

Приложение
к постановлению главы муниципального
образования город Гусь-Хрустальный
Владимирской области
от 03.04.2018 № 226

**Проект планировки территории по установлению красных линий по
ул. Дзержинского, ограниченной домами №2-14, город Гусь-
Хрустальный Владимирской области**

Проектные решения

Цели и задачи проекта планировки территории.

Основная цель разработки проекта – установление красной линии и линии застройки по ул. Дзержинского, ограниченной домами № 2-14 в соответствии с современными требованиями, действующими градостроительными, противопожарными и санитарными нормативами.

Основные задачи:

- установление красных линий по ул. Дзержинского, ограниченной домами № 2-14;
- 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.

Проект планировки территории представляет собой документ, определяющий в отношении конкретной территории наличие зон размещения и размеры уже имеющихся объектов и тех объектов, которые планируется и разрешено возвести. Чертёж, разрабатываемый в составе Проект планировки территории, является базой для последующих видов проектных работ. Проект планировки территории — основа для формирования градостроительных планов земельных участков, необходимых для получения разрешения на строительство. В составе Проект планировки территории утверждаются красные линии, объекты строительства и инфраструктура. На рассматриваемом участке отсутствуют установленные

красные линии, поэтому выполнение проекта планировки на данном участке г. Гусь-Хрустальный является важным, насущным и актуальным вопросом.

Сведения о проектируемой территории. Краткая характеристика.

Проектируемый участок площадью 14330,0 м², расположен на территории Владимирской области, в южной части города Гусь-Хрустальный.

Границы проектируемого участка не определены и не состоят на кадастровом учете, участок расположен в кадастровых кварталах 33:25:000152 и 33:25:000153. 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 щебеночно и частично асфальтовое покрытие. Границами рассматриваемой территории являются:

- с севера – жилыми участками по ул. Дзержинского;
- с юга – жилыми участками по ул. Дзержинского;
- с запада – ул. Тумской;
- с востока – ул. Пресненская.

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

При разработке схемы границ зон с особыми условиями использования, выявлены участки с охранными зонами от инженерных коммуникаций (водопровод, надземный и подземный газопровод, электросеть надземная (опоры на столбах), затрагивающие проектируемую территорию по установлению красных линий по ул. Держинского, ограниченной домами № 2-14, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области.

В границах охранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии, обеспечения выполнения норм в области охраны окружающей среды.

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 охрannая зона существующей линии ЛЭП составляет 2 м - для ВЛ ниже 1кВ. Охрannая зона от столбов освещения 2м.

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.

Канализация.

Зона минимальных расстояний от канализации до фундамента составляет 3м, согласно СП 42.13330.2011, таб. 15.

Охранные зоны линий связи.

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. Дзержинского, ограниченной домами № 2-14 устанавливается красная линия. Линия застройки проходит по фасадам существующих зданий и отстоит от проектируемой красной линии от 1,9 до 5,0 м.

Установленные красные линии не пересекают кадастровых участков, но пересекают самовольно возведенные заборы домов №3/2, №4, №13/10, №12, №14. Согласно таб. 24.2.1.3 ОНГП «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области» ул. Дзержинского 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. Дзержинского, ограниченной домами №2-14, составляет от 15 до 18 метров, с учетом существующей застройки, кадастровых участков и инженерных сетей.

Проектируемую улицу Дзержинского пересекает ул. Ивановская, проектом устанавливаются красные линии по ул. Ивановская, ширина улицы в красных линиях принята 15 метров, согласно таб. 24.2.1.3 ОНГП «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской.

Технико-эксплуатационные характеристики участка проектирования.

В связи с выполнением настоящего проекта планировки и установлением красных линий по ул. Дзержинского, ограниченной домами № 2-14 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 965,4 м.кв.

Уменьшение территории общего пользования на 965,4 м.кв.

Координаты точек красной линии:

	х	у
1	133411,74	238228,33
2	133443,75	238235,44
3	133412,56	238323,89
4	133373,20	238312,87
5	133370,50	238327,81
6	133407,76	238337,81
7	133377,17	238424,53
8	133368,55	238439,90
9	133340,52	238517,12







Keywords: child sexual abuse; disclosure; self-blame

- [illegible]

[illegible]