Әлмәт шәһәре Башкарма комитеты

24 апрель 2020 ел. № 55

«Алсу» микрорайоны территориясен
планлаштыру проектына үзгәрешләр
кертү буенча проект документын 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 2020 елның 11 мартындагы 11 номерлы карары нигезендә узган гавами тыңлаулар нәтиҗәләре буенча 2020 елның 15 апрелендәге 2835 номерлы беркетмә, бәяләмә нигезендә («Альметьевский вестник» газетасында басма, 2020 елның 23 апреле, № 16)

БАШКАРМА КОМИТЕТ КАРАР БИРӘ:

1. «Алсу» микрорайоны территориясен планлаштыру проектына үзгәрешләр кертү буенча проект документын 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.

4. 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
«24» апрель № 55 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			
08/20-Т ПЗ	1.1 Планлаштыру проекты составы	1-2	
	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)			
08/20-Т ОЧ	Планлаштырылган территорияне урнаштыруның ситуацион планы	1 бит	
08/20-Т ОЧ-1	Гамәлдәге һәм планлаштыру структурасының планлаштырылган элементлары чикләре	1 бит	
08/20-Т ОЧ-2	Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру планлаштырыла торган зоналар чикләре	1 бит	
08/20-Т ОЧ-3	Иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге территориянең бүленгән планы	1 бит	
Нигезләү буенча материаллар (расланырга тиеш түгел)			
Текст материалы			
08/20-Т ПЗ	1.4 Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру планлаштырыла торган зоналарның чикләрен билгеләү нигезләмәсе	5	
	1.5 Шәһәр төзелешен проектлаштыру нормативларының планлаштырылган параметрларының һәм шәһәр төзелеше регламентлары таләпләренә туры килүен нигезләү	5	
	1.6 Территорияне табигый һәм техник характердагы гадәттән тыш хәлләрдән саклау чаралары исемлеге	6	
	1.7 Әйләнә-тирә мохитне саклау буенча чаралар исемлеге	11	
	1.8 Кушымталар		
	1.8.1 Әлмәт муниципаль районы Башкарма комитетының 25.12.19 ел, № 113 карары	13	
	1.8.2 Шәһәр төзелеше документларын эшләүгә бирем	15	
График материаллар			

08/20-Т МО-1	Тerәк план	1 бит	
08/20-Т МО-2	Проект җир участогына Транспорт һәм җәяүлеләр хәрәкәтен оештыру схемасы	1 бит	
08/20-Т МО-3	Гамәлдәге капиталь төзелеш объ-ектларының, шул исәптән линияле объектларның урнашу урынын чагыл-дыру схемасы	1 бит	
07/19-Т МО-4	ЗУ-1 территориясе рельефын оешты-руның башлангыч планы	1 бит	

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

1.2.1. Гомуми мәгълүматлар.

Әлмәт шәһәрендә «Алсу» микрорайоны территориясен планлаштыру проектын үзгәртү функциональ зоналарга төзәтмәләр кертү максатыннан эшләнгән һәм Әлмәт муниципаль районы Башкарма комитетының 2019 елның 25 декабрендәге 113 номерлы карары нигезендә, «Татсельхозхимпроект»ПК ААҖ проект оешмасы тарафыннан элегрәк планлаштырылган территорияне планлаштыру проектын исәпкә алып башкарылган.

Микрорайонның төньяк-көнбатыш өлешендә җир кишәрлекләренең гамәлдәге чикләренә төзәтмәләр кертү мәктәпкәчә белем бирү учреждение-сенең өстәмә территориясен урнаштыру һәм гамәлдәге ИЖС/ 1-5, ИЖС/1-6 (94/07-Т-ГП9 лист 2и проекты) территориясен иҗтимагый-эшлекле зона терри-ториясенә урнаштыру белән бәйле.

Территорияне планлаштыру проекты гамәлдәге норматив документлар таләпләрен исәпкә алып башкарылган:

- СП 42.13330.2011 «Шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл җирлекләрен планлаштыру һәм төзү»;
- 2004 елның декабрендәге 190-ФЗ номерлы Россия Федерациясе шәһәр төзелеше кодексы (2018 елга үзгәрешләр һәм өстәмәләр белән);
- СНиП 11-04-2003 "Шәһәр төзелеше документларын эшләү, килештерү, экспертиза һәм раслау тәртибе турында инструкция»;
- РДС 30-201-98 «Россия Федерациясе шәһәрләрендә һәм башка җир-лекләрендә Кызыл линияләрне проектлау һәм урнаштыру тәртибе турында Ин-струкция»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары һәм санитар классификациясе»;
- Шәһәр төзелешен проектлаштыру буенча республика нормативлары (Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2017 елның 27 де-кабрендәге 1071 номерлы карары белән расланган);
- "Әлмәт шәһәре»муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре (ТР Әлмәт МР Советының 2009 елның 25 декабрендәге 366 номерлы карары белән расланган);
- СП 55.13330.2011 «Бер бүлмәле торак йортлар»;
- СП 118.13330.2012* «Иҗтимагый биналар һәм корылмалар».

Проектлана торган территория «АЛСУ» микрорайонының төньяк-көнбатыш өлешендә, торак төзелеше зонасында урнашкан һәм чикләнә:

- көнчыгыштан-Ринат Галиев урамындагы 5 катлы 10-нчы номерлы торак йортның балалар өчен уен мәйданчыклары белән;
- көньяктан – «ӘН» НГЧИсе хезмәткәрләренең азкатлы торак йортлары һәм гамәлдәге балалар бакчасы территорияләре белән;

- төньяктан – ХТТ җир кишәрлекләре белән;
- көнбатыштан –микрорайондагы КНСка бара торган юл белән.

Планлаштыру территориясенең мәйданы S-1.1099 га тәшкил итә.

Проектлана торган территория буенча инженерлык челтәрләре үтә:

- электр белән тәэмин итү (0,4 кВ);

- су белән тәэмин итү системасы (220 мм диаметрлы, 1.70 м тирәнлектә су үткәргече).

Проектлана торган участок мәдәни мирас объектлары һәм территорияләрдән файдалануның аерым шартлары булган зоналар территорияләренә керми. Проектлана торган участокның көнбатыш ягыннан КНСНЫҢ гамәлдәге санитар-саклау зонасы бар (КНС егәрлеге-3.25 мең куб.м).

Территорияләрне планлаштыру проектына кертелгән әлеге үзгәреш «мәгарифне үстерү» Россия Федерациясенең дәүләт программасын тормышка ашыру һәм Әлмәт шәһәрендә интенсив рәвештә төзелә торган «АЛСУ» микрорайонының халык белем бирү оешмаларында 1,5-3 яшьлек балалар өчен урыннар ихтыяҗларын канәгатьләндерү максатыннан эшләнгән.

Проект территориясе элек проектлаштырылган ИЖС җир участокларыннан, югарыда күрсәтелгән кадастр номерлары һәм гомуми файдаланудагы территорияләрдән (урамнар, юллар)барлыкка килә һәм S11099, 00 кв. м тәшкил итә, шул исәптән, санитар-яклау зоналары КНС S -795,0кв.м (киңлеге 10.0м) агач-куак үсентеләре полосалары (ДКН).

Проектлана торган территориядә урнашкан җир кишәрлекләре хуҗалары хокукны дәүләт теркәве турында таныклыкка ия, (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), алар шәхси торак төзелеше территорияләрен һәм иҗтимагый-эшлекле зона җирләрен яңа бүләргә тиеш.

1.2.1 Урам-юл челтәре.

Микрорайонның урам-юл челтәре барлыкка килгән, җавап бирә һәм «Алсу»микрорайоны территориясен планлаштыру проекты нигезендә башкарылган. Яңа төзелгән җир участогына керү һәм чыгу гамәлдәге автомобиль юлы һәм юл аша башкарыла.

Юлның машиналар йөрү өлешенең киңлеге-7,5 м, йөрү өлешенең киңлеге-4,5 м.

Юл буенда җәяүлеләр тротуары эшләнә, аның буенча халыкның иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектка иректе үтеп керүе башкарылачак. Юллар һәм юллар буенча торак төзелеше чикләрендә автомобиль транспортының тиз йөрешле хәрәкәте норматив документлар буенча сәгатенә 50 км дан да артмыйча билгеләнә.

Автотранспортның вакытлыча тукталышы өчен урыннар (стоянкалар) бары тик юл карманнары һәм юл-урам челтәре чикләрендә бирелгән участоклар чикләрендә генә карала.

1.3 территориянең планлаштырыла торган үсешенең чиратлылыгы турында Нигезләмә.

Территорияне планлаштыру проекты (ППТ) планлаштырыла торган үсеш чираты турында түбәндәге нигезләмә тәкъдим ителде:

- мәктәпкәчә белем бирү учреждениесе өчен проект территориясе чикләренә кергән җир кишәрлекләрен алу;

- - проект территориясенең Кызыл линияләрен ясау (ЗУ 1);

- ППТ зонасында урнашкан гамәлдәге инженер челтәрләрен күчерү;

- юллар буенда һәм юлларда су асты инженерлык челтәрләре төзү;

- капиталь төзелеш объектлары төзелеше.

Ситуационный план микрорайона "Алсу"

Ситуационный план

Условные обозначения

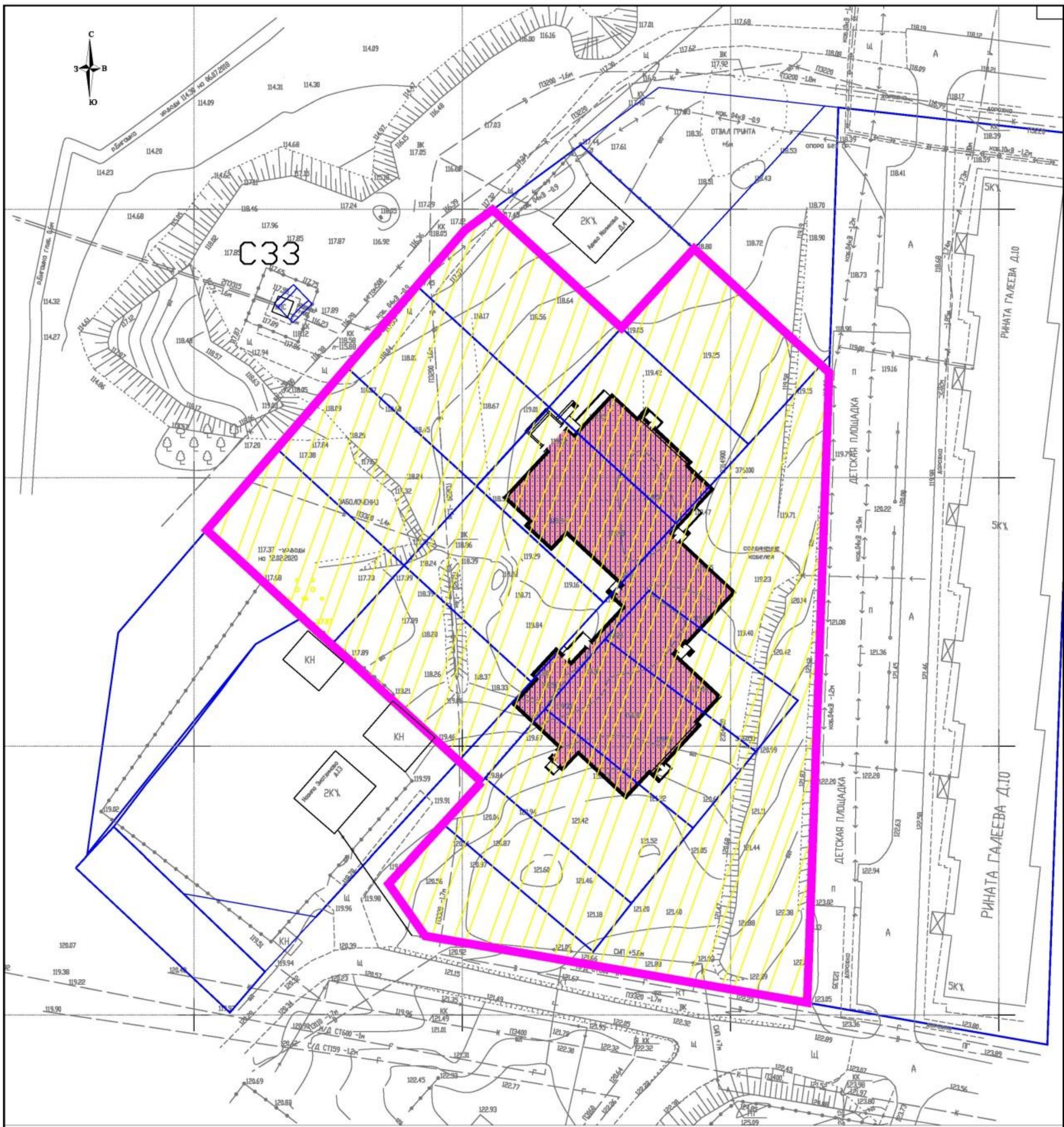
- Красная линия территорий по проекту 94/07-ГП9 лист2и
- Граница проектируемой территории общественно-деловой зоны для размещения дошкольного образовательного учреждения на 220м (S-11099.00кв.м)

Согласовано

Взам инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	08/20-Т ОЧ		
						Изменение проекта планировки территории микрорайона "Алсу" для строительства дошкольного образовательного учреждения в г. Альметьевск.		
						Проект планировки территории	Стадия: ГД	Лист: 1 / Листов:
ГИП		Минабутдинов				Ситуационный план размещения планируемой территории	ЗАО ПК "Татсельхозхимпроект"	
Тех. контроль		Ишуков А.К.						
Проектировал		Губайдуллина						

Формат А3_L 420.0000×297.0000



Согласовано

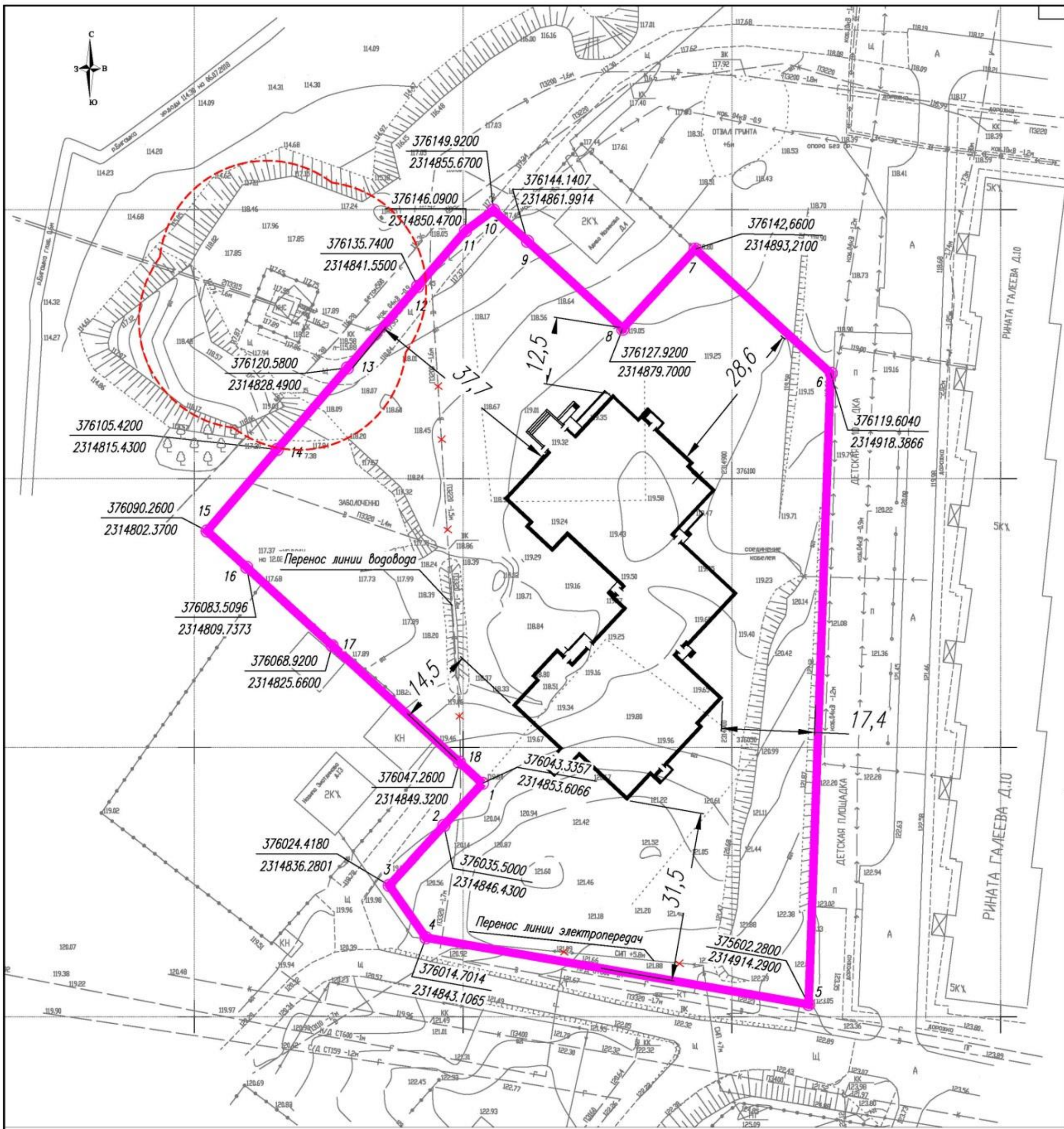
Взам. инв. N	Подп. и дата	Инв. N подл.

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

						08/20-Т ОЧ-2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Изменение проекта планировки территории микрорайона "Алсу" для строительства дошкольного образовательного учреждения в г. Альметьевск.		
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ГД	1	
ГИП		Минабутдинов				Границы зон планируемого размещения обьектов капитального строительства М 1:500	ЗАО ПК "Татсельхозхимпроект"		
Тех. контроль		Ишуков А.К.							
Проектировал		Губайдуллина							

Формат А2_Р 420.0000×594.0000



Каталог координатных точек вновь образуемого земельного участка ЗУ1

N точек	Координаты	
	А (x)	Б (y)
1	376043.3357	2314853.6066
2	376035.5000	2314846.4300
3	376024.4180	2314836.2801
4	376014.7014	2314843.1065
5	3756002.2800	2314914.2900
6	376119.6040	2314918.3866
7	376142.6600	2314893.2100
8	376127.9200	2314879.7000
9	376127.9200	2314879.7000
10	376144.1407	23148561.9914
11	376146.0900	2314850.4700
12	376135.7400	2314841.5500
13	376120.5800	2314828.4900
14	376105.4200	2314815.4300
15	376090.2600	2314802.3700
16	376083.5096	2314809.7373
17	376068.9200	2314825.6600
18	376047.2600	2314849.3200

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
- Граница территории санитарно- защитной зоны КНС
- Демонтаж и перенос существующих инженерных сетей в границах проектируемой территории

Согласовано

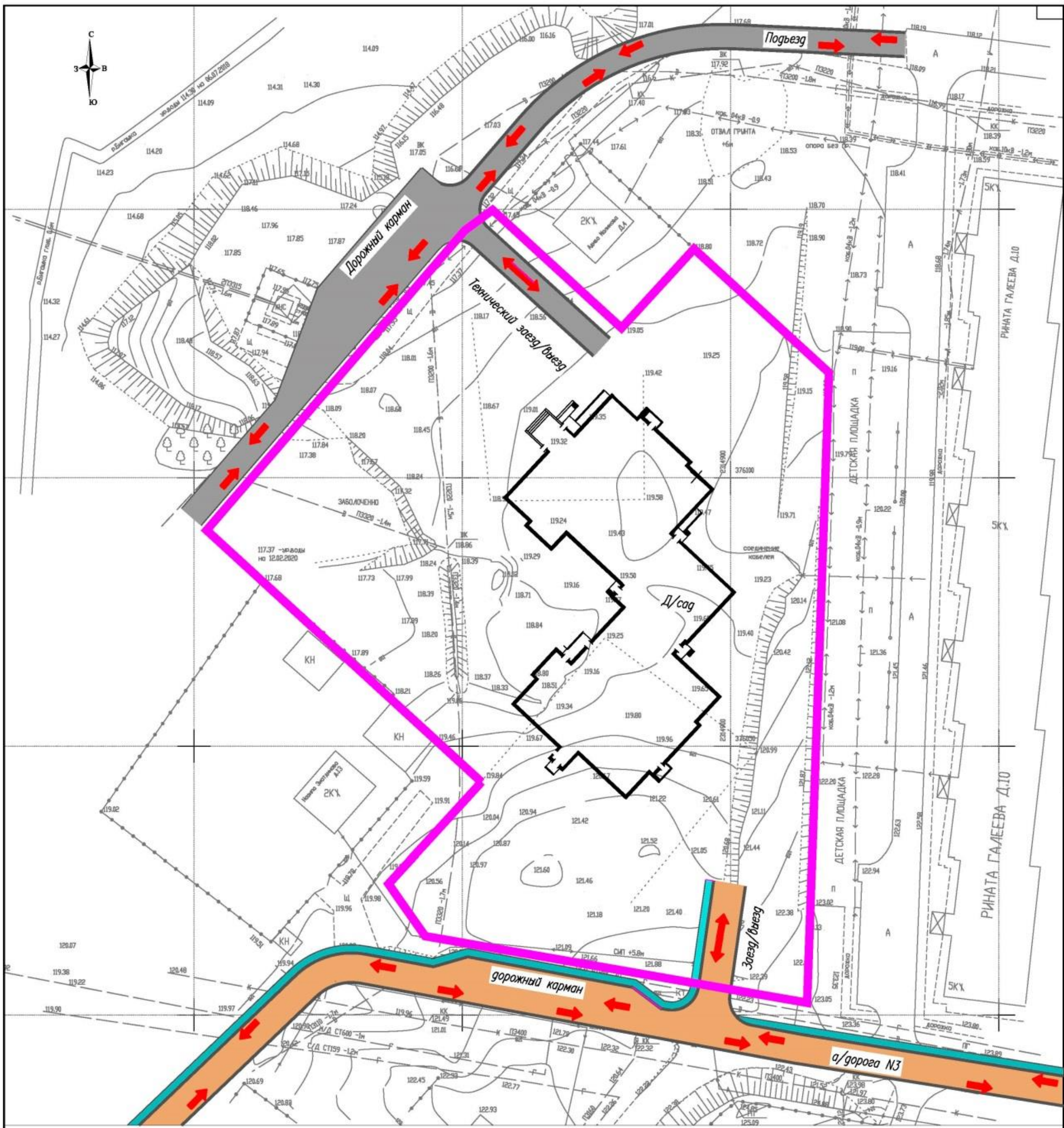
Взам инв. N

Подп. и дата

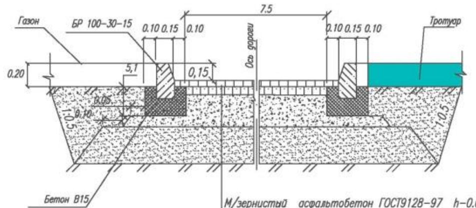
Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	08/20-Т ОЧ-3		
						Изменение проекта планировки территории микрорайона "Алсу" для строительства дошкольного образовательного учреждения в г. Альметьевск.		
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ГД	1	
ГИП		Минабутдинов				Разбивочный план территории дошкольно-образовательного учреждения М 1:500	ЗАО ПК "Татсельхозхимпроект"	
Тех. контроль		Ишуков А.К.						
Проектировал		Губайдуллина						

Формат А2_Р 420.0000×594.0000



Конструкция покрытия дороги N3



М/зернистый асфальтобетон ГОСТ9128-97 h-0.04м
К/зернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-97 h-0.06м
Щебень фракционный, уложенный по способу заклинки М-600 ГОСТ 22607-94 h-0.24м
Песчано-гравийная смесь h-0.30м ГОСТ 25607-94
Уплотненный грунт Купл.-0,98

Условные обозначения

- Граница проектируемой территории общественно-деловой зоны для размещения дошкольного образовательного учреждения на 220м (S-11099.00кв.м)
- Внутриквартальная автомобильная дорога
- Внутриквартальный подъезд
- Пешеходный тротуар
- Направление движения автотранспорта

						08/20-Т МО-2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Изменение проекта планировки территории микрорайона "Алсу" для строительства дошкольного образовательного учреждения в г. Альметьевск.		
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ГД	1	
ГИП	Минабутдинов					Схема организации движения транспорта и пешеходов к проектному земельному участку М 1:500	ЗАО ПК "Татсельхозхимпроект"		
Тех. контроль	Ишуков А.К.								
Проектировал	Губайдуллина								

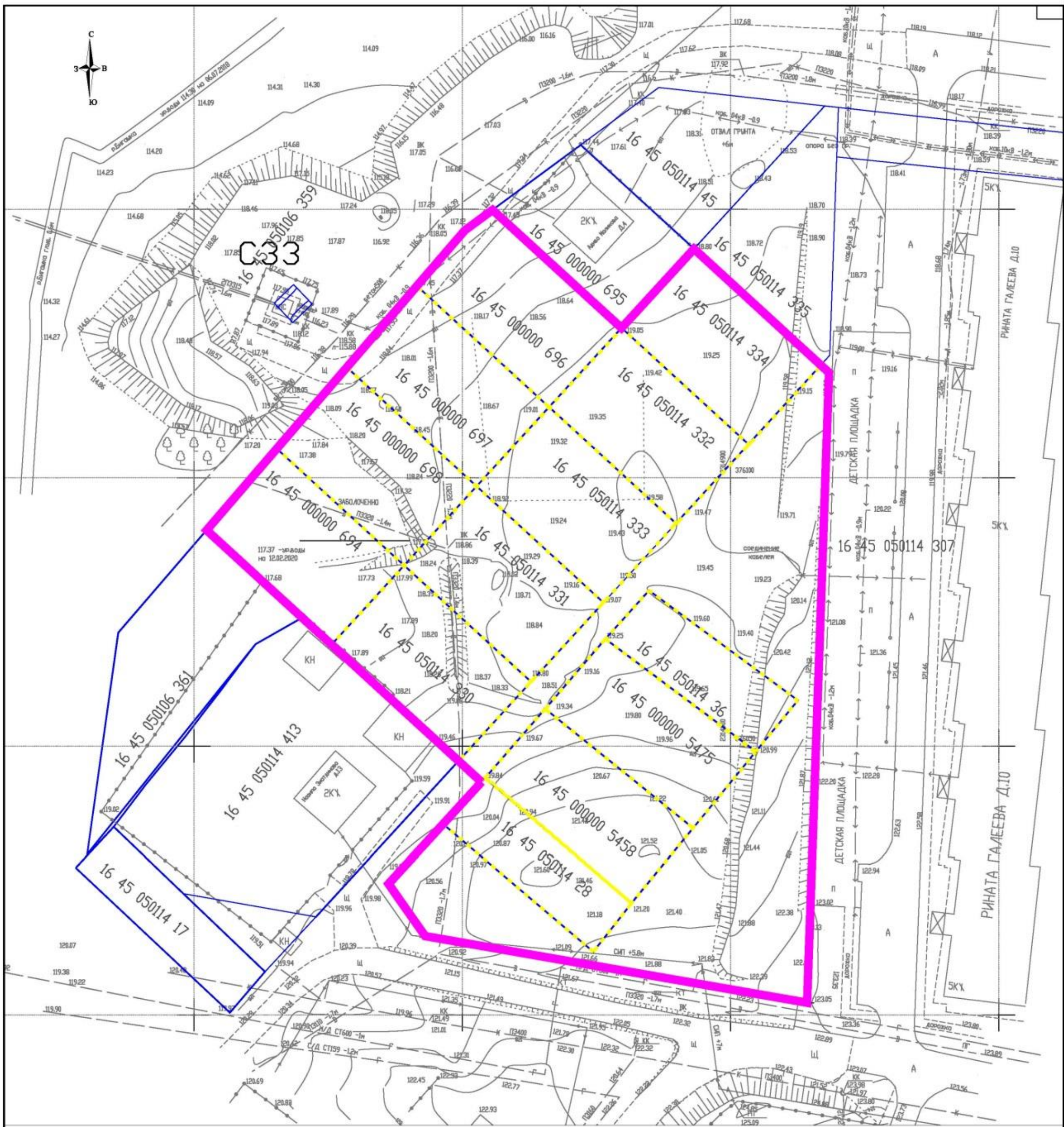
Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Формат А2_Р 420.0000×594.0000



Условные обозначения

(розовая линия)	Граница проектируемой территории общественно-деловой зоны для размещения дошкольного образовательного учреждения на 220м (S-11099.00кв.м)
(синяя линия)	Граница существующих земельных участков территории ИЖС прошедших кадастровую регистрацию
(жёлто-синяя пунктирная линия)	Существующие земельные участки расположенные в границах проектируемой территории

Согласовано

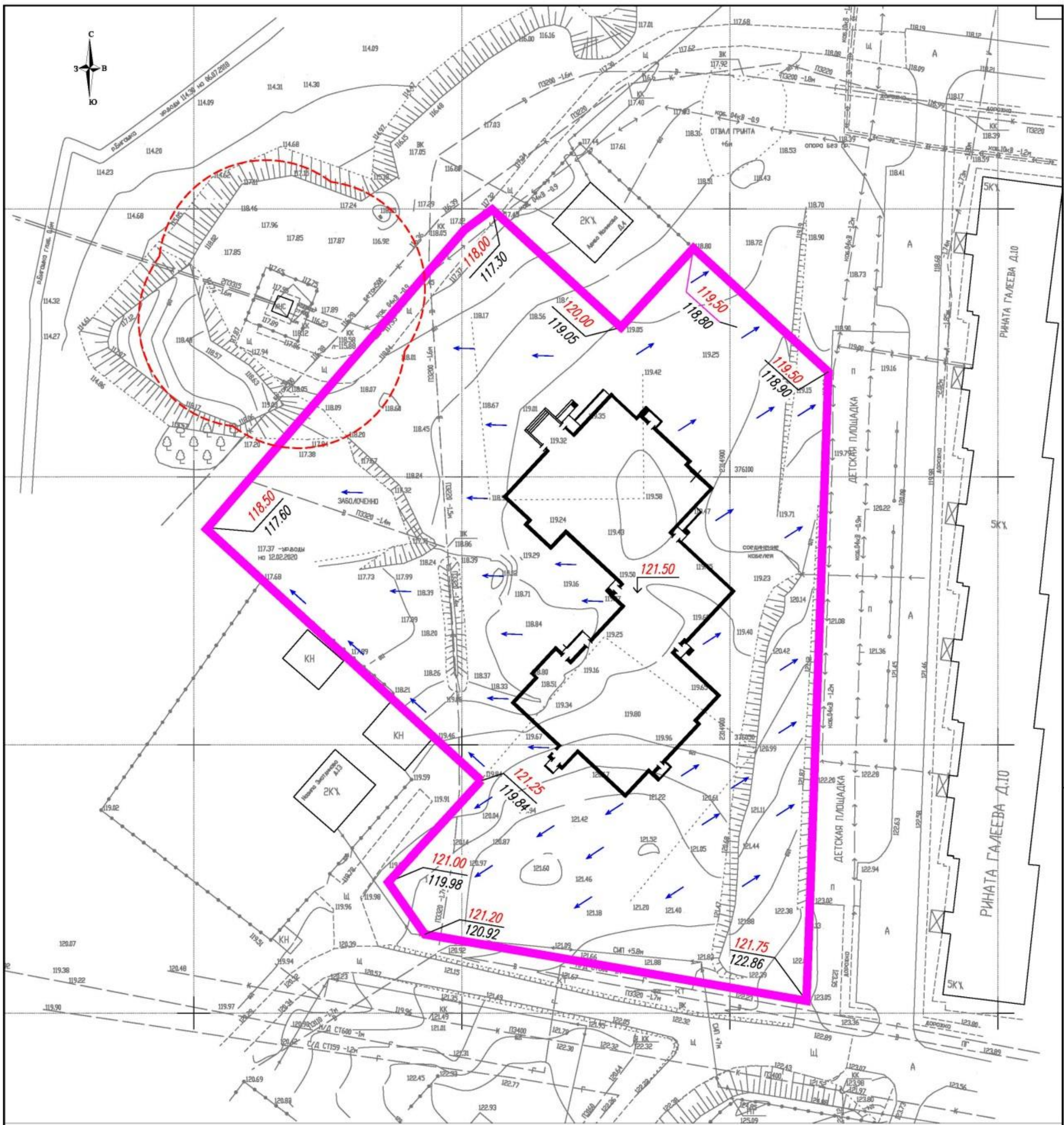
Взам инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

						08/20-Т	МО-1		
						Изменение проекта планировки территории микрорайона "Алсу" для строительства дошкольного образовательного учреждения в г. Альметьевск.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ГД	1	
ГИП		Минабутдинов				Опорный план М 1:500	ЗАО ПК "Татсельхозхимпроект"		
Тех. контроль		Ишуков А.К.							
Проектировал		Губайдуллина							

Формат А2_Р 420.0000×594.0000



Условные обозначения

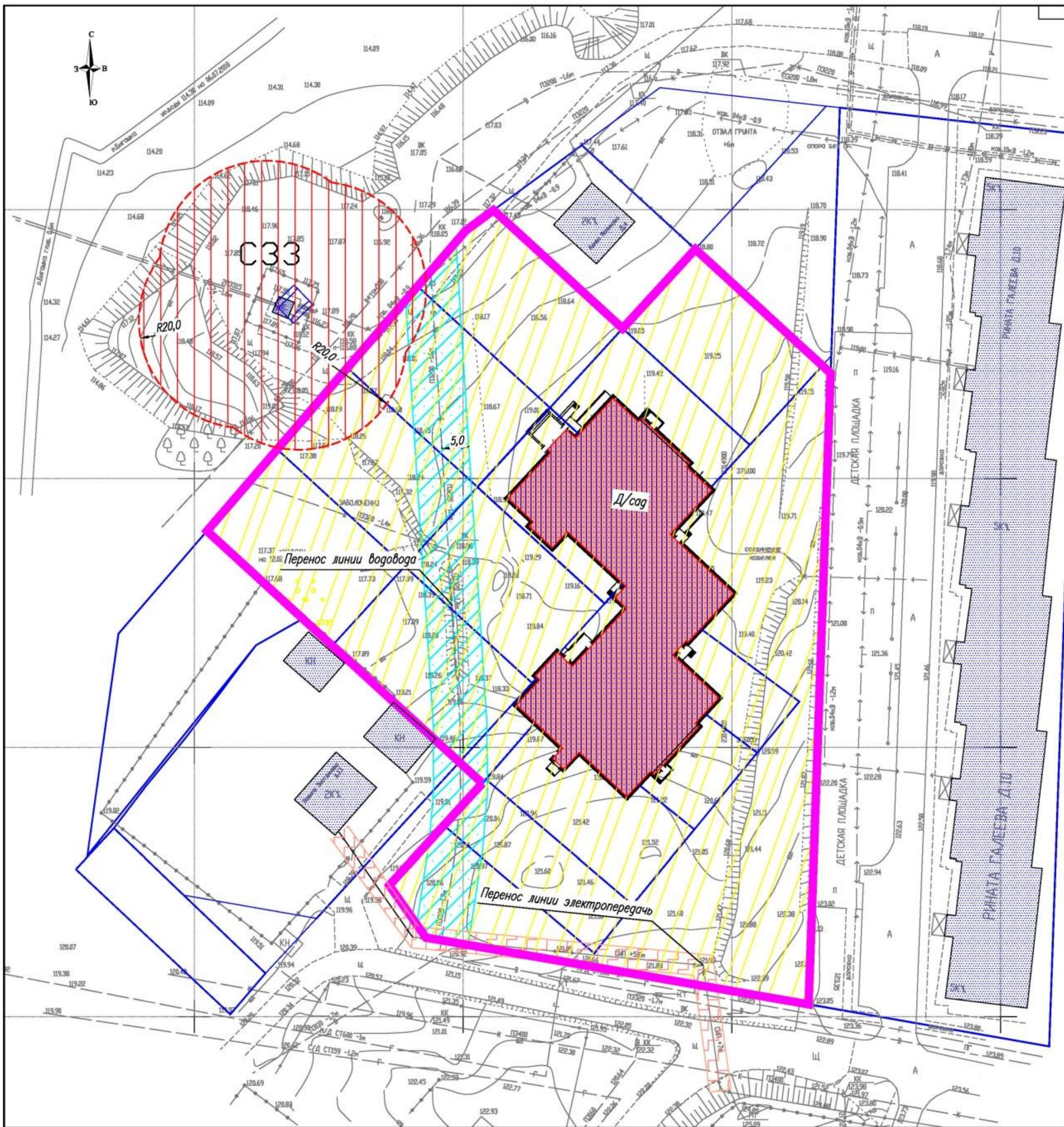
- Граница проектируемой территории общественно-деловой зоны для размещения дошкольного образовательного учреждения на 220м (ЗУ1 S-11099,00кв.м)
- Граница территории санитарно- защитной зоны КНС
- Направление движения поверхностного водостока планировки территории

Согласовано

Взам инв. N	Подп. и дата	Инв. N подл.

						08/20-Т		МО4	
						Изменение проекта планировки территории микрорайона "Алсу" для строительства дошкольного образовательного учреждения в г. Альметьевск.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ГД	1	
ГИП	Минабутдинов					Предварительный план организации рельефа территории ЗУ1 М 1:500	ЗАО ПК "Татсельхозхимпроект"		
Тех. контроль	Ишуков А.К.								
Проектировал	Губайдуллина								

Формат А2_Р 420.0000×594.0000



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
- Существующие здания прилегающих территорий
- Проектируемое здание дошкольного образовательного учреждения
- Проектируемая территории общественно-деловой зоны
- Существующая охранная зона линии водоснабжения
- Существующая охранная зона линии электроснабжения
- Существующая охранная зона КНС

Согласовано

Взам инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

						08/20-Т	МО-3		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Изменение проекта планировки территории микрорайона "Алсу" для строительства дошкольного образовательного учреждения в г. Альметьевск.			
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ГД	1	
ГИП		Минабутдинов				Схема, отображения местоположения существующих обьектов капитального строительства, в том числе линейных обьектов М 1:500	ЗАО ПК "Татсельхозхимпроект"		
Тех. контроль		Ишуков А.К.							
Проектировал		Губайдуллина							

Формат А2_Р 420.0000×594.0000