

Приложение
к постановлению главы муниципального
образования город Гусь-Хрустальный
Владимирской области
от 28.06.2018 № 453

**Проект планировки территории по установлению красных линий по
ул. Сосновая ограниченной домами №8 - 9 и №7 - 110 ул.
Интернациональная город Гусь-Хрустальный Владимирской области**

Проектные решения

Цели и задачи проекта планировки территории.

Основная цель разработки проекта – установление красной линии и линии застройки ул. Сосновая ограниченной домами №8 - 9 и №7 - 110 ул. Интернациональная, в соответствии с современными требованиями, действующими градостроительными, противопожарными и санитарными нормативами.

Основные задачи:

- установление красных линий по ул. Сосновая;
 - 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.

Красные линии и их назначение нужно учитывать при выполнении различных работ по планированию и строительству. Они определяют границы участков, имеют важную функцию регулирования при установке существующих или только планируемых к возведению территорий и зон города (сельских поселений). Их соблюдение должно быть обеспечено при инвентаризации и разделении земель.

Не последнюю роль красные линии играют и при оформлении документов, подтверждающих право собственности на владение, использование и распоряжение землей физическими лицами или юридическими организациями. Основные правила, и порядок установки изложены в РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и

установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

На чертежах и схемах планов городов, сел и поселков эти границы обозначены красным цветом. Отсюда и появляется название красной линии.

Сведения о проектируемой территории. Краткая характеристика.

Проектируемая территория по установлению красных линий по с участками усадебной застройки, расположена на территории Владимирской области, в западной части города Гусь-Хрустальный. Проектируемая территория находится в кадастровых кварталах - 33:25:000096 и 33:25:000097.

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 юга - ул. Пролетарская;
- с запада – ул. Интернациональная (магистральная);
- с востока – ул. Орджоникидзе.

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

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) и Ж-3 (Зона малоэтажной застройки повышенной комфортности с небольшими участками.)

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 с участками усадебной застройки 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 5м, согласно СП 42.13330.2011, таб. 15

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 планировки территории по установлению красных линий по ул. Сосновая ограниченной домами №8 - 9 и №7 - 110 ул. Интернациональная, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области предусмотрено:

- установление красной 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 (согласно Таблице 24.2.1.2 Областных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области» от 18 июля 2016 года № 04) 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 Сосновая в красных линиях составляет 15,0 м.

С обеих сторон улицы, линия застройки принимается на расстоянии: с нечетной стороны от 2.0 до 3 метров и с четной стороны от красных линий вглубь участков 6.0 метров.

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 сторонам 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- 8,0м;
- от газопровода подземного отступом 2,0м;
- от водопровода 8м-9м;
- от линии связи-3,0м.

Технико-эксплуатационные характеристики участка проектирования.

В связи с выполнением настоящего проекта планировки и установлением красных линий по ул. Сосновая ограниченной домами №8 - 9 и №7 - 110 ул. Интернациональная, внесены изменения в Генеральный план муниципального образования город Гусь-Хрустальный, на котором отображены установленные красные линии и изменение территориальных зон:

Увеличение территории жилой усадебной застройки на 1859 м.кв.

Уменьшение территории общего пользования на 1859 м.кв.

Баланс проектного решения

Наименование	Показатель территории		Примечания
	м/м ²	%	
Площадь проектируемого участка	17559	100	
Площадь территории усадебной застройки:	9688	55	
Увеличение территории жилой усадебной застройки	1859	11	
Площадь дорожного полотна без покрытия	1511	9	
Площадь озеленения общего пользования (в том числе газоны)	4049	23	
Площадь озеленения общего пользования (лесопарки)	2311	13	
Уменьшение площади озеленения	1859	11	

Каталог координат красных линий

№	X	Y
1	135 935.93	240 423.53
2	135 962.32	240 442.10
3	135 938.01	240 477.63
4	135 930.27	240 488.42
5	135 919.58	240 505.82
6	135 885.99	240 553.22
7	135 859.80	240 534.01
8	135 972.30	240 454.05
9	135 912.47	240 542.77
10	135 979.48	240 536.05
11	136 032.33	240 545.88
12	136 037.37	240 532.09
13	136 039.53	240 512.16
14	136 023.65	240 491.67
15	136 005.99	240 477.87

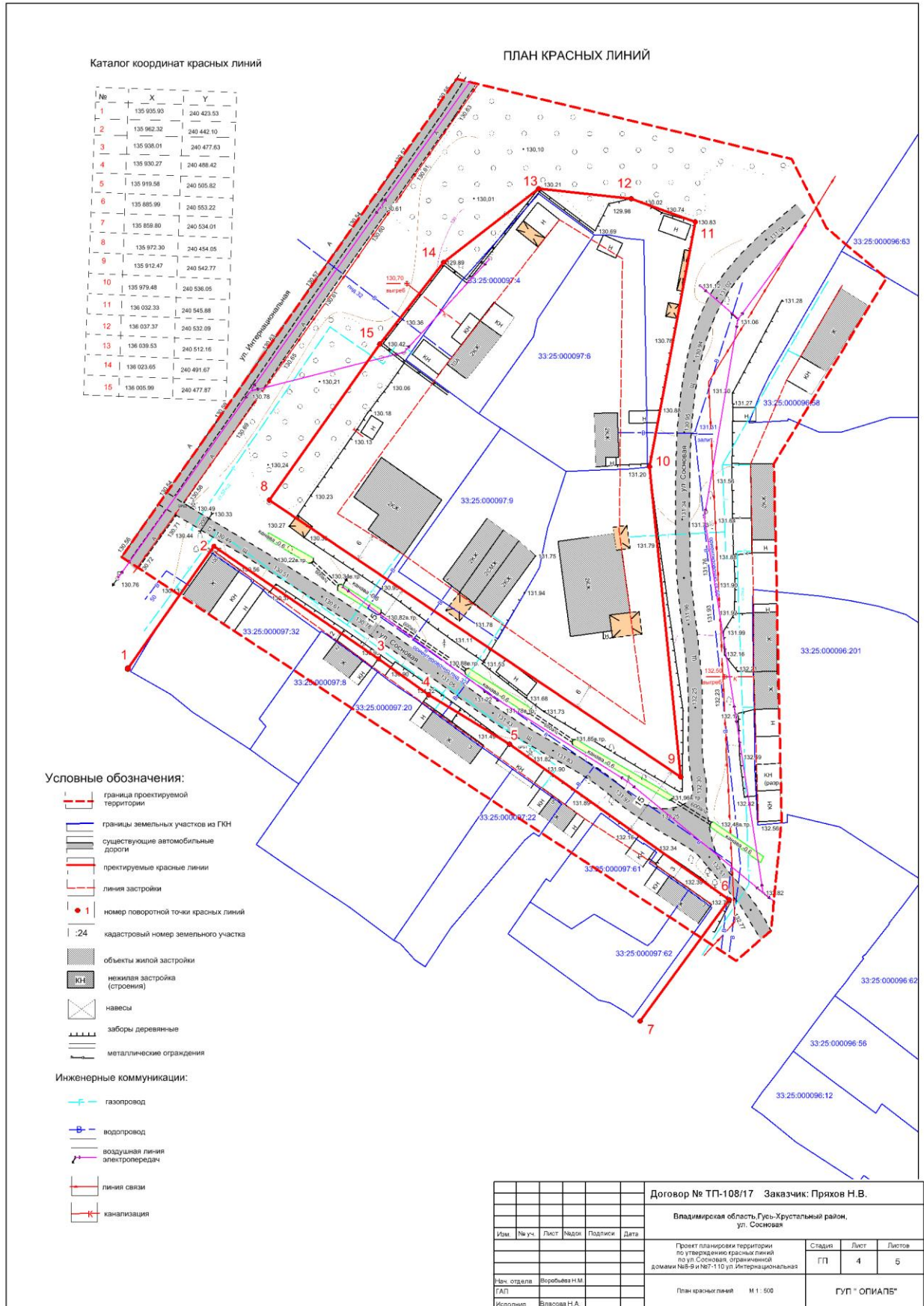


Схема инженерных коммуникаций М 1:500



						Договор № ТП-108/17 Заказчик: Пряхов Н.В.			
						Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, ул. Сосновая			
Изм.	№ уч.	Лист	Надок.	Подписи	Дата	Проект планировки территории по утверждению красных линий по ул. Сосновая, ограниченной домами №6-9 и №7-110 ул. Интернациональная	Стадия	Лист	Листов
							ГП	5	5
Нач. отдела	Воробьева Н.М.					Схема инженерных коммуникаций М 1: 500	ГУП "ОПИАЛБ"		
ГАП									
Исполнил	Власова Н.А.								

Схема зон с особыми условиями использования
М 1:500

