

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КОЖИЛЬСКОЕ»
«КОЖИЛ» МУНИЦИПАЛ КЫЛДЫТЭТЛЭН АДМИНИСТРАЦИЕЗ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 февраля 2013г

№ 6а

д. Кожиль

**Об утверждении проекта планировки
и межевания юго-западного микрорайона
в д. Чура**

На основании заключения комиссии по проведению публичных слушаний по вопросу утверждения проекта планирования и межевания юго-западного микрорайона д. Чура от 14.02.2013 года, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Градостроительными нормативами УР, Уставом муниципального образования «Кожильское», Администрация муниципального образования «Кожильское»
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить проект планировки и межевания юго – западного микрорайона д. Чура Глазовского района (проект планировки микрорайона прилагается).

**Глава муниципального образования
«Кожильское»**

Э. В. Ельцова

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
МО «Кожильское» от 14 февраля
2013 года

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории юго-западного микрорайона в д. Чура

1. Общие положения

Проект планировки территории юго-западного микрорайона в д. Чура Глазовского района УР (далее - проект планировки) подготовлен на основании Градостроительного кодекса РФ, Градостроительных нормативов УР и протокола публичных слушаний, постановления Администрации МО «Кожильское» от 18.11.2011г. № 53.1..

Целями подготовки проекта планировки территории, как вида документации по планировке территории, являются обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Задачами проекта планировки территории являются:

- разработка предложений по территориальному развитию, архитектурно-планировочному решению и функциональному зонированию территории с определением принципиальных решений развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур;
- разработка предложений по размещению объектов капитального строительства;
- определение показателей развития территории.

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории, комплексных проектов газоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, наружного освещения, проектов вертикальной планировки и строительства дорог и тротуаров юго-западного микрорайона д. Чура.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки территории в соответствии с требованиями технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

Юго-западный микрорайон д. Чура состоит из 3 земельных участков. Данное положение для первого участка, далее по тексту «проектируемая территория». Участки №2 и 3 юго-западного микрорайона предназначены для перспективного развития д. Чура.

2. Современное использование проектируемой территории

Проектируемая территория входит в состав населенного пункта деревни Чура и ограничена: с севера - автодорогой «Чура-Кыпка», с юга - проселочной дорогой на д. Кыпка и лесом, с запада - лесом, с востока - ул. Лесная д. Чура.

Рельеф территории ровны с уклоном в юго-восточном направлении в сторону русла реки Убыть, расположенного в восточной стороны д. Чура. Условия поверхностного водостока удовлетворительные.

В настоящее время на проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства. Территория ранее использовалась в сельскохозяйственном производстве. Архитектурно-планировочные решения, приведенные в проекте планировки, учитывают охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, зоны с особыми условиями пользования.

Площадь земельных участков проектируемой территории юго-западного микрорайона в д. Чура 169999 квадратных метров (участок 1). Категория земель - земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

№ V п.п.	Земельный участок	Кадастровый номер	Площадь, кв.м
1	ул.Колхозная, 1	18:05:135001:747	2222
2	ул.Колхозная, 2	18:05:135001:767	1656
3	ул.Колхозная, 3	18:05:135001:772	2246
4	ул.Колхозная. 4	18:05:135001:766	1977
5	ул.Колхозная. 5	18:05:135001:748	2278
6	ул.Колхозная, 6	18:05:135001:765	2182
7	ул.Колхозная. 7	18:05:135001:749	2279
8	ул.Колхозная, 8	18:05:135001:764	2150
9	ул.Колхозная. 9	18:05:135001:750	2315
10	ул.Колхозная. 10	18:05:135001:763	2161
11	ул.Колхозная, 11	18:05:135001:751	2329
12	ул.Колхозная. 12	18:05:135001:762	2176
13	ул.Колхозная, 13	18:05:135001:752	2352
14	ул.Колхозная, 14	18:05:135001:761	2126
15	ул.Колхозная, 15	18:05:135001:753	2323
16	ул.Колхозная. 16	18:05; 135001:760	2140
17	ул.Колхозная, 17	18:05:135001:754	1920
18	ул.Колхозная. 18	18:05:135001:759	2150
19	ул.Колхозная, 19	18:05:135001:755	1931
20	ул.Колхозная, 20	18:05:135001 ;758	• 2159
21	ул.Колхозная, 22	18:05:135001:757	1665
22	ул.Колхозная, 24	18:05:135001:756	1609
23.	ул.Новосельская, 1	18:05:022001:1022	1696
24	ул.Новосельская, 1 а	18:05:022001:1023	2489
25	ул. Новосельская,2	18:05:000000:892	3686
26	ул.Новосельская,3	18:05:000000:891	3258
27	ул.Новосельская,4	18:05:000000:890	3640
28	ул. НовосельсКая,5	18:05:135001:771	3580
29	ул.Новосельская,6	18:05:135001:770	3379
30	ул.Новоеельская,7	18:05:135001:769	2835
31	ул.Новосельская,8	18:05:135001:768	2150
32	ул.Подлесная.1	18:05:022001:1025	2260
33	ул.Нодлссная,2	18:05:022001:1029	3722
34	ул.Подлссная.3	18:05:022001:1024	2788
35	ул.Подлесная,4	18:05:022001:1030	3924
36	ул.Подлесная,5	18:05:022001:1034	2293
37	ул.Подлесная.6	18:05:022001:1031	2498
38	ул.Подлссная.7	18:05:022001:1038	2301
39	ул.Подлесная,8	18:05:022001:1032	2107
40	ул.Подлесная, 10	18:05:022001:1033	2226
41	ул.Подлесная,12	18:05:022001:1039	2998

42	ул.Подлесная.14	18:05:022001:1035	2475
43	ул.Подлесная, 16	18:05:022001:1036	2754
44	ул. Подлесная, 18	18:05:022001:1037	3697
	398м Ю-В ул.		
45	Придорожная, 13	18:05:022001:1028	9957
46	136м ю-в ул.Подлесная, 1	18:05:000000:900	7713
	90м Ю-В от		
47	ул.Придорожная д. 13	18:05:000000:893	43227
Всего			169999

Два земельных участка на проектируемой территории принадлежат на праве собственности МО «Кожильское»: кадастровый номер 18:05:000000:893 площадью 43227 кв.м, кадастровый номер 18:05:000000:900 площадью 7713 кв.м. На них размещаются инженерная инфраструктура, дороги, тротуары, ВЛИ-380 вольт.

3. Основные направления архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории.

Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование территории разработано с учетом естественного ландшафта. Территория характеризуется равномерным падением рельефа юго - восточном направлении. Абсолютные отметки изменяются от 183 до 160 м.

Юго-западный микрорайон разделен на три улицы: ул. Колхозная, ул. Новосельская и ул. Подлесная.

В жилой зоне размещаются: одно и двухквартирные жилые дома и сооружения инженерных сетей.

Жилая застройка состоит из 44 отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных жилых домов с земельными участками от 1656 до 3924 кв.м. Коэффициент семейственности принят 3,5.

Земельные участки не предназначены для сельскохозяйственной деятельности.

Линия регулирования застройки жилых домов принята с отступом от красной линии вглубь участка на 5 м.

Свободная от застройки зеленая зона используется для создания рекреационной зоны микрорайона.

Въезд в проектируемую территорию на улицы Колхозная, Новосельская и Подлесная предусмотрен с северной стороны с автодороги «Чура-Кыпка», являющейся одновременно Центральной улицей д.Лура

В целях улучшения экологической обстановки и создания благоприятных условий жизнедеятельности людей проектом планировки территории предусмотрена организация системы зеленых насаждений.

4. Основные направления инженерной подготовки территории.

С территории микрорайона поверхностный сток талых и ливневых вод осуществляется по водоотводным канавам с последующим сбросом на рельеф местности.

5. Основные направления транспортного обслуживания территории.

Согласно ГОСТ Р 52398-2005 «классификация автомобильных дорог» автомобильные дороги на территории юго-западного микрорайона д.Чура относятся к классу «Дороги обычного типа», В составе дорожной сети выделены: основные, второстепенные улицы в жилой застройке, хозяйственные и противопожарные проезды, в том числе:

- улица Колхозная-488 м.
- улица Новосельская -490 м
- улица Подлесная -497 м
- противопожарный проезд 1-ый - 70 м
- противопожарный проезд 2-ой - 136 м
- противопожарный проезд 3-ий - 363 м
- противопожарный проезд 4-ый - 53,5 м

Ширина улиц, вид поперечного профиля и размеры основных элементов улиц (ширина проезжей части, обочин, тротуаров) приведены в материалах по обоснованию к проекту планировки и определены в соответствии с нормативными требованиями в зависимости от категории улиц и дорог, а также с учетом перспективы развития улично-дорожной сети. Тип покрытия - асфальтобетон. Основные характеристики проектируемых улиц и дорог:

	Ширина в . . v' красных	Проезжая часть	Тротуар	обочины	кюветы
Улицы в жилой застройке, основные	25 м ; .	.! . 2x3 м	2x1,0м	2xГм	2x1,5м
Улицы в жилой застройке, второстепенные	19 м	.. 2x2,75 м	2x1,0м	2x1	2x1,5м

Для пешеходов запроектированы тротуары.

В границах проектируемой территории предусмотрено хранение индивидуального автотранспорта на территории земельных участков под личное подсобное хозяйство.

6. Основные направления инженерно-технического обеспечения территории

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проектируемой территории приняты в проекте планировки территории с учетом необходимости обеспечения каждого земельного участка под личное подсобное хозяйство газоснабжением, водоснабжением и водоотведением, электроснабжением.

Теплоснабжение

Отопление индивидуальных жилых домов предусматривается от автономных источников тепла, работающих на природном газе.

Водоснабжение

Система водоснабжения юго-западного микрорайона д. Чура предусматривается от существующего родника дебитом 20,1 л/с, расположенный на расстоянии 2,6 км от строящегося микрорайона. Объектами основного строительства системы водоснабжения юго-западного микрорайона д. Чура являются:

- устройство каптажной камеры на существующем роднике;
- бурение скважины для размещения в ней обсадной трубы, предназначенной для сбора воды, поступающей из каптажной камеры;
- строительство насосной станции над пробуренной скважиной с установкой погружных насосов;
- прокладка водовода от здания насосной станций до юго-западного микрорайона д. Чура, в том числе устройство перехода через р.Кыпка (дюкер);

- строительство водонапорной башни для регулирования напора воды на территории строительства юго-западного микрорайона д.Чура;
- установка станции по очистке и обеззараживанию воды;
- прокладка сети хозяйственно-питьевого водопровода на застраиваемой территории без устройства вводов в здания;
- строительство пожарных резервуаров;
- устройство ограждения и благоустройство площадки водозаборных сооружений на существующем роднике;
- устройство ограждения и благоустройство площадки размещения проектируемой водонапорной башни;
- электроснабжение насосной станции.

Расход воды рассчитан в соответствии с нормативными требованиями и составит 35 куб.м/сутки.

Сеть водоснабжения предусматривается тупиковая.

Водоотведение

Отвод сточных хозяйственных и фекальных вод предусмотрен в индивидуальные септики при домохозяйствах.

Электроснабжение

Электроснабжение юго-западного микрорайона д.Чура будет осуществляться от существующей КТП ф.3 ПС «Оянино», мощность 160кВт с отпайками ВЛИ-0,38. Протяженность ВЛИ-0,38 составляет 2033 км. На проектируемом участке ВЛИ-0,38 приняты:

- железобетонные стойки типа СВ-95-3, СВ-105-5;
- провод типа СИП-2 3*50+1*50.

Одновременно с силовыми проводами на опорах предусматриваются изолированные провода и крепления для фонарей наружного освещения

Газоснабжение

Расчетный расход газа определен в соответствии с нормативными требованиями с учетом устройства индивидуальных газовых котельных для каждого объекта капитального строительства. Общий расход газа составляет ОД 5 млн.м³/год.

Для газоснабжения юго-западного микрорайона д.Чура предусматривается строительство подземных распределительных газопроводов низкого давления от ГРУ до потребителей.

7. Характеристики планируемого развития территории

Описание и обоснование параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, изложено в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории:

№ № пл.	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь всего	га	17,0
2	Площадь зон индивидуальной жилой застройки	га	10,8
3	Расчетная численность населения	чел	204
4	Расчетная плотность населения	чел/га	12 .
5	Протяженность улично-дорожной сети, всего	• км;... ' ...	2,0975
6	в т.ч. основная улица	км	0,488
7	Второстепенные улицы	км	1,6095
8	Протяженность ВЛИ 0,38 кВ	км	2,033
9	Протяженность газопровода	км	2,494
10	Протяженность водопровода	км	4,207
11	в т.ч. водовод	• км	2,600
12	Водонапорная башня	шт	1

8. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания.

Объекты социального и культурно-бытового обслуживания для населения проектируемой территории расположены в центре д. Чура в шаговой доступности от проектируемой территории

МКОУ «Чуринская начальная школа-детский сад» на 45 учеников и 36 дошкольников,
магазин,
медпункт,
филиал Кожильского сельского дома культуры,
физкультурно-спортивные сооружения -спортзал при школе, спортивная площадка

9. Приложения к проекту планировки •

^

К проекту планировки прилагаются
Приложение №1 - Чертеж проекта
планировки Приложение №2-
Пояснительные таблицы

