

Приложение  
к постановлению администрации  
муниципального образования город Гусь-  
Хрустальный Владимирской области  
от 08.10.2020 № 65

**Проект планировки территории по установлению красных линий  
по ул. Курловская, ограниченной домами № 78-80 по ул. Славнова,  
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. Курловская, ограниченной домами № 78-80 по ул. Славнова, в соответствии с современными требованиями, действующими градостроительными, противопожарными и санитарными нормативами.

Основные задачи:

- установление красных линий по ул. Курловская, ограниченной домами №78-80 по ул. Славнова;
- 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.**

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

- с юга - ул. Родниковая;
- с запада – ул. Славнова ( магистральная);
- с востока – ул. Тумская;
- с севера - ул. Булгакова.

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

Проектируемая территория находится в кадастровых кварталах - 33:25:000055, 33:25:000057.

### **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.

Территория проектирования находится в северо-восточной части населенного пункта в жилой зоне. Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве основной функции и с этой целью подлежат застройке жилыми домами многоэтажными, средней этажности (2-5 этажа включительно) и малой этажности (до 3 этажей включительно), жилыми домами с приквартирными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается в качестве вспомогательной функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

В пределах жилых зон предусматриваются территории общего пользования (центров обслуживания населения и другие).

Проектируемая территория располагается в зоне: **Ошибка! Недопустимый объект гиперссылки.**

### **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 РФ.

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.

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 РФ «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.

Согласно нормативам охранный зона существующей линии ЛЭП составляет 2 м - для ВЛ ниже 1кВ.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» 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 минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений по горизонтали (в свету), для проектируемого и существующего газопровода низкого давления устанавливается 2 м и совпадает с охранной зоной газопровода.

Зона минимальных расстояний от водопровода до фундамента составляет 5м, согласно СП 42.13330.2011, таб. 15.

Охранные зоны линии связи регламентируются Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

### **Вывод проектного решения.**

Проектным решением планировки территории по утверждению красных линий по ул. Курловская, ограниченной домами № 78-80 по ул. Славнова, город 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 проектируемая улица принята, как улица и дорога местного значения (согласно Таблице 9.1.4 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 24.10.2017 № 64/14) и отнесена к улицам в жилой застройке.

Ширина проездов улиц в красных линиях в жилой застройке, по которым проходят инженерные коммуникации, должна быть не менее 15-25 м и по магистральным улицам – не менее 35-45 м.

В нашем случае ширина красной линии по ул. Курловская, ограниченной домами № 78-80 по ул. Славнова от 37 м – до 48 м.

Красная линия наведена по четной и нечетной сторонам улицы.

Линия застройки принимается на расстоянии: с четной стороны от 5,5-5,6 м от красной линии вглубь участков.

На проектируемой территории существующая дорога - шириной 7,0 м, с асфальтовым 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- от 1,0м;
- от водопровода -5,0м;
- от газопровода -3,0м.

### Основные технико-экономические показатели

Наименование	Показатель территории		Примечания
	м/м <sup>2</sup>	%	
Площадь проектируемого участка	<b>27464</b>	<b>100</b>	
Площадь территории усадебной застройки:	<b>7769</b>	<b>28</b>	
Увеличение территории жилой усадебной застройки	1182	4	
Площадь дорожного полотна без покрытия	<b>4313</b>	<b>16</b>	
Площадь озеленения общего пользования (в том числе газоны)	<b>14200</b>	<b>52</b>	
Уменьшение площади озеленения	1182	4	

## Каталог координат красных линий

№	X	Y
1	132 590.23	237 649.26
2	132 591.61	237 644.68
3	132 537.20	237 629.73
4	132 496.44	237 629.81
5	132 479.07	237 631.08
6	132 476.96	237 648.03
7	132 693.14	237 642.29
8	132 648.6500	237 622.0600
9	132 498.1300	237 580.59
10	132 416.2600	237 592.5300

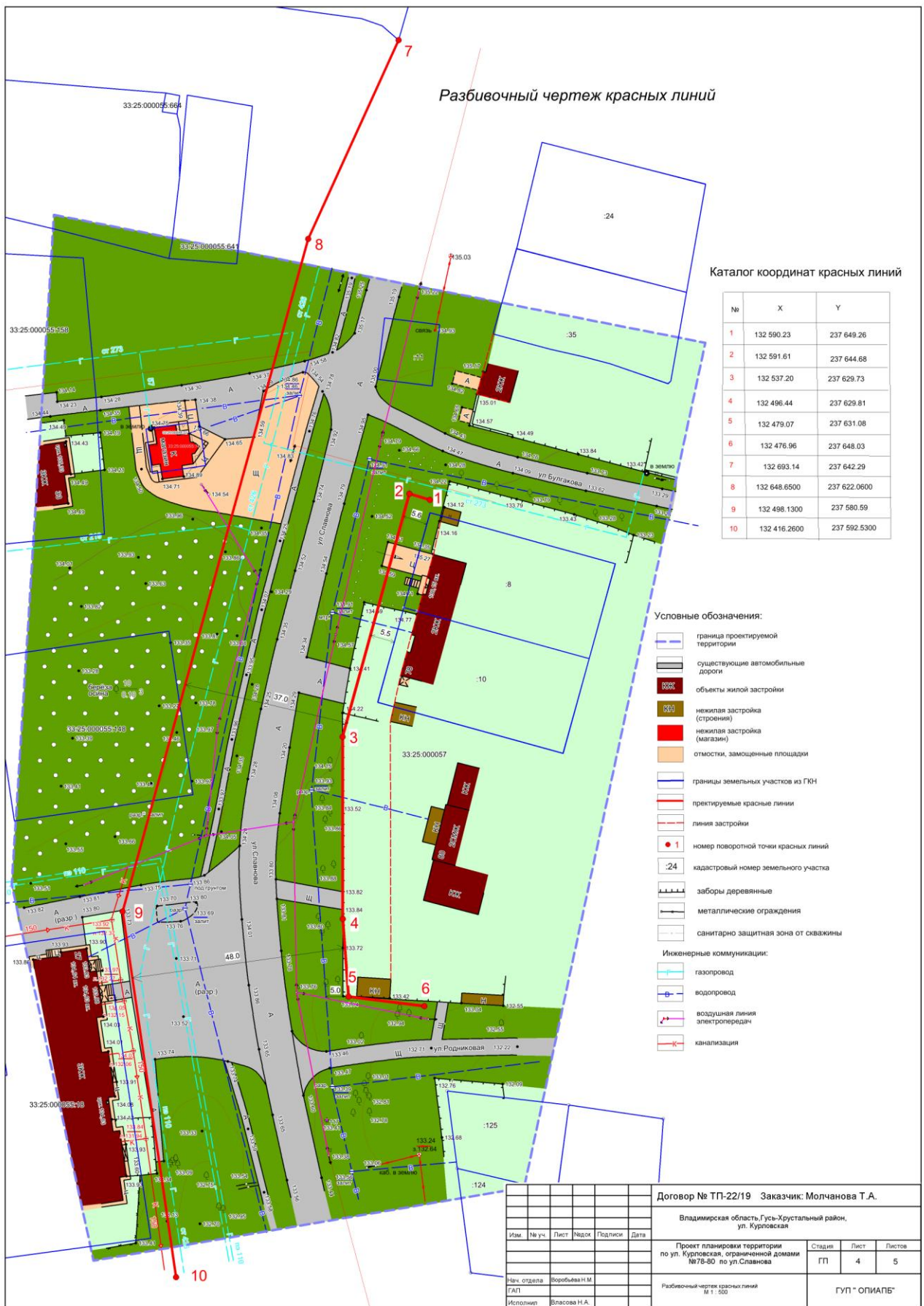




Схема зон с особыми условиями использования М 1:500



Договор № ТП-22/19 Заказчик: Молчанова Т.А.					
Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, ул. Курловская					
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект планировки территории по ул. Курловская, ограниченной домами №78-80 по ул. Славянка				Стадия	Лист
				ПП	3
Нач. отдела ГАП				Листов	5
Исполнил: Власова Н.А.				Группа "ОПИАПБ"	