



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

Г Л А В Ы

17.08.2017

№ 639

Об утверждении проекта планировки территории ул. Дзержинского, ограниченной домами №26-34 и №23-33/14, город Гусь-Хрустальный Владимирской области

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 10.08.2017 №37, заключением о результатах публичных слушаний от 10.08.2017 №37 и на основании Устава муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Проект планировки территории ул.Дзержинского, ограниченной домами №26-34 и №23-33/14, город Гусь-Хрустальный Владимирской области согласно приложению к настоящему постановлению.

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. Дзержинского, ограниченной домами № 26-34 и № 23-33/14

Проектные решения

Цели и задачи проекта планировки территории

Основная цель разработки проекта – установление красной линии и линии застройки по ул. Дзержинского, ограниченной домами № 26-34 и № 23-33/14 в соответствии с современными требованиями, действующими градостроительными, противопожарными и санитарными нормативами.

Основные задачи:

- установление красных линий по ул. Дзержинского, ограниченной домами № 26-34 и № 23-33/14;
- 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 6281,0 м², расположен на территории Владимирской области, в юго-восточной части города Гусь-Хрустальный.

Границы проектируемого участка не определены и не состоят на кадастровом учете, участок расположен в в кадастровых кварталах 33:25:000148 и 33:25:000152 . 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 с щебёночным покрытием. Границами рассматриваемой территории являются:

- с севера – ул. Нижегородская с участками усадебной застройки;
- с юга – ул. Куйбышева с участками усадебной застройки.
- с запада – ул. Ивановская с участками усадебной застройки;
- с востока – ул. Тверская 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 бытовая 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 охранная 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 охранная 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. Дзержинского, ограниченная домами №26-34 и №23-33/14, устанавливается красная линия. Линия застройки проходит по фасадам существующих зданий. С обеих сторон улицы, линия застройки принимается на расстоянии: с нечетной стороны - 4,2 метра и 3,8- 4,0 метра с четной стороны от красных линий вглубь участков.

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.

Дорога существующая шириной 3,0 м с щебеночным покрытием у домов с номерами № 26-34 и №23-33/14 и 5 метров у домов №23 с асфальтовым покрытием с двухсторонним движением.

Ширина проектируемой улицы в красных линиях принимается - 15,0 метров

Установленные красные линии не пересекают кадастровых участков. По четной стороне улицы, красные линии наведены отступом -2м от газопровода. По нечетной стороне улицы, красные линии наведены по заборам и нежилым строениям.

Каталог координат красных линий

7	№	X	Y
	1	133 359.88	238 515.15
	2	133 340.38	238 564.23
	3	133 317.12	238 635.83
	4	133 331.87	238 540.15
	5	133 302.48	238 627.60

Технико-эксплуатационные характеристики участка проектирования

В связи с выполнением настоящего проекта планировки и установлением красных линий по ул. Дзержинского, ограниченной домами № 26-34 и №23-33/14 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 939.0 м.кв.

Уменьшение территории общего пользования на 939.0 м.кв.

Баланс проектного решения

Наименование	Показатель территории	
	м2	%
Площадь проектируемого участка	6281	100
Площадь территории усадебной застройки:	2731	43.5
Увеличение территории жилой усадебной застройки	939.0	14.9
Площадь дорожного асф./бет покрытия (в том числе тротуары)	862.6	13.7
Площадь озеленения общего пользования (в том числе газоны)	1748,9	27.8
Уменьшение площади озеленения	939.0	5.9

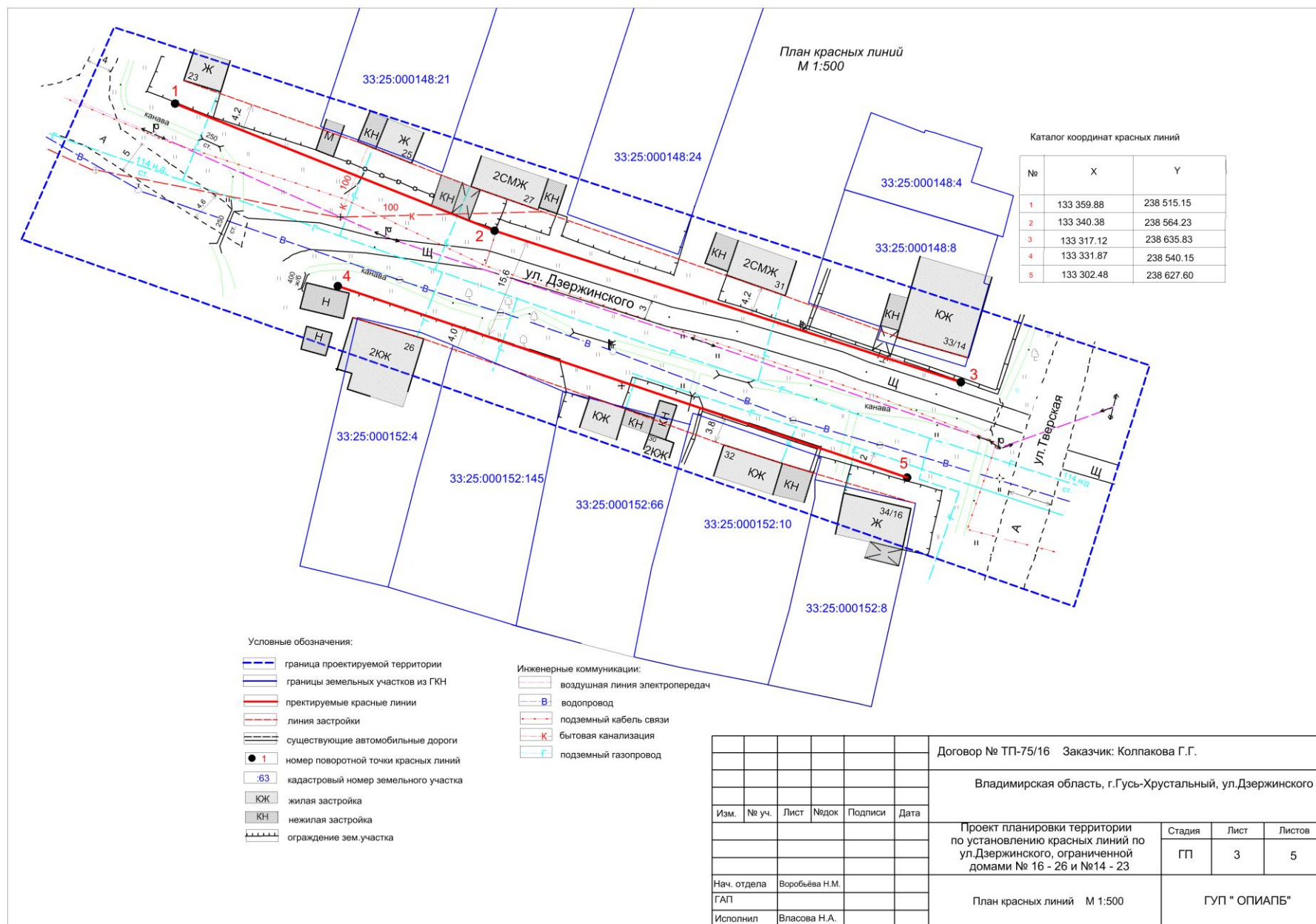


Схема инженерной инфраструктуры М 1:500



Условные обозначения:

- | | |
|--|---|
| | граница проектируемой территории |
| | проектируемые красные линии |
| | ось дороги |
| | существующие автомобильные дороги |
| | объекты жилой застройки |
| | объекты нежилрой застройки |
| | территории усадебной жилой застройки (земельные участки физических лиц) |
| | озеленяемые территории общего пользования (газон) |
| | существующие канавы |
| | забор деревянный |
| | ограды металлические |

Инженерные коммуникации:

- Г — газопровод
В — водопровод
К — подземная бытовая канализация
— линия связи

						Договор № ТП-75/16 Заказчик: Колпакова Г.Г.			
						Владимирская область, г.Гусь-Хрустальный, ул.Дзержинского			
Изм.	№ уч.	Лист	№док	Подписи	Дата				
						Проект планировки территории по установлению красных линий по ул.Дзержинского, ограниченной домами № 16 - 26 и №14 - 23			
						Стадия	Лист	Листов	
						ГП	5	5	
Нач. отдела	Воробьева Н.М.					Схема инженерной инфраструктуры М 1:500			
ГАП						ГУП " ОПИАПБ"			
Исполнил	Власова Н.А.								