



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

**Г Л А В Ы**

19.10.2017

№ 78

*Об утверждении Проекта планировки территории ул. Суворова, ограниченной домами №19-35, 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 28.09.2017 №42, заключением о результатах публичных слушаний от 28.09.2017 №42 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 по установлению красных линий по ул.Суворова, ограниченной домами №19-35, 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.

Глава города

А.Н.Соколов

## **Проект планировки территории по установлению красных линий по ул. Суворова, ограниченной домами №19-35, город Гусь-Хрустальный**

### **Проектные решения**

#### **Цели и задачи проекта планировки территории**

Основная цель разработки проекта – установление красной линии и линии застройки по ул. Суворова, ограниченной домами №19-35 в соответствии с современными требованиями, действующими градостроительными, противопожарными и санитарными нормативами.

Основные задачи:

- установление красных линий по ул. Суворова, ограниченной домами № 19-35;
- 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 12764,9 м<sup>2</sup>, 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 кадастровом квартале 33:25:000165. 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 юга – жилые участки домов №17 и 18 по ул. Суворова;

с запада – застройка по ул. Суворова, ограниченная домами 18-36;

с востока – застройка по ул. Суворова, ограниченная домами 19-35;

с севера – жилые участки домов №35 и 36 по ул. Суворова.

По территории проектирования проходят инженерные сети: водопровод, газопровод и линия ЛЭП, линия связи, канализация (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-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 Российской Федерации.

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 Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160).

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 Российской Федерации от 20.11.2000 № 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

#### **Водопровод.**

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

#### **Линия связи.**

Охранные зоны линии связи регламентируются Постановлением Правительства Российской Федерации от 9.06.1995 № 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.

#### **Канализация (септик).**

Санитарно – защитная зона от септика согласно СНиП 2.04.03-85, 5 метров.

Расстояние от септика до дома – 5 метров.

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. Суворова, ограниченной домами № 19-35, устанавливается красная линия. Линия застройки проходит по фасадам существующих зданий. Проектом вдоль улицы Суворова, ограниченной домами 19-35 устанавливаются красные линии. Расстояние между красными линиями с учетом существующих инженерных коммуникация от 15,0 до 15,8 метров. Линия застройки проходит по фасадам существующих зданий и отстоит от красной линии от 1,0 до 2,8 м.

Согласно таб. 24.2.1.3 ОНГП «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области» категория проектируемой улицы устанавливается – улица в жилой застройке. Установленная красная линия не пересекает существующие кадастровые участки.

Между домом №17 и №19 проектом устанавливаются красные линии, ширина между которыми 7,5м. Согласно таб. 24.2.1.3 ОНГП «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области» категория проектируемой улицы устанавливается – проезд второстепенный.

### Координаты красных линий.

	x	y
1	132855,61	238 937,51
2	132855,63	238 966,29
3	132 790,49	238964,09
4	132 759,53	238 963,73
5	132710,87	238962,69
6	132653,97	238961,21
7	132865,08	239046,55
8	132867,96	238981,18
9	132836,80	238980,62
10	132803,17	238979,46
11	132735,16	238978,58
12	132717,83	238977,90
13	132675,62	238977,34
14	132653,60	238977,10

### Технико-эксплуатационные характеристики участка проектирования.

В связи с выполнением настоящего проекта планировки и установлением красных линий по ул. Суворова, ограниченной домами 19 и 35, 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 875,3 м.кв.

Уменьшение территории общего пользования на 875,3 м.кв.

### Баланс проектного решения

Наименование	Показатель территории	
	м2	%
Площадь проектируемого участка	<b>12764,9</b>	<b>100</b>
Площадь территории усадебной застройки:	<b>7914,12</b>	<b>62,0</b>
Увеличение территории жилой усадебной застройки	1182,4	9,26

<b>Площадь территории общего пользования, из них:</b>	<b>4850,78</b>	<b>38,0</b>
Площадь дорожного покрытия	<b>821,35</b>	<b>6,5</b>
Площадь озеленения общего пользования	<b>4029,43</b>	<b>31,5</b>





Схема границ зон с особыми условиями использования





