



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

Г Л А В Ы

04.07.2017

№ 520

Об утверждении проекта планировки территории ул. Брагина, ограниченной домами № 108 ул. Тверская - № 109 ул. Колхозная, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области, статьей 5 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 17.05.2017 № 30/6, протоколом публичных слушаний от 13.06.2017 №25 и заключением о результатах публичных слушаний от 13.06.2017 №25, **п о с т а н о в л я ю**:

1. Утвердить Проект планировки территории ул. Брагина, ограниченной домами № 108 ул. Тверская - № 109 ул. Колхозная, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию в средствах массовой информации и на сайте администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области.

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 утверждению красных линий по
ул.Брагина, ограниченной домами № 108 ул. Тверская - № 109 по ул.
Колхозная
Проектные решения**

Цели и задачи проекта планировки территории

Основная цель разработки проекта – установление красной линии и линии застройки по ул. Брагина, ограниченной домами № 108 ул. Тверская - №109 ул. Колхозная в соответствии с современными требованиями, действующими градостроительными, противопожарными и санитарными нормативами.

Основные задачи:

- установление красных линий по ул. Брагина, ограниченной домами № 108 ул. Тверская - №109 по ул. Колхозная;
- 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

Проектируемый участок площадью 19397,1м², расположен в юго-западной части г. Гусь-Хрустального Владимирской области. Границы проектируемого участка не определены и не состоят на кадастровом учете, участок расположен в кадастровых кварталах:33:25:000047, 33:25:000048, и 33:25:000051. Проектируемый участок входит в границы населенного пункта 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 грунтовая. Границами рассматриваемой территории являются:

с севера – жилые участки домов по ул. Брагина

с юга - жилые участки домов по ул. Брагина

с запада – ул. Колхозная

с востока – ул. Тверская

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

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-5. Зона усадебной застройки.

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

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 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 непромышленных зданий и сооружений.

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

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

Принципиальные проектные решения

Проектом планировки вдоль по ул. Брагина ограниченной домами № 108 по ул. Тверская - №109 по ул. Колхозная устанавливается красная линия. Линия застройки проходит по фасадам существующих зданий и отстоит от красной линии от 3,6 до 4,2 м.

Установленные красные линии не пересекают кадастровых участков, но пересекает самовольно возведенный забор дома №108 по ул. Тверская. Согласно таб. 24.2.1.3 ОНГП «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области» ул. Тверская имеет категорию магистральной улицы, и ее ширина в красных линиях составляет 40 метров, поэтому расширение участка дома №108 по ул. Тверской за пределы кадастрового участка со стороны ул. Тверская невозможно.

Координаты красных линий.

	х	у
1	131602,93	238025,56
2	131588,29	238022,46
3	131578,73	238065,13
4	131572,16	238095,29
5	131562,19	238146,03
6	131550,92	238197,85
7	131560,43	238199,95

Технико-эксплуатационные характеристики участка проектирования

В связи с выполнением настоящего проекта планировки и установлением красных линий по ул. Брагина ограниченной домами № 108 по ул. Тверская - №109 по ул. Колхозная и изменением градостроительного зонирования внесены изменения в генеральный план МО город Гусь-Хрустальный, на котором отображены установленные красные линии и изменение территориальных зон:

Увеличение территории жилой усадебной застройки на 720,0 м.кв.

Уменьшение территории общего пользования на 720,0 м.кв.

Баланс проектного решения

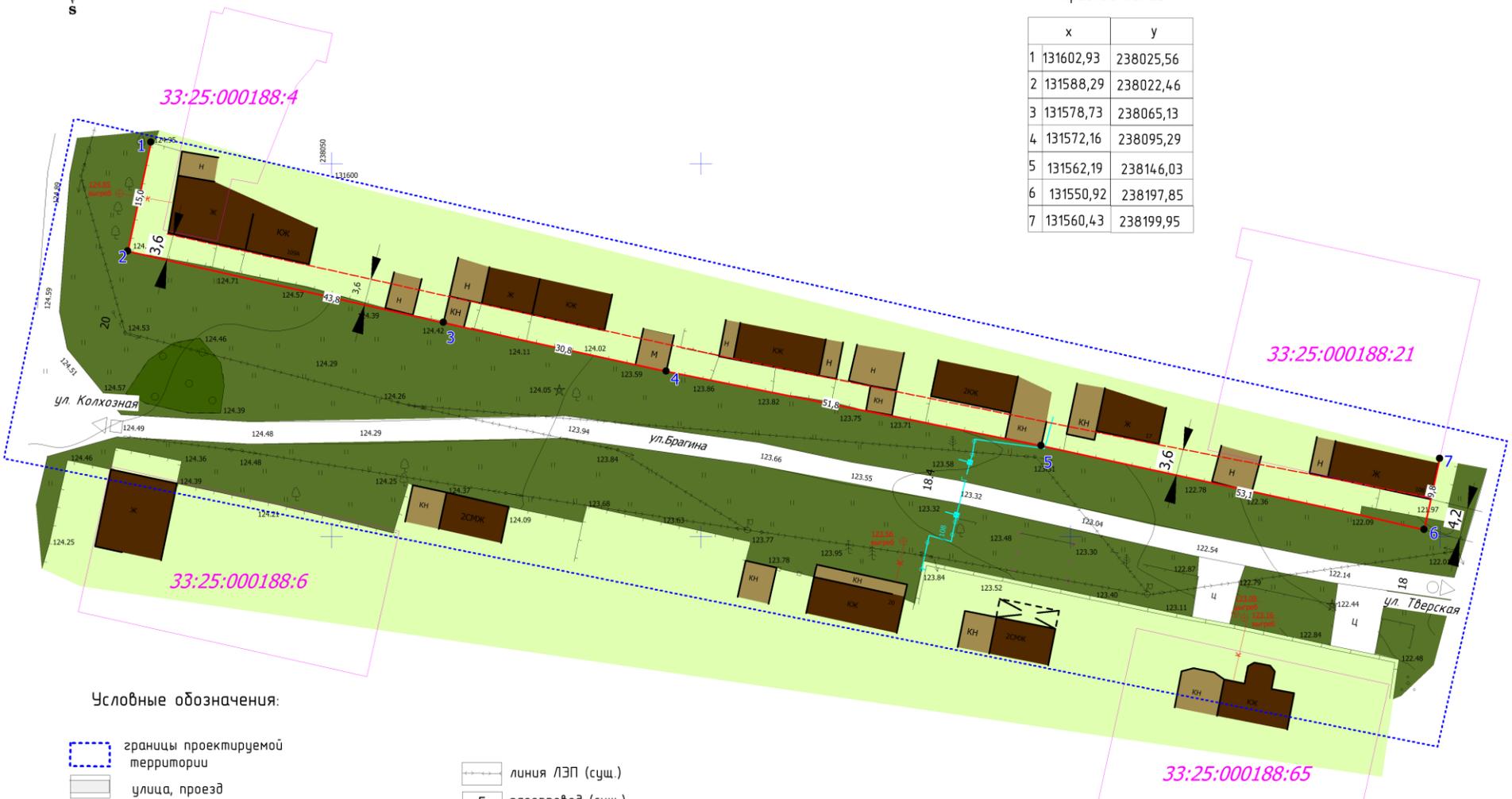
Наименование	Показатель территории	
	м2	%
Площадь участка	8793,9	100
Площадь территории усадебной застройки:	3943,6	44,8
увеличение территории жилой усадебной застройки	720,0	8,2
Площадь территории общего пользования, из них:	4850,2	55,1
площадь дорожного покрытия	794,8	9,0
площадь озеленения общего пользования	4055,4	46,1

Разбивочный чертеж красных линий



Координаты точек красной линии:

	x	y
1	131602,93	238025,56
2	131588,29	238022,46
3	131578,73	238065,13
4	131572,16	238095,29
5	131562,19	238146,03
6	131550,92	238197,85
7	131560,43	238199,95



Условные обозначения:

- границы проектируемой территории
- улица, проезд
- жилая застройка
- нежилая застройка
- участки садовой застройки
- озеленение общего пользования
- забор деревянный
- забор деревянный на каменном фундаменте
- линия ЛЭП (сущ.)
- газопровод (сущ.)
- существующая линия застройки
- граница кадастрового участка
- номер кадастрового участка
- проектируемая красная линия
- существующая линия застройки
- поворотная точка красной линии

ДОГОВОР № ТП-112/16 Заказчик: Поздняков В.В.					
МО город Гусь-Хрустальный Гусь-Хрустального района Владимирской области					
Изм.	Колуч	Лист № док	Подписи	Дата	Проекта планировки территории по утверждению красных линий по ул. Брагина ограниченной домами № 108 по ул. Тверская - №109 по ул.Колхозная
					Стadia Лист Листов ПП 4 7
					Разбивочный чертеж красных линий. М1:500
					ГУП "Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро"

Схема инженерной инфраструктуры.



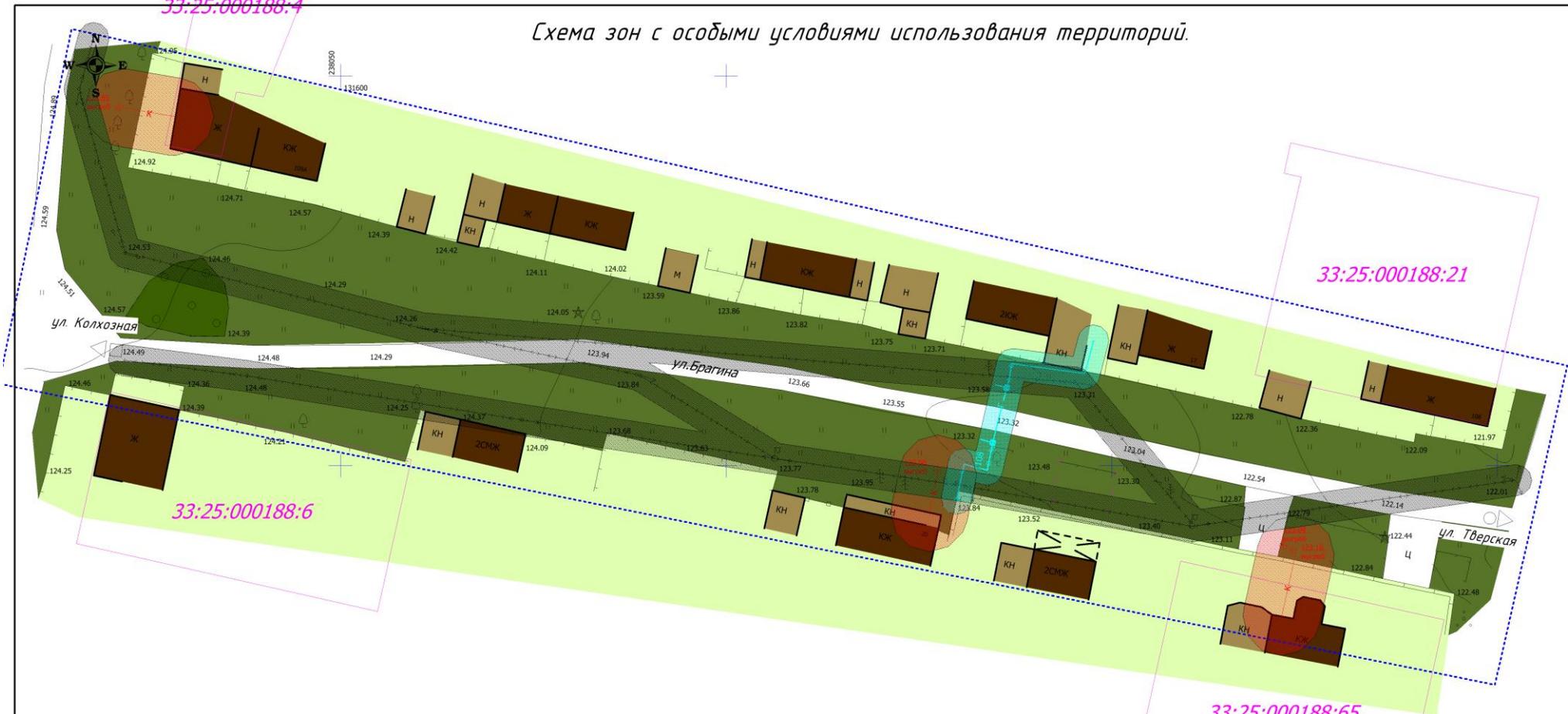
Условные обозначения:

- границы проектируемой территории
- улица, проезд
- жилая застройка
- нежилая застройка
- участки садовой застройки
- озеленение общего пользования
- забор деревянный
- забор деревянный на каменном фундаменте
- линия ЛЭП (сущ.)
- газопровод (сущ.)
- существующая линия застройки
- граница кадастрового участка
- номер кадастрового участка
- проектируемая красная линия
- существующая линия застройки

ДОГОВОР № ТП-112/16 Заказчик: Поздняков В.В.					
МО город Гусь-Хрустальный Гусь-Хрустального района Владимирской области					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подписи	Дата
	Нач отдела	Варовьева Н.М.			
	Архитектор	Зотова Т.С.			
Проекта планировки территории по утверждению красных линий по ул. Брагина ограниченной домами № 108 по ул. Тверская - №109 по ул.Колхозная				Стадия	Лист
Схема инженерной инфраструктуры. М1:500				ПП	6
				Листов	7
				ГУП "Областное проектно-исследовательское архитектурно-планировочное бюро"	

33:25:000188:4

Схема зон с особыми условиями использования территорий.



Условные обозначения:

- границы проектируемой территории
- улица, проезд
- жилая застройка
- нежилая застройка
- участки садовой застройки
- озеленение общего пользования
- забор деревянный
- забор деревянный на каменном фундаменте
- линия ЛЭП (сущ.)
- газопровод (сущ.)
- существующая линия застройки
- граница кадастрового участка
- номер кадастрового участка

ДОГОВОР № ТП-112/16 Заказчик: Поздняков В.В.					
МО город Гусь-Хрустальный Гусь-Хрустального района Владимирской области					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подписи	Дата
Нач.отдела	Ворожьева Н.М.				
Архитектор	Зотова Т.С.				
Проекта планировки территории по утверждению красных линий по ул. Брагина ограниченной домами № 108 по ул. Тверская - №109 по ул.Колхозная				Стадия	Лист
				ПП	4
Схема зон с особыми условиями использования территорий.				Листов	7
				ГУП "Областное проектно-исследовательское архитектурно-планировочное бюро"	

