения выполнения норм в области охраны окружающей среды.

Охранные зоны (санитарные разрывы) инженерных сетей

В соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» все инженерные сети (водопроводы, канализационные коллекторы, теплосети, газопроводы, кабели) необходимо обеспечить санитарными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей. На проектируемой территории присутствуют существующие инженерные сооружения: водопровод и электросеть.

Охранные зоны ЛЭП

Охранная зона устанавливается для обеспечения сохранности, создания нормативных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев.

Регулируется новыми Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков. Земли, входящие в охранные зоны электрических сетей, не изымаются у землепользователей, используются ими только для проведения сельскохозяйственных работ с обязательным соблюдением правил охраны электрических сетей. Параметры охранных зон зависят от напряжения электрических сетей.

Исходя из мощности ЛЭП, для защиты населения от действия электромагнитного поля установлены санитарно-защитные зоны для линий электропередачи (санитарные правила СНиП № 2971-84 – «Защита населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты »).

Для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарно-защитные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов. Эти зоны определяют минимальные расстояния до ближайших жилых, производственных и непроизводственных зданий и сооружений. Эти зоны определяют минимальные расстояния до ближайших жилых, производственных и непроизводственных зданий и сооружений. На проектируемой территории проходит линия ЛЭП 6 кВ, согласно нормативам, охранная зона линия ЛЭП составляет 10 м. для ВЛ от 1 до 20 кВ.

В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

1. Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.
2. Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
3. Размещать автозаправочные станции.
4. Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.

5. Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
6. Склаживать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
7. Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта.

Зона санитарной охраны водопроводов хозяйственно-питьевого назначения

На проектируемой территории на момент разработки проекта планировки присутствует водопровод.

Санитарная охрана водопроводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарно-защитной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжения. Наружные сети и сооружения».

Ширину санитарно-защитной полосы водопроводов следует принимать при наличии грунтовых вод не менее 50 м, при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м по обе стороны водопровода. В ее пределах должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Санитарно-защитные зоны

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее – санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объектов в штатном режиме.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1-6 к санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных и индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и

оздоровительные учреждения общего пользования. Проектом предусмотрено размещение объектов инженерной инфраструктуры.

Границы территорий объектов культурного наследия

На проектируемой территории памятники градостроительства и архитектуры, памятники археологии и истории отсутствуют.

Выводы:

Территория, предполагаемая к застройке, характеризуется относительно благоприятными природными, топографо-геодезическими и градостроительными условиями.

Принципиальные проектные решения

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- установление красных линий, (красные линии - линии, которые обозначают существующие или планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты).

- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур,

- зон планируемого размещения объектов капитального строительства,

- границы зон планируемого размещения объектов местного значения.

Проектом планировки территории по ул. Рылеева, ограниченный домами №14 ул. Рылеева - №40 ул. Толстого, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области предусмотрено:

- установление красной линии, линии застройки, которая остаётся прежней), но при этом возможно увеличение земельного участка;

- отображение существующих коммуникаций и инженерных сетей;

- нанесение охранных зон для существующих и проектируемых объектов;

- границы территорий объектов культурного наследия.

При разработке схемы границ зон с особыми условиями использования выявлены участки с охранными зонами от инженерных коммуникаций (водопровод и электросеть) затрагивающие проектируемую территорию по ул. Рылеева, ограниченной домами №14 ул. Рылеева - №40 ул. Толстого, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области.

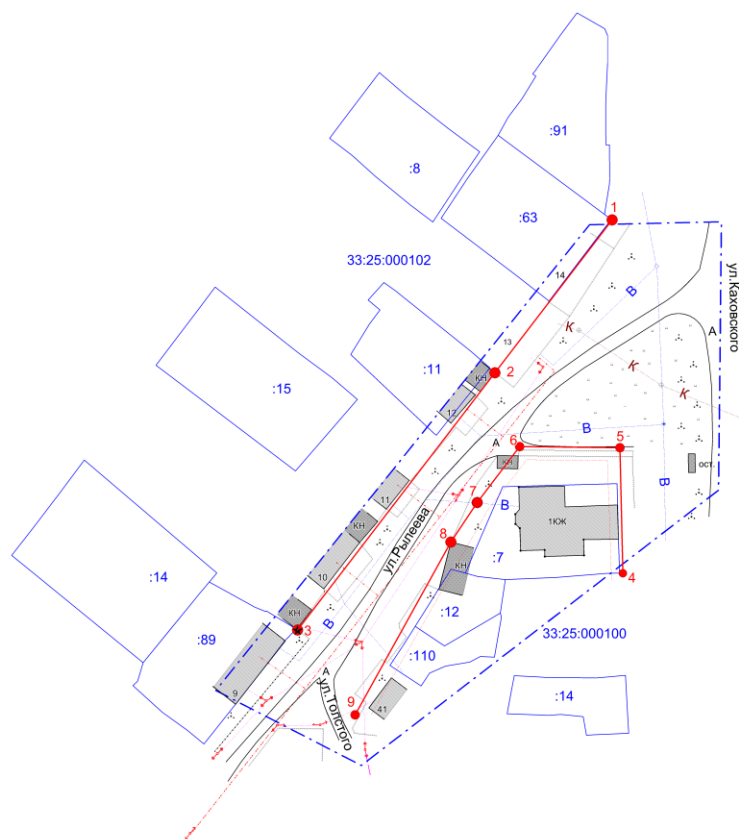
В границах охранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии, обеспечения выполнения норм в области охраны окружающей среды.

На проекте планировке, согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливаются охранные зоны. От существующих коммуникаций 2 метра с каждой стороны оси.

**Технико-эксплуатационные характеристики участка
проектирования**

№п/п	Место нахождения	Ед. изм.	Площадь (проектируе-мая)
1	г. Гусь – Хрустальный ул. Рылеева, ограниченной домами №14 ул. Рылеева - №40 ул. Толстого	га	0.7га
2	Земли общего пользования	га	0.4га

План красных линий
М 1:1000



Каталог координат красных линий

№	X	Y
1	135 682.76	240 518.02
2	135 647.24	240 490.89
3	135 587.69	240 445.05
4	135 600.81	240 520.50
5	135 629.94	240 519.82
6	135 630.20	240 496.57
7	135 617.22	240 486.72
8	135 608.05	240 480.59
9	135 567.98	240 458.42

Условные обозначения:

- граница проектируемой территории
- границы земельных участков из ГКН
- проектируемые красные линии
- линия застройки
- существующие автомобильные дороги
- 1 номер поворотной точки красных линий
- :63 кадастровый номер земельного участка
- ЮЖ жилая застройка
- КН нежелая застройка
- ограждение зем.участка
- Инженерные коммуникации:
 - С воздушная линия связи
 - В водопровод
 - подземный кабель связи
 - К бытовая канализация
 - воздушная линия электропередач

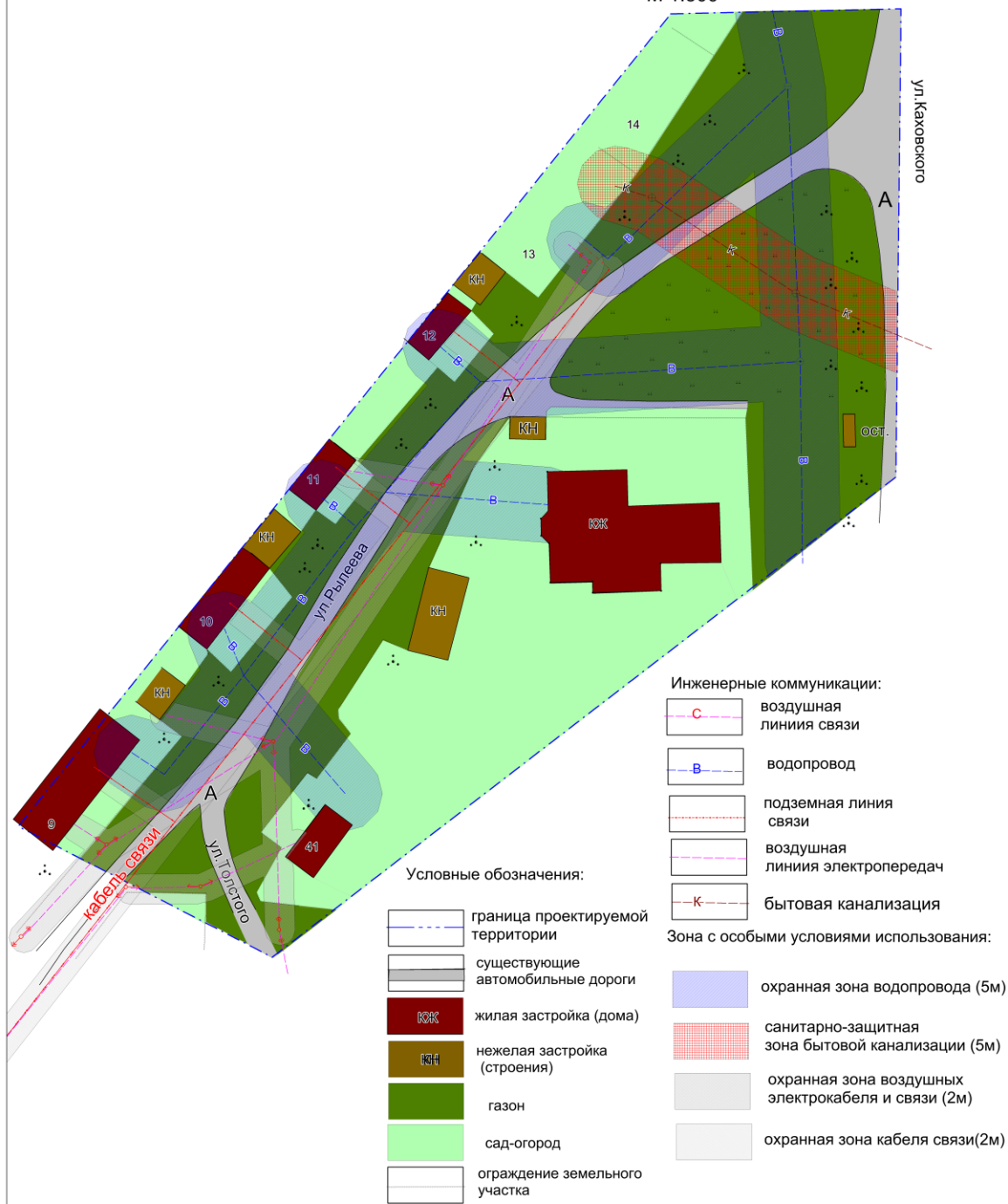
						Договор № ТП-2/16 Заказчик:Баранов Э.Ю.				
						Владимирская область,Гусь-Хрустальный район, г.Гусь-Хрустальный				
Изм.	№ уч.	Лист	Недок	Подписи	Дата	Проект планировки территории по ул Рылеева, ограниченный домами №14 ул.Рылеева - №40 ул.Толстого	Стадия	Лист	Листов	
							ГП	4	5	
Нач. отдела	Воробьева Н.М.						План красных линий М 1:1000	ГУП " ОПИАПБ"		
ГАП										
Исполнил	Власова Н.А.									

Схема организации улично-дорожной сети
и движения транспорта М 1:500



						Договор № ТП-2/16 Заказчик:Баранов Э.Ю.			
						Владимирская область,Гусь-Хрустальный район, г.Гусь-Хрустальный			
Изм.	№ уч.	Лист	Недок	Подписи	Дата				
						Проект планировки территории по ул.Рылеева, ограниченный домами №14 ул.Рылеева- №40 ул.Толстого	Стадия	Лист	Листов
							ГП	5	5
Нач. отдела	Воробьева Н.М.					Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1 : 500	ГУП " ОПИАПБ"		
ГАП									
Исполнил	Власова Н.А.								

M 1:500



						Договор № ТП-2/16 Заказчик:Баранов Э.Ю.				
						Владимирская область,Гусь-Хрустальный район, г.Гусь-Хрустальный				
Изм.	№ уч.	Лист	Недок	Подписи	Дата	Проект территории по ул.Рылеева, ограниченный домами №14 ул.Рылеева- 40 ул.Толстого		Стадия	Лист	Листов
								ГП	3	5
Нач. отдела	Воробьева Н.М.					Схема зон с особыми условиями использования М 1 : 500		ГУП " ОПИАПБ"		
ГАП										
Исполнил	Власова Н.А.									

