Әлмәт шәһәре Башкарма комитеты

03 февраль 2020 ел № 22

«Алсу» микрорайоны территориясен
планлаштыру проектына үзгәрешләр
кертү буенча проект документларын
раслау турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә, территориянең тотрыклы үсешен тәэмин итү һәм планлаштыру структурасы элементларын билгеләү максатларында, Әлмәт шәһәре Башлыгының «Гавами тыңлауларны билгеләү турында»гы 2019 елның 10 октябрендәге 32 номерлы карары нигезендә узган гавами тыңлаулар нәтиҗәләре буенча 2019 елның 29 октябрендәге 8630 и номерлы беркетмә, бәяләмә нигезендә («Альметьевский вестник» газетасында басма, 2019 елның 10 октябре, № 53)

БАШКАРМА КОМИТЕТ КАРАР БИРӘ:

1. «Алсу» микрорайоны территориясен планлаштыру проектына үзгәрешләр кертү буенча проект документларын расларга (1 нче кушымта).

2. Район Башкарма комитетының Хокук идарәсенә (Ханнанова Ә.Б.) әлеге карарны «Альметьевский вестник» газетасында бастырып чыгарырга, Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында (PRAVO.TATARSTAN.RU) урнаштырырга.

3. Әлеге карар рәсми басылып чыкканнан соң үз көченә керә.

5. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны район Башкарма комитеты җитәкчесенең төзелеш буенча урынбасары Д. В. Косаревка йөкләргә.

Шәһәр
Башкарма комитеты җитәкчесе Л.Ф. Вәлиев

Әлмәт шәһәр Башкарма
комитетының 2020 елның
«03» февраль № 22 карарына
1 нче кушымта

«Алсу» микрорайоны территориясен планлаштыру проектына үзгәрешләр кертү буенча проект документы

1. Текст материалы
1.1 Территорияне планлаштыру проекты составы (ППТ)

Билгеләнеше	Исеме	Бит	Искәрмә
1	2	3	4
Төп өлеш			
Текст материалы			
07/19-Т ПЗ	1.1 Планлаштыру проекты составы		
	1.2 Территория һәм капиталь төзелеш объектларының планлаштырылган үсеш характеристикалары турында нигезләмә	3	
	1.3 Территориянең планлаштырылган үсеш чираты турында нигезләмә	5	
График материаллар (территорияне планлаштыру сызымнары)			
07/19-Т ОЧ-1	Гамәлдәге һәм планлаштыру структурасының планлаштырылган элементлары чикләре	1 бит	
07/19-Т ОЧ-2	Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру планлаштырыла торган зоналар чикләре	1 бит	
07/19-Т ОЧ-3	Иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге территориянең бүленгән планы	1 бит	

График материаллар			
07/19-Т МО-1	Тирәк план	1 бит	
07/19-Т МО-2	Транспорт һәм җәяүлеләр хәрәкәтен оештыру схемасы	1 бит	
07/19-Т МО-3	Гамәлдәге капиталь төзелеш объектларының, шул исәптән линияле объектларның урнашу урынын чагылдыру схемасы	1 бит	
07/19-Т МО-4	Вертикаль планлаштыру схемасы	1 бит	

1.2 Территория һәм капиталь төзелеш объектларының планлаштырылган үсешен характеристикалары турында нигезләмә.

1.2.1 Гомуми мәгълүматлар

Территорияне планлаштыруның әлеге проекты (ППТ) нигезендә эшләнгән:

- Әлмәт муниципаль районы Башкарма комитетының 2007 елның 26 декабрендәге карарлары;
- Әлмәт шәһәре Башкарма комитетының 2019 елның 14 гыйнварындагы карарлары;
- 2007 елда «Татсельхозхимпроект» ПК ААҖ тарафыннан башкарылган «Алсу» микрорайонының 97/07-Т номерлы расланган планировка проекты;
- «АльГеоМарк» ҖЧҖ тарафыннан 2019 елда башкарылган инженер-геодезия эзләнүләре.

Территорияне планлаштыру проекты проект эшләнгән вакытка проектлана торган территориянең гамәлдәге торышын исәпкә алып башкарылган.

Әлмәт шәһәрендә әлеге микрорайонның функциональ билгеләнешен үзгәртүгә бәйле «Алсу» микрорайоны территориясен планлаштыру проектына төзәтмәләр буларак эшләнде.

Территорияне планлаштыру проекты гамәлдәге норматив документлар таләпләрен исәпкә алып башкарылды:

- СП42.13330.2011 «Шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл җирлекләрен планлаштыру һәм төзү;
- Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы 2004 елның декабрендәге 190-ФЗ номерлы (2018 елга үзгәрешләр һәм өстәмәләр белән.);
- СНиП 11-04-2003 «Шәһәр төзелеше документларын эшләү, килештерү, экспертиза һәм раслау тәртибе турында инструкция»;
- СП 11-111-99 «Аз катлы торак төзелеше территорияләрен төзүгә проект-планлаштыру документациясен эшләү, килештерү, раслау, составы»;
- РДС 30-201-98 «Россия Федерациясе шәһәрләрендә һәм башка җирлекләрендә кызыл линияләр проектлау һәм билгеләү тәртибе турында инструкция»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитар-яклау зоналары һәм предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар классификациясе»;
- Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2017 елның 27 декабрендәге 1071 номерлы карары белән расланган шәһәр төзелешен проектлауның республика нормативлары;
- «Әлмәт шәһәре» муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре (ТР Әлмәт МР Советының 2009елның 25 декабрендәге 366 номерлы карары белән расланган);
- СП 55.13330.2011 «Бер фатирлы торак йортлар»;
- СП 118.13330.2012* «Иҗтимагый биналар һәм корылмалар».

74,160,220,221,221,274 нче номерлы җир кишәрлекләре территориясе Әлмәт шәһәренең көньяк-көнбатыш өлешендә урнашкан «Алсу» микрорайоны территориясенең бер өлеше булып тора. Категория - "торак пункт җирләре".

Проектлау участогы «Алсу» микрорайонының көнбатыш өлешендә һәм К/4-10 һәм ЭК/10-5 комплексының кызыл сызыклары чикләрендә һәм гомуми кулланылыштагы территория чикләрендә урнашкан.

Территория чикләнә

- көнчыгыштан – микрорайонның урам челтәре территориясе (Ринат Галиев урамы);
- төньяктан - төзелеп бетмәгән К/4-10 территориясе;
- көнбатыштан - Агропоселокның шәхси торак төзелеше;
- көньяктан - К/4-10 торак комплексының төзелә торган территориясе.

Проектлы территориянең мәйданы - 3230,82м2. Әлеге участокта инженерлык челтәрләре юк.

ППТ эшләүнең төп максаты - кызыл линияләргә корректировка ясау, җир кишәрлеген файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрен билгеләү, шулай ук иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектлар уңайлылыгы таләпләренә җавап бирә торган микрорайонның тормыш эшчәнлеге һәм тотрыклы үсеше өчен уңай мохит булдыру.

1.2.1 Урам-юл челтәре.

Микрорайонда урнашкан урам-юл челтәре «Алсу» территориясен планлаштыру проектына ярашлы рәвештә башкарылган.

Яңа төзелгән җир кишәрлекләренә керү һәм чыгу микрорайонның юл-урам челтәрләре буенча һәм ЭК/10-5 һәм К/4-10 территорияләре арасында эчке йөрү буенча гамәлгә ашырыла (97/07-Т проекты).

Юл йөрү өлешенең киңлеге - 4.5 м.

Ринат Галиев урамы буйлап сул һәм уң яктан ППТ нигезендә җәяүле тротуарлар үтәлгән, алар буенча эшкуарлыкны оештыру өчен билгеләнгән иҗтимагый-эшлекле объектка халыкның ирекле керүе гамәлгә ашырыла.

Автомобиль транспортының юлларда һәм юл йөрү юлларында торак төзелеше чикләрендә тизлеге норматив документлар нигезендә 60км/сәг билгеләнә.

Автотранспортны вакытлыча туктату өчен урыннар (стоянкалар) юл-урам челтәре чикләре чикләрендә генә каралган.

1.3. Территорияне планлаштырып үстерү чираты турында нигезләмә.

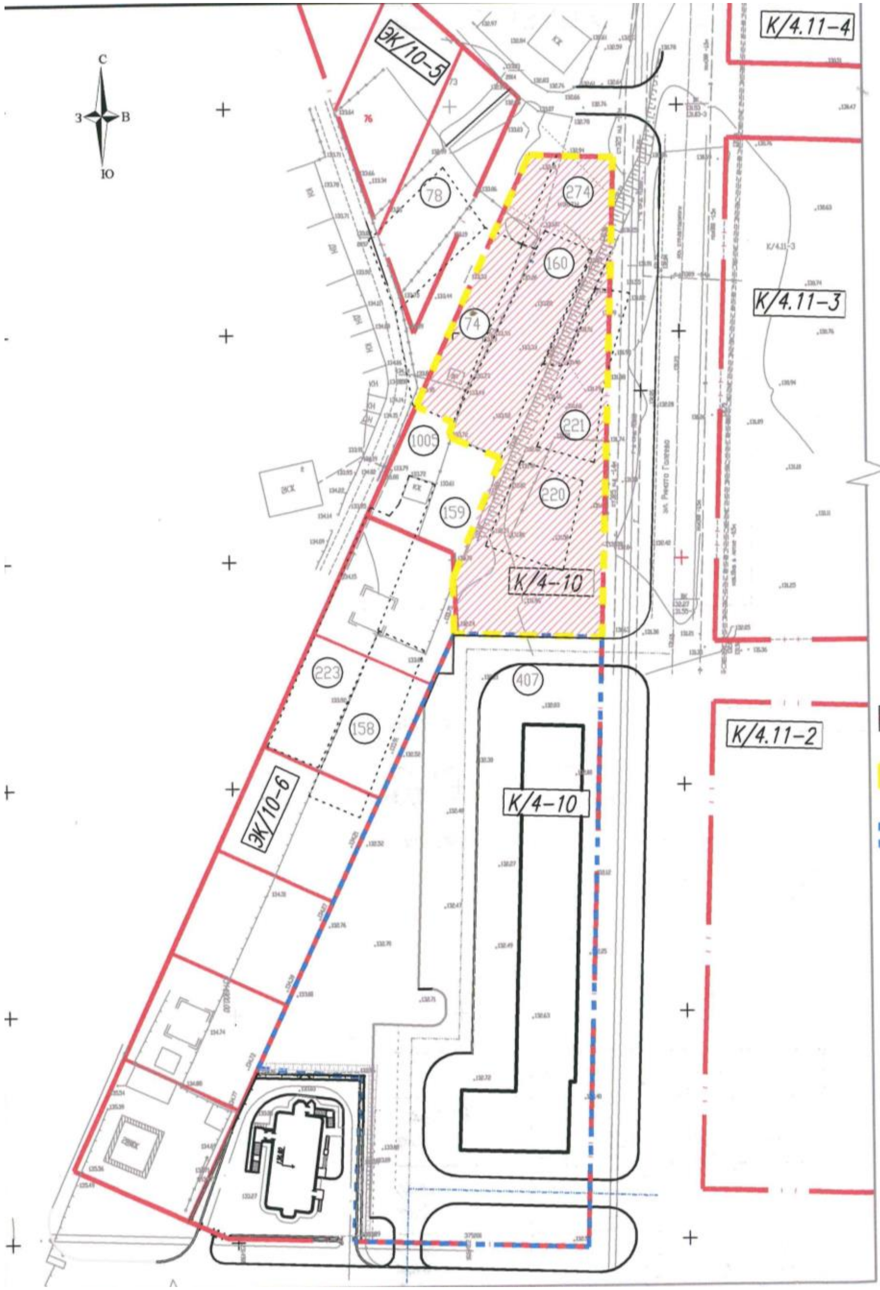
Территорияне планлаштыру проекты (ППТ) планлаштырылган үсешнең чираты турында түбәндәге нигезләмә тәкъдим ителде:

- кызыл сызыклар ясау;

җәмәгать билгеләнешендәге зонада бина төзү мөмкинлеген булдыру өчен җир кишәрлекләрен хуҗалары инициативасы белән яңадан бүлү

- урамнар һәм юллар буйлап инженерлык челтәрләре төзү;
- капиталь төзелеш объектларын төзү.

ГРАФИК ӨЛЕШ



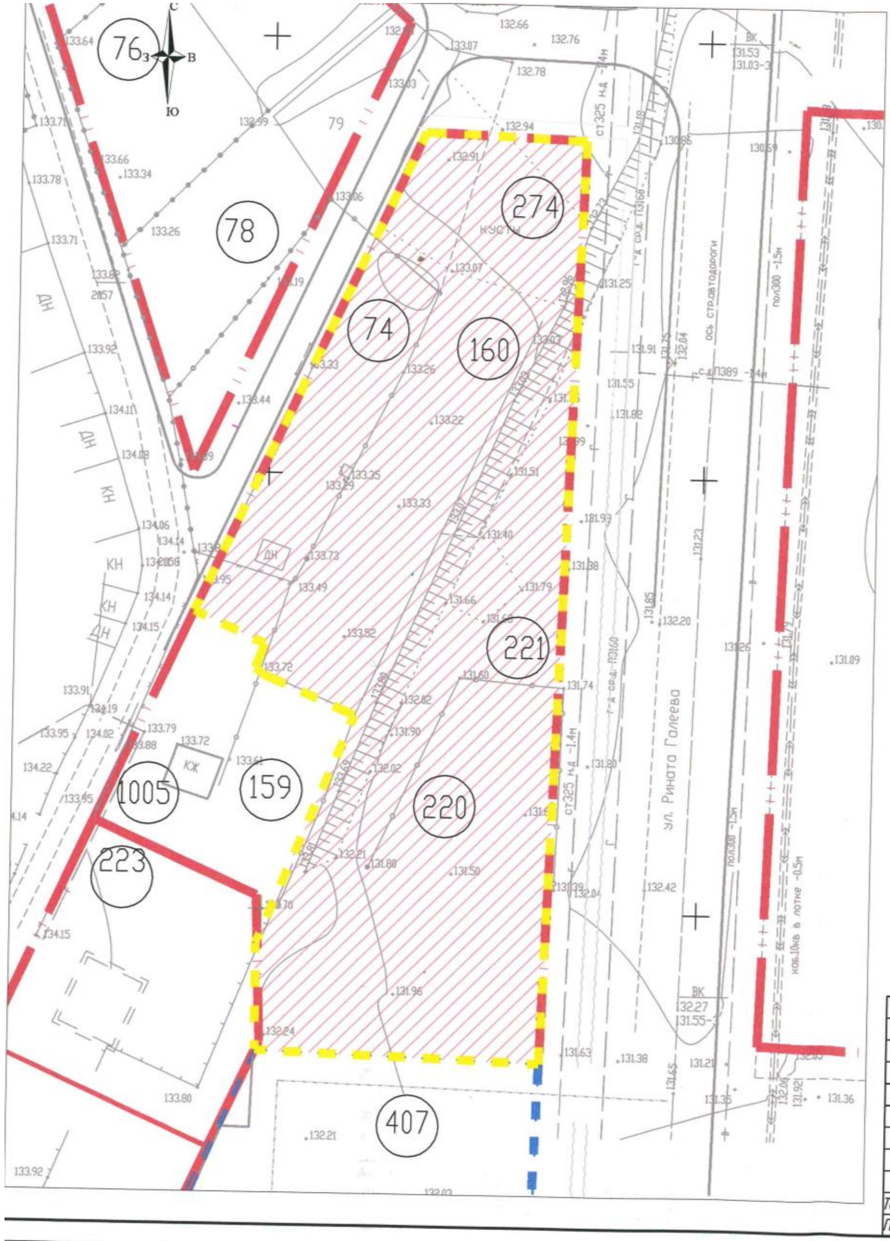
Ситуационный план

Обьекты планировки

Условные обозначения

- Красная линия участков межевания по проекту 97/07-Т-ГП9
- Территории общественно-делового назначения для размещения обьектов предпринимательства Sобщ.-3230,82кв.м
- Граница территории ж/дома по проекту 2232/08-16-К/4-10-ГП
- 160 — Номер земельного участка

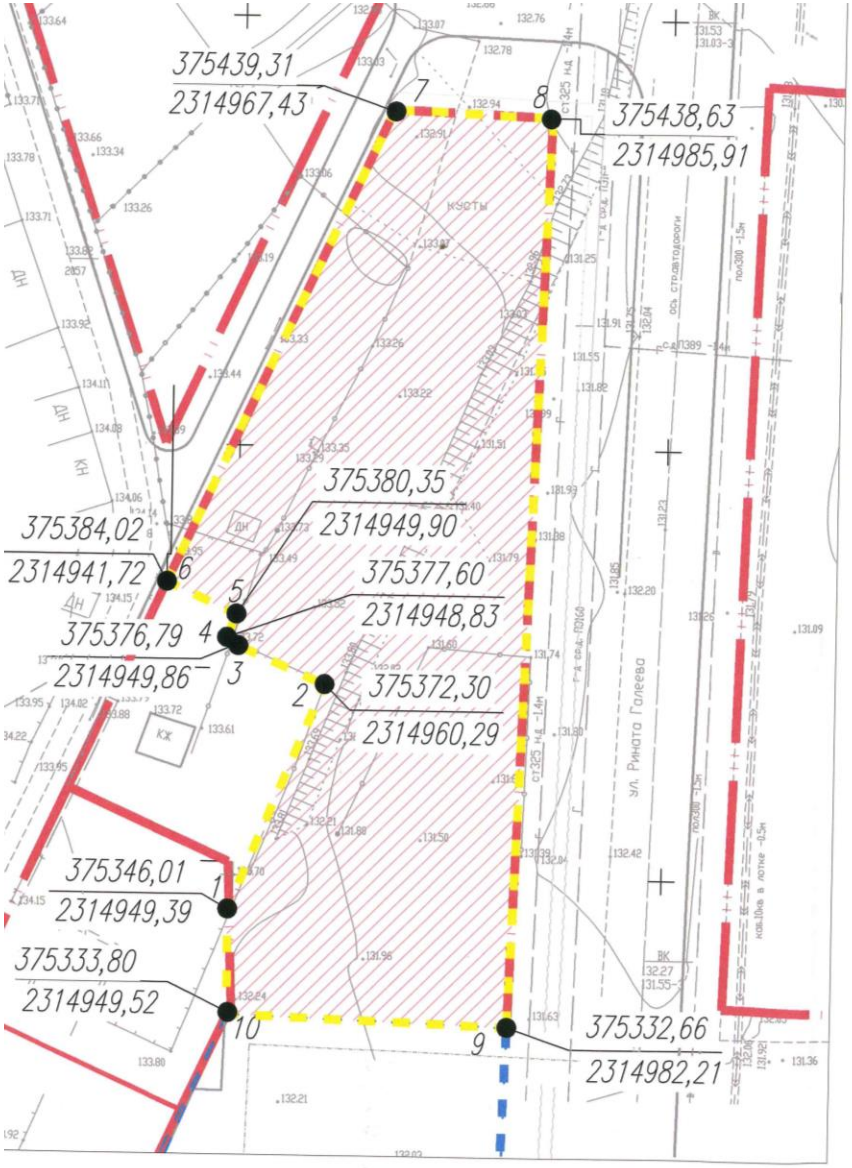
						07/19-Т-ОЧ-1		
						Внесение изменений в проект планировки территории микрорайона "Алсу" города Альметьевск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			
						Проект планировки территории (вариант 2)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГИП	Минабутдинов					Граница существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000	ЗАО ПК "Татсельхозхимпроект"		
Тех. контроль	Ишуков А.К.								
Проектировал	Губайдуллина								



Условные обозначения

- Красная линия участков межевания по проекту 97/07-Т-ГП9
- Граница территории общественно-делового назначения для размещения объектов предпринимательства Sобщ.-3230,82кв.м
- Граница территории ж/дома по проекту 2232/08-16-К/4-10-ГП
- 160 — Номер земельного участка

						07/19-Т-ОЧ-2
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Внесение изменений в проект планировки территории микрорайона "Алсу" города Альметьевск
						Проект планировки территории (вариант 2) — Стадия: П; Лист: 1; Листов:
ГИП		Минабутдинов				Граница территории общественно-делового назначения. М 1:500
Тех. контроль		Ишуков А.К.				ЗАО ПК "Татсельхозхимпроект"
Проектировал		Губайдуллина				

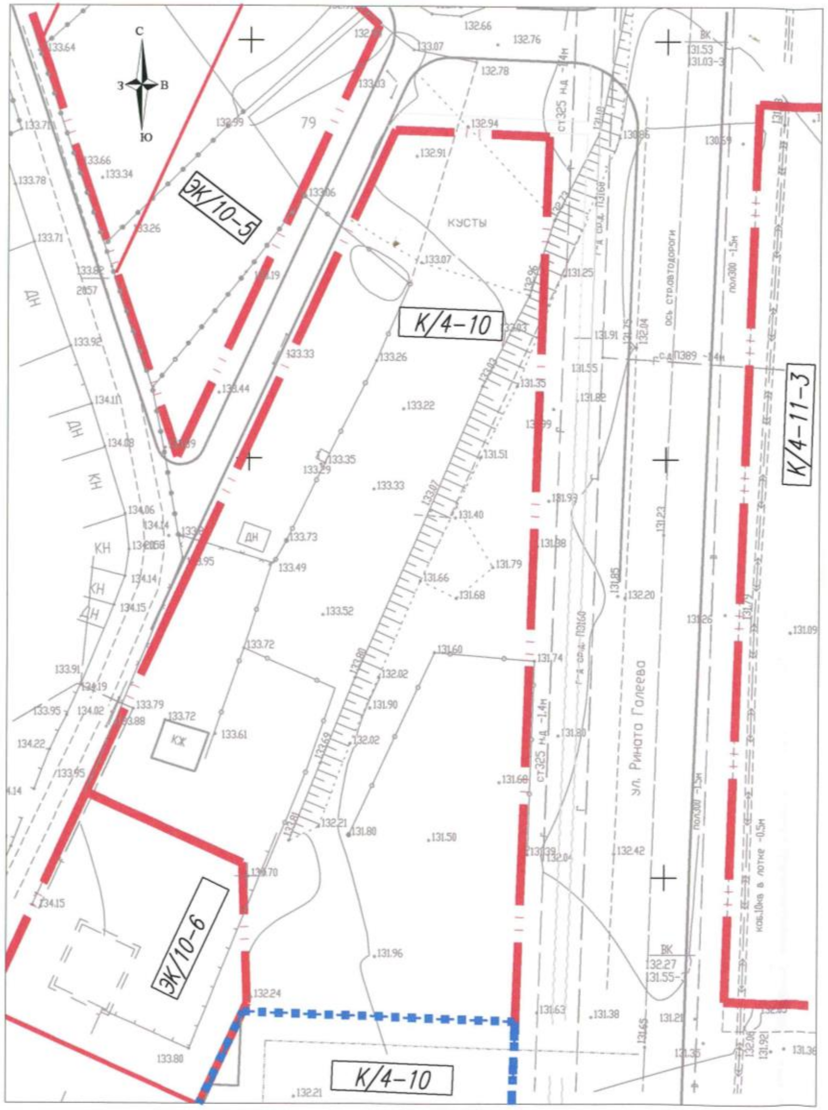


Условные обозначения

Красная линия участков межевания по проекту 97/07-Т-ГП9

Граница территории общественно-делового назначения для размещения объектов предпринимательства Sобщ.-3230,82кв.м

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	07/19-Т-04-3		
						Внесение изменений в проект планировки территории микрорайона "Алсу" города Альметьевск		
						Проект планировки территории (вариант 2)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГИП		Минабутдинов				Разбивочный план территории общественно-делового назначения	ЗАО ПК "Татсельхозхимпроект"	
Тех. контроль		Ишуков А.К.						
Проектировал		Губайдуллина						

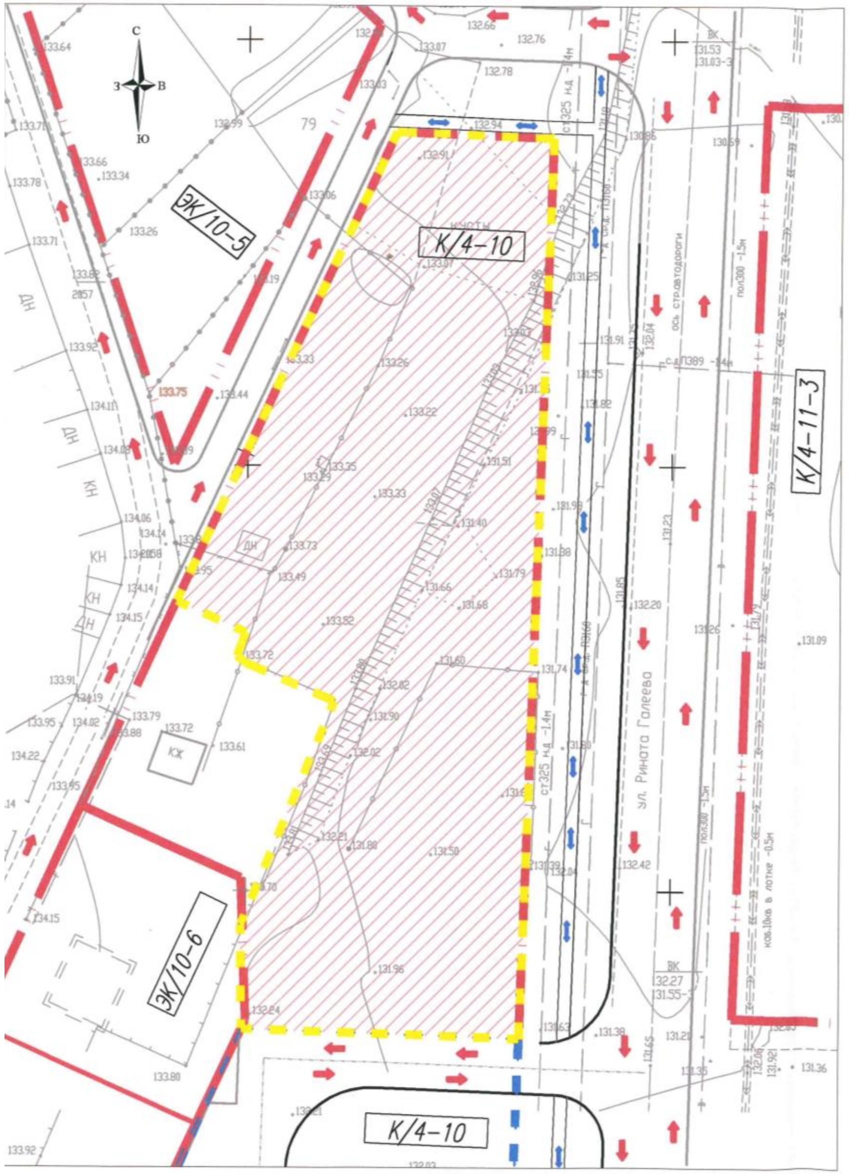


Условные обозначения

Красная линия территории межевания по проекту 97/07–Т–ГП9

Граница территории жилого дома по проекту 2232/08–16–К/4–10–ГП

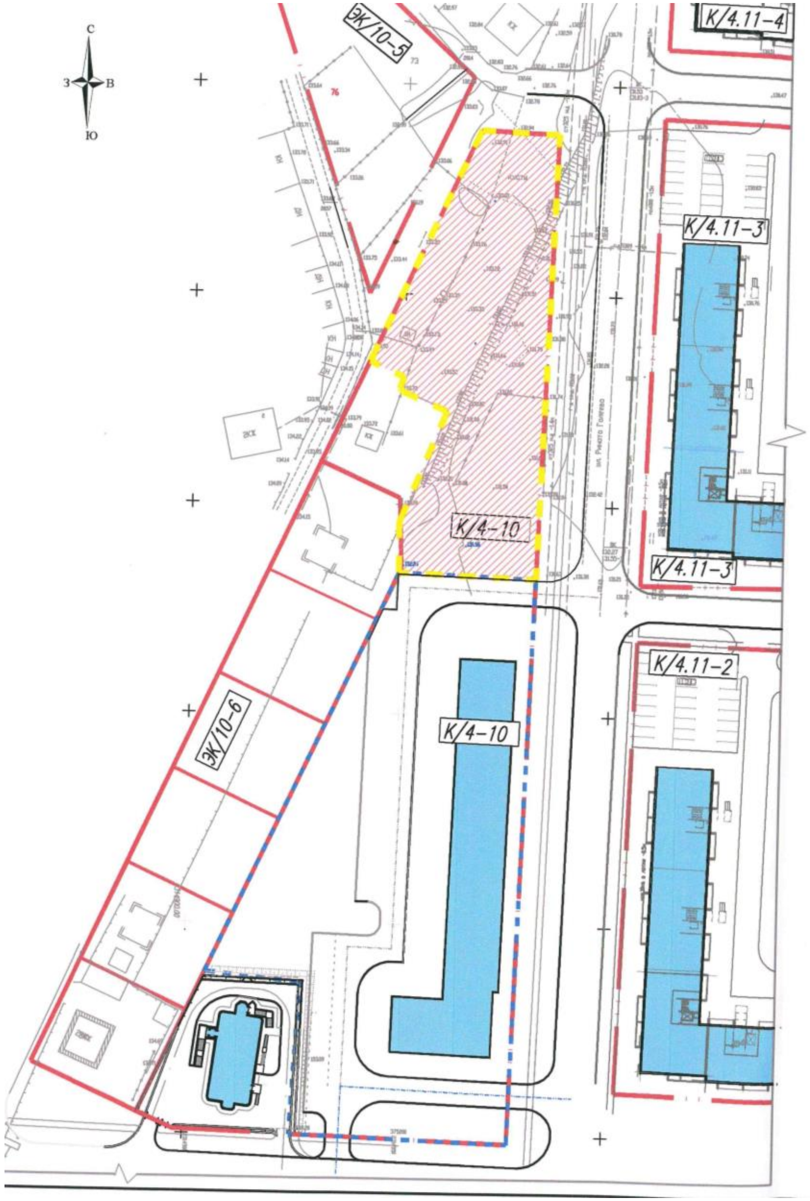
						07/19–Т–МО–1
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Внесение изменений в проект планировки территории микрорайона "Алсу" города Альметьевск
						Проект планировки территории (вариант 2) — Стадия: П; Лист: 1; Листов:
ГИП	Минабутдинов					Опорный план. М 1:500
Тех. контроль	Ишуков А.К.					ЗАО ПК "Татсельхозхимпроект"
Проектировал	Губайдуллина					



Условные обозначения

- Красная линия участков межевания по проекту 97/07-Т-ГП9
- Территория зоны планируемого размещения обьектов общественно-делового назначения для предпринимательства
- Граница территории жилого дома по проекту 2232/08-16-К/4-10-ГП
- Направление движения автотранспорта
- Направление движения пешеходов

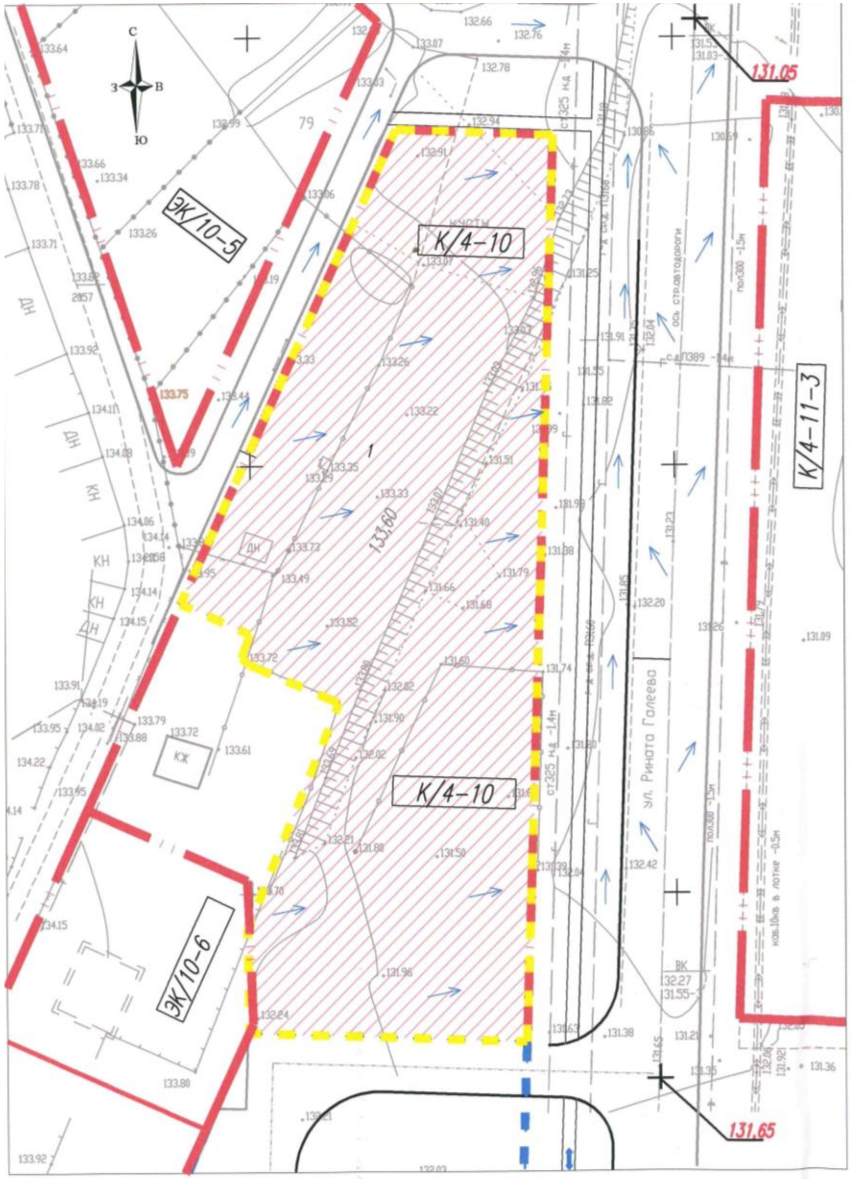
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	07/19-Т-МО-2 Внесение изменений в проект планировки территории микрорайона "Алсу" города Альметьевск		
						Проект планировки территории (Вариант 2)	Стадия: П	Лист: 1	Листов:
ГИП	Минабутдинов					Схема организации движения транспорта и пешеходов М1:500	ЗАО ПК "Татсельхозхимпроект"		
Тех. контроль	Ишуков А.К.							
Проектировал	Губайдуллина							



Условные обозначения

- Красная линия участков межевания по проекту 97/07-Т-ГП9
- Территории общественно-делового назначения для размещения обьектов предпринимательства Sобщ.-3230,82кв.м
- Граница территории жилого дома по проекту 2232/08-16-К/4-10-ГП
- Существующие обьекты капитального строительства

						07/19-Т МО-3		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Внесение изменений в проект планировки территории микрорайона "Алсу" города Альметьевск		
						Проект планировки территории (Вариант 2)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГИП	Минабутдинов					Схема, отображения местоположения существующих обьектов капитального строительства, в том числе линейных обьектов	ЗАО ПК "Татсельхозхимпроект"	
Тех. контроль	Ишуков А.К.							
Проектировал	Губайдуллина							



Условные обозначения

- Красная линия участков межевания по проекту 97/07-Т-ГП9
- Территория зоны планируемого размещения обьектов общественно-делового назначения для предпринимательства Sобщ.-3230,82кв.м
- Граница территории жилого дома по проекту 2232/08-16-К/4-10-ГП
- Направление движения поверхностного водостока

						07/19-Т-МО-4		
						Внесение изменений в проект планировки территории микрорайона "Алсу" города Альметьевск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			
						Проект планировки территории (Вариант 2)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГИП	Минабутдинов					Схема вертикальной планировки М1:500	ЗАО ПК "Татсельхозхимпроект"		
Тех. контроль	Ишуков А.К.								
Проектировал	Губайдуллина								