



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГЛАВЫ

15.11.2016

№901

*Об утверждении проекта планировки
территорий по ул. Дзержинского,
ограниченной домами №1-21,
г. Гусь-Хрустальный Владимирской области*

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 Владимирской области, утверждённых решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 21.05.2008 № 32/3, протоколом публичных слушаний от 26.10.2016 №43 и заключением о результатах публичных слушаний от 26.10.2016, **п о с т а н о в л я ю**:

1. Утвердить Проект планировки территории ул. Дзержинского, ограниченной домами №1-21, г.Гусь-Хрустальный Владимирской области 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. Дзержинского, ограниченной домами №1-21
г. Гусь-Хрустальный Владимирской области
Проектные решения

Цели и задачи проекта планировки территории

Проект планировки разрабатывается с целью отражения существующей ситуации и установления красных линий на рассматриваемой территории по ул. Дзержинского, ограниченной домами №1-21, 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. Дзержинского, ограниченной домами №1-21, 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.

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

Проектируемая территория расположена на территории Владимирской области, Гусь-Хрустального района, г. Гусь-Хрустальный, ул.

Дзержинского, ограниченной домами №1-21 и расположена в юго-восточной части города, проходит вдоль дорог и главных фасадов жилых домов по землям общего пользования и частным землевладениям в кадастровом квартале 33:25:000148.

Общая площадь проектируемой территории – 760 кв.м.

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

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) профессиональные 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 выявлены участки с охранными зонами от инженерных коммуникаций (водопровод, подземный газопровод, подземная бытовая канализация и электросеть, связь) затрагивающие проектируемую территорию по установлению красных линий по ул. Дзержинского, ограниченной домами №1-21, 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

Красные линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. Красные линии обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

В данном проекте планировки охранные зоны инженерных коммуникаций (сети газа - 2м, линии связи – 2м, зона ЛЭП – 1м, водопровод-5м, бытовая канализация-4м).

На отведенном участке проектируемая красная линия отступает от линии застройки по нечетной стороне на 4,0м.

Красные линии после утверждения проекта планировки обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения застройки территории данного жилого района.

Соблюдение красных линий обязательно при межевании и инвентаризации застроенных и подлежащих застройке земель при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками, их государственной регистрации.

В соответствии с определением красных линий, в зоне между существующей основной линией застройки и проектируемой красной линией запрещается возведение объектов капитального строительства, что позволит обслуживать коммуникации.

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. На проектируемой территории проходит линия ЛЭП < 6 кВ, согласно нормативам, охранная зона линии ЛЭП составляет 1 м.

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».

Границы территорий объектов культурного наследия

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

Принципиальные проектные решения

Проектом планировки территории по установлению красных линий по ул. Дзержинского, ограниченной домами №1-21, 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;

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 (газопровод, электросеть), 4м с каждой стороны оси (канализация бытовая), 5м с каждой стороны оси (водопровод).

Технико-эксплуатационные характеристики участка проектирования

Функционально данный квартал представляет собой зону с застройкой жилыми домами усадебного типа.

№п/п	Место нахождения	Ед. изм.	Площадь (проектируемая)
1	г.Гусь–Хрустальный ул. Дзержинского, ограниченной домами №1-21.	га	0.76га
2	Земли общего пользования	га	0.4га

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

Координаты красных линий

№	X	Y
1	133 458.67	238 238.19
2	133 422.68	238 340.28
3	133 367.80	238 496.01

План красных линий
М 1:1000



- Условные обозначения:
- граница проектируемой территории
 - границы земельных участков по ПЗН
 - проектируемые красные линии
 - линии застройки
 - существующие автомобильные дороги
 - номер поворотной точки красных линий
 - 53 кадастровый номер земельного участка
 - ЖЖ жилой застройка
 - ЖН нежилая застройка
 - ограждение земельного участка
 - Условные коммуникации:
 - воздушные линии электропередачи
 - B водопровод
 - подземный кабель связи
 - X бывшая канализация
 - Г подземный газопровод

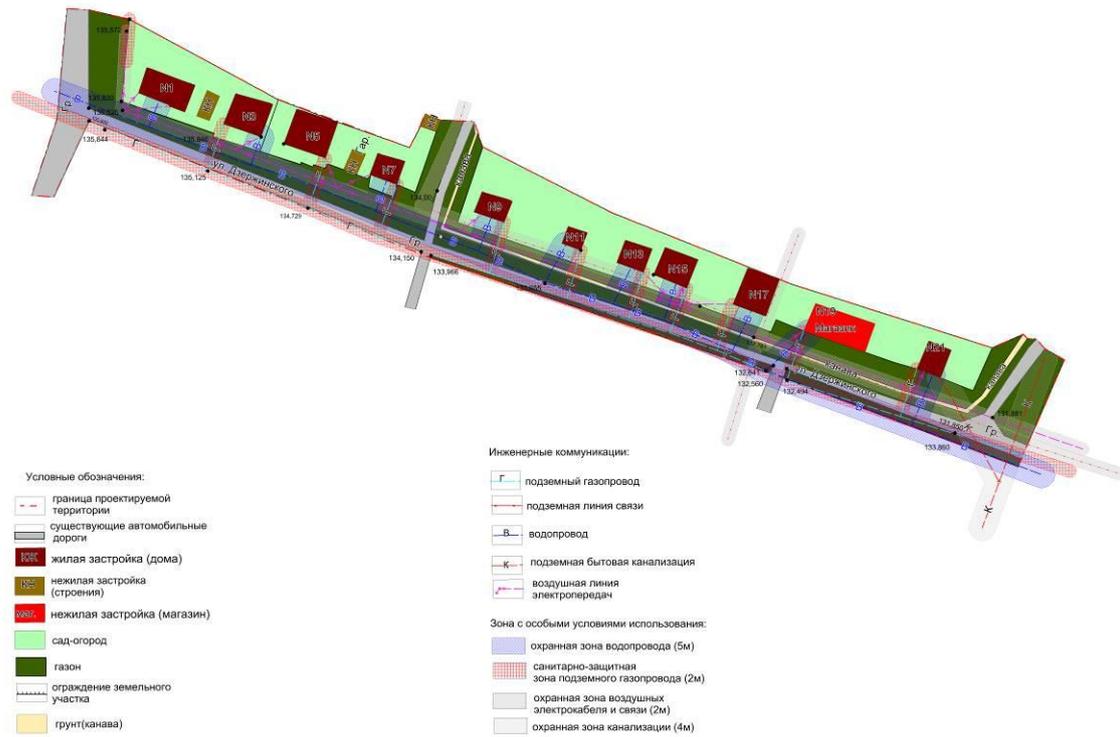
Каталог координат красных линий

№	X	Y
1	133 488.85	238 238.34
2	133 422.08	238 346.28
3	133 387.80	238 498.01

Договор № ТП-21/16 Заказчик: Мосооно Г.И.							
Владимирская область, г.Гусь-Хрустальный, ул.Дзержинского							
уч.	М.уч.	Лот	Участ.	Получен	Дата		
Проект планировки территории по установлению красных линий по ул.Дзержинского, ограниченной домами № 1 - 21.					Страна	Лист	Листов
					ТП	5	5
Исполнитель: ООО "С.А."					План красных линий М 1 : 1000		ГУП "ОБЛАТБ"

Схема зон с особыми условиями использования территории

M1:1000



- Условные обозначения:
- граница проектируемой территории
 - существующие автомобильные дороги
 - жилая застройка (дома)
 - нежилая застройка (строения)
 - нежилая застройка (магазины)
 - сад-огород
 - газон
 - ограждение земельного участка
 - грунт(канавы)

- Инженерные коммуникации:
- подземный газопровод
 - подземная линия связи
 - водопровод
 - подземная бытовая канализация
 - воздушная линия электропередач
- Зона с особыми условиями использования:
- охранная зона водопровода (5м)
 - санитарно-защитная зона подземного газопровода (2м)
 - охранная зона воздушных электрокабеля и связи (2м)
 - охранная зона канализации (4м)

Договор № ТП-31/16 Заказчик: Москвина Г.И.					
Владимирская область, г.Гусь-Хрустальный, ул. Дзержинского					
Изм.	№ уч.	Лист	Подп.	Подпись	Дата
Проект планировки территории по установлению красных линий по ул.Дзержинского, ограниченной домами № 1 - 21				Стадия	Лист
				ГП	3
				Листов	5
Нач. отдела	Воробьева Н.М.		Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:1000		
ГАП			ГУП "ОПИАЛЬ"		
Исполнил	Власова Н.А.				

Схема организации улично-дорожной сети
и движения транспорта М 1:1000



Проектный профиль 1-1



- Условные обозначения:
- граница проектируемой территории
 - существующие автомобильные дороги
 - красная линия
 - линия жилой застройки
 - ось дороги
 - жилая застройка(дома)
 - нежилая застройка(строения)
 - нежилая застройка(магазины)
 - сад-огород
 - газон
 - обременения земельных участков
 - направление движения транспорта
 - грунт (канавы)

Договор № ТП-31/16 Заказчик: Московица Г.И.						
Владимирская область, г.Гусь-Хрустальный, ул.Дзержинского						
Изм.	№ уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	
Проект планировки территории по установлению красных линий по ул.Дзержинского, ограниченной домами № 1 - 21				Стадия	Лист	Листов
				П	4	5
Нач. отдела	Воробьева Н.М.					
ГАП	Исполнил		Власова Н.А.			
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000				ГУП "ОПИЛП"		