

Приложение  
к постановлению главы муниципального  
образования город Гусь-Хрустальный  
Владимирской области  
от 13.04.2018 № 255

**Проект планировки территории по установлению красных линий по  
ул. Кирпичная, ограниченной домами №50-70 и №61-81, 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. Кирпичная, ограниченной домами №50-70 и №61-81, в соответствии с современными требованиями, действующими градостроительными, противопожарными и санитарными нормативами.

Основные задачи:

- установление красных линий по ул. Кирпичная, ограниченной домами №50-70 и №61-81;
- 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 Проекта 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 Проекта планировки территории утверждаются красные линии, объекты строительства и инфраструктура. На рассматриваемом участке отсутствуют установленные красные линии, поэтому выполнение проекта планировки на

данном участке городе Гусь-Хрустальный Владимирской области является важным, насущным и актуальным вопросом.

### **Сведения о проектируемой территории. Краткая характеристика.**

Проектируемая территория по установлению красных линий по ул. Кирпичная, ограниченной домами №50-70 и №61-81, площадью 9359,0 м<sup>2</sup>, расположена на территории Владимирской области, в западной части города Гусь-Хрустальный. Проектируемая территория находится в кадастровом квартале - 33:25:000050.

Проектируемый участок представляет собой территорию со сложившейся застройкой. В настоящее время на проектируемом участке находятся одно-двухэтажная усадебная застройка. Улица на проектируемой территории со щебёночным покрытием. Границами рассматриваемой территории являются:

- с севера – ул. Полевая (магистральная);
- с юга - ул. Молодежная;
- с запада – ул. Парковая;
- с востока – ул. Московская.

По территории проектирования проходят инженерные сети: газопровод и линия ЛЭП, водопровод, 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. Кирпичная, ограниченной домами №50-70 и №61-81, 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 охранный зона существующей линии ЛЭП составляет 2 м - для ВЛ ниже 1кВ. Охранный 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 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 минимальных расстояний 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 не менее 3м.

#### **Охранные зоны линии связи.**

Охранные зоны линии связи регламентируются Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 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.

#### **Принципиальные проектные решения.**

Проектом вдоль ул. Кирпичная, ограниченной домами №50-70 и №61-81, устанавливаются красные линии и линии застройки, (которая остаётся прежней), но при этом возможно увеличение земельного участка:

- отображение существующих коммуникаций и инженерных сетей;
- нанесение охранных зон для существующих объектов.

Проектным решением было принято проектируемую улицу принять, как улицу и дорогу местного значения 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 Ковровская в красных линиях составляет 15,0 м.

С четной и нечетной стороне улицы, линия застройки принимается на расстоянии: 5,0 метров от красных линий вглубь участков.

На проектируемой территории существующая дорога - шириной 3,0 м, со щебёночным покрытием, что отражено на Листе 5 «Схема инженерной инфраструктуры» (графической части).

По четной и нечетной стороне улицы, красные линии, наведены по существующим заборам жилой застройки и с отступом от существующих коммуникаций, согласно инженерным требованиям, для технического обслуживания инженерных сетей:

- от столбов ЛЭП - от 2.2м-3.0м;
- от газопровода подземного отступом от 4.5м;
- от водопровода - 5.0м;
- от канализации-3м.

#### **Технико-эксплуатационные характеристики участка проектирования.**

В связи с выполнением настоящего проекта планировки и установлением красных линий по ул. Кирпичная, ограниченной домами № 50-70 и №61-81 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 1473 кв.м.
- Уменьшение территории общего пользования на 1473 кв.м

#### **Баланс проектного решения**

Наименование	Показатель территории	
	м2	%
Площадь проектируемого участка	<b>33332</b>	<b>100</b>
Площадь территории усадебной застройки:	<b>24221</b>	<b>72.7</b>
Увеличение территории жилой усадебной застройки	1473	4.4

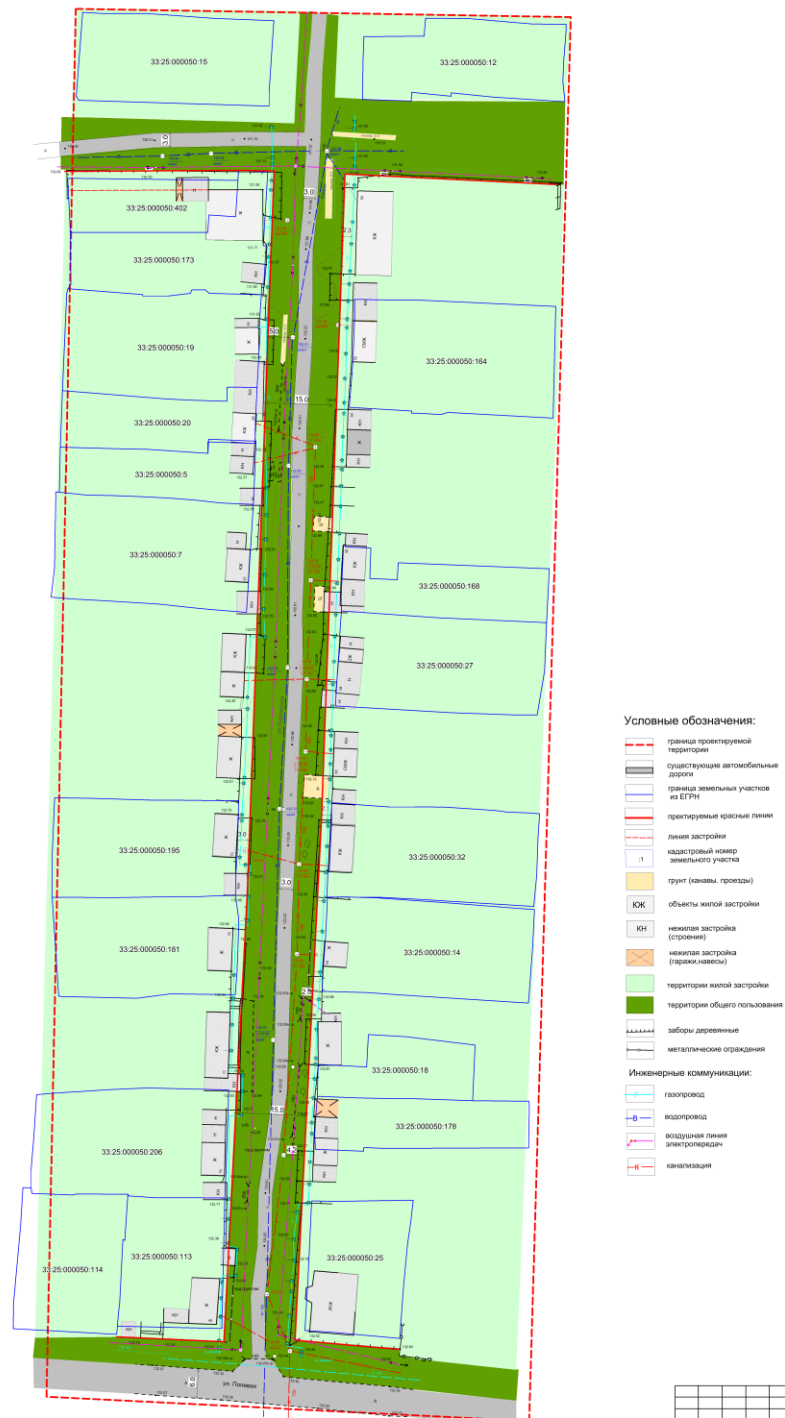
<b>Площадь территории общего пользования, из них:</b>	<b>7638</b>	<b>22.9</b>
площадь дорожного покрытия	1754	5.4
площадь озеленения общего пользования	5884	17.5

### Координаты красных линий

<b>1</b>	133 224.91	237 125.15
<b>2</b>	133 225.12	237 161.85
<b>3</b>	133 224.96	237 169.34
<b>4</b>	133 157.98	237 166.34
<b>5</b>	132 977.67	237 158.77
<b>6</b>	132 978.71	237 136.07
<b>7</b>	133 222.13	237 229.06
<b>8</b>	133 224.34	237 184.31
<b>9</b>	133 131.75	237 179.43
<b>10</b>	132 978.03	237 173.86
<b>11</b>	132 976.08	237 195.76



Схема инженерных коммуникаций М 1:500



Договор № ТП-74/17 Заказчик: Бобкова Р.С.					
Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, ул. Карачева					
Изм.	№	уч.	Лист	Подпись	Дата
Проект планировки территории по укрупненным красным линиям по ул. Карачева, ограниченной дорогой №50-12 и №51-01			Страница	Лист	Листов
Нач. отдела Воробьева Н.М.			ПП	4	5
ГАП			ГУП "ОПИАПБ"		
Исполнит. Власова Н.А.					



