

ШИШМӘ РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
ШИШМӘ КАСАБА СОВЕТЫ
КАЛА УЛТЫРАҒЫ
СОВЕТЫ

452170, Шишмә, э.к. Киров урамы, 58
тел. (34797) 2-22-72, 2-14-27



СОВЕТ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЧИШМИНСКИЙ ПОССОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧИШМИНСКИЙ РАЙОН

452170, р.п. Чишмы, улица Кирова, 58
тел. (34797) 2-22-72, 2-14-27

КАРАР

РЕШЕНИЕ

№ 17

« 27 » февраль 2018 й.

« 27 » февраля 2018 г.

Об утверждении проекты планировки и межевания территории, образованной частями земельных участков с кадастровыми номерами 02:52:140101:36, 02:52:140101:1536 р.п. Чишмы муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической съемки).

Руководствуясь статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии со статьёй 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11 Устава Городского поселения Чишминский поссовет муниципального района Чишминский район, с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний от 25 января 2018 года,

Совет Городского поселения Чишминский поссовет муниципального района Чишминский район решил:

1. Утвердить проекты планировки и межевания территории, образованной частями земельных участков с кадастровыми номерами 02:52:140101:36, 02:52:140101:1536 р.п. Чишмы муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической съемки)».

2. Обнародовать настоящее решение в установленном Уставом Городского поселения Чишминский поссовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан порядке и разместить на официальном сайте Администрации Городского поселения Чишминский поссовет в сети «Интернет» www.chishmy.info в разделе «Градостроительство».

3. Опубликовать данное решение в районной газете «Родник плюс».

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Совета
Городского поселения
Чишминский поссовет



А.А. Рафиков

Введение

Проекты планировки и межевания территории, образованной частями земельных участков с кадастровыми номерами 02:52:140101:36, 02:52:140101:1537 р.п.Чишмы муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической съемки) - контракта № 20682 ОАО ПИ «Башкиргражданпроект»;

Правила землепользования и застройки Городского поселения Чишминский поссовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан, утверждены решением Совета ГП Чишминский поссовет МР Чишминский район Республики Башкортостан от 28 февраля 2014 г. №9

-Генеральный план города Городского поселения Чишминский поссовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан, утвержденный решением Совета ГП Чишминский поссовет МР Чишминский район Республики Башкортостан от 07 апреля 2017 г. № 153

Проект разработан на съёмке М 1:500, представленной ООО «Атлас» в электронном виде.

Современное использование территории

В данный момент, на территории проектируемого участка нет объектов капитального строительства. Участок не обременен инженерными сетями.

Проектируемый участок с кадастровыми номерами **02:52:140101:36, 02:52:140101:1537** расположен в западной части городского поселения Чишминский поссовет согласно разработанного генерального плана городского поселения Чишминский поссовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан (ЗАО ПИ «Башкиргражданпроект») и ограничен с востока – землями государственного лесного фонда, с юга – рекой Калмашка, с запада и севера – не освоенной территорией занятой лугами и пашнями,

Планировочные ограничения. Экологическое состояние территории

Район благоприятный для строительства без ограничений по природным факторам, в зоны распространения карста не попадает, на территории, не затопляемой паводковыми водами 1% обеспеченности.

Архитектурно-планировочные и объемно-пространственные решения

Планировочные решения продиктованы следующими факторами:

- предлагаемыми транспортными связями и транспортными решениями согласно разработанному генеральному плану;

Выбор приема планировки и застройки жилого района обуславливается многими факторами:

- генеральный план населенного пункта (расположение районных общественных центров, направление основных магистралей);

- природные условия местности (рельеф, геологические условия, зеленые насаждения);

- ранее выполненные проекты;

Предлагаемое решение системы транспортных магистралей позволяет увязать основные структурные единицы территории проектирования: жилые кварталы, общественную зону, транспортные узлы между собой и с общественными центрами села и дает возможность выхода на внешние транспортные связи.

Функциональное зонирование представлено:

- территориями жилых кварталов для малоэтажной застройки с придомовыми участками до 1500 кв.м.;
- общественно-деловыми объектами;
- зоной объектов транспортной инфраструктуры.

Жилищное строительство

Общая площадь жилого фонда по проекту планировки на расчётный срок составит 20,0 тыс.кв.м или 195 участков (квартиры).

При норме жилищной обеспеченности 40,0 кв.м/чел. численность населения на расчётный срок составит 0,5 тыс. человек.

Распределение объёмов жилищного строительства по кварталам приведено в нижеследующей таблице.

Все жилые дома оборудованы нормативными элементами благоустройства.

Общественно-деловое, социальное и культурно-бытовое строительство.

Коммунальное строительство.

Проектом предлагается создание общественного подцентра микрорайонного значения с предприятиями повседневного обслуживания.

На проектируемой территории размещаются фельдшерско-акушерский пункт (ФАП) и блок обслуживания с предприятиями повседневного обслуживания. Общеобразовательная школа и детский сад по генеральному плану размещаются на территории поселения за границей настоящего проекта планировки.

Общественный транспорт

На проектируемой территории предусмотрен уличный безрельсовый транспорт.

Автобусные маршруты осуществляют непосредственную транспортную связь между жилыми районами и общественными центрами. Маршрут протрассирован по главной улице.

Остановки расположены в непосредственной близости от общественных центров и оборудованы пассажирскими павильонами или навесами.

Хранение и обслуживание транспортных средств

Так как на проектируемой территории предлагается строительство индивидуальных жилых домов, хранение автомобилей предполагается на приусадебных участках, размещение гаражей паркингов не предусматривается.

Водоснабжение

Подключение к центральному водопроводу проектной территории возможно от существующего водозабора по ул. Заречной.

Расчетный расход воды составляет 126,67 м³/сут; 12,41 м³/час; 37,43 л/с.

Наружное пожаротушение предусматривается от водопровода. Пожарные гидранты устанавливаются вдоль автомобильных дорог не ближе 2,5 м. от края проезжей части.

Проектируемые водопроводные сети приняты к прокладке из полиэтиленовых напорных труб ГОСТ 18599-2001.

Водоотведение

Водоотведение территории в границах проекта планировки предусмотрены в выгребные ямы с последующим вывозом ассенизационными машинами на проектные очистные сооружения.

Для общественных и коммунальных зданий предусмотрены устройства местных очистных сооружений.

Ливневая канализация

Водоотвод с проектной территории намечается осуществить открытыми водостоками. Открытые водостоки представляют собой канавы трапецеидального сечения. Откосы укрепляются одерновкой. На участках с крутым рельефом во избежание размыва рельефа прокладываются бетонные лотки. Для пропуска стока под дорогами закладываются сборные ж.б.трубы.

Теплоснабжение

Теплоснабжение жилой усадебной застройки проектируемого микрорайона предусматривается от индивидуальных источников тепла (АОГВ), работающих на природном газе низкого давления.

Теплоснабжение общественных зданий на проектируемой территории проектом предусматривается от автономных теплоисточников, в качестве которых могут быть предложены сертифицированные модульные котельные в двухконтурном исполнении, работающих на природном газе низкого давления.

Газоснабжение

Потребность проектируемой территории в природном газе по всем видам потребления определена по техническим характеристикам газовых приборов с учетом коэффициента одновременности их действия и по укрупненным показателям потребления газа.

Проектируемый жилой сектор, общественные здания использующий газ на хозяйственные и санитарно-гигиенические нужды.

При расчете газа принято в дома устанавливаются плиты газовые.

Электроснабжение

Для электроснабжения микрорайона проектом предусматривается:

- Строительство новых трансформаторных подстанций:

Наименование объекта	Кол-во трансф./мощность
БКТП-1	1x160 кВА
БКТП-2	2x250 кВА
БКТП-3	1x160 кВА
БКТП-4	1x160 кВА

Количество проектируемых подстанций и мощности установленных на них трансформаторов определены, исходя из величин и территориального размещения электрических нагрузок и вариантных проработок.

- Подключение проектируемых трансформаторных подстанций будет осуществляться высоковольтными ВЛ-10 кВ;

Телефонизация

Потребность в телефонах принята из расчета 100% охвата для жилых зданий и минимальное необходимое количество телефонных номеров для административно-хозяйственных объектов и культурно бытовых учреждений и т.п.

Предварительное количество необходимых телефонных номеров составит 234 шт.

Санитарная очистка и мусороудаление

В задачи очистки входят:

- сбор и удаление за пределы городской территории твердых коммунальных отходов от жилых и общественных зданий;
- уборка улиц и площадей.

Мусор с приусадебных участков удаляют путем вывоза специальным мусоровозным транспортом по плано-регулярной системе.

Система сбора и удаления бытовых отходов включает: подготовку отходов к погрузке в собирающий мусоровозный транспорт, организацию временного хранения отходов в домовладениях, сбор и вывоз коммунальных отходов с территорий домовладений и организаций, обезвреживание и утилизацию коммунальных отходов. Периодичность удаления коммунальных отходов выбирается с учетом сезонов, климатической зоны эпидемиологической обстановки согласовывается с местными учреждениями санитарно-эпидемиологического надзора и утверждается решением местных административных органов. Из числа отдельно стоящих объектов подлежат обязательному обслуживанию здание детского сада с начальной школой, здание общественного центра, магазин.

Противопожарная безопасность

На сегодняшний день, согласно разработанному генеральному плану городского поселения Чишминский поссовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан в населенном пункте имеется пожарное депо на 4 машины.

К зданиям, сооружениям и строениям должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей. Ширина проездов составляет не менее 6 метров. Тупиковые проезды заканчиваются площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15x15 м.

Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на расстояние не более 50 м.

Проект межевания территории — разработан для установления границ застроенных земельных участков и не застроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения и определения зон действия публичных сервитутов в границах красных линий планировочного элемента. Проект межевания разработан на территорию ограниченную согласно градостроительного задания.

План межевания территории выполнен на топографической основе М1:500, на которой указаны:

- границы территории межевания;
- красные линии;
- границы формируемых земельных участков;
- размерные линии разбивки кварталов на земельные участки;
- здания и сооружения (проектируемые).

Основные технико-экономические показатели и баланс территорий

№№	Наименование	Единица измерения	Всего по проекту
1	2	3	4
1	Территория по проекту планировки всего, в том числе:	га/ кв.м/чел.	39,84/ 797
1.1	Из общей территории		
	- территории жилой застройки, всего	га/ кв.м/чел.	24,13/ 483
	- территории общественных объектов	га	0,47
	-улицы	«	14,31
	- прочие территории	«	0,93
1.2	Из общей территории:		
	- зелёные насаждения общего пользования (в том числе бульвар)	га/кв.м/чел.	1,51/ 30
2	Население		
2.1	Численность населения всего	тыс.чел.	0,5
2.2	Плотность населения	чел./га	13
3	Жилой фонд		
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс.кв.м/ квартир (участков), шт.	20,0/ 195
3.2	Жилищная обеспеченность средняя	кв.м/ чел.	40,0
3.4	Коэффициент застройки	ед.	0,2
4	Инженерное оборудование и благоустройство		
	Водопотребление - всего	тыс.куб.м/сут	127
	Водоотведение - всего		127
	Электропотребление	кВт ч/год	605,5
	Телефонизация	абонентов	234
	Расход газа	млн.куб.м./год	1,05
	Общее потребление тепла	Гкал/час	0,6
5	Ориентировочная стоимость строительства (уточняется рабочими проектами)	млн.руб.	1400,0