



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«24» апреля 2020 г.

г. Альметьевск

КАРАР

№ 55

Об утверждении
проектной документации по внесению из-
менений в проект планировки территории
микрорайона «Алсу»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры, на основании протокола, заключения по результатам публичных слушаний от 15 апреля 2020 г. №2835и (публикация в газете «Альметьевский вестник», 23 апреля 2020 г. №16), прошедших согласно постановлению главы города Альметьевска от 11 марта 2020 г. №11 «О назначении публичных слушаний»,

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проектную документацию по внесению изменений в проект планировки территории микрорайона «Алсу» (Приложение №1).
2. Правовому управлению исполнительного комитета района (Ханнанова А.Б.) опубликовать настоящее постановление в газете «Альметьевский вестник» и разместить на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (PRAVO.TATARSTAN.RU).
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя исполнительного комитета по строительству Косарева Д.В.

Руководитель
исполнительного комитета города



Л.Ф. Валеев

Приложение №1
УТВЕРЖДЕНА
постановлением исполнительного комитета
города Альметьевска
от «24» апреля 2020 г. № 55

Проектная документация по внесению изменений в проект планировки
территории микрорайона «Алсу»

1. Текстовые материалы

1.1 Состав проекта планировки территории (ППТ)

Обозначение	Наименование	Стр.	Примечание
1	2	3	4
Основная часть			
Текстовые материалы			
08/20-Т ПЗ	1.1 Состав проекта планировки	1-2	
	1.2 Положение о характеристиках планируемого развития территории и объектов капитального строительства	3	
	1.3 Положение об очередности планируемого развития территории	5	
Графические материалы (чертежи планировки территории)			
08/20-Т ОЧ	Ситуационный план размещения планируемой территории	Лист1	
08/20-Т ОЧ-1	Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	Лист1	
08/20-Т ОЧ-2	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Лист1	
08/20-Т ОЧ-3	Разбивочный план территории общественно-делового назначения	Лист 1	
Материалы по обоснованию (не подлежат утверждению)			
Текстовые материалы			
08/20-Т ПЗ	1.4 Обоснование определения границ зон, планируемого размещения объектов капитального строительства	5	
	1.5 Обоснование соответствия планируемых параметров нормативов градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	5	
	1.6 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и технического характера	6	
	1.7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	11	
	1.8 Приложения		
	1.8.1 Постановление исполнительного комитета Альметьевского муниципального района от 25.12.19 г. №113	13	
	1.8.2 Задание на разработку градостроительной документации	15	
	Графические материалы		

08/20-Т МО-1	Опорный план	Лист 1	
08/20-Т МО-2	Схема организации движения транспорта и пешеходов к проектному земельному участку	Лист 1	
08/20-Т МО-3	Схема, отображения местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов	Лист 1	
07/19-Т МО-4	Предварительный план организации рельефа территории ЗУ-1	Лист 1	

1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории и объектов капитального строительства.

1.2.1. Общие данные.

Изменение проекта планировки территории микрорайона «Алсу» в г. Альметьевске разработано в целях корректировки функциональных зон и выполнен на основании постановления исполнительного комитета Альметьевского муниципального района от 25 декабря 2019 г. №113, с учетом ранее выполненного проекта планировки территории проектной организацией ОАО ПК «Татсельхозхимпроект».

Корректировка существующих границ земельных участков в северо-западной части микрорайона обусловлена размещением дополнительной территории дошкольного образовательного учреждения и с изменением функционального назначения существующей территории ИЖС/ 1-5, ИЖС/1-6 (проект 94/07-Т-ГП9 лист 2и) в территорию общественно-деловой зоны.

Проект планировки территории выполнен с учетом требований действующих нормативных документов:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации от декабря 2004 года №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями на 2018г.);
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Республиканских нормативов градостроительного проектирования (утвержденное постановлением КМ.РТ от 27 декабря 2017г. №1071);
- Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Альметьевск» (утв. решением Совета Альметьевского МР РТ №366 от 25 декабря 2009г.);
- СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные»;
- СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения».

Проектируемая территория расположена в северо-западной части микрорайона «АЛСУ», в зоне жилой застройки и граничит:

- с востока - детскими игровыми площадками 5-ти этажного жилого дома №10 по улице Рината Галеева;
- с юга – жилой улицей малоэтажных жилых индивидуальных домов работников НГДУ «АН» и территорий существующего детсада;
- с севера – с земельными участками ИЖС;
- с запада – с проездом КНС микрорайона.

Площадь планировочной территории составляет S-1.1099 га.

По проектируемой территории проходят инженерные сети:

- электроснабжения (0,4кВ);
- водоснабжения (водопровод диаметром 220мм на глубине 1.70м).

Проектируемый участок не попадает на территории объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территорий. С западной стороны проектируемого участка имеется действующая санитарно-защитная зона КНС размером 20м (при мощности КНС 3.25 тыс. куб.м/сутки).

Данное изменение в проект планировки территории разработано в целях реализации государственной программы Российской Федерации «развитие образования» и удовлетворения потребности мест для детей в возрасте от 1,5 до 3 лет в образовательных организациях населения, интенсивно строящегося микрорайона «АЛСУ» в городе Альметьевск.

Проектная территория образуется из ранее запроектированных земельных участков ИЖС с нижеуказанными кадастровыми номерами и территорий общего пользования (улицы, проезды) и составляет S-11099,00кв.м, в том числе полоса древесно-кустарниковых насаждений (ДКН) санитарно-защитная зоны КНС S -795,0кв.м (шириной 10.0м).

Владельцы земельных участков, расположенных на проектируемой территории, имеют свидетельства о государственной регистрации права (16:45:050114:28, 16:45:050114:36, 16:45:050114:330, 16:45:050114:331, 16:45:050114:333, 16:45:050114:332, 16:45:050114:334, 16:45:050114:335, 16:45:000000:697, 16:45:000000:698, 16:45:000000:694, 16:45:000000:5458, 16:45:000000:5475, 16:45:000000:6960), которые подлежат новому распределению - территорий ИЖС в земли общественно-деловой зоны.

1.2.1 Улично-дорожная сеть.

Улично-дорожная сеть микрорайона сложившаяся, отвечает и выполнена в соответствии с проектом планировки территории мкр. «Алсу». Въезд и выезд на территорию вновь образованный земельный участок, осуществляется по существующей автомобильной дороге и проезду.

Ширина проезжей части дороги – 7,5м, ширина проезжей части проезда – 4,5м.

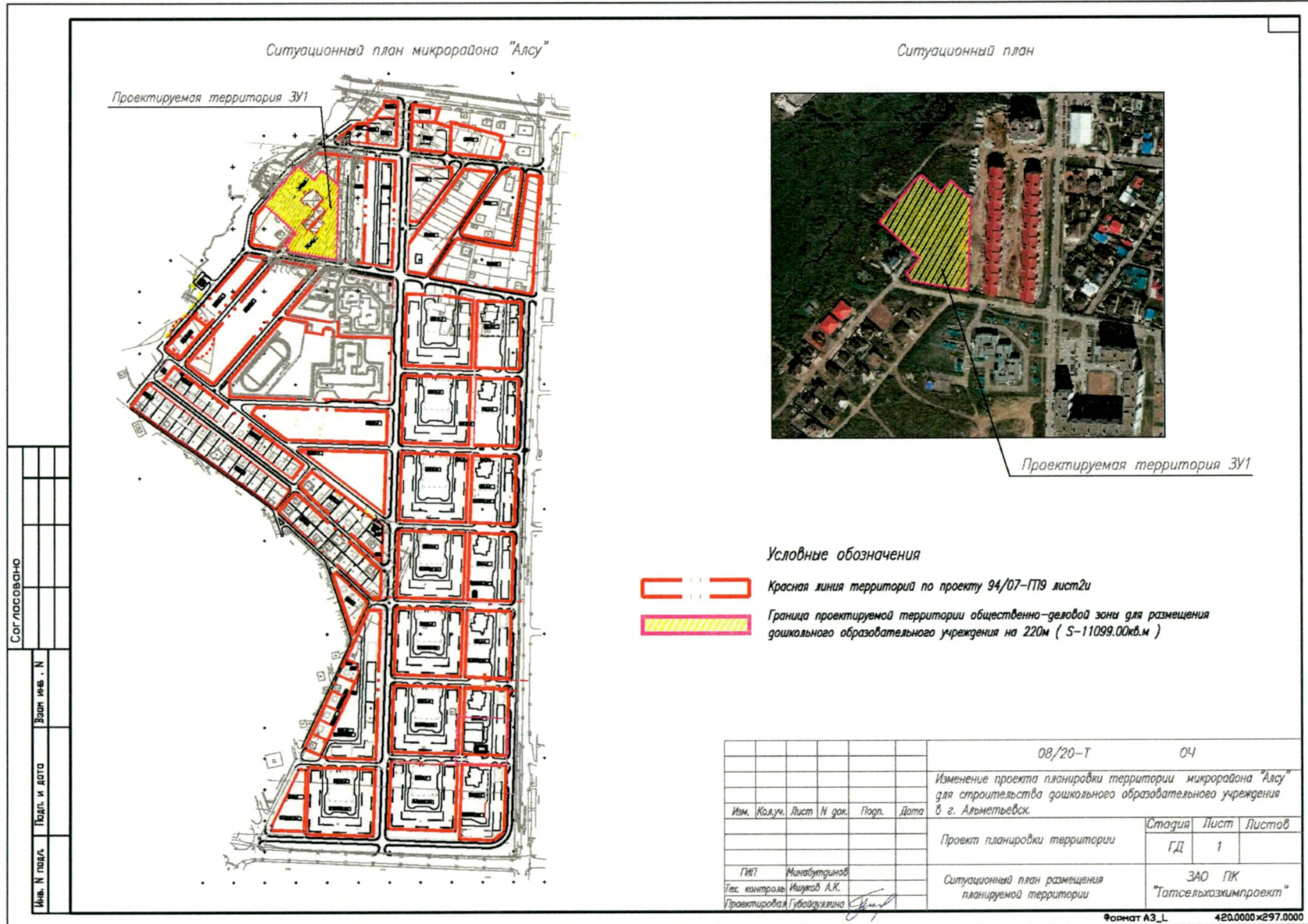
Вдоль дороги выполняется пешеходный тротуар, по которому будет осуществляется свободный доступ населения к объекту общественно-делового назначения. Скоростное движение автомобильного транспорта в границах жилой застройки по дорогам и проездам устанавливается по нормативным документам не более 50 км/ч.

Места (стоянки) для временной остановки автотранспорта предусматриваются только в пределах дорожных карманов и отведенных участков в границах дорожно-уличной сети.

1.3 Положение об очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки территории (ППТ) рекомендовано следующее положение об очередности планируемого развития:

- изъятие земельных участков, попавших в границы проектной территории для дошкольного образовательного учреждения;
- разбивка красных линий проектной территории (ЗУ1);
- перенос существующих инженерных сетей, расположенных в зоне ППТ;
- строительство подводящих инженерных сетей вдоль дорог и проездов;
- строительство объектов капитального строительства.



Ситуационный план микрорайона "Алыу"

Проектируемая территория ЗУ1

Ситуационный план

Проектируемая территория ЗУ1

Условные обозначения



Красная линия территорий по проекту 94/07-ПТ9 лист2и



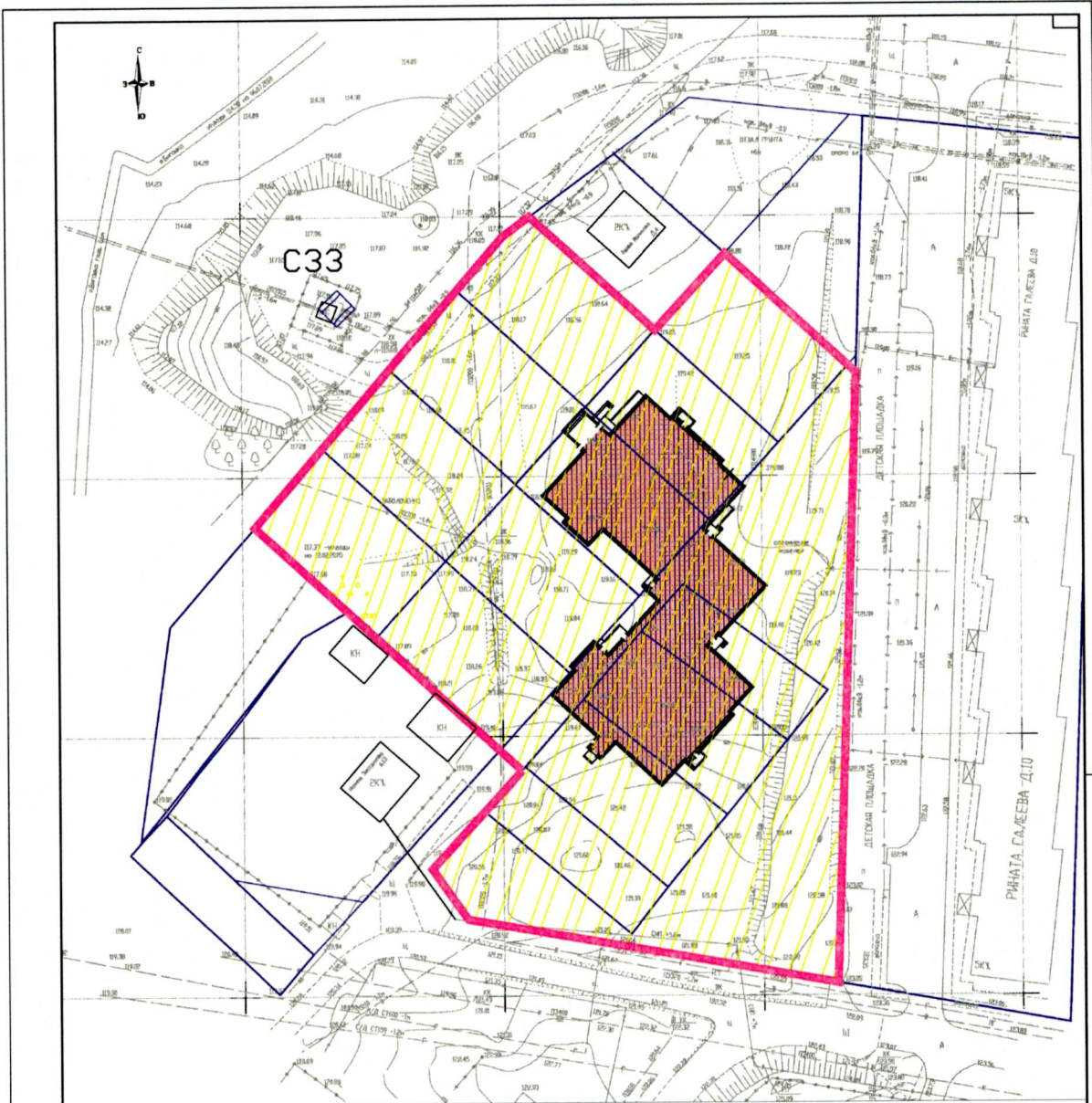
Граница проектируемой территории общественно-деловой зоны для размещения дошкольного образовательного учреждения на 220м (S-11099.00кв.м)

Согласовано

Имя, И. повл. Подп. и дата

Вариант, N

				08/20-Т		04	
Изменение проекта планировки территории микрорайона "Алыу" для строительства дошкольного образовательного учреждения в г. Алматы							
Имя	Квал.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист
						ГД	1
Проект планировки территории						Листов	
Ситуационный план размещения планируемой территории						ЗАО ПК "Татсельхозхимпроект"	
ГПИ		Исполнитель		Проектировщик			
Тек. контроль		Исполн. А.К.		Губадуллино			



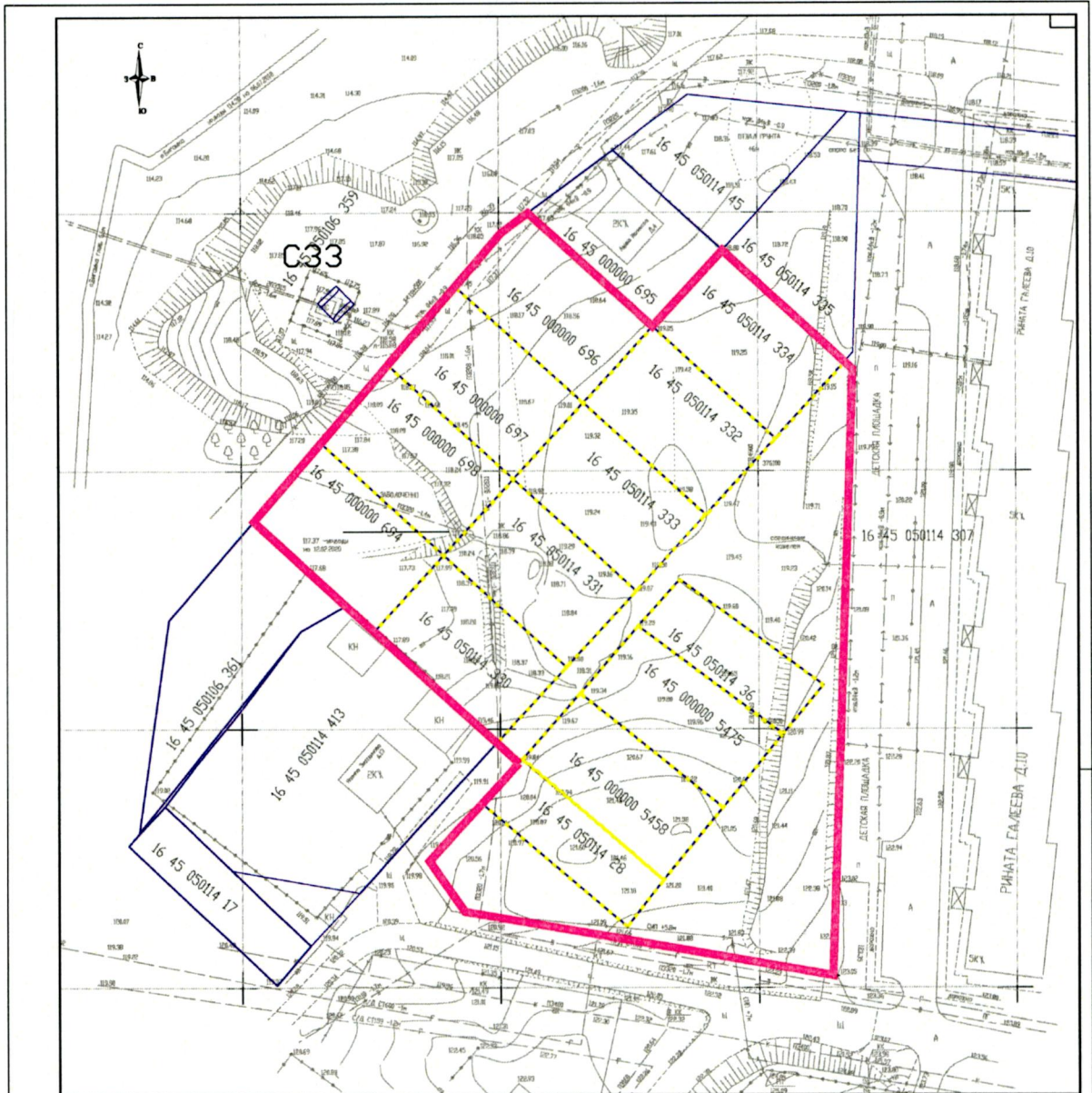
Условные обозначения

- Граница проектируемой территории общественно-деловой зоны для размещения дошкольного образовательного учреждения на 220м (S=11099,00кв.м)
- Граница существующих земельных участков ИЖС прошедших кадастровую регистрацию
- Проектируемое здание дошкольного образовательного учреждения
- Проектируемая территория общественно-деловой зоны

Согласовано

 М.П. и дата

		08/20-1	04-2
Изменение проекта планировки территории микрорайона "Аку" для строительства дошкольного образовательного учреждения в г. Алматы			
№	Изм.	Лист	Изм.
		Страница	Лист
		ГД	1
		340 ПК	
		"Атасельскинпроект"	
		№ 1:500	
		© Санкт А2_Р	
		420.0000.4594.0000	



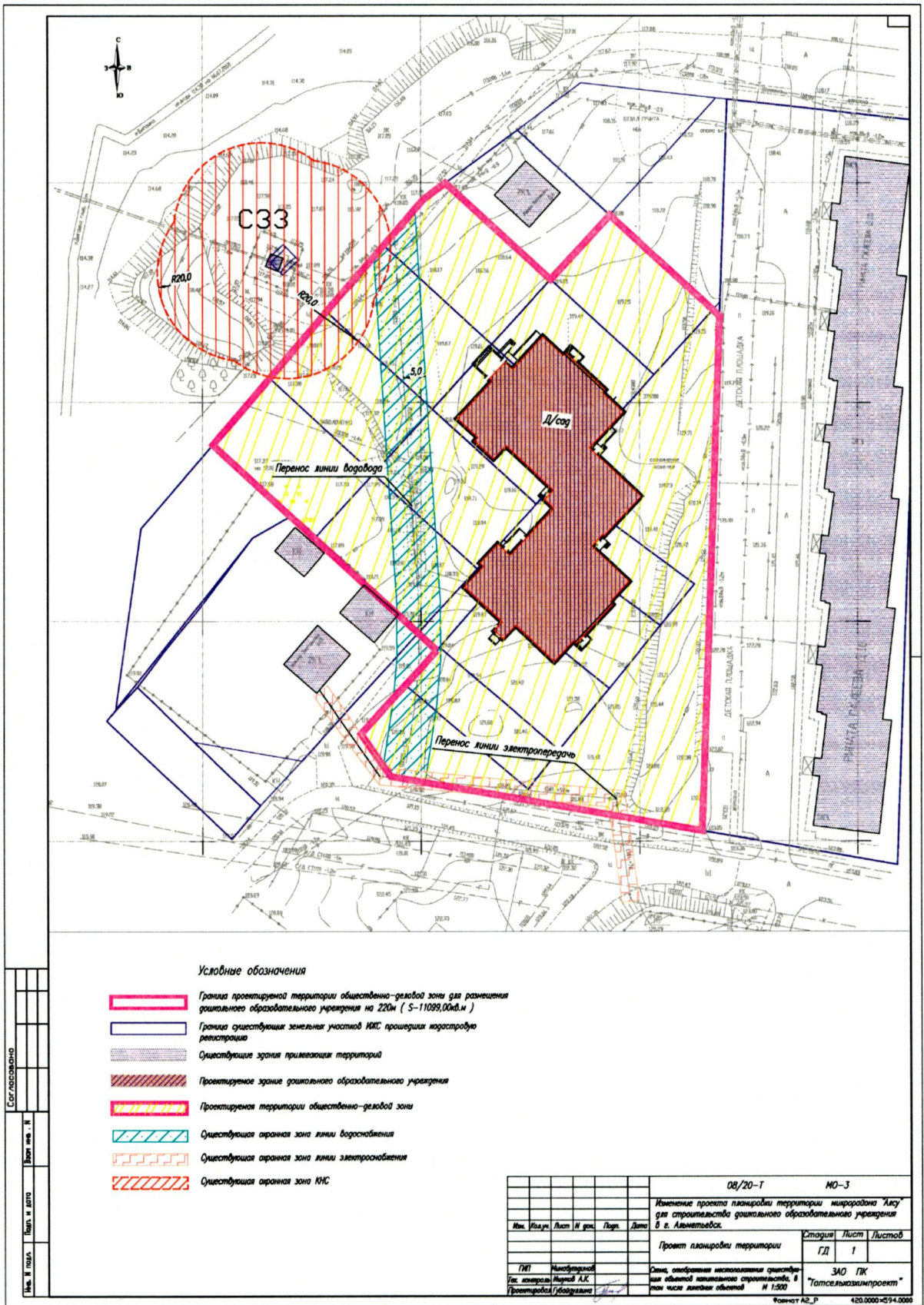
Условные обозначения

- Граница проектируемой территории общественно-деловой зоны для размещения дошкольного образовательного учреждения на 220м (S-11089.00кв.м)
- Граница существующих земельных участков территории ИЖК прошедших кадастровую регистрацию
- Существующие земельные участки расположенные в границах проектируемой территории









Согласовано

№ п/п	Имя и дата	Подпись

		08/20-Г		МО-1	
Изменение проекта планировки территории микрорайона "Лесу" для строительства дошкольного образовательного учреждения в г. Алматы					
№	Код	Лист	№	Фол.	Дата
Проект планировки территории			Страниц	Лист	Листов
			ГД	1	
ИП: Институт "ГТ" г. Алматы Ген. директор: Мухомед А.К. Проектировщик: Губайржанов			Опорный план N 1:500		
			340 ПК "Гатселкажипроект"		
			Формат А2_P 420.0000x594.0000		



Условные обозначения

-  Граница проектируемой территории общественно-деловой зоны для размещения дошкольного образовательного учреждения на 220и (S-11099,00кв.м)
-  Граница существующих земельных участков ИЖС прошедших кадастровую регистрацию
-  Существующие здания привлекающих территорий
-  Проектируемое здание дошкольного образовательного учреждения
-  Проектируемая территория общественно-деловой зоны
-  Существующая охранная зона линии водоснабжения
-  Существующая охранная зона линии электроснабжения
-  Существующая охранная зона ИЖС

Согласовано
Исполн. № 1
Исполн. № 2
Исполн. № 3
Исполн. № 4
Исполн. № 5
Исполн. № 6
Исполн. № 7
Исполн. № 8
Исполн. № 9
Исполн. № 10
Исполн. № 11
Исполн. № 12
Исполн. № 13
Исполн. № 14
Исполн. № 15
Исполн. № 16
Исполн. № 17
Исполн. № 18
Исполн. № 19
Исполн. № 20

		08/20-Г		МО-3	
Именем проекта планировки территории микрорайона "Лесу" для строительства дошкольного образовательного учреждения в п. Алатырьбск.					
Ил.	Изд.	Лист	И. вкл.	Лист	Дата
Проект планировки территории				Стадия	Лист
				ГД	1
ГПТ Микрорайон				340 ПК	
Ин. территория АЛК				"Атласельхозинициатив"	
Проектировщик Губаркина				№ 1:300	
Формат А2_Р 420.0000x594.0000					