Российская Федерация
Республика Хакасия
Администрация Алтайского района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.02. 2017 № 32

с. Белый Яр

Об утверждении проекта планировки территории микрорайона №2 северо-западная часть с. Очуры Алтайского района Республики Хакасия

На основании протокола публичных слушаний от 28.12.2016, заключения Комиссии по внесению изменений в Генеральные планы и Правила землепользования и застройки поселений в составе Алтайского района Республики Хакасия от 28.12.2016, руководствуясь ст. ст. 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 27 Устава муниципального образования Алтайский район, администрация Алтайского района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории микрорайона №2 северо-западная часть с. Очуры Алтайского района Республики Хакасия (приложение).
2. Администрации Алтайского района направить копию настоящего постановления главе Очурского сельсовета.
3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию (обнародованию).
4. Материалы проекта планировки разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Алтайского района (http://www.mo-altay.ru)
5. Контроль за выполнением данного распоряжения возложить на заместителя главы администрации Алтайского района В.А. Рудских.

Главы Алтайского района В.Д. Пономаренко

Приложение к Постановлению
администрации Алтайского
района от 03.02 2017 № 32

Проект планировки территории микрорайона №2 северо-западная часть с. Очуры Алтайского района Республики Хакасия

Пояснительная записка

Проект планировки территории

микрорайон №2
северо-западная часть с. Очуры Алтайского района Республики Хакасия

Проект планировки территории, с. Очуры микрорайон №2 северо-западная часть с. Очуры Алтайского района Республики Хакасия, принадлежащие гражданам на праве собственности выполнен в соответствии с Генеральным планом Очурского сельсовета, утвержденные решением Совета депутатов Очурского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия от (28.12.2012 года № 50).

Подготовка проекта планировки и межевания осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых будут расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов индивидуальной жилой застройки..

Объектом градостроительного планирования является территория включенная в состав поселения с. Очуры - земельные участки, в микрорайоне №2 северо-западная часть с. Очуры, Алтайского района, Республики Хакасия.

Площадь в границах проектирования – 92 536 кв.м.

Проект выполнен в соответствии с нормативными документами:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Водным кодексом Российской Федерации;
- СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". Новая редакция;
- Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- Федеральным законом 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с изменениями на 23 июля 2008 года).
- Постановление Администрации муниципального образования Очурского сельсовета №42 от 02 ноября 2012г.

Проектные решения выполнены с учетом положений ранее разработанной

градостроительной документации:
- Генерального плана Очурского сельсовета (разработанного ООО Научно-производственный центр «Земельные ресурсы Сибири»" в 2012 г. выполненные по контракту № 1 от 12.07.2012 г.)
- Решения Совета депутатов Алтайского района Республики Хакасия «О предельных размерах земельных участков» №8 от 12.02.2004г. Источником официального опубликования является газета «Сельская правда» №21 от 19.02.2004г

В настоящей пояснительной записке представлены характеристики планируемого развития территории, предложения по размещению новых объектов торгово-розничного обслуживания, проектные предложения по формированию улично-дорожной сети, индивидуальной жилой застройки, а также проектные предложения по инженерной подготовке территории и инженерному обеспечению территории (электроснабжение).
Проектные решения выполнены на расчетный срок до 2033 г.

Основные направления градостроительного развития территории.

Планировочная структура и функциональное зонирование территории

Планировочная структура

Территория предназначена для размещения индивидуальной жилой застройки с размещением объектов повседневного обслуживания населения (розничная торговля).
Основой планировочной структуры является улично-дорожная сеть с выездом на центральную автодорогу с. Очуры и выезд на автодорогу Абакан-Саяногорск

Функциональное зонирование

Планировочная организация территории основана на размещении жилой застройки. Жилая зона представлена малоэтажной застройкой усадебного типа, и размещения объектов повседневного обслуживания населения – объектов розничной торговли (магазины, аптеки)

Зона инженерных коммуникаций включает выделенные проектом технические коридоры существующих электросетей, охранные зоны ЛЭП.

Зона индивидуальной застройки размещается на свободных от каких-либо сооружений землях. Освоение данных территорий под малоэтажное строительство позволит в перспективе сформировать совместно район

индивидуальной застройки с полным комплексом учреждений социально-культурного и бытового обслуживания (перспективной застройкой территории): школой, детскими садами, спортивно-оздоровительным комплексом с бассейном, домом культуры и т.д., которые нерационально размещать на проектируемой территории в связи с малочисленностью проектируемого населения.

Население и жилищный фонд

Проектом предусмотрено новое строительство, которое будет состоять из индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками.
Новое строительство будет осуществляться на свободных территориях жилого района.

Реализация мероприятий по увеличению площади территорий жилой застройки позволит обеспечить увеличение численности населения муниципального образования 140-150 человек. Расчет численности населения произведен при соблюдении следующих условий:

- строительство индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками;
- средний размер семьи составит на расчетный срок 3,5 человека;
- показатель обеспеченности населения общей площадью жилищного фонда принят в размере не менее 28,6 кв.м на 1 человека.

Общая площадь жилищного фонда нового строительства составит на расчетный срок не менее 4290м2.
Жилищная обеспеченность составит 28,6 м2/чел.

Система озеленения и организация мест отдыха населения

Проектом предусматриваются следующие виды озеленения: вдоль улиц и дорог.

Система озеленения представлена озеленением вдоль улиц и дорог усадебной застройки, двумя озелененными пространствами вдоль линии застройки.

Дополняют систему озеленения зеленые насаждения дворовых пространств.
Основным местом отдыха жителей проектируемой территории будет зона парка расположенная восточнее проектируемых участков и прибрежная зона р. Енисей.

Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть территории проектируется отдельно в соответствии с Генеральным планом и с учетом действующих градостроительных нормативов.

Протяженность улично-дорожной сети на расчетный срок составляет 2,230 км. Зона улично-дорожной сети будет занимать 20% территории.

Хранение личного автотранспорта – индивидуальные гаражи на усадебной застройке.

Инженерное обеспечение территории (электроснабжение) проектируется отдельно.

Водоснабжение – индивидуальные скважины для забора, централизованное водоснабжение участков.

Водоотведение – индивидуальные септики на участках, откачка АС-машиной.

Примечание: Во всех существующих и строящихся скважинах индивидуального пользования в усадебной застройке необходимо производить анализ воды.

Расходы воды на пожаротушение

Для организации пожаротушения предусматривается устройство для забора воды пожарными автоцистернами с существующей водонапорной башни и пожарного гидранта на существующем водопроводе в с. Очуры.

Расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) и количество одновременных пожаров в населенном пункте принимается в соответствии со СНиП 2.04.02-84.

Расчетное число одновременных пожаров принимается равным 1 шт., расчетный расход воды для тушения одного наружного пожара - 10 л/с, расчетный расход воды для тушения внутреннего пожара - 2,5 л/с.

Рекомендуется строительство пирса на р. Енисей для забора воды пожарными автоцистернами в районе планируемой территории.

Теплоснабжение индивидуальное, для каждого жилого дома – котлы, печи на твердом топливе.

Электроснабжение (проектируется отдельно)

- СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных

зданий" СП 31-110-2003;
- "Инструкция по проектированию городских электрических сетей" РД 34.20.185-94;
- ПУЭ (действующее издание);
- ПТЭ (действующее издание).
Для покрытия прироста электрических нагрузок предусматривается:
- строительство новых и реконструкция существующих ТП в зависимости от мощности трансформаторов.
- с учетом наружного освещения улиц;

Связь (проектируется отдельно)

Развитие телевизионной передающей сети предусматривает многократное увеличение передаваемых и принимаемых программ, в том числе кабельного, спутникового ТВ. Учитывая требования динамично развивающегося рынка в области новых технологий средств связи, позитивное влияние на развитие сетей окажет высокий уровень конкуренции - борьба за зоны охвата абонентов операторами, а также возрастающий спрос самих пользователей на широкополосные услуги доступа в Интернет, IP-телефонии, корпоративной мультимедиа-связи, передачи потоковой информации.

На планируемой территории уверенный прием сигнала пяти сотовых операторов: "МТС", "Билайн", "Мегафон", "ЕТК", "Ростелеком".

Охрана окружающей среды

Проектом предусмотрены следующие мероприятия для улучшения состояния воздушного бассейна:
- организация санитарно-защитной зоны (озеленение) от автодороги;
- озеленение вдоль улиц;
- озеленение усадебных застроек.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций
В соответствии со СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны" проектируемый объект располагается в следующих зонах: возможных сильных разрушений, возможного опасного химического заражения, возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения).

При катастрофическом разрушении ГЭС объект попадает в затапливаемую зону.

Проектируемая территория не попадает в зону действия поражающих факторов.

Размещение пожарной части на территории жилого района не предусмотрено.

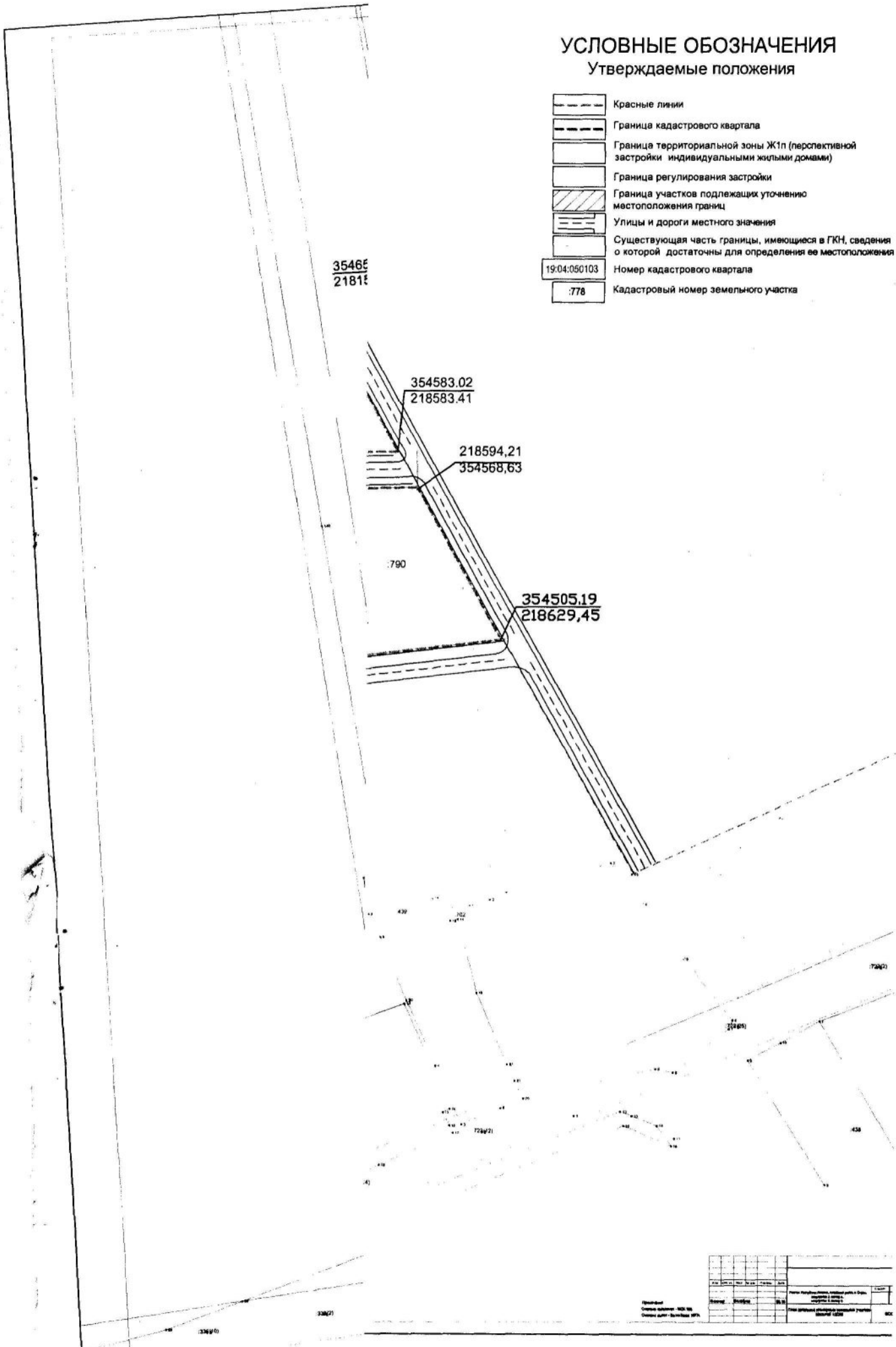
Для организации локального оповещения населения и служащих проектируемой территории на крышах домов необходимо установить электросирены типа С-40 с радиусом охвата территории 400 м, также для оповещения населения и служащих проектируемой территории на крышах домов установить громкоговорители с радиусом охвата территории 300 м.

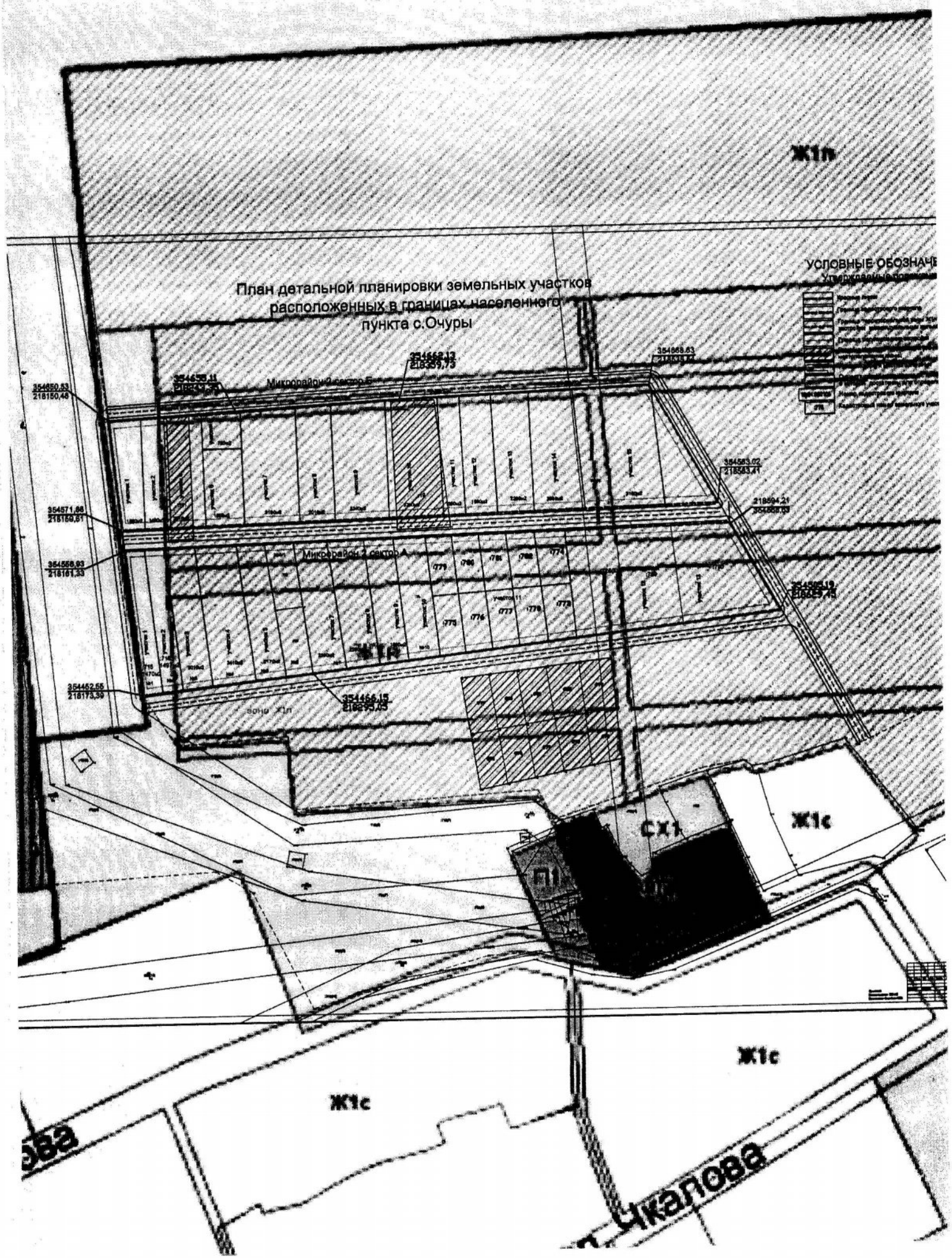
Размещение объектов федерального, регионального и местного значения на планируемой территории не предусмотрены.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Утверждаемые положения

- Красные линии
- Граница кадастрового квартала
- Граница территориальной зоны Ж1п (перспективной застройки индивидуальными жилыми домами)
- Граница регулирования застройки
- Граница участков подлежащих уточнению местоположения границ
- Улицы и дороги местного значения
- Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- 19:04:050103 — Номер кадастрового квартала
- :778 — Кадастровый номер земельного участка




План детальной планировки земельных участков
расположенных в границах населенного
пункта с.Очуры
Ж1п
Ж1с
СХ1
П1
Чкалова