



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

Г Л А В Ы

19.10.2017

№ 79

Об утверждении Проекта планировки территории ул. Луговая, ограниченной домами №1-17, 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, утверждённых решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 17.05.2017 № 30/6, протоколом публичных слушаний от 04.10.2017 №44, заключением о результатах публичных слушаний от 04.10.2017 №44 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.Луговая, ограниченной домами №1-17, 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. Луговая, ограниченной домами №1-17 город Гусь-Хрустальный

Проектные решения

Цели и задачи проекта планировки территории.

Основная цель разработки проекта – установление красной линии и линии застройки по ул. Луговая, ограниченной домами №1-17, в соответствии с современными требованиями, действующими градостроительными, противопожарными и санитарными нормативами.

Основные задачи:

- установление красных линий по ул. Луговая, ограниченной домами №1-17;
- 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-Хрустальном является важным, насущным и актуальным вопросом.

Сведения о проектируемой территории. Краткая характеристика.

Проектируемый участок площадью 8801,35 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 кадастровом квартале 33:25:000159. 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 грунтовым покрытием. Границами рассматриваемой территории являются:

с севера – ул. Куйбышева;

с юга – ул. Луговая, участки усадебной застройки;

с запада – ул. Луговой;

с востока – ул. Луговая, участки усадебной застройки.

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

Территория представляет собой площадку с равномерным уклоном (самая высокая отметка высот –129,88, самая низкая –128,93), уклон идет с севера на юг.

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.

Принципиальные проектные решения

Проектом вдоль улицы Луговая устанавливается красная линия. С северо-восточной стороны улицы линия застройки запроектирована на расстояние 3 метров от красной линии.

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.

Координаты красных линий.

Каталог координат

	X	Y
1	133 074,70	238 941,04
2	133 074,18	238 909,94
3	133 050,23	238 908,54
4	133 015,31	238 907,62
5	132 988,35	238 907,02
6	132 922,39	238 906,13
7	132 882,95	238 905,44
8	132 866,86	238 905,06
9	132 964,62	238 937,57

Технико-эксплуатационные характеристики участка проектирования

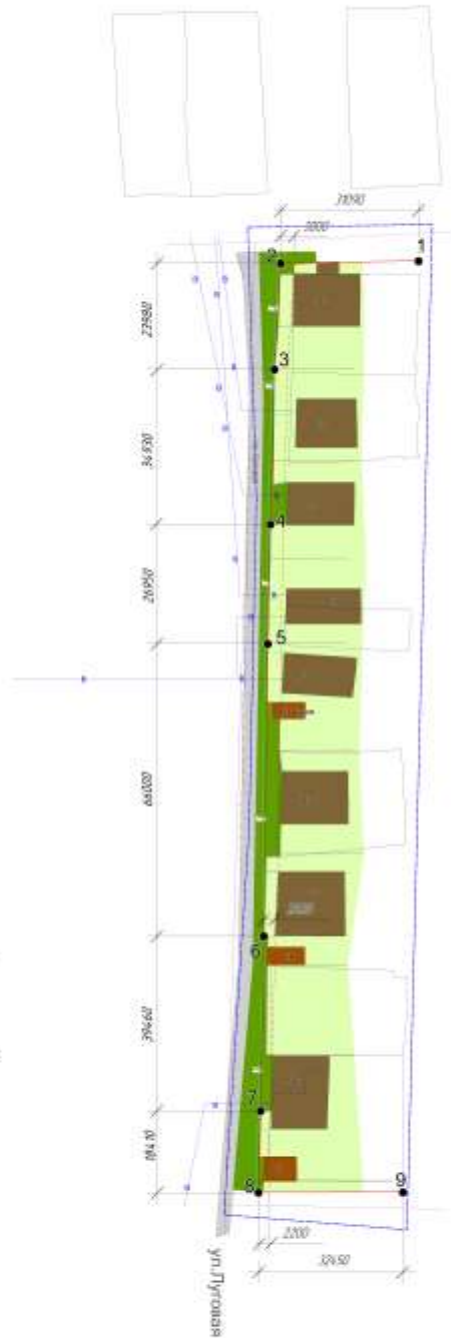
В связи с выполнением настоящего проекта планировки и установлением красных линий по ул. Луговая, ограниченной домами 1-17, и изменением градостроительного зонирования внесены изменения в генеральный план МО город Гусь-Хрустальный, на котором отображены установленные красные линии и изменение территориальных 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	8801,35	100
Площадь территории усадебной застройки:	6925,62	78,6
Площадь дорожного покрытия	1021,66	11,6
Площадь озеленения общего пользования	854,07	9,8

Разбивочный чертеж красных линий



Условные обозначения:

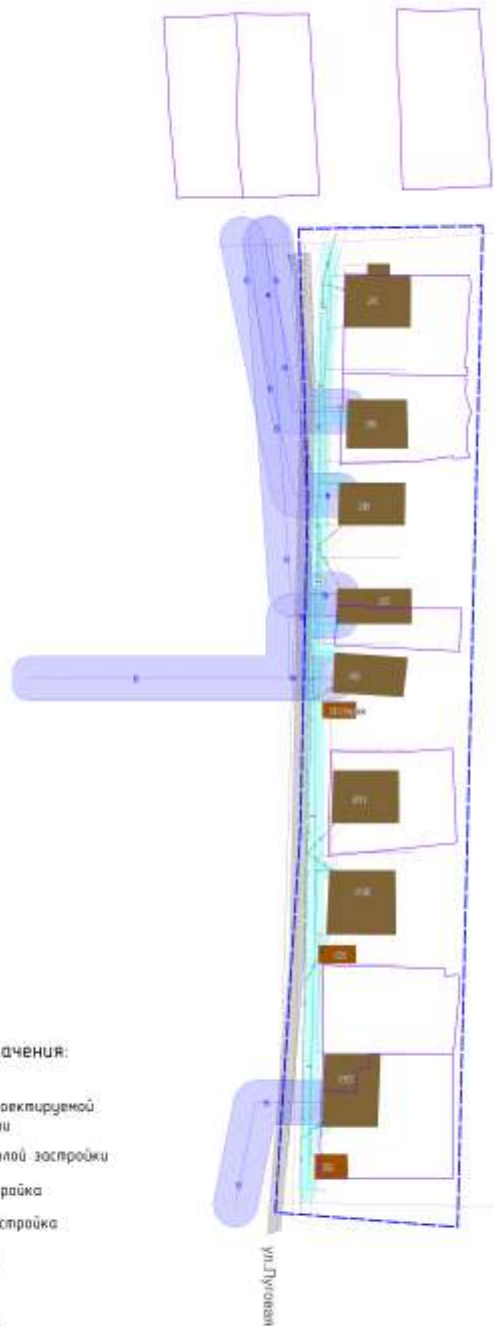
- границы проектируемой территории
- улица в жилой застройке
- жилая застройка
- нежилая застройка
- участки садовой застройки
- озеленение общего пользования
- водопровод
- линия ЛЭП
- газопровод
- существующее ограждение
- кадастровый участок
- кадастровый квартал
- проектируемая красная линия
- проектируемая линия застройки

Каталог координат

	X	Y
1	133 074,70	238 941,04
2	133 074,18	238 909,94
3	133 060,23	238 908,54
4	133 015,31	238 907,62
5	132 988,35	238 907,02
6	132 922,39	238 906,13
7	132 882,95	238 905,44
8	132 866,86	238 905,06
9	132 867,21	238 937,48

Договор №ТП-26/16 Заказчик: Харьков Александр Сергеевич					
МО город Гусь-Хрустальный Гусь-Хрустального района Владимирской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Нач. отдела	Воробейки Н.М.				
Архитектор	Запала Т.С.				
Проект планировки территории по ул. Луговой, д. Гусь-Хрустальный, ограниченной домами №1-17				Листов	Листов
Разбивочный чертеж красных линий				П/П	5 6
				ГВП "Областное проектно-исследовательское архитектурно-планировочное бюро"	

Границы зон с особыми условиями использования территорий



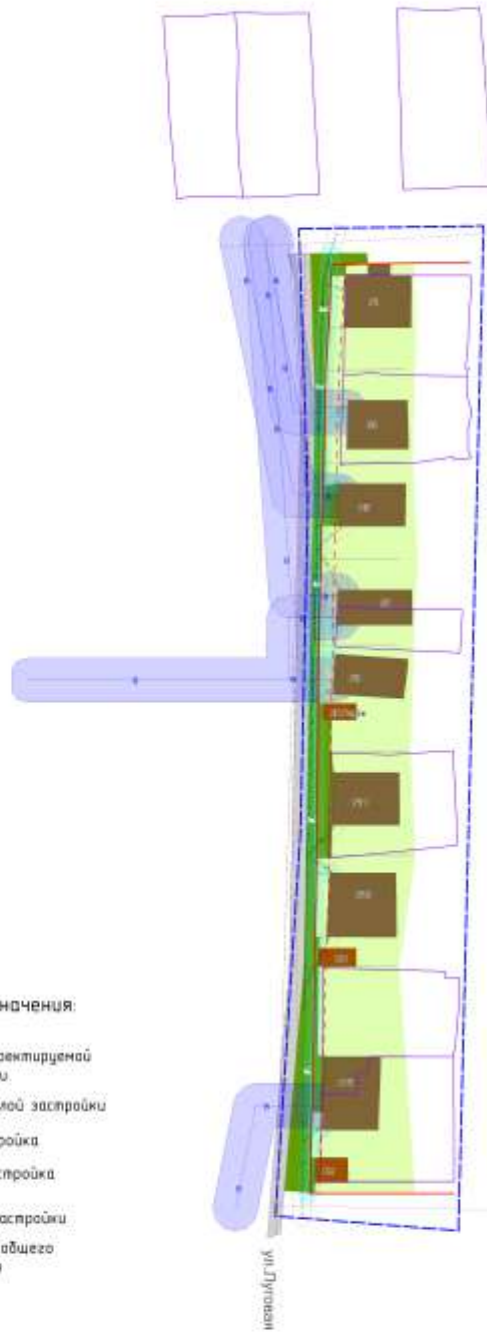
Условные обозначения:

- границы проектируемой территории
- улицы в жилой застройке
- жилая застройка
- нежилая застройка
- водопровод
- линия ЛЭП
- газопровод
- кадастровый участок
- кадастровый квартал
- существующее озеленение

- зона охраны ЛЭП (2 м, согласно ПП РФ "Об порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства")
- зона охраны газопровода (2 м, согласно ПП РФ "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" п.7)
- зона минимальных расстояний от водопровода до фундамента (5м, согласно СП 42.13330.2011, таб. 15)

Договор №ТН-34/16. Заказчик: Долгод Владимир Иванович					
МО город Гусь-Хрустальный Гусь-Хрустального района Владимирской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Нач. отдела	Васильева Н.М.				
Архитектор	Долгод Т.С.				
		Проект планировки территории на ул. Луговая, 2. Гусь-Хрустальный, ограниченной домами №1-17.		Стадия	Лист
				ИП	3
		Границы зон с особыми условиями использования территорий		Лист	6
				ГНП "Областное проектно-исследовательское архитектурно-планировочное бюро"	

Чертеж планировки территории



Условные обозначения:

- границы проектируемой территории
- улица в жилой застройке
- жилая застройка
- нежилая застройка
- участки усадебной застройки
- озеленение общего пользования
- водопровод
- линия ЛЭП
- газопровод
- кадастровый участок
- кадастровый квартал
- зона охраняемого ландшафта
- проектируемая красная линия
- проектируемая линия застройки

- существующее ограждение
- зона минимальных расстояний от водопровода до фундамента (5м, согласно СП 42.13330.2011, таб. 15)
- зона охраны газопровода (2 м, согласно ПП РФ "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" п.7)
- зона охраны линии ЛЭП (2 м, согласно ПП РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства")

					Документ №ПП-26/16 Заказчик: Харьяков Александр Сергеевич			
					МО город Гусь-Хрустальный Гусь-Хрустального района Владимирской области			
Имя	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Проект планировки территории по ул. Заречная, ограниченной домами №1-5 и №2-14/5	Страниц	Лист	Листов
Нач. отдела	Варьява ИИ					107	4	6
Архитектор	Завиба Т.С.				Чертеж планировки территории	ГЭП "Областное проектно-исследовательское архитектурно-планировочное бюро"		

