

Границы охранных зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций выделяются в целях безопасной эксплуатации данных объектов и предотвращении чрезвычайных ситуаций, возникших вследствие аварий на опасных объектах инженерной инфраструктуры.

2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Жилищное строительство

Проект планировки территории не предусматривает увеличение жилого фонда

2.2 Система культурно-бытового обслуживания

В результате анализа существующей системы социального обслуживания сделан вывод, что минимально необходимый уровень обеспеченности всеми видами обслуживания населения, не достигнут.

С целью повышения уровня обслуживания населения объектами соцкультбыта проектом предлагается строительство пристроя к существующему зданию магазина «Огонек» торговой площадью 57 м² для организации торговли непродовольственными товарами что позволит обеспечить нормативную потребность населения, на прилегающей территории в соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки.

К культурно-образовательной зоне относится земельный участок под Детской школой искусств.

Для устройства рекреационной зоны с зоной детской площадки, существующий земельный участок с КН63:33:0215005:4 площадью 2500м² разделен на два самостоятельных участка. Площадь ЗУ под школой искусств составляет 1381м², ЗУ под рекреационной зоной – 1167м².

2.3 Транспортное обслуживание территории

Существующая улично-дорожная сеть сохраняется. Проектом предусмотрено увеличение ширины проезжей части до 6 м, вдоль автомобильных дорог предусмотрены пешеходные тротуары шириной 2 м, запроектированы парковки личного и гостевого транспорта, на автопарковках предусмотрены парковочные места для МГН.

Проект предусматривает асфальтовое покрытие всех дорог, площадок и проездов В целях обеспечения удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов предусматривается расстановка технических средств организации дорожного движения (дорожных знаков, указателей).

В связи с тем, что численность населения, проживающего на проектируемой территории, составляет 90 человек, то количество легковых автомобилей этого населения принимается равным 36.

Количество машино-мест для временного хранения автотранспорта на территории жилой застройки по расчету составляет 19м/м. Парковки размещаем вдоль подъездной дороги к дому с учетом нормативного расстояния от окон жилого здания.

2.4 Благоустройство территории

Проектное предложение подразумевает, что вся территория проектирования благоустроена. Вдоль жилых улиц предусмотрены тротуары с асфальтовым покрытием. Улицы имеют освещение.

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской

						32-18-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
Изм.	Код.уч.	Лист	Надоч.	Подп.	Дата		10

области, площадь земельного участка для размещения жилых зданий на территории жилой застройки должна обеспечивать возможность дворового благоустройства (размещение площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой, хозяйственных целей и выгула собак, стоянки автомобилей и озеленения). На земельном участке у многоквартирного жилого дома имеются площадка для игр детей и отдыха взрослого населения.

Обеспеченность площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры), размещаемыми в микрорайонах (кварталах) жилых зон, устанавливается в задании на проектирование с учетом демографического состава населения и нормируемых элементов.

Проектом предлагается использовать существующую контейнерную площадку, с размещением на ней 3 контейнеров для обслуживания населения. Контейнеры должны быть закрытыми; площадки - иметь ограждение и зеленые насаждения вокруг (древесные растения с густой и плотной кроной, крупные кустарники).

Вокруг площадок для контейнеров следует предусматривать древесные растения с густой и плотной кроной, крупные кустарники. Расстояния от площадок для мусоросборников до окон и дверей жилых домов, физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20-25 м. Расстояния от площадок для мусоросборников до наиболее удаленного входа в жилое здание следует принимать не более 100м.

В состав территорий коммунально-складской зоны входит участок с размещением на нем существующих гаражей и сараев. В перечне Основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж2 нет строительства гаражей и сараев. Для формирования ЗУ под существующие гаражи и сараи необходимо в Правила Землепользования и Застройки сельского поселения Варламово, муниципального района Сызранский внести изменение в основные виды разрешенного использования ЗУ в территориальной зоне Ж2 – Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств и сараев.

К зоне инженерной инфраструктуры относится часть земельных участков под трансформаторной подстанцией.

2.5 Инженерно-техническое обеспечение территории

2.5.1 Водоснабжение

Согласно техническому заданию на документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), водоснабжение осуществляется от существующей водопроводной сети диаметром 100мм. Согласно выше сказанному вновь проектируемых источников водоснабжения не предусматривается.

2.5.2 Водоотведение

Согласно техническому заданию на документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), канализование жилой застройки осуществляется в существующую канализационную сеть диаметром 300мм.

2.5.3 Теплоснабжение

Согласно техническому заданию на документацию по планировке территории (проект

						32-18-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата			11

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2018 г.	Расчетный срок
1.3	района территории общего пользования Коэффициент застройки		0,4	0,44
1.4	Коэффициент плотности застройки Из общей территории:	--	1	1
1.5	земли федеральной собственности	га	--	--
	земли субъектов Российской Федерации	--	0,2572	0,1453
	земли муниципальной собственности	--	0,4453	0,2869
	земли частной собственности	--	0,0066	0,2697
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел	0,0063	0,0063
2.2	Плотность населения	чел./га	90	90
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	2535,4	2535,4
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	--	--
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади квартир	2535,4	2535,4
	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м ² общей площади квартир	--	--
3.4	В том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	--	--	--
	частной собственности	--	--	--
	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
3.5	по техническому состоянию	--	--	--
	по реконструкции	--	--	--
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	--	--	--
	Новое жилищное строительство - всего	--	--	-
	В том числе:			
	малоэтажное	--	--	--
	4 - 5 этажное	--	--	--
	многоэтажное	--	--	--
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	--	--
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	--	--	--
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	--	--
4.4	Аптеки	объекты	--	--
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену	--	--
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	соответствующие единицы	9	30

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2018 г.	Расчетный срок
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	--	120	120
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	--	--	--
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	--	--	--
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	--	--	--
5	Транспортная инфраструктура			
	Протяженность улично-дорожной сети - всего	м	159	159
	В том числе:			
	магистральные дороги	--		
	из них:			
	скоростного движения	--	--	--
	регулируемого движения	--	--	--
5.1	магистральные улицы	--	--	--
	из них:			
	общегородского значения	--	--	--
	непрерывного движения	--	--	--
	регулируемого движения	--	--	--
	районного значения	--	--	--
	улицы и проезды местного значения	--	159	159
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	--	--	--
	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
5.3	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	3	3
	временного хранения	--	-	19

Код.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	

Приложение А

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН СЫЗРАНСКИЙ

АДМИНИСТРАЦИЯ
сельского поселения Варламово

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 17 » декабря 2018 г.

№ 232

О подготовке документации по проекту
планировки территории

Рассмотрев обращение Салтаева Александра Васильевича о проведении публичного слушания по проекту планировки территории (проект планировки и проект межевания территории) на площадь 15990 кв.м., в границах кадастрового квартала 63:33:0215005, в районе земельного участка с КН 63:33:0215005:663, в соответствии со статьей 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным Законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" ФЗ № 131 от 06.10.2003 года, Уставом сельского поселения Варламово муниципального района Сызранский Самарской области, Правилами землепользования и застройки сельского поселения Варламово муниципального района Сызранский Самарской области, Генеральным планом сельского поселения Варламово муниципального района Сызранский Самарской области, Администрацией сельского поселения Варламово муниципального района Сызранский Самарской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проектную документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) на площадь 15990 кв.м., в границах кадастрового квартала 63:33:0215005 в районе земельного участка с КН 63:33:0215005:663, в срок не более 30 рабочих дней с даты вынесения данного постановления.

В указанный в настоящем пункте срок заявителям обеспечить представление в администрацию сельского поселения Варламово подготовленную проектную документацию для организации публичных слушаний.

2. Комиссии по правилам землепользования и застройки сельского поселения Варламово муниципального района Сызранский Самарской области :

						32-18-ППТ-ОЧ.ПР			
Изм.	Код уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Приложения	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Гапоненко					П	1	9
ГИП		Куликова					АО ПИ "Сызраньагропромпроект"		
Контроль		Тараборов							

действовавшими в период застройки территории.

1. Выполнить анализ:

-современного использования территории;

-решений по планировке территории проектирования в соответствии с действующими в период застройки нормативами, планировочными ограничениями территории проектирования;

-современного состояния существующей застройки и системы социально-культурного, коммунально-бытового, транспортного обслуживания, системы инженерно-технического обеспечения территории.

2. Выполнить схему современного использования территории.

3. Разработать красные линии территорий общего пользования, другие линии регулирования застройки, включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети.

4. Выполнить разбивочный чертёж красных линий и аналитический расчёт геодезических координат красных линий (создать ведомость координат концевых, поворотных точек и расстояний между ними).

5. Разработать решения по установлению границ зон размещения объектов капитального строительства с выделением границ зон размещения объектов жилищного строительства, общественно-делового, социально-культурного, коммунально-бытового, инженерного, рекреационного назначения.

6. Запросить и получить технические условия (техническую возможность) на подключение к сетям инженерной инфраструктуры в ресурсоснабжающих организациях. Разработать решения системы инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования территории

7. Разработать схему улично-дорожной сети

8. Предусмотреть положения, касающиеся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

9. Разработать решения по благоустройству территории.

10. Представить технико-экономические показатели проекта планировки и проекта межевания застроенной территории.

11. Обязательства по сбору исходных данных возлагаются на заказчика.

В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

1. Основная часть включает в себя:

1) чертеж планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

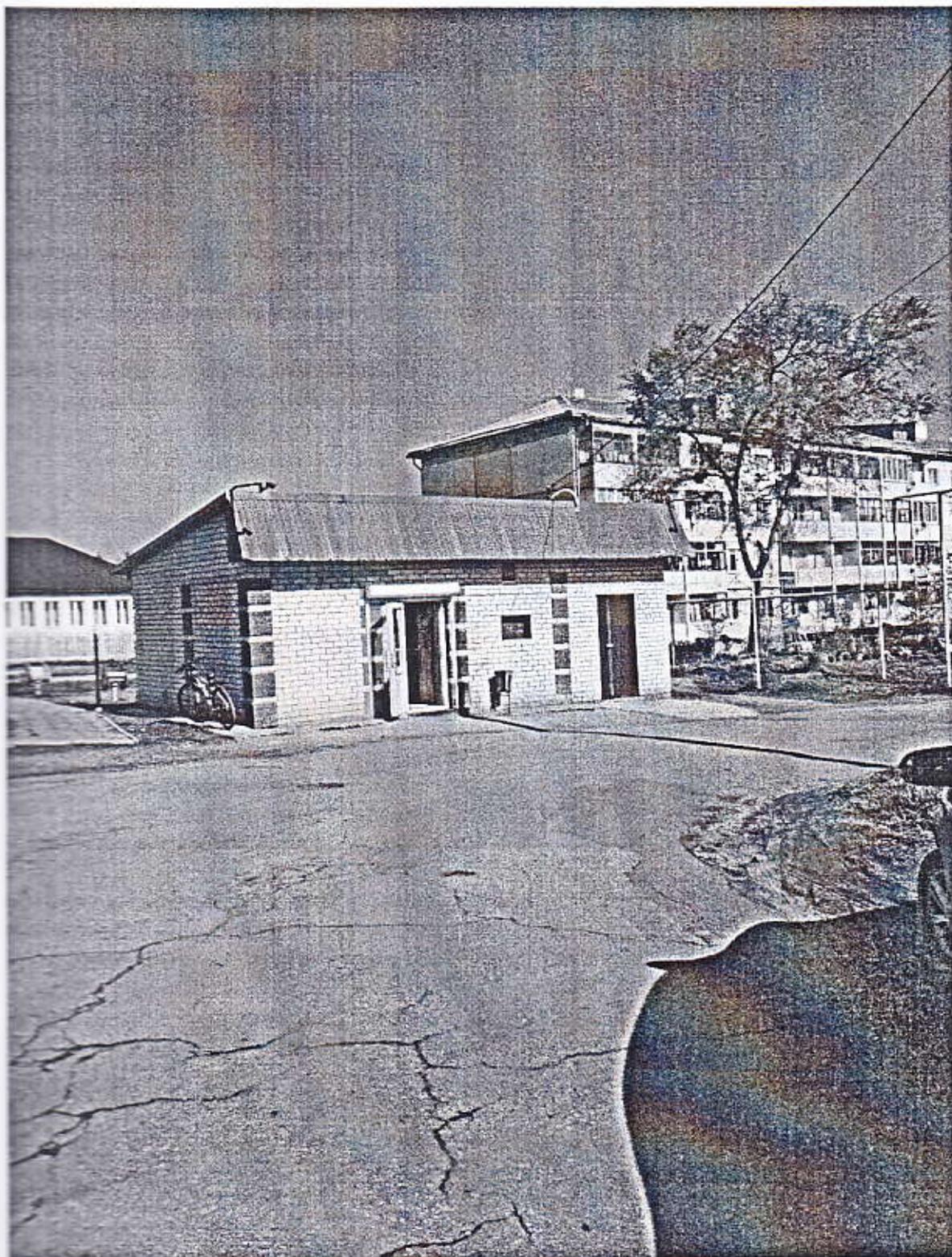
в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

2) положения о характеристиках планируемой территории, в

Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

Приложение В

Фотографии существующей территории



Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата

32-18-ППТ-ОЧ.ПР