



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

Г Л А В Ы

01.08.2017

№ 589

*Об утверждении проекта планировки
территории ул. Кирпичная, ограниченной
домами №1-9, 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 14.07.2017 №32 и заключением о результатах публичных слушаний от 14.07.2017 №32, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Проект планировки территории ул.Кирпичная, ограниченной домами №1-9, 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.

И.о. главы города

Н.С. Мокров

Проект планировки территории по утверждению красных линий по ул. Ремонтная, ограниченной домами № 2-6

Проектные решения

Цели и задачи проекта планировки территории

Основная цель разработки проекта – установление красной линии и линии застройки по ул. Кирпичная, ограниченной домами № 1-9 в соответствии с современными требованиями, действующими градостроительными, противопожарными и санитарными нормативами.

Основные задачи:

- установление красных линий по ул. Кирпичная, ограниченной домами № 1-9;
- 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 красные линии, 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 Хрустальный является важным, насущным и актуальным вопросом.

Сведения о проектируемой территории. Краткая характеристика

Проектируемый участок площадью 9359,0 м², расположен в западной части г. Гусь-Хрустального Владимирской области. Границы проектируемого участка не определены и не состоят на кадастровом учете, участок расположен в кадастровом квартале 33:25:000043. 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 – ул. Минская
- с юга - ул. Молодежная
- с запада – жилые участки домов №1, №3, №5, №7, №9 по ул. Кирпичная
- с востока – жилые участки домов №2, №4, №6, №8, №10 по ул. Кирпичная.

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

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 непроизводственных 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.

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

Охранные зоны линии связи регламентируются Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках устанавливаются охранные зоны в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны.

Принципиальные проектные решения

Проектом планировки территории по утверждению красных линий по ул. Кирпичная, ограниченной домами № 1-9 устанавливается красная линия. Линия застройки проходит по фасадам существующих зданий и отстоит от проектируемой красной линии от 0 до 5,2 м.

Установленные красные линии не пересекают кадастровых участков, но пересекает самовольно возведенные заборы домов №2,№4,№6,№10,№5 и нежилое строение дома № 6 по ул. Кирпичная. Согласно таб. 24.2.1.3 ОНГП «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области» ул. Кирпичная имеет категорию улицы в жилой застройке, и ее ширина в красных линиях должна составлять не менее 15 метров. Установленная проектом планировки ширина между красными линиями по ул. Кирпичная, ограниченной домами №1-9, составляет от 15 до 16,3 метров, с учетом существующей застройки, кадастровых участков и инженерных сетей.

Координаты красных линий.

	х	у
1	133880,54	237200,42
2	133783,92	237197,50
3	133740,47	237194,01
4	133879,45	237216,73
5	133784,11	237212,51
6	133737,30	237208,87

Технико-эксплуатационные характеристики участка проектирования

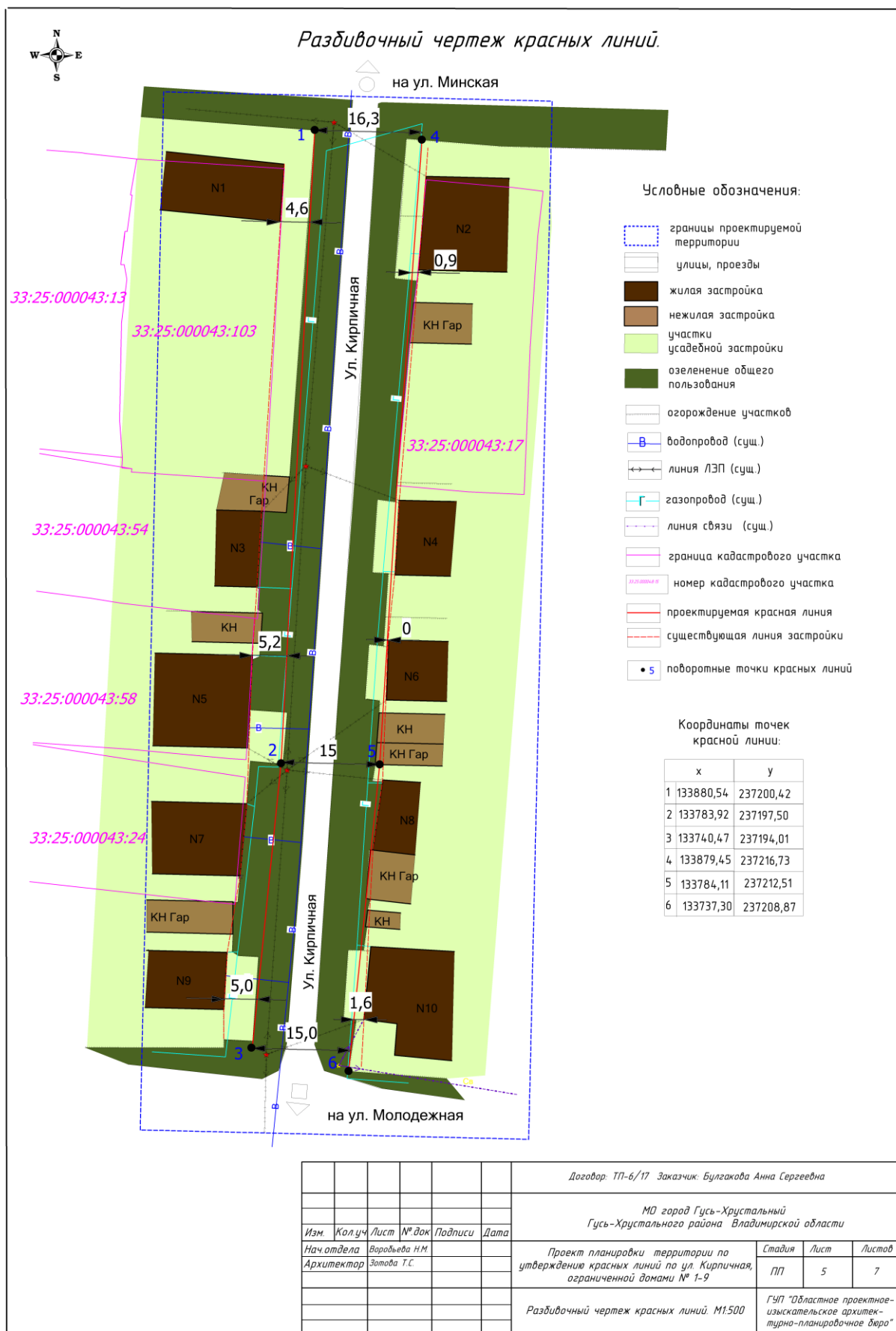
В связи с выполнением настоящего проекта планировки и установлением красных линий по ул. Кирпичная, ограниченной домами № 1-9 и изменением градостроительного зонирования внесены изменения в генеральный план МО город Гусь-Хрустальный, на котором отображены установленные красные линии и изменение территориальных зон:

Увеличение территории жилой усадебной застройки на 681,3 м.кв.

Уменьшение территории общего пользования на 681,3 м.кв.

Баланс проектного решения

Наименование	Показатель территории	
	м2	%
Площадь участка	9359,0	100
Площадь территории усадебной застройки:	6126,9	65,4
увеличение территории жилой усадебной застройки	681,3	7,3
Площадь территории общего пользования, из них:	3232,1	34,5
площадь дорожного покрытия	1196,1	12,7
площадь озеленения общего пользования	2036,0	21,8



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подписи	Дата
Нач. отдела	Ворожьева Н.М.				
Архитектор	Зотова Т.С.				

Договор: ТП-6/17 Заказчик: Булгакова Анна Сергеевна

МО город Гусь-Хрустальный
Гусь-Хрустального района Владимирской области

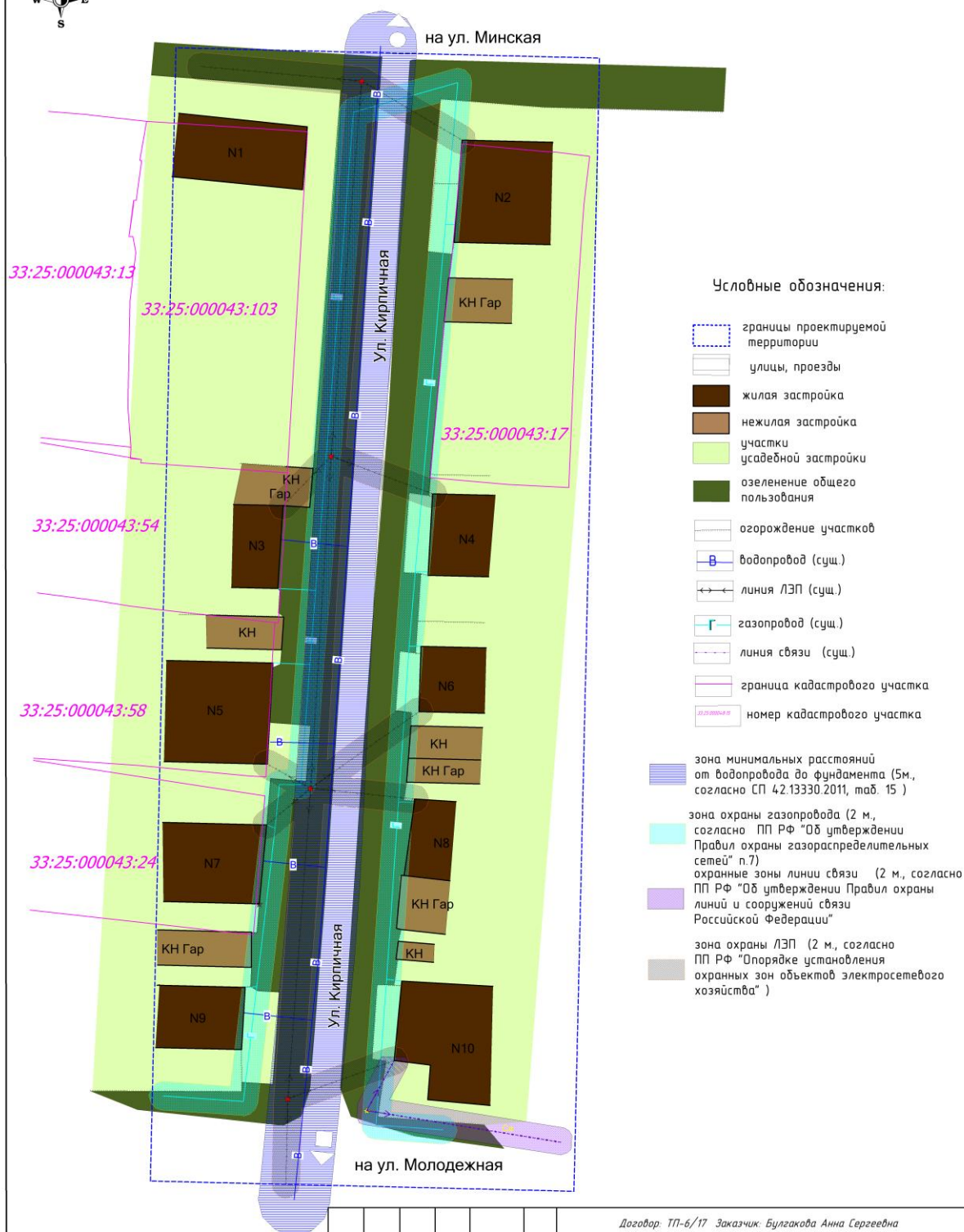
Проект планировки территории по утверждению красных линий по ул. Кирпичная, ограниченной домами № 1-9	Стация	Лист	Листов
ПП	5	7	

Разбивочный чертеж красных линий. М1:500

ГУП "Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро"



Схема границ зон с особыми условиями использования территорий



						Договор: ТП-6/17 Заказчик: Булгакова Анна Сергеевна			
						МО город Гусь-Хрустальный Гусь-Хрустального района Владимирской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подписи	Дата				
Нач. отдела	Ворожьева Н.М.					Проект планировки территории по утверждению красных линий по ул. Кирпичная, ограниченной домами № 1-9	Статья	Лист	Листов
Архитектор	Зотова Т.С.						ПП	3	7
						Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М1:500	ГУП "Областное проектно- изыскательское архитек- турно-планировочное бюро"		

