



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ГЛАВЫ**

04.08.2016

№ 625

*Об утверждении проекта планировки  
территорий по ул. Заречная, ограниченной  
домами №1-5 и №2-14/5, 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 29.07.2016 №29 и заключением о результатах публичных слушаний от 29.05.2016, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Проект планировки территории ул. Заречная, ограниченной домами №1-5 и №2 - 14/5, 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.

И.о. главы города

Н.С.Мокров

Проект планировки  
территории по установлению красных линий  
по ул. Заречная, ограниченной домами №1-5 и №2-14/5  
г. Гусь-Хрустальный

Проектные решения

**Цели и задачи проекта планировки территории**

Основная цель разработки проекта – установления красных линий и линии застройки по ул. Заречная г. Гусь-Хрустального в соответствии с современными требованиями, действующими градостроительными, противопожарными и санитарными нормативами.

Основные задачи:

- установление красных линий по ул. Заречная ограниченной домами №1-5 и №2-14/5
- 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:

Законодательством определено, что земли общего пользования ограничены в обороте и не могут быть предоставлены в частную собственность. Кроме того, строительство новых объектов и реконструкция существующих должна проходить с соблюдением красных линий. Строящийся объект не должен пересекать красных линий, а в ряде случаев строительство должно осуществляться с установленными отступлением от них. Важно знать, как проходит красная линия, при формировании и уточнении границ земельных участков. Формирование границ земельного участка без учета красных линий может привести к невозможности предоставления такого участка в частную собственность. Таким образом,

установление красных линий в г. Гусь Хрустальном является важным, насущным и актуальным вопросом.

### **Сведения о проектируемой территории. Краткая характеристика**

Отводимый участок, площадью 10010,4 м<sup>2</sup>, расположен в юго-восточной части г. Гусь-Хрустального Владимирской области. Границы участка не определены и не состоят на кадастровом учете, участок входит в кадастровый квартал: 33:25:000150. Проектируемый участок входит в границы населенного пункта г. Гусь-Хрустальный.

Удаленность проектируемого участка:

- от областного центра г. Владимира – 71,0 км;

Подъезд к проектируемому участку осуществляется от западной границы г. Владимир по автомобильной дороге регионального значения «Владимир-Тума» (Р-71) (протяженности пути до г. Гусь Хрустальный 64,8 км), далее по ул. Интернациональная г. Гусь-Хрустальный (3,65 км.) и по ул. Калинина 805,0 м., по Теплицкому проспекту 501,0 м., по ул. Ломоносова 650,0 м., по ул. Речной 115 м., до месторасположения проектируемого объекта.

### **Современное использование территории проектирования**

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

с севера – участки усадебной застройки

с юга – ул. Заречная, участки усадебной застройки.

с запада – ул. Сакко;

с востока – ул. Речная.

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

Территория представляет собой площадку с равномерным уклоном (самая высокая отметка высот –127,0, самая низкая –123,3), уклон идет с запада на восток.

### **Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории. Выделение элементов планировочной структуры.**

Планировочная структура территории разработана с учетом нормативных документов на основе Генерального плана и Правил землепользования и застройки МО город Гусь-Хрустальный. Проектируемая территория располагается в зоне:

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

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.

### **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 были выявлены земли с особыми условиями использования расположенные в охранной зоне инженерных сооружений и в зоне регулирования ландшафта.

- 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.

- Использование территорий, находящихся в зоне ЛЭП, 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

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.

Согласно нормативам охрannая зона существующей линии ЛЭП составляет 2 м - для ВЛ ниже 1кВ.

- Согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" (с изменениями и дополнениями) устанавливают порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, определяют права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности газораспределительных сетей при их эксплуатации, обслуживании, ремонте, а также предотвращения аварий на газораспределительных сетях и ликвидации их последствий.

Согласно вышеуказанному Постановлению охрannая зона существующего газопровода устанавливается в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов. Согласно СП 62.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002) зона минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений по горизонтали (в свету), м, для проектируемого и существующего газопровода низкого давления устанавливается 2 метров и совпадает с охрannой зоной газопровода

- Зона минимальных расстояний от водопровода до фундамента составляет 5м.,согласно СП 42.13330.2011, таб. 15

### **Принципиальные проектные решения**

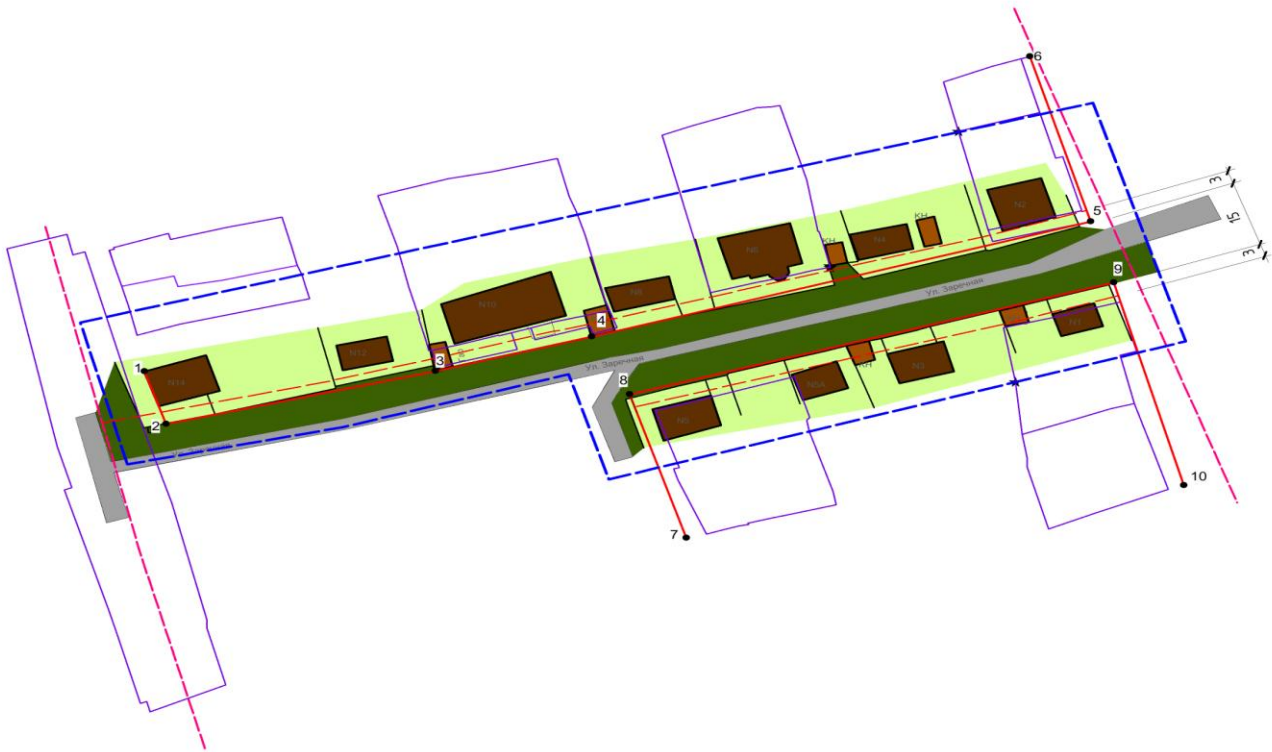
Проектом вдоль улицы Заречная устанавливается красная линия. С северо-восточной стороны улицы линия застройки запроектирована на расстояние 3 метров от красной линии.

Внесены изменения в генеральный план МО город Гусь-Хрустальный, на котором отображены проектируемый магазин и установленные красные линии.

**Координаты красных линий.**

|   | X          | Y          |
|---|------------|------------|
| 1 | 133 307,50 | 239 015,35 |
| 2 | 133 319,90 | 239 066,72 |
| 3 | 133 328,01 | 239 096,58 |
| 4 | 133 355,11 | 239 191,80 |
| 5 | 133 280,64 | 239 114,60 |
| 6 | 133 314,42 | 239 103,84 |
| 7 | 239195,30  | 133340,04  |
| 8 | 239204,04  | 133313,7   |

Разбивочный чертеж красных линий



Условные обозначения:

- границы проектируемой территории
- улица в жилой застройке
- жилая застройка
- нежилая застройка
- участки усадебной застройки
- озеленение общего пользования
- существующие ограждения
- кадастровый участок
- кадастровый квартал
- проектируемая красная линия
- проектируемая линия застройки
- 1 поворотная точка

границы проектируемой территорииулица в жилой застройкежилая застройканежилая застройкаучастки усадебной застройкиозеленение общего пользованиясуществующие ограждениякадастровый участоккадастровый кварталпроектируемая красная линияпроектируемая линия застройки• 1 поворотная точка

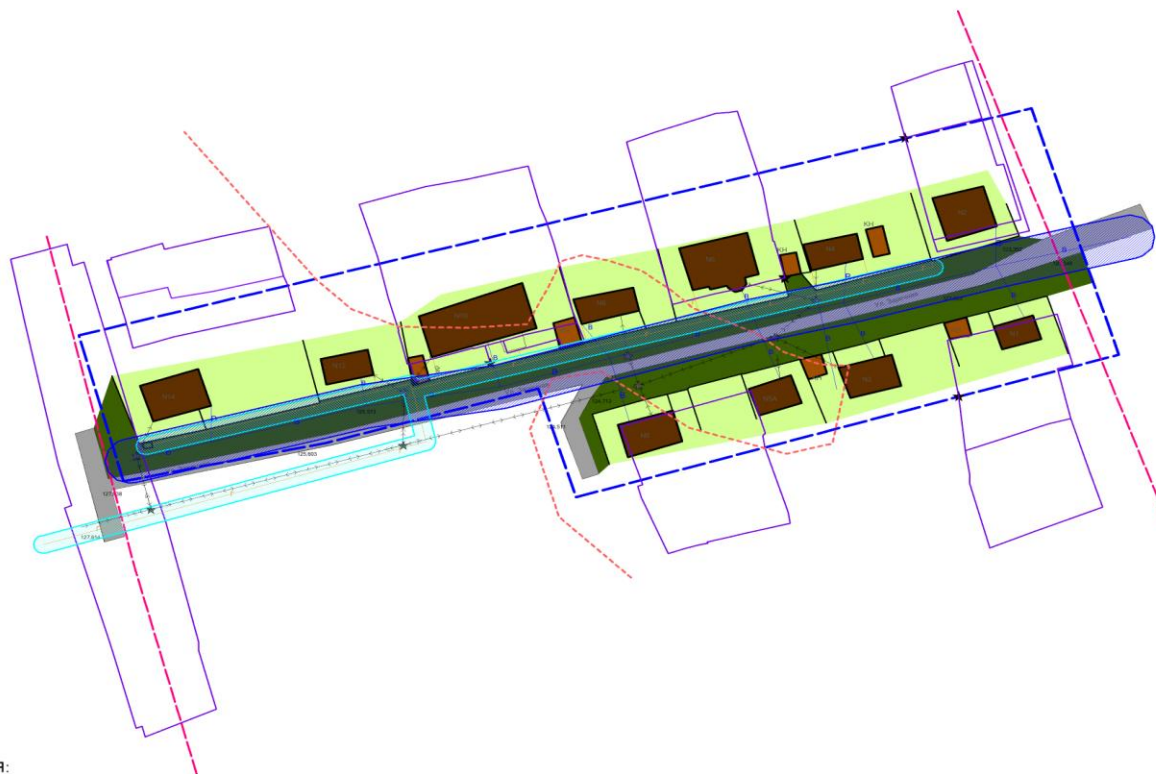
Каталог координат

|    | X          | Y          |
|----|------------|------------|
| 1  | 133 319,82 | 239 011,18 |
| 2  | 133 307,50 | 239 015,35 |
| 3  | 133 319,90 | 239 066,72 |
| 4  | 133 328,01 | 239 096,58 |
| 5  | 133 355,11 | 239 191,80 |
| 6  | 133 393,97 | 239 180,23 |
| 7  | 133 280,64 | 239 114,60 |
| 8  | 133 314,42 | 239 103,84 |
| 9  | 133 340,72 | 239 196,24 |
| 10 | 133 293,04 | 239 209,55 |

|             |         |                |        |         |      |                                                                                        |                                                                                  |      |        |
|-------------|---------|----------------|--------|---------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|             |         |                |        |         |      | Договор №ТП-26/16 Заказчик: Харьков Александр Сергеевич                                |                                                                                  |      |        |
|             |         |                |        |         |      | МО город Гусь-Хрустальный<br>Гусь-Хрустального района Владимирской области             |                                                                                  |      |        |
| Изм.        | Кол.уч. | Лист           | № док. | Подписи | Дата | Проект планировки территории<br>по ул. Заречная, ограниченной<br>домами №1-5 и №2-14/5 | Стадия                                                                           | Лист | Листов |
| Нач. отдела |         | Воробьева Н.М. |        |         |      |                                                                                        | ПП                                                                               | 5    | 6      |
| Архитектор  |         | Зотова Т.С.    |        |         |      | Разбивочный чертеж красных линий                                                       | ГУП "Областное проектно-<br>изыскательское архитек-<br>турно-планировочное бюро" |      |        |
|             |         |                |        |         |      |                                                                                        |                                                                                  |      |        |



# Схема зон с особыми условиями использования территории

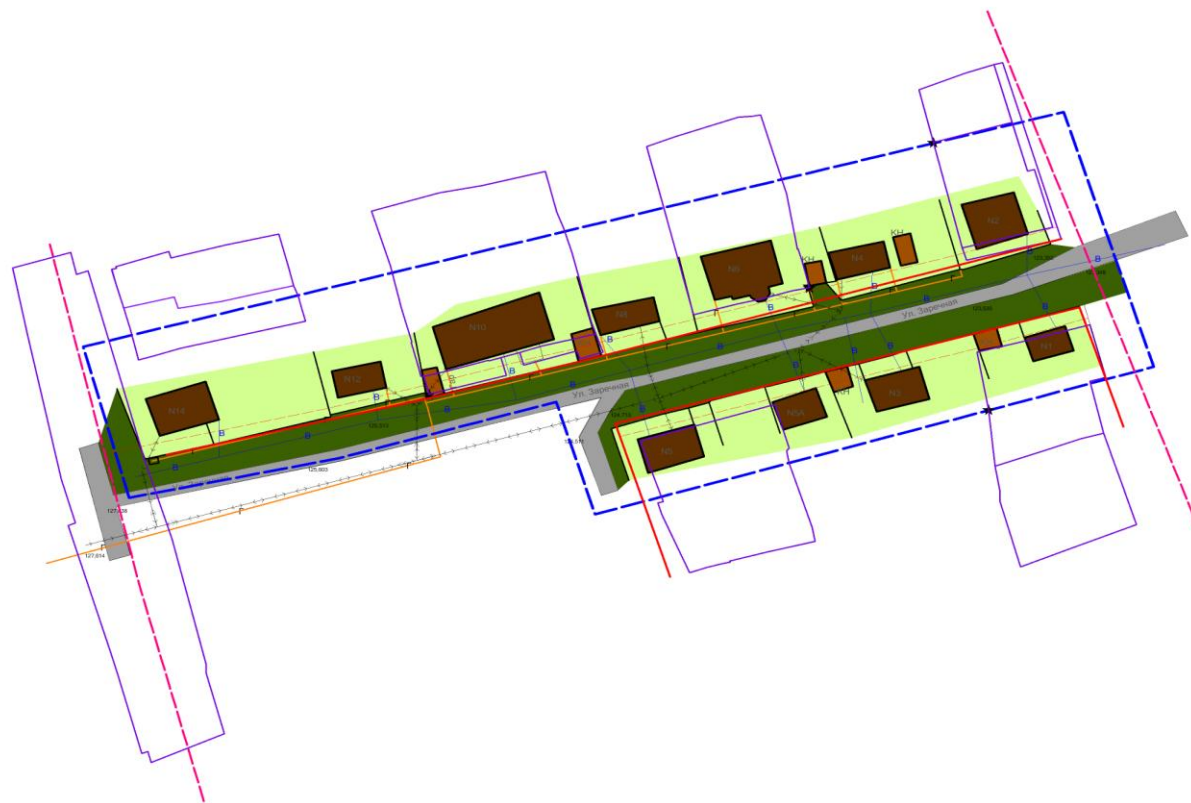


## Условные обозначения:

- |                                  |                                                                                                               |                                                                 |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| границы проектируемой территории | водопровод                                                                                                    | кадастровый участок                                             |
| улица в жилой застройке          | линия ЛЭП                                                                                                     | кадастровый квартал                                             |
| жилая застройка                  | газопровод                                                                                                    | зона охраняемого ландшафта (согласно ГП город Гусь-Хрустальный) |
| нежилая застройка                | зона минимальных расстояний от водопровода до фундамента (5м., согласно СП 42.13330.2011, таб. 15 )           | существующее ограждение                                         |
| участки усадебной застройки      | зона охраны газопровода (2 м., согласно ПП РФ "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" п.7) |                                                                 |
| озеленение общего пользования    |                                                                                                               |                                                                 |

|             |                |      |        |         |      |                                                                                  |                                                                         |      |        |
|-------------|----------------|------|--------|---------|------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|             |                |      |        |         |      | Договор №ТП-26/16 Заказчик: Харьков Александр Сергеевич                          |                                                                         |      |        |
|             |                |      |        |         |      | МО город Гусь-Хрустальный                                                        |                                                                         |      |        |
|             |                |      |        |         |      | Гусь-Хрустального района Владимирской области                                    |                                                                         |      |        |
| Изм.        | Кол.уч.        | Лист | № док. | Подписи | Дата | Проект планировки территории по ул. Заречная, ограниченной домами №1-5 и №2-14/5 | Стадия                                                                  | Лист | Листов |
| Нач. отдела | Ворожеева Н.М. |      |        |         |      |                                                                                  | ПП                                                                      | 3    | 6      |
| Архитектор  | Зотова Т.С.    |      |        |         |      | Схема зон с особыми условиями использования террито                              | ГУП "Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро" |      |        |
|             |                |      |        |         |      |                                                                                  |                                                                         |      |        |

# Чертеж планировки территории



## Условные обозначения:

- границы проектируемой территории
- улица в жилой застройке
- жилая застройка
- нежилая застройка
- участки усадебной застройки
- озеленение общего пользования

- водопровод
- линия ЛЭП
- газопровод
- зона минимальных расстояний от водопровода до фундамента (5м., согласно СП 42.13330.2011, таб. 15 )
- зона охраны газопровода (2 м., согласно ПП РФ "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" п.7)

- кадастровый участок
- кадастровый квартал
- зона охраняемого ландшафта
- проектируемая красная линия
- проектируемая линия застройки
- существующее ограждение

|                          |                |             |       |         |      |                                                                                        |                                                                            |      |        |
|--------------------------|----------------|-------------|-------|---------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|                          |                |             |       |         |      | Договор №ТП-26/16 Заказчик: Харьков Александр Сергеевич                                |                                                                            |      |        |
|                          |                |             |       |         |      | МО город Гусь-Хрустальный<br>Гусь-Хрустального района Владимирской области             |                                                                            |      |        |
| Изм.                     | Кол.уч.        | Лист        | № док | Подписи | Дата | Проект планировки территории<br>по ул. Заречная, ограниченной<br>домами №1-5 и №2-14/5 | Стадия                                                                     | Лист | Листов |
| Нач отдела<br>Архитектор | Воробьева Н.М. | Зотова Т.С. |       |         |      |                                                                                        | ПП                                                                         | 5    | 6      |
|                          |                |             |       |         |      | Чертеж планировки территории                                                           | ГУП "Областное проектно-исследовательское архитектурно-планировочное бюро" |      |        |



