

Приложение  
к постановлению главы муниципального  
образования город Гусь-Хрустальный  
Владимирской области  
от 12.04.2019 № 255

**Проект планировки территории по установлению красных линий по  
ул. Куйбышева, ограниченной домами №45-73, 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. Куйбышева, ограниченной домами №45-73 в соответствии с современными требованиями, действующими градостроительными, противопожарными и санитарными нормативами.

Основные задачи:

- установление красных линий по ул. Куйбышева, ограниченной домами №45-73;
- 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.**

Проектируемая территория расположена в восточной части города Гусь-Хрустальный в кадастровых кварталах 33:25:000154, 33:25:000158, 33:25:000159 и граничит:

- с востока – с ул. Сакко;
- с юга – пересечения с ул. Суворова, ул. Луговая, ул. Кутузова;
- с запада – ул. 9 Января.

Площадь проектируемой территории в условных границах проектирования составляет 1,37га. В границах рассматриваемой территории имеются отмежеванные и поставленные на кадастровый учет земельные участки для размещения индивидуальной жилой застройки, общественной застройки, улично-дорожной сети.

### **Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории. Выделение элементов планировочной структуры.**

Проектируемый участок представляет собой территорию со сложившейся индивидуальной жилой застройкой. На момент разработки проекта планировки в границах проектирования улица полностью застроена.

На пересечении ул. Куйбышева и ул. Луговой расположена территория общественной застройки (магазин).

В границах проектируемой территории по ул. Куйбышева проходят инженерные коммуникации водопровода, газопровода, воздушных линий электропередач, линии связи.

Планировочные ограничения, действующие в границах проектируемой территории:

- 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 Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»). 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.

### **Зоны с особыми условиями использования территории проектирования.**

Согласно нормативам охранный зона существующей линии электропередач составляет 2 м - для ВЛ ниже 1кВ;

Согласно Постановлению Правительства РФ 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 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 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 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 охранный зоной газопровода.

-минимальное расстояние от сетей водопровода и напорной канализации до фундаментов зданий и сооружений составляет 5 метров, согласно СП 42.13330.2016, таб. 12.5.

-минимальное расстояние от самотечной канализации до фундаментов зданий и сооружений составляет 3 метра, согласно СП 42.13330.2016, таб. 12.5.

-минимальное расстояние от линий связи 0,6 метра в сторону зданий и сооружений, согласно СП 42.13330.2016, таб. 12.5, а также «Правил устройства электроустановок», п.2.3.13.

### **Принципиальные проектные решения.**

Проект планировки территории по утверждению красных линий по ул. Куйбышева, ограниченной домами №45-73, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области устанавливаются красные линии и линии регулирования застройки. Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

- красная линия: граница, отделяющая территорию квартала, микрорайона и других элементов, планировочной структуры от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других земель общего пользования в городских и сельских поселениях.

- линия регулирования застройки: граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка.

Линия застройки проходит по фасадам существующих жилых зданий. Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл.11.2 ул. Куйбышева имеет категорию улицы в зонах жилой застройки. Ширина улицы в красных линиях должна составлять 15 – 30 метров.

Для соблюдения градостроительных нормативов красные линии устанавливаются не менее 15 метров и с максимально возможным отступом от сложившейся существующей линии застройки.

С учетом сложившейся застройки, кадастрового деления территории, охранных зон инженерных сетей проектом устанавливаются красные линии по ул. Куйбышева в условных границах проектирования от минимальных 15,00 м до максимальных 19,04 метров (точки 1- 28, д. №45).

Устанавливаемые красные линии:

- пересекают поставленные на кадастровый учет земельные участки 33:25:000154:266, 33:25:000154:53, находящиеся в охранных зонах инженерных сетей;

- пересекают самовольно возведенные заборы и строения в границах проектирования.

Поворотные точки красных линий привязаны к системе координат МСК-33. Координаты точек представлены в таблице.

### Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Территория	Единица изм.	Существующее положение	По проекту	Примечания
	Площадь территории, определенной для разработки проекта планировки, всего	кв.м	<b>13654,1</b>		
	в том числе:				
<b>1</b>	Территория застройки индивидуальными жилыми домами	кв.м	<b>7364,06</b>	<b>7172,43</b>	<b>-191,61</b>
<b>2</b>	Территория застройки зданиями общественного назначения	кв.м	<b>124,02</b>	<b>166,87</b>	<b>+42,85</b>
<b>3</b>	Территории общего пользования (улично-дорожная сеть)	кв.м	<b>6166,04</b>	<b>6314,80</b>	<b>-191,61</b>

### Внесение изменений в генеральный план муниципального образования город Гусь-Хрустальный.

В связи с выполнением настоящего проекта планировки территории по утверждению красных линий по ул. Куйбышева, ограниченной домами №45-73, г.Гусь-Хрустальный Владимирской области и изменением градостроительного зонирования внесены соответствующие изменения в генеральный план МО город Гусь-Хрустальный:

Площадь территории в границах проектирования **13654.10 м.кв**

### Ведомость координат характерных точек поворота красных линий

Номера характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	133079.82	238726.08
2	133079.79	238731.43
3	133079.74	238739.92
4	133079.77	238756.83
5	133079.91	238764.01
6	133080.45	238790.95
7	133083.26	238790.89
8	133084.33	238816.06
9	133082.67	238816.12
10	133086.37	238889.67
11	133088.80	238926.27
12	133090.72	238978.13
13	133093.13	239017.88
14	133095.61	239047.77
15	133103.93	239046.91
16	133078.23	239019.38
17	133051.07	238893.64
18	133069.70	238894.70
19	133069.19	238878.06
20	133060.53	238876.06
21	133063.91	238861.45
22	133068.71	238862.56
23	133068.22	238830.73
24	133065.95	238802.03
25	133064.16	238781.18
26	133062.23	238751.20
27	133060.56	238722.79
28	133059.35	238722.48



# РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница проектируемой территории		граница линии действующей
	границы земельных участков, поставленные на кадастровый учет		граница линии устанавливаемой
	территория общего пользования, инженерная сеть		линия регулирования застройки
	фигуры домов		завершённые точки плановых красных линий
	застраиваемые строения		
	территория общественной застройки (назначен)		

Деталь №ПТ-40/18					
Владимирская область муниципальное образование город Гусь-Жуковский					
Имя	Фамилия	Долг	Дата	Подпись	Дата
Исполнитель	Варыкина				
Контроль	Тимошина				
Утверждено: _____				Сторона	
Разбивочный чертеж красных линий, М 1:500				Лист	Листов
				ПП	4 6
				"ООО 'СПИРАЛЬ'"	









