



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ГЛАВЫ**

2.02.2017

№ 45

*Об утверждении проекта планировки территории по установлению красных линий ул. Хрустальщиков, ограниченной домами №43а-57 г. Гусь-Хрустальный Владимирской области*

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области, статьей 6 главы 2 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области, утвержденных решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 21.05.2008 № 32/3, протоколом публичных слушаний от 16.01.2017 № 03 и заключением о результатах публичных слушаний от 16.01.2017 № 03, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Проект планировки территории по установлению красных линий ул. Хрустальщиков, ограниченной домами №43а-57, г.Гусь-Хрустальный Владимирской области согласно приложению.

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

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования.

4. 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 установлению красных линий ул.  
Хрустальщиков, ограниченной домами №43а-57, г.Гусь - Хрустальный  
Владимирской области  
Проектные решения**

**Цели и задачи проекта планировки территории**

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

Основные задачи проекта планировки:

- 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:**

Красные линии и их назначение нужно учитывать при выполнении различных работ по планированию и строительству. Они определяют границы участков, имеют важную функцию регулирования при установке существующих или только планируемых к возведению территорий и зон города (сельских поселений). Их соблюдение должно быть обеспечено при инвентаризации и разделении земель. Не последнюю роль они играют и при оформлении документов, подтверждающих право собственности на владение, использование и распоряжение землей физическими лицами или юридическими организациями. Основные правила, и порядок установки изложены в РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации». На чертежах и схемах планов городов, сел и поселков эти границы обозначены красным цветом. Отсюда и появляется название красной линии.

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

Проектируемая территория по установлению красных линий по ул. Хрустальщиков, ограниченная домами №43а-57, расположена на территории Владимирской области, в северо-восточной стороне г. Гусь-Хрустальный.

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

- с севера – переулок 1-ый Речной с участками усадебной застройки;
- с юга – ул. Кравчинского с участками усадебной застройки.
- с запада – ул. Приозерная с участками усадебной застройки;
- с востока – улица Набережная с участками усадебной застройки.

По территории проектирования проходят инженерные сети: газопровод (подземный), водопровод и линия связи подземная и на опорах, линии ЛЭП на опорах (низкого напряжения) и напорная канализация.

Планировочная структура территории разработана с учетом нормативных документов на основе Генерального плана и Правил землепользования и застройки г. Гусь-Хрустальный.

Территория проектирования находится в северо-восточной части населенного пункта в жилой зоне. Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве основной функции и с этой целью подлежат застройке жилыми домами многоэтажными, средней этажности (2-4 этажа включительно) и малоэтажной (до 3 этажей включительно), жилыми домами с приквартирными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

Для получения разрешения органа местного самоуправления на изменение вида разрешенного использования необходимо предоставить утвержденный проект планировки территории в соответствии со ст.41 Градостроительного кодекса РФ.

В жилых зонах допускается в качестве вспомогательной функции размещение отдельно стоящих, встроенно-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

В пределах жилых зон предусматриваются территории общего пользования (центров обслуживания населения и другие).

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.

Зона жилой застройки усадебной с участками до 10 соток проходит вдоль дорог и главных фасадов жилых домов по землям общего пользования и частным землевладениям в кадастровом квартале 33:25:000070 г. Гусь-Хрустального.

### **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, напорная канализация, электросеть, связь подземная и на опорах) затрагивающие проектируемую территорию по установлению красных линий по ул. Хрустальщиков, ограниченной домами №43а-57, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области.

### **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

### **Охранные зоны ЛЭП**

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»).

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 охранный зона существующей линии ЛЭП 6 кВ составляет 20 м, для ВЛ от 1 кВ до 20 кВ с каждой стороны кабеля берется по 10 метров.

### **Охранные зоны газораспределительных сетей**

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 охранный 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 охранной зоной газопровода.

### **Зона санитарной охраны напорной канализации**

Зона минимальных расстояний от напорной канализации устанавливается 4 метра с каждой стороны.

Других охранных и природоохранных зон, а также санитарно-защитных зон на территории проектирования не обнаружено.

### **Проектные решения**

Проектным решением было принято проектируемую улицу принять, как улица и дорога местного значения (согласно Таблице 93 Областных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области» от 13 января 2014 года № 17) и отнести к основным улицам.

**Улица и дорога местного значения** - транспортная и пешеходная связь отдельных групп жилых домов, а также общественных и культурно-бытовых учреждений между собой, с главными проездами, жилыми и магистральными улицами районного значения. Ширина проездов в красных линиях, по которым проходят инженерные коммуникации, должна быть не менее 15-25 м.

Согласно градостроительных нормативов (*пункта 9.2.4. Сеть улиц и дорог сельского поселения*), ширина проектируемой улицы в красных линиях принята - 27,0 метров. С обеих сторон улицы линия застройки принимается на расстоянии с нечетной стороны- 3,0 метра и 4,0 метра с четной стороны от красных линий вглубь участков. Ось дороги принимается на расстоянии 12,5 м - 14,5 между красными линиями соответственно, дорога принимается шириной 3,0 м у домов с номерами 55 - 54...43а - 40 № и 5,5 м у домов с номерами 59-58-56-57 с двухсторонним движением, что отражено на Листе 5 «Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта» (графической части).

### **Баланс проектного решения**

| Наименование                                               | Показатель территории |       |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|-------|
|                                                            | м2                    | %     |
| Площадь проектируемого участка                             | 10856                 | 100   |
| Площадь территории усадебной застройки:                    | 4449                  | 41,0  |
| Площадь дорожного асф./бет покрытия (в том числе тротуары) | 2119                  | 19.50 |
| Площадь озеленения общего пользования (в том числе газоны) | 4288                  | 39.50 |

### Координаты красных линий

| № | X           | Y          |
|---|-------------|------------|
| 1 | 136 324.19  | 238 559.18 |
| 2 | 136 261.04  | 238 552.81 |
| 3 | 136 131.35  | 238 539.89 |
| 4 | 136 331. 08 | 238 530.78 |
| 5 | 136 281.66  | 238 526.55 |
| 6 | 136 115.72  | 238 511.98 |

# План красных линий М 1:500

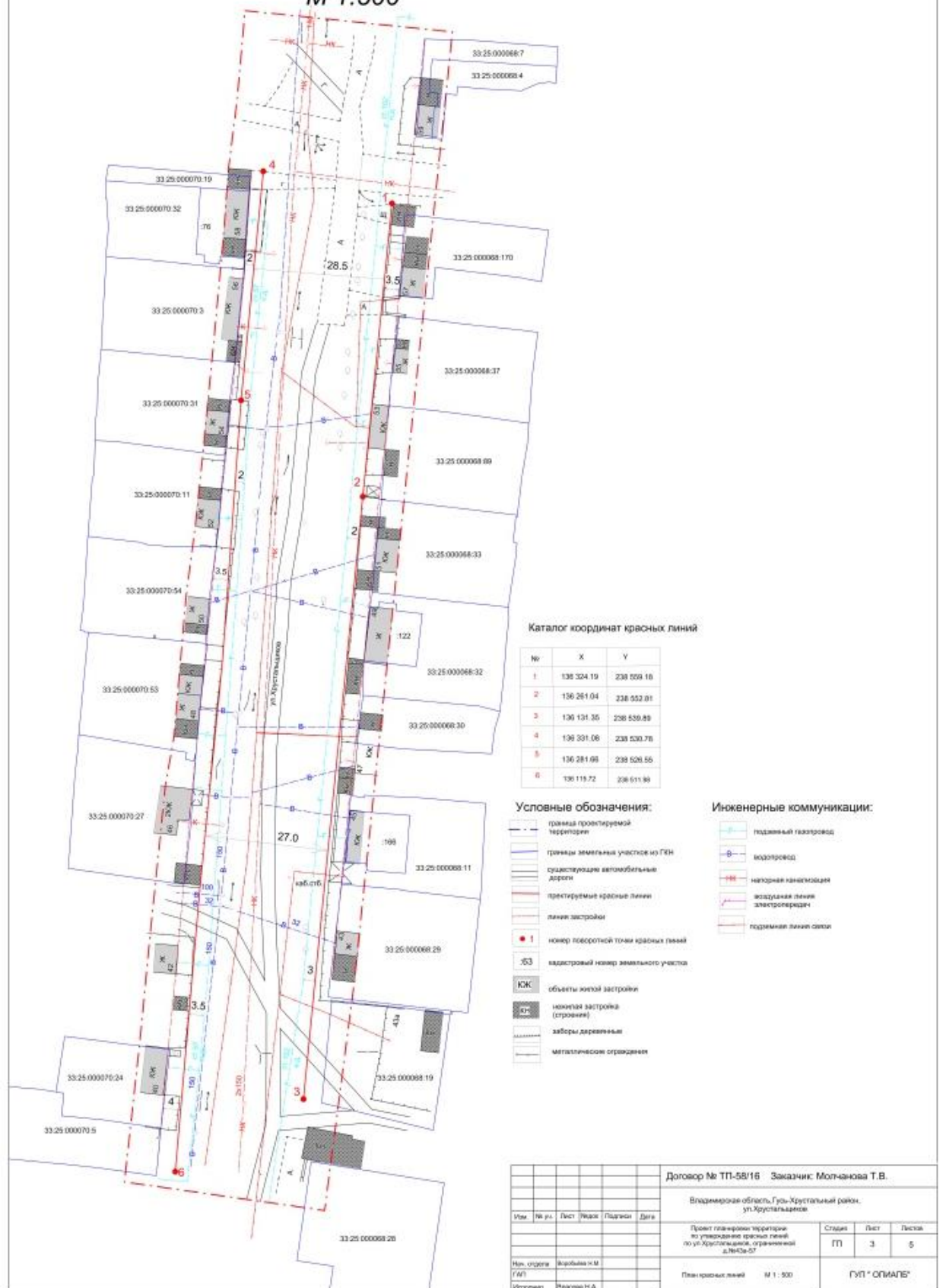
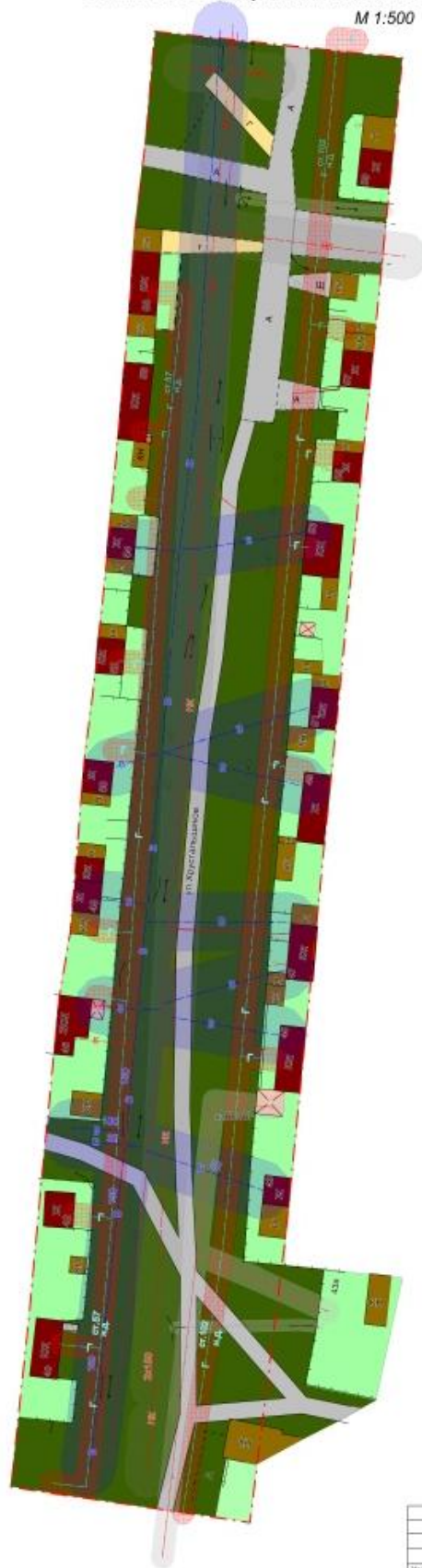




Схема зон с особыми условиями использования

М 1:500



Условные обозначения:

- граница проектируемой территории
- существующие автомобильные дороги
- грунт (проезды)
- объекты жилой застройки
- нежилая застройка (строения)
- нежилая застройка (навесы)
- территории жилой застройки
- территории общего пользования
- заборы деревянные
- металлические ограждения

Инженерные коммуникации:

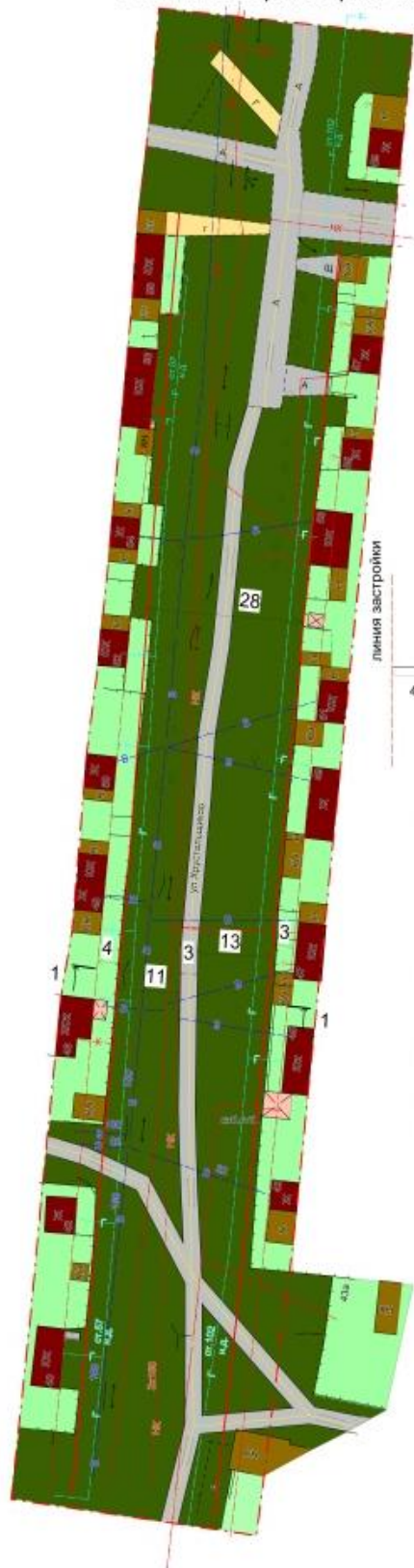
- подземный газопровод
- водопровод
- наружная канализация
- воздушная линия электропередачи
- подземная линия связи

Зона с особыми условиями использования:

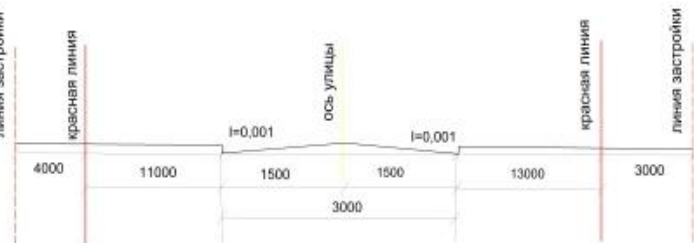
- охранная зона водопровода (5м)
- санитарно-защитная зона газопровода (20м)
- охранная зона воздушных электропередач и линий (2м)
- охранная зона наружной канализации (4м)

|             |   |     |              |       |         |                                                                     |                                                                                                            |              |
|-------------|---|-----|--------------|-------|---------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|             |   |     |              |       |         | Договор № ТП-58/16 Заказчик: Молчанова Т.В.                         |                                                                                                            |              |
|             |   |     |              |       |         | Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, ул. Хрустальный район |                                                                                                            |              |
| Изм.        | № | уч. | Лист         | Черт. | Полном. | Дата                                                                | Проект планировки территории по утверждению красных линий по ул. Хрустальный район, утвержденной д.№43а-07 | Страниц      |
|             |   |     |              |       |         |                                                                     |                                                                                                            | Лист         |
|             |   |     |              |       |         |                                                                     |                                                                                                            | Листов       |
| Изм. отмена |   |     | Зарубинский  |       |         |                                                                     | Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:500                                             | Ген. "ОПИАБ" |
| Исполнитель |   |     | Власова Н.А. |       |         |                                                                     |                                                                                                            |              |

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



Проектный профиль 1-1



Условные обозначения:

- граница проектируемой территории
- существующие автомобильные дороги
- тротуар (прогулка)
- ось дороги
- направление движения транспорта
- красная линия
- линия жилой застройки
- объекты жилой застройки
- нежилые застройки (строения)
- нежилые строения (навесы)
- территории жилой застройки
- территории общего пользования
- заборы деревянные
- металлические ограждения

Инженерные коммуникации:

- подземный газопровод
- водопровод
- канализация
- воздушная линия электропередачи
- подземная линия связи

|                                                                                                            |          |      |         |              |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|---------|--------------|------|
| Договор № ТП-58/16 Заказчик: Молчанова Т.В.                                                                |          |      |         |              |      |
| Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, ул. Хрустальный                                              |          |      |         |              |      |
| Мас.                                                                                                       | Нач. уч. | Лист | Масштаб | Подпись      | Дата |
| Проект планировки территории по утверждению органов власти по ул. Хрустальный, ограниченности д. 104-20-57 |          |      |         | Страна       | Лист |
| Нач. проекта: Воробьев Н.В.                                                                                |          |      |         | ТП           | 5    |
| ГАП: Молчанова Т.В.                                                                                        |          |      |         | Листов: 5    |      |
| Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:500                                       |          |      |         | ГУП "ОПИИЛБ" |      |