



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 3 » февраля 2020 г.

г. Альметьевск

КАРАР

№ 22

Об утверждении проектной документации
по внесению изменений 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 29 октября 2019 г. №8630и (публикация в газете «Альметьевский вестник», 26 декабря 2019 г. №53), прошедших согласно постановлению главы города Альметьевска от 10 октября 2019 г. № 32 «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 « 3 » февраля 20 20 г. № 22

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			
07/19-Т ПЗ	1.1 Состав проекта планировки		
	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)			
07/19-Т ОЧ-1	Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	Лист 1	
07/19-Т ОЧ-2	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Лист 1	
07/19-Т ОЧ-3	Разбивочный план территории общественно-делового назначения	Лист 1	

Графические материалы			
07/19-Т МО-1	Опорный план	Лист 1	
07/19-Т МО-2	Схема организации движения транспорта и пешеходов	Лист 1	
07/19-Т МО-3	Схема, отображения местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов	Лист 1	
07/19-Т МО-4	Схема вертикальной планировки	Лист 1	

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

1.2.1 Общие данные

Данный проект планировки территории (ППТ) разработан на основании:

- постановления исполнительного комитета Альметьевского муниципального района от 26 декабря 2007г.;
- постановления исполнительного комитета города Альметьевска от 14 января 2019г.;
- утвержденного проекта планировки микрорайона «Алсу» № 97/07-Т, выполненного ОАО ПК «Татсельхозхимпроект» в 2007г.;
- инженерно-геодезических изысканий выполненных ООО «АльГеоМарк» в 2019г.

Проект планировки территории выполнен и с учетом сложившегося существующего положения проектируемой территории на момент разработки проекта.

разработан, как корректировка проекта планировки территории микрорайона «Алсу» в г. Альметьевск, связанные с изменением функционального назначения данной территории микрорайона.

Проект планировки территории выполнен с учетом требований действующих нормативных документов:

- СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от декабря 2004 г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями на 2018г.);
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 11-111-99 «Разработка, согласование, утверждение, состав проектно-планировочной документации на застройку территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- 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»;
- Республиканские нормативы градостроительного проектирования, утвержденное постановлением КМ.РТ от 27 декабря 2017г. №1071;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Альметьевск» (утв. Решением Совета Альметьевского МР РТ от 25 декабря 2009г. №366);
- СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные»;
- СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения».

Территория земельных участков № 74,160,220,221,274 является частью территории микрорайона «Алсу», который расположен в юго-западной части города Альметьевска. Категория - «земли населенного пункта».

Участок проектирования расположен в западной части микрорайона «Алсу» и в границах красных линий комплекса К/4-10 и ЭК/10-5 и в границах территории общего пользования (проезда).

Территория граничит

- с востока – территория дорожной - уличной сети микрорайона (улица Рината Галиева);
- с севера – незастроенная территория К/4-10;
- с запада - индивидуальная жилая застройка Агротоселка;
- с юга – застраиваемая территория жилого комплекса К/4-10.

Площадь проектной территории планировки - 3230,82м². Инженерные сети на данном участке отсутствуют.

Основной целью разработки ППТ являются корректировка красных линий, установление условно разрешенного вида использования земельного участка, а так же создание благоприятной среды жизнедеятельности и устойчивого развития микрорайона, отвечающей социальным требованиям доступности объектов общественно-делового назначения.

1.2.1 Улично-дорожная сеть.

Улично-дорожная сеть микрорайона сложившаяся, отвечает и выполнена в соответствии с проектом планировки территории «Алсу».

Въезд и выезд в на вновь образованные земельные участки, осуществляется по дорожно- уличной сети микрорайона и по внутреннему проезду между территориями ЭК/10-5 и К/4-10 (проект 97/07-Т).

Ширина проезжей части проезда в - 4.5 м.

Вдоль улицы Рината Галиева с левой и правой стороны согласно ППТ выполнены пешеходные тротуары, по которым осуществляется свободный доступ населения к объекту общественно-делового назначения для организации предпринимательства.

Скоростное движение автомобильного транспорта в границах жилой застройки по дорогам и проездам устанавливается согласно нормативных документов не более 60км/ч.

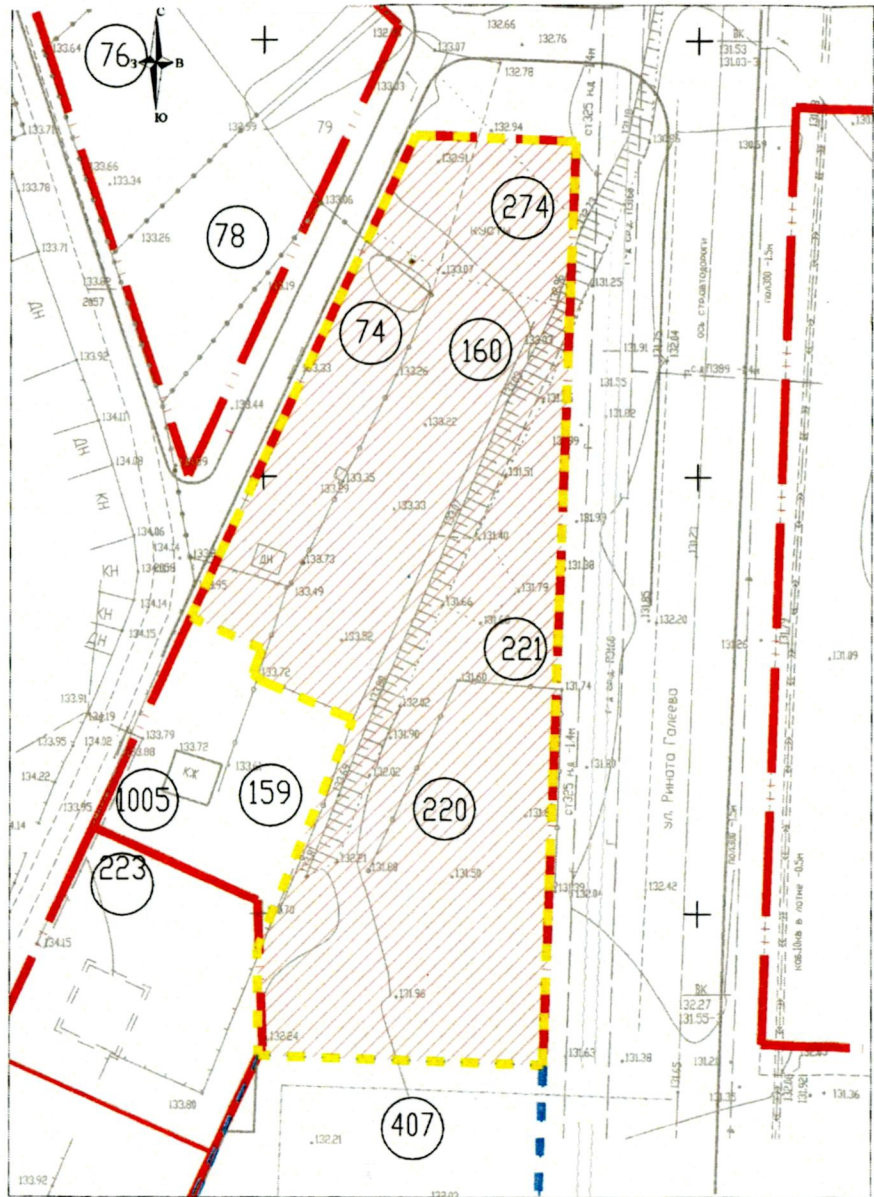
Места (стоянки) для временной остановки автотранспорта предусматривается только в пределах отведенных участков и пределах границ дорожно-уличной сети.

1.3. Положение об очередности планируемого развития территории.





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

- разбивка красных линий;
- перераспределение земельных участков по инициативе владельцев для создания возможности строительства здания в зоне общественного назначения
- строительство инженерных сетей по улицам и проездам;
- строительство объектов капитального строительства.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

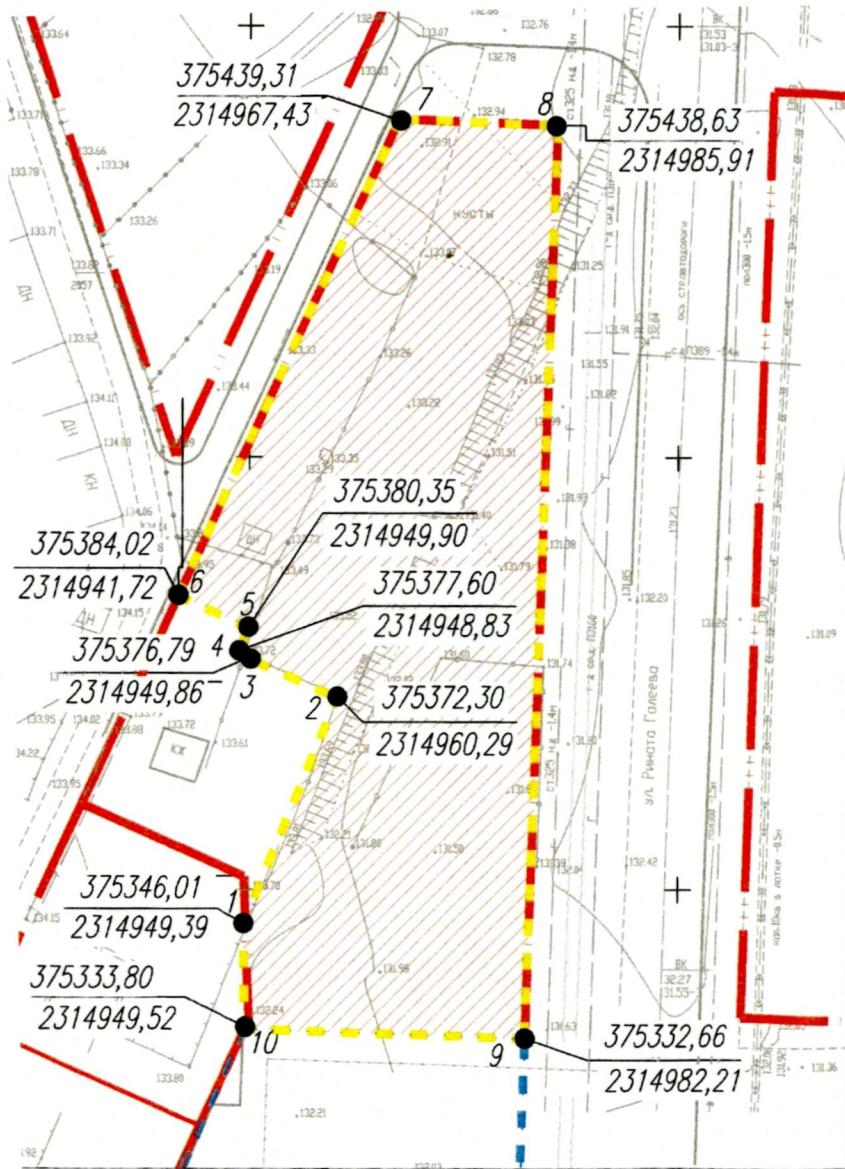


Условные обозначения



-  Красная линия участков межевания по проекту 97/07-Т-ПТ9
-  Граница территории общественно-делового назначения для размещения объектов предпринимательства Собщ. - 3230,82 кв.м
-  Граница территории ж/дома по проекту 2232/08-16-К/4-10-ПТ
-  Номер земельного участка



					07/19-Т-04-2				
					Внесение изменений в проект планировки территории микрорайона "Алсу" города Альметьевск				
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории (вариант 2)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГИП <i>Минабулдинов</i>					Граница территории общественно-делового назначения. М 1:500				
Тех. контроль <i>Ишукоев А.К.</i>									
Проектировал <i>Губаева Д.И.</i>									
							ЗАО ПК "Татсельхозимпроект"		

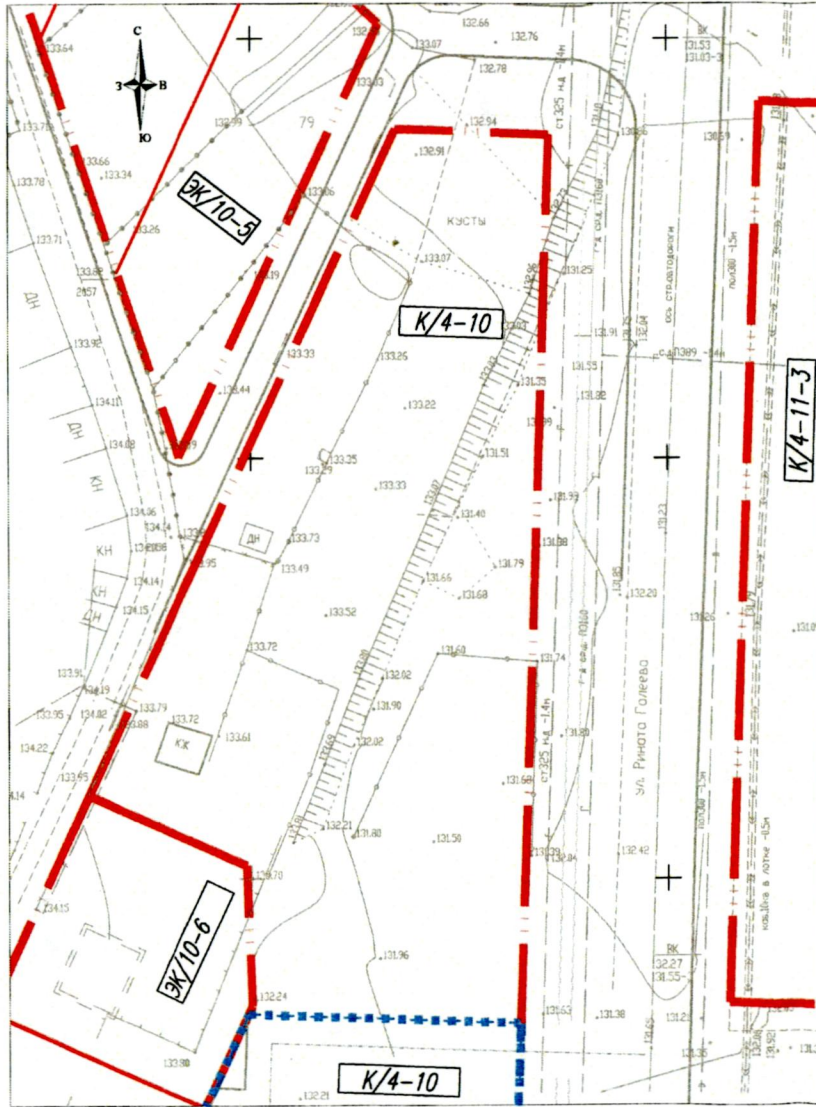


Условные обозначения



-  Красная линия участков межевания по проекту 97/07-Т-ПТ9
-  Граница территории общественно-делового назначения для размещения объектов предпринимательства Собщ. - 3230,82 кв. м

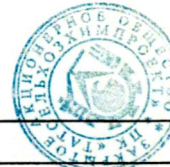


						07/19-Т-04-3		
						Внесение изменений в проект планировки территории микрорайона "Алсу" города Альметьевск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						Проект планировки территории (вариант 2)		
						Разбивочный план территории общественно-делового назначения		
ГИП Минобтцинов						ЗАО ПК		
Тех. контроль Ишукоев А.К.						"Татсельхозхимпроект"		
Проектировал Губадуллин								

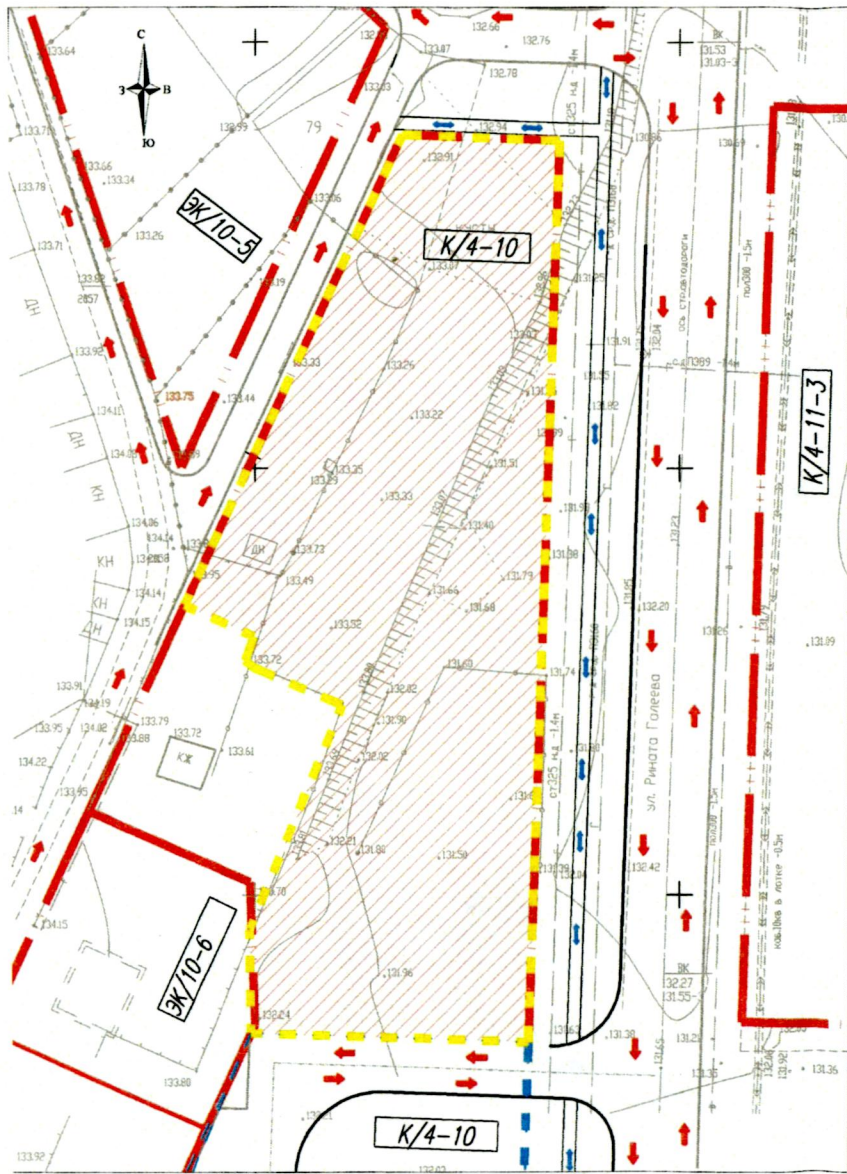


Условные обозначения






-  Красная линия территории межевания по проекту 97/07-Т-ПП9
-  Граница территории жилого дома по проекту 2232/08-16-К/4-10-ПТ



					07/19-Т-МО-1			
					Внесение изменений в проект планировки территории микрорайона "Алсу" города Альметьевск			
Изм.	Кол.ч.	Лист	И. дат.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
ГИП Инкубационный					Опорный план. М 1:500		ЗАО ПК "Татсельхозхимпроект"	
Тех. контроль Ишуров А.К.								

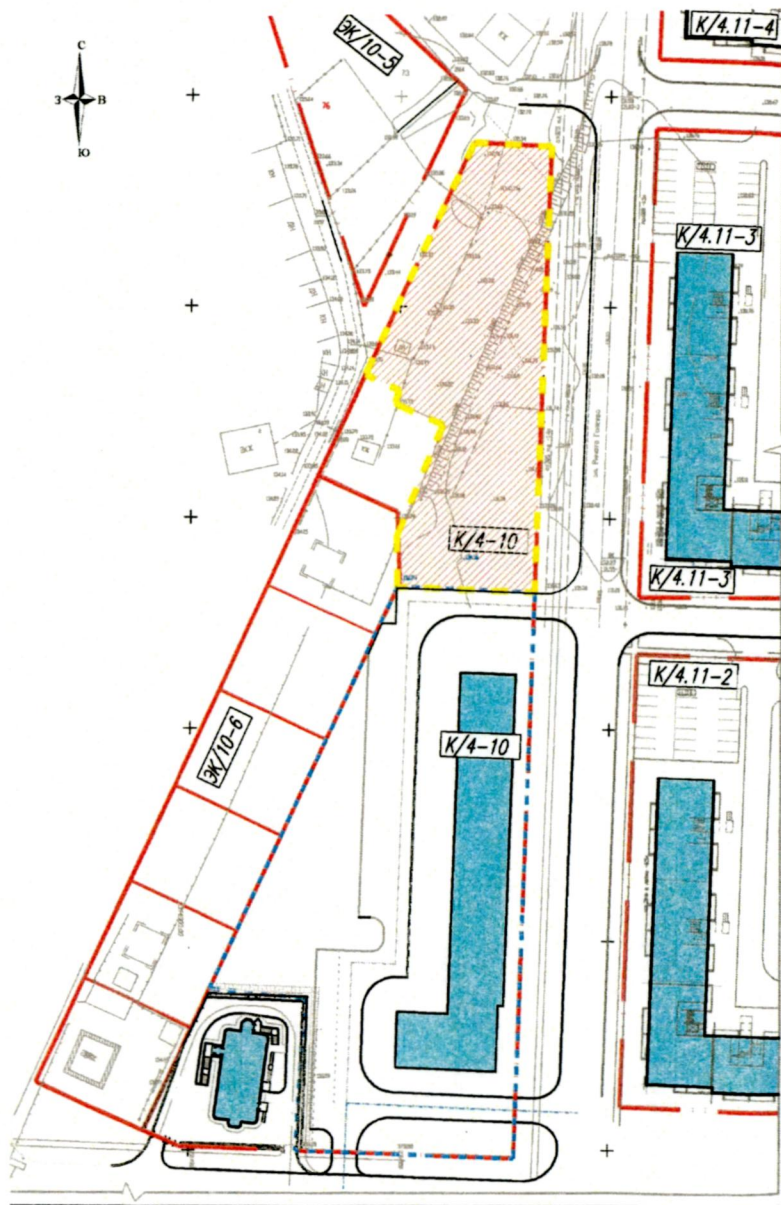


Условные обозначения





-  Красная линия участков межевания по проекту 97/07-Т-ПП9
-  Территория зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения для предпринимательства
-  Граница территории жилого дома по проекту 2232/08-16-К/4-10-ПП
-  Направление движения автотранспорта
-  Направление движения пешеходов



						07/19-Т-МО-2			
						Внесение изменений в проект планировки территории микрорайона "Алсу" города Альметьевск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории (вариант 2)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГИП Минобутанов						Схема организации движения транспорта и пешеходов	ЗАО ПК "Татсельхозхимпроект"		
Ук. контроль Ишуков А.К.									

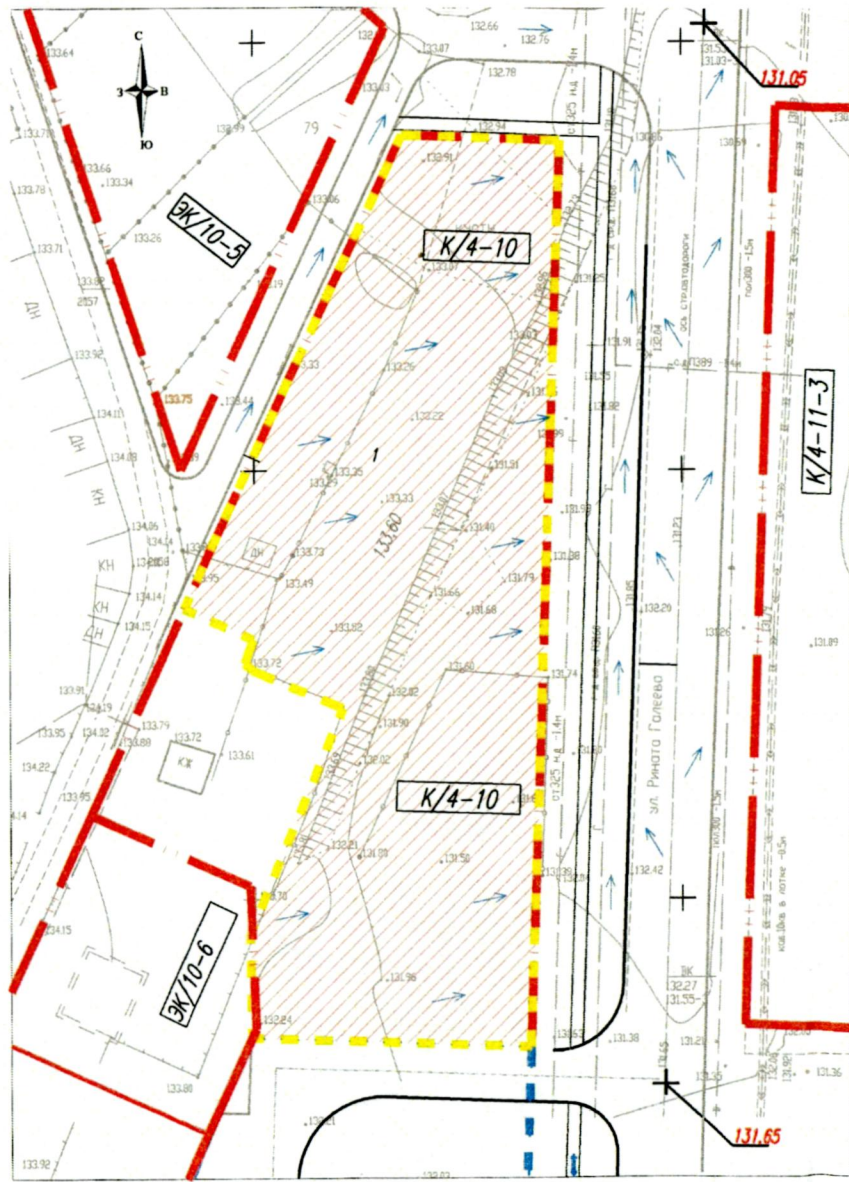


Условные обозначения





-  Красная линия участков межевания по проекту 97/07-Т-П19
-  Территории общественно-делового назначения для размещения объектов предпринимательства Собщ. - 3230,82 кв.м
-  Граница территории жилого дома по проекту 2232/08-16-К/4-10-П1
-  Существующие объекты капитального строительства



					07/19-Т			МО-3			
Внесение изменений в проект планировки территории микрорайона "Алсу" города Альметьевск											
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории (вариант 2)			Стадия	Лист	Листов
									П	1	
ГП Минобитцини Тех. контроль Нилюков А.К. Проектировщик Гибайкина И.И.						Схема, отображения местоположения существующих объектов капитального строительства в том числе линейных объектов			ЗАО ПК "Татсельхозхимпроект"		



Условные обозначения

-  Красная линия участков межевания по проекту 97/07-Т-ПТ9
-  Территория зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения для предпринимательства Собщ.-3230,82кв.м
-  Граница территории жилого дома по проекту 2232/08-16-К/4-10-ПТ
-  Направление движения поверхностного водостока



					07/19-Т-МО-4			
					Внесение изменений в проект планировки территории микрорайона "Аксу" города Альметьевск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
ГИП Минабутдинов					ЗАО ПК "Татсельхозхимпроект"			
Ген. контроль Мишур А.К.								
Проектировал Губаидуллин					Схема вертикальной планировки М1:500			