



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

Г Л А В Ы

01.08.2017

№ 592

*Об утверждении проекта
планировки территории ул.
Хрустальщиков, ограниченной домами
№59-79, 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 №30 и заключением о результатах публичных слушаний от 14.07.2017 №30, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Проект планировки территории ул. Хрустальщиков, ограниченной домами №59-79, 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. Хрустальщиков, ограниченной домами №59-79
Проектные решения**

Цели и задачи проекта планировки территории

Основная цель разработки проекта – установление красной линии и линии застройки по ул. Хрустальщиков, ограниченной домами №59-79 в соответствии с современными требованиями, действующими градостроительными, противопожарными и санитарными нормативами.

Основные задачи:

- установление красных линий по ул. Хрустальщиков, ограниченной домами №59-79;
- установление линии застройки;
- обеспечение пространственной целостности территории, функциональной проработке планировочного решения;
- сохранения природного наследия;
- обеспечение рационального 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

Проектируемая территория по установлению красных линий по ул. Хрустальщиков, ограниченная домами №59-79, расположена на территории Владимирской области, в северо-восточной части г. Гусь-Хрустальный. Границы проектируемого участка не определены и не состоят на кадастровом учете, участок расположен в кадастровых кварталах 33:25:000067 и 33:25:000068. Проектируемый участок входит в границы населенного пункта г. Гусь-Хрустальный.

Территория проектирования находится в зоне жилой усадебной застройки с участками до 10 соток и проходит вдоль дорог и главных фасадов жилых домов по землям общего пользования и частным землевладениям.

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 – ул. 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.

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 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.

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.

Принципиальные проектные решения

Проектом планировки территории по утверждению красных линий по ул. Хрустальщиков, ограниченной домами №59-79:

- устанавливается красная линия и линия застройки, (которая остаётся прежней), но при этом возможно увеличение земельного участка;
- отображаются существующие коммуникации и инженерные сети;
- нанесены охранные зоны для существующих объектов.

Проектным решением было принято проектируемую улицу принять, как улица и дорога местного значения (согласно Таблице 24.2.1.2 Областных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области» от 18 июля 2016 года № 04) 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 (*таблица 24.2.1.3 Сети улиц и дорог городских населенных пунктов*), ширина проектируемой улицы в красных линиях принимается - 25,0 метров, в соответствии с СП 42.13330.2011 «Нормативы градостроительного проектирования Владимирской области №04, от 18 июля 2016г.

С обеих сторон улицы, линия застройки принимается на расстоянии: с нечетной стороны - 3,8 метра и 3,7- 4,3 метра с четной стороны от красных линий вглубь участков.

Дорога существующая шириной 3,0 м со щебеночным покрытием у домов с номерами №65 - №79, №60-№72 и 4 метра у домов №59-№63 с

асфальтовым покрытием и с двухсторонним движением, что отражено на Листе 5 «Схема инженерной инфраструктуры» (графической части).

По четной стороне улицы, красные линии наведены по кадастру у домов №72-62 и у дома №60 по забору. От газопровода отступ-2м у дома №60. По нечетной стороне улицы, красные линии наведены по заборам у домов №77-67, от газопровода отступ-2м. От столбов ЛЭП, по нечетной стороне отступ - 1.5м.

У дома №79 по ул. Хрустальщиков с кадастровым номером 33:25:000068:71 (дата постановления на кадастровый учет 07.04.2006г.), проектируемая красная линия проходит в 1.5 м от газопровода, который также был поставлен на кадастровый учет (ОКС-газовые сети) с к№33:25:000000:574 (дата постановления на кадастровый учет 23.06.2015г.).

При постановке на кадастровый учет сооружения, не было выдержано расстояния 2м (охранная зона) от границы ранее учтенного земельного участка.

Проектом планировки территории по утверждению красных линий по ул. Хрустальщиков, ограниченной домами №59-79 устанавливается красная линия. Линия застройки проходит по фасадам существующих зданий и отстоит от проектируемой красной линии от 0 до 5,2 м.

Координаты красных линий.

№	X	Y	№	X	Y
1	136 569.77	238 557.59	11	136 426.06	238 569.03
2	136 519.74	238 552.54	12	136 386.28	238 564.91
3	136 509.82	238 551.42	13	136 336.89	238 560.23
4	136 493.29	238 549.26	14	136 561.86	238 617.31
5	136 482.43	238 547.86			
6	136 393.01	238 538.93			
7	136 565.84	238 582.80			
8	136 546.18	238 580.40			
9	136 535.57	238 579.88			
10	136 467.53	238 572.96			

Технико-эксплуатационные характеристики участка проектирования

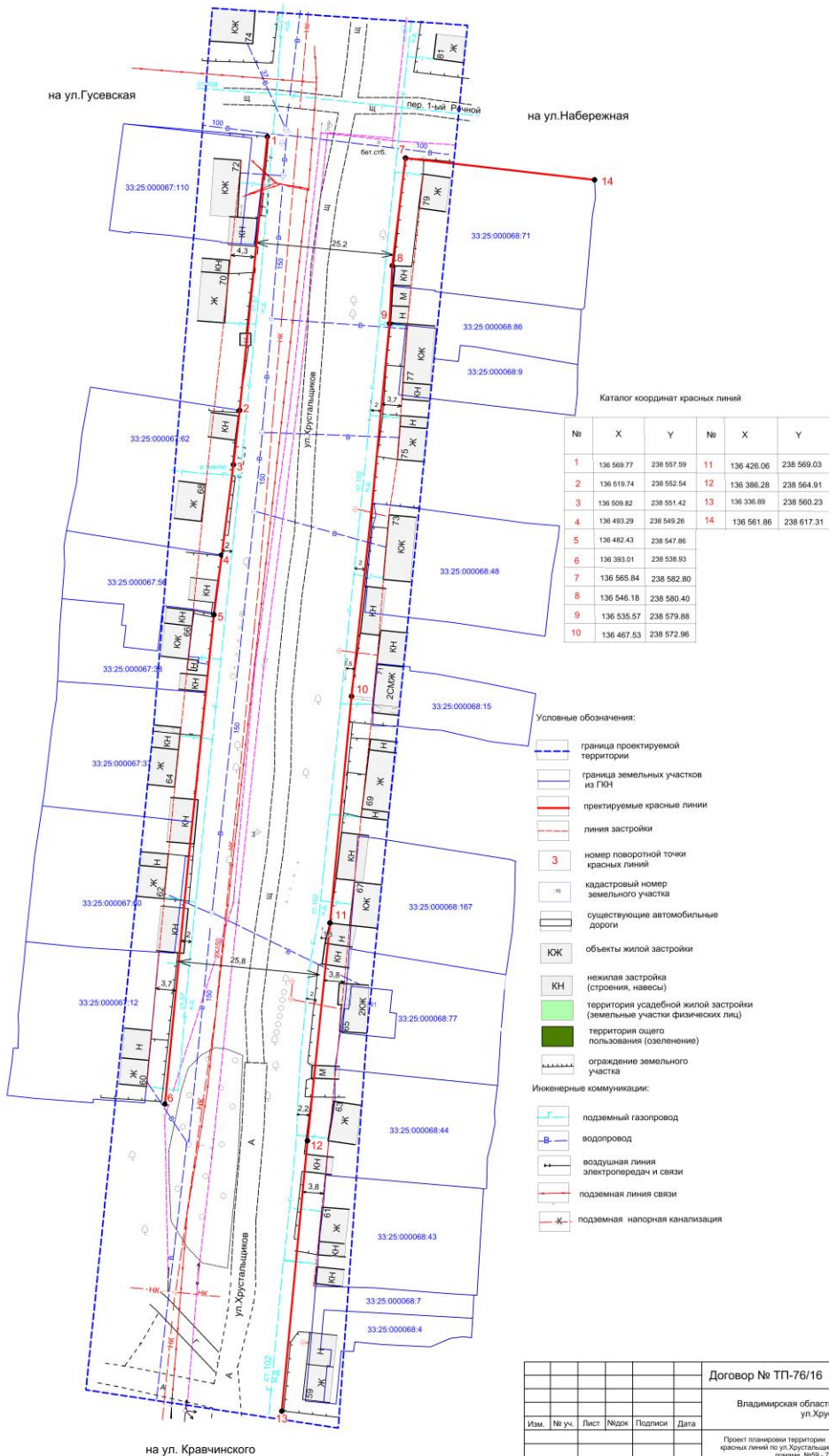
В связи с выполнением настоящего проекта планировки и установлением красных линий по ул. Хрустальщиков, ограниченной домами №59-79 и изменением градостроительного зонирования внесены изменения в

генеральный план МО город Гусь-Хрустальный, на котором отображены установленные красные линии и изменение территориальных зон:

Баланс проектного решения

Наименование	Показатель территории	
	м2	%
Площадь участка	10856	100
Площадь территории усадебной застройки:	4449	41.0
увеличение территории жилой усадебной застройки	935.6	8.6
Площадь территории общего пользования, из них:	2119	19.50
площадь дорожного покрытия	3352.4	30.9
площадь озеленения общего пользования	935.6	8.6

План красных линий М 1:500



No	X	Y	No	X	Y
1	136 569.77	238 557.59	11	136 426.06	238 569.03
2	136 619.74	238 552.54	12	136 386.28	238 564.91
3	136 609.62	238 551.42	13	136 336.89	238 560.23
4	136 493.29	238 549.26	14	136 561.86	238 617.31
5	136 482.43	238 547.86			
6	136 393.01	238 538.93			
7	136 565.84	238 582.80			
8	136 546.18	238 580.40			
9	136 535.57	238 579.88			
10	136 467.53	238 572.96			

Условные обозначения:

- | | |
|--|---|
| | граница проектируемой территории |
| | граница земельных участков из ГНЧ |
| | проектируемые красные линии |
| | линия застройки |
| | номер поворотной точки красных линий |
| | кадастровый номер земельного участка |
| | существующие автомобильные дороги |
| | объекты жилой застройки |
| | нежилая застройка (строения, навесы) |
| | территория усадебной жилой застройки (земельные участки физических лиц) |
| | территория общего пользования (озеленение) |
| | ограждение земельного участка |
- Искусственные коммуникации:**
- | | |
|--|---|
| | подземный газопровод |
| | водопровод |
| | воздушная линия электропередачи и связи |
| | подземная линия связи |
| | подземная напорная канализация |

Инженерные коммуникации:

- | | |
|---|--|
|  | подземный газопровод |
|  | водопровод |
|  | воздушная линия электропередач и связи |
|  | подземная линия связи |
|  | подземная напорная канализация |

[illegible]

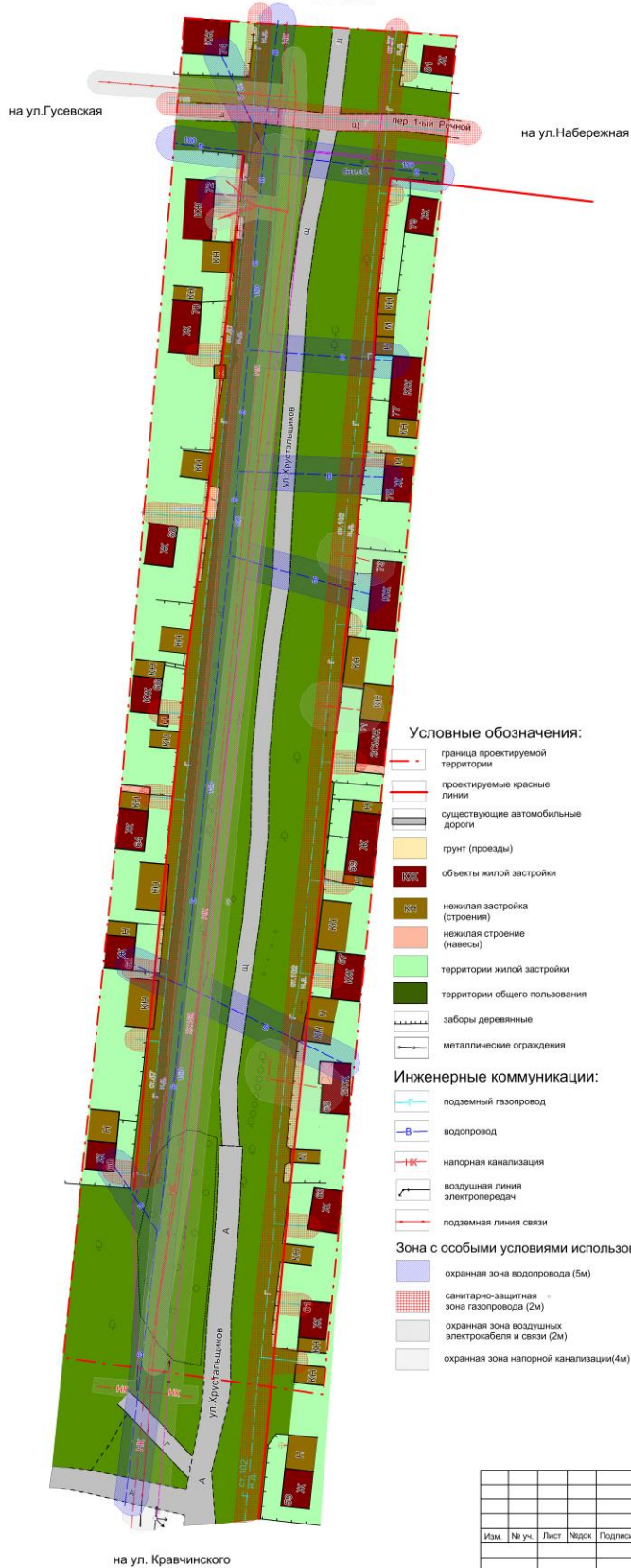
Схема инженерной инфраструктуры М 1:500



						Договор № ТП-76/16 Заказчик: Стожаров Д.Л.			
						Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, ул. Хрустальщиков			
Изм.	№ уч.	Лист	Подок	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории по утверждению красных линий по ул. Хрустальщиков, ограниченной домами №89 – 79			
						Стадия	Лист	Листов	
						ТП	5	5	
Нач. отдела	Воробьева Н.М.					Схема инженерной инфраструктуры М 1 : 500			
ГАП	Власова Н.А.								
Исполнил	Власова Н.А.								
						ГУП "ОПИАЛБ"			

Схема зон с особыми условиями использования

М 1:500



						Договор № ТП-76/16 Заказчик: Стожаров Д.Л.					
						Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, ул.Хрустальщиков					
Изм.	№ уч.	Лист	Нодок	Подпись	Дата						
						Проект планировки территории по утверждению красных линий по ул.Хрустальщиков, ограниченной домами №59 - 79			Стадия	Лист	Листов
									ГП	4	5
Нач. отдела	Воробьева Н.М.					Схема зон с особыми условиями развития М 1 : 500			ГУП "ОПИАЛБ"		
ГАП											
Исполнен	Власова Н.А.										

