

Приложение  
к постановлению главы муниципального  
образования город Гусь-Хрустальный  
Владимирской области  
от 21.02.2019 № 112

**Проект планировки территории по установлению красных линий по  
ул.Московская, ограниченной домами № 12-22, 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. Московская, ограниченной домами № 12-22 в соответствии с современными требованиями, действующими градостроительными, противопожарными и санитарными нормативами.

Основные задачи:

установление красных линий по ул. Московская, ограниченной домами № 12-22;

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 ППТ, является базой для последующих видов проектных работ. ППТ — основа для формирования градостроительных планов земельных участков, необходимых для получения разрешения на строительство. В составе ППТ 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.**

Отводимый участок, площадью 10013,0 м<sup>2</sup>, расположен в юго - западной части г. Гусь-Хрустального Владимирской области. Границы проектируемого участка не определены и не состоят на кадастровом учете, участок расположен в кадастровом квартале 33:25:000047 и 33:25:000046. 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 со щебёночным покрытием. Границами рассматриваемой территории являются:

- с юга - ул. Полевая (магистральная);
- с запада – ул. Кирпичная;
- с востока – ул. Покровская;
- с севера - ул. Молодежная (магистральная);

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 муниципального образования 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 новыми Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков»).

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.

### **Охранные зоны газораспределительных сетей.**

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 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 охрannая 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.

#### **Канализация.**

Зона минимальных расстояний от канализации до фундамента составляет не менее 3м.

#### **Линии связи.**

Охранные зоны линии связи регламентируются Постановлением Правительства Российской Федерации 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.**

Проектным решением планировки территории по утверждению красных линий по ул. Московская, ограниченной домами №12-22 в г. Гусь-Хрустальный Владимирской области было 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.

Ширина проездов в красных линиях, по которым проходят инженерные коммуникации, должна быть не менее 15-25 м. Красная линия наведена по четной стороне улицы.

Линия застройки принимается на расстоянии: с четной стороны от 2.2 до 5.6 метра от красной линии 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 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- 1,0м;
- от газопровода подземного отступом 3,0м;
- от водопровода 5м;
- от связи-2,0м.

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

Наименование	Показатель территории		Примечания
	м/м <sup>2</sup>	%	
Площадь проектируемого участка	10013	100	
Площадь территории усадебной застройки	4819	48	
Увеличение территории жилой усадебной застройки	672	7	
Площадь дорожного полотна без покрытия	924	9	
Площадь озеленения общего пользования (в том числе газоны)	4270	43	
Уменьшение площади озеленения	672	7	

Координаты точек красной линии:

№	X	Y
1	133 712.61	237 387.22
2	133 716.12	237 348.62
3	133 716.74	237 338.59
4	133 605.70	237 331.44
5	133 597.08	237 330.37
6	133 594.66	237 330.17
7	133 573.9695	237 329.3581
8	133 570.0495	237 384.6879









