



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

**Г Л А В Ы**

01.08.2017

№ 590

*Об утверждении проекта планировки  
территории ул. Ремонтная, ограниченной  
домами № 2-6, 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 №33 и заключением о результатах публичных слушаний от 14.07.2017 №33, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Проект планировки территории ул.Ремонтная, ограниченной домами № 2-6, 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. Ремонтная, ограниченной домами № 2-6 в соответствии с современными требованиями, действующими градостроительными, противопожарными и санитарными нормативами.

Основные задачи:

- установление красных линий по ул. Ремонтная, ограниченной домами № 2-6
- 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 Хрустальном является важным, насущным и актуальным вопросом.

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

Проектируемый участок площадью 12326,4 м<sup>2</sup>, 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 33:25:000066. 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. Границами рассматриваемой территории являются:

с севера – 2-ый Верхний переулок

с юга – 1-ый Верхний переулок

с запада – жилые участки домов №7, №5, №3 по ул. Ремонтная

с востока – жилые участки домов №6, №4, №2, по ул. Ремонтная

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-4. Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство).

### **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 охранный 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 радиофикации, 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 радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны.

### **Принципиальные проектные решения**

Проектом планировки территории по утверждению красных линий по ул. Ремонтная, ограниченной домами № 2-6 устанавливается красная линия. Линия застройки проходит по фасадам существующих зданий и отстоит от проектируемой красной линии от 0,4 до 5,2 м.

Установленные красные линии не пересекают кадастровых участков, но пересекает самовольно возведенные заборы домов №2,№4,№6,№7,№5,№3 по ул. Ремонтная. Согласно таб. 24.2.1.3 ОНГП «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области» ул. Ремонтная 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 15 метров, с учетом существующей застройки, кадастровых участков и инженерных сетей.

### **Координаты красных линий.**

|    | х         | у         |
|----|-----------|-----------|
| 1  | 137017,19 | 238442,45 |
| 2  | 137017,17 | 238473,07 |
| 3  | 136994,31 | 238473,29 |
| 4  | 136917,67 | 238479,85 |
| 5  | 136904,46 | 238480,65 |
| 6  | 137021,25 | 238510,06 |
| 7  | 137019,34 | 238487,94 |
| 8  | 136994,79 | 238488,39 |
| 9  | 136902,01 | 238496,12 |
| 10 | 136903,86 | 238520,90 |

## Технико-эксплуатационные характеристики участка проектирования

В связи с выполнением настоящего проекта планировки и установлением красных линий по ул. Ремонтная, ограниченной домами № 2-6 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 952,8 м.кв.

Уменьшение территории общего пользования на 952,8 м.кв.

### Баланс проектного решения

| Наименование                                    | Показатель территории |      |
|-------------------------------------------------|-----------------------|------|
|                                                 | м2                    | %    |
| Площадь участка                                 | 12326,4               | 100  |
| Площадь территории усадебной застройки:         | 9298,94               | 44,8 |
| увеличение территории жилой усадебной застройки | 952,8                 | 8,2  |
| Площадь территории общего пользования, из них:  | 3027,5                | 24,5 |
| площадь дорожного покрытия                      | 1264,0                | 10,3 |
| площадь озеленения общего пользования           | 1763,5                | 14,2 |



## Разбивочный чертеж красных линий



ТП N66

|            |                |      |        |         |                                                                            |                                                                                                             |      |        |
|------------|----------------|------|--------|---------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|            |                |      |        |         | Договор № ТП-7/17 Заказчик: Иванчикин Михаил Анатольевич                   |                                                                                                             |      |        |
|            |                |      |        |         | МО город Гусь-Хрустальный<br>Гусь-Хрустального района Владимирской области |                                                                                                             |      |        |
| Изм.       | Кол.уч.        | Лист | № док. | Подписи | Дата                                                                       |                                                                                                             |      |        |
| Нач.отдела | Ворожеева Н.М. |      |        |         |                                                                            |                                                                                                             |      |        |
| Архитектор | Зотова Т.С.    |      |        |         |                                                                            |                                                                                                             |      |        |
|            |                |      |        |         |                                                                            | Проект планировки территории по<br>утверждению красных линий по<br>ул. Ремонтная, ограниченной домами № 2-6 |      |        |
|            |                |      |        |         |                                                                            | Стадия                                                                                                      | Лист | Листов |
|            |                |      |        |         |                                                                            | ПП                                                                                                          | 5    | 7      |
|            |                |      |        |         |                                                                            | ГЧП "Областное проектно-<br>исследовательское архитек-<br>турно-планировочное бюро"                         |      |        |



# Схема инженерной инфраструктуры



ТП N66

|                                                                            |                |                                                                                                       |        |         |                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|----------------------------------------------------------------------------|
| Договор № ТП-7/17 Заказчик: Иванчикин Михаил Анатольевич                   |                |                                                                                                       |        |         |                                                                            |
| МО город Гусь-Хрустальный<br>Гусь-Хрустального района Владимирской области |                |                                                                                                       |        |         |                                                                            |
| Изм.                                                                       | Кол.уч.        | Лист                                                                                                  | № док. | Подписи | Дата                                                                       |
| Нач. отдела                                                                | Воробьева Н.М. |                                                                                                       |        |         |                                                                            |
| Архитектор                                                                 | Зотова Т.С.    |                                                                                                       |        |         |                                                                            |
|                                                                            |                | Проект планировки территории по утверждению красных линий по ул. Ремонтная, ограниченной домами № 2-6 |        |         | Стадия                                                                     |
|                                                                            |                |                                                                                                       |        |         | Лист                                                                       |
|                                                                            |                |                                                                                                       |        |         | Листов                                                                     |
|                                                                            |                | ПП                                                                                                    |        |         | 6                                                                          |
|                                                                            |                |                                                                                                       |        |         | 7                                                                          |
|                                                                            |                | Схема инженерной инфраструктуры. М1:500                                                               |        |         | ГЧП "Областное проектно-исследовательское архитектурно-планировочное бюро" |

Схема границ зон с особыми условиями использования.



