



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.09.2015

№ 2/25 -

О назначении публичных слушаний по проекту документации по планировке (проект планировки) территории в границах улиц Калинина - Пехтина - Толстого - Карла Маркса

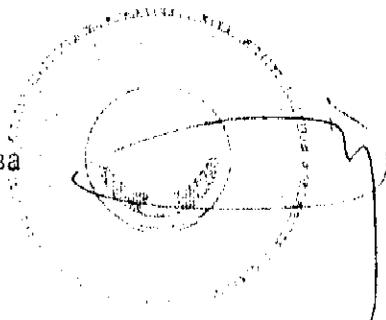
Руководствуясь статьей 46 Градостроительного кодекса РФ, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 14 Устава муниципального образования «Город Глазов», утвержденного решением Городской Думы города Глазова от 30.06.2005 № 461, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Город Глазов», утвержденным решением Городской Думы города Глазова от 02.06.2005 № 447,

ПО С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Назначить публичные слушания по проекту документации по планировке (проект планировки) территории в границах улиц Калинина - Пехтина - Толстого - Карла Маркса.
2. Публичные слушания провести 20.10.2015 года, в 18.00 часов, в помещении, расположенном по адресу: Удмуртская Республика, город Глазов, улица Энгельса, 18.
3. Назначить управление архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова ответственным за подготовку и проведение публичных слушаний.
4. Установить, что письменные замечания и предложения, касающиеся проекта, вынесенного на публичные слушания, представляются для включения их в протокол публичных слушаний в управление архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова (г. Глазов, ул. Энгельса, 18) с 26.09.2015г. по 20.10.2015г.

5. Проект документации по планировке (проект планировки) территории в границах улиц Калинина - Пехтина - Толстого - Карла Маркса и настоящее постановление подлежат официальному опубликованию.

Глава города Глазова



А.В. Вершинин

Документация по планировке территории (проект планировки территории), в границах улиц Калинина – Пехтина - Толстого - Карла Маркса в г. Глазове

Основание для разработки:

Подготовка документации по разработке проекта планировки выполнена на основании следующих документов:

- Распоряжение №695-р от 13 июля 2015г. «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории), ограниченной ул. Калинина, ул. Пехтина, ул. Толстого, ул. Карла Маркса в г. Глазове»

- Задание на подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории) в границах улиц Калинина – Пехтина – Толстого – Карла Маркса.

- Договор на создание проектной документации № 20/15 от 23 июля 2015г.

1. Основная часть проекта планировки территории

1.1.1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории

Разработка проекта планировки территории осуществляется на основании распоряжения Правительства Удмуртской Республики «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории), ограниченной ул. Калинина, ул. Пехтина, ул. Толстого, ул. Карла Маркса в г. Глазов» от 13 июля 2015 года № 695-р (далее проект планировки территории), задания на подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории) в границах улиц Калинина – Пехтина – Толстого – Карла Маркса, договор на создание проектной документации № 20/15 от 23 июля 2015 года.

Целью подготовки проекта планировки территории является обеспечение устойчивого развития проектируемой территории, выделение элементов планировочной структуры, определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства и зон планируемого размещения линейных объектов, определение границ территорий общего пользования.

Проект планировки территории, подготовлен в соответствии с требованиями действующего законодательства, Нормативами градостроительного проектирования по Удмуртской Республике, утвержденными постановлением Правительства Удмуртской Республики от 16 июля 2012 года № 318 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике», Генеральным планом города Глазова, утвержденным решением Глазовской городской Думы от 30 июля 2008 года № 593 «Об утверждении Генерального плана города Глазова» (далее Генеральный план города Глазова), Правилами

землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденными решением Глазовской городской Думы от 21 декабря 2009 года № 829 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов» (далее Правила землепользования и застройки города Глазова).

Проектом планировки территории на проектируемой территории выделяется два элемента планировочной структуры (приложение № 1):

1) ограничен красной линией по ул. Калинина (точки 1, 2), красной линией проезда от ул. Буденного до ул. Калинина (точки 2, 3, 4), красной линией по ул. Толстого (точки 4, 5), красной линией по ул. Карла Маркса (точки 5, 1);

2) ограничен красной линией по ул. Калинина (точки 6, 7, 8.1, 9.1), красной линией по ул. Пехтина (точки 9.1, 10, 11), красной линией по ул. Толстого (точки 11, 12), красной линией проезда от ул. Буденного до ул. Калинина (точки 12, 13, 6).

Перечень координат поворотных точек красных линий элементов планировочной структуры представлен в таблице № 1.

Перечень координат

Таблица № 1

№ точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	5576.28	11130.72
2	5547.77	11233.54
3	5315.54	11219.37
4	5202.52	11146.62
5	5320.23	10965.24
6	5559.53	11294.33
7	5518.10	11507.82
8.1	5540.01	11512.40
9.1	5507.00	11668.29
10	5135.46	11592.79
11	4979.57	11491.61
12	5189.60	11167.37
13	5306.82	11243.35

1.1.2. Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

Документами территориального планирования Российской Федерации и документами территориального планирования Удмуртской Республики,

размещение объектов федерального значения и регионального значения на проектируемой территории не предусмотрено.

Генеральным планом города Глазова размещение объектов местного значения муниципального образования «Город Глазов» на проектируемой территории не предусмотрено.

1.1.3. Характеристика планируемого развития территории

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Глазова проектируемая территория расположена в границах территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами ЖЗ, предназначенной для размещения многоквартирной жилой застройки с ограничением по количеству этажей от 6 до 16 этажей включительно, размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Общая площадь проектируемой территории составляет - 31,8 га из которых 7,24 га занято землями общего пользования (в том числе озелененной территорией общего пользования вдоль ул. Калинина).

Проектируемая территория застроена многоквартирной застройкой (домами этажностью от 9 до 15 этажей) с необходимыми социальными, общественно-деловыми объектами, объектами инженерной и транспортной инфраструктуры. Основная застройка проектируемой территории была осуществлена в период с 1983 по 1991 годы, а отдельные объекты были построены в 2000 годах.

Структура жилой застройки проектируемой территории состоит из двух градостроительных комплексов:

1) ограничен ул. Калинина, проездом от ул. Буденного до ул. Калинина, ул. Толстого, ул. Карла Маркса - жилые дома размещены по периметру и организуют внутреннее пространство, которое занято детским дошкольным учреждением и дворовыми площадками;

2) ограничен ул. Калинина, ул. Пехтина, ул. Толстого, проездом от ул. Буденного до ул. Калинина - жилые дома частично размещены вдоль ул. Толстого и ул. Пехтина и в центральной части градостроительного комплекса, вдоль ул. Калинина размещены объекты общественно-делового назначения (банк, магазины, объекты коммунально-бытового назначения), вдоль ул. Толстого размещен торговый центр «Столичный», объекты социального назначения расположены в центральной части градостроительного комплекса.

Жилая застройка представлена 17 многоквартирными жилыми домами различной этажности (от 9 до 15 этажей) с общим количеством квартир 2797 в которых проживает 8294 человек.

Общая площадь жилого фонда составляет 235170,55 кв.м из которых 164949,02 кв.м общая жилая площадь.

Плотность населения составляет 261 чел/га.

Существующие жилые дома и объекты общественно, делового и коммерческого назначения обеспечены централизованными сетями горячего и холодного водоснабжения, канализацией, централизованным теплоснабжением, электроснабжением.

Жители существующих домов обеспечены необходимыми объектами обслуживания, расположенными в радиусе пешеходной доступности:

муниципальное бюджетное дошкольное общеобразовательное учреждение № 29 с проектной вместимостью 260 мест;

муниципальное бюджетное дошкольное общеобразовательное учреждение № 56 с проектной вместимостью 260 мест;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Гимназия № 14» с проектной вместимостью 868 мест;

публичная научная библиотека имени В. Г. Короленко;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Детская школа искусств № 2».

Кроме того существующее население обеспечено объектами торгового и бытового назначения расположенными в отдельно стоящих зданиях и встроено-пристроенных к жилым домам помещениях.

В целях завершения застройки градостроительного комплекса ограниченного ул. Калинина, ул. Пехтина, ул. Толстого, проездом от ул. Буденного до ул. Калинина предусматривается строительство двух многоквартирных домов:

завершение строительства 17 этажного жилого дома на 180 квартир, общей площадью 12000 кв.м по ул. Толстого, 43;

строительство 16 этажного жилого дома на 160 квартир (16 жилых этажей), общей площадью - 10990 кв.м на месте незавершенного объекта капитального строительства по ул. Калинина, 10г.

Размещение 17 этажного жилого дома, осуществляется на основании постановления Администрации города Глазова от 4 декабря 2014 года № 23/402 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 18:28:000034:65 по адресу: Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. Толстого, д.43».

Проектом планировки территории определены:
границы элементов планировочной структуры;

граница зоны планируемого размещения 17 этажного многоквартирного дома (приложение № 2);

граница зоны планируемого размещения 16 этажного многоквартирного дома (16 жилых этажей) (приложение № 2);

параметры планируемого развития элементов планировочной структуры:

1) коэффициент застройки территории - 20 процентов;

2) плотность населения - 275 чел./га;

3) общая площадь жилого фонда составит 258160,55 кв.м, из которой на общую жилую площадь приходится - 181042,02 кв.м, в том числе вновь строящегося жилого фонда - 22990 кв.м, из которых 16093,0 кв.м жилой площади;

4) общая численность населения составит 8746 человека.

1.1.3.1. Характеристики развития систем социального и транспортного обслуживания, а также инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

Обеспеченность жителей проектируемой территории нормативно необходимыми учреждениями и предприятиями обслуживания осуществляется за счет резерва вместимости существующих объектов, расположенных на прилегающих территориях в радиусе нормативной доступности для населения.

Для обеспечения местами в детских дошкольных учреждениях используются существующие детские сады, расположенные на прилегающей территории (муниципальное бюджетное дошкольное общеобразовательное учреждение № 29, муниципальное бюджетное дошкольное общеобразовательное учреждение № 56).

Для обеспечения местами в общеобразовательных учреждениях используются, расположенное на прилегающей территории (муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Гимназия № 14»).

В радиусе доступности от проектируемой территории расположены объекты здравоохранения и аптека.

Для обеспечения местами дополнительного образования используется, расположенное на прилегающей территории муниципальное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Детская школа искусств № 2».

Для обеспечения жителей спортивными объектами используется школьная инфраструктура (спортивное ядро) и спортивные залы на прилегающей территории.

Развитие транспортной инфраструктуры проектируемой территории осуществляется в соответствии с предложениями Генерального плана города Глазова.

Пересечение ул. Пехтина - магистральной улицы общегородского значения, ул. Калинина - магистральной улицы районного значения, ул. Карла

Маркса - магистральной улицы районного значения и проезда от ул. Буденного до

ул. Калинина - улицы местного значения выполнены в одном уровне. Регулирование движения осуществляется посредством знаков дорожных знаков и светофорного регулирования. Остановочные пункты расположены в радиусе пешеходной доступности от жилых домов.

Планировочными решениями застройки предусмотрены возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроенно-пристроенным помещением и доступ пожарных с автолестниц в любую квартиру. (приложение № 3).

Система организации проездов по микрорайону - сквозная с въездами на прилегающие улицы.

В планировочной структуре запроектирована сеть автостоянок предназначенных для кратковременного хранения (гостевые стоянки), расположенные во дворах жилых домов, при объектах общественно-делового назначения.

Обеспечение местами постоянного хранения легковых автомобилей на проектируемой территории осуществляется на стоянке (85 машин) по адресу ул. Калинина, 10в.

Пешеходные связи на проектируемой территории выполнены с учетом пешеходных маршрутов для инвалидов-колясочников, людей с ослабленным зрением и другой категории лиц, относящихся к маломобильной группе населения. Лестницы входных групп дублируются пандусами, съезды с тротуаров и подъем оборудованы специальными аппаратами с нормативным уклоном. На гостевых автостоянках необходимо предусматривать специальные места для автомашин инвалидов.

1.1.4. Характеристики системы инженерно-технического обеспечения

1) Водоснабжение

Проектные предложения по развитию внутриплощадочных и внеплощадочных сетей водопровода разработаны на основании технических условий для присоединения к сетям водоснабжения проектируемых объектов и отображены в приложении 4.

Водоснабжение проектируемой территории выполняется от вновь строящегося колодца на существующей сети. Сети водопровода располагаются на расстоянии не менее 5 м от фундаментов существующих и проектируемых зданий.

2) Водоотведение (канализация)

Проектные предложения по развитию внутриплощадочных и внеплощадочных сетей канализации разработаны на основании технических условий для присоединения к сетям водоотведения проектируемых объектов и отображены в приложении 4.

Внутриплощадочные сети хозяйственно-бытовой канализации запроектированы самотечные, с устройством выпусков диаметром 150 мм и дворовой канализации диаметром 200 мм. Сброс стоков предусмотрен в канализационные колодцы. Сети хозяйственно-бытовой канализации расположены на газонах на расстоянии от фундаментов существующих и проектируемых зданий не менее 3 м.

3) Теплоснабжение

Проектные предложения по развитию системы теплоснабжения выполнены на основании технических условий на присоединение к системе централизованного теплоснабжения проектируемых объектов и отображены в приложении 4.

Схема теплоснабжения проектируемых объектов - независимая, подключение систем теплоснабжения потребителей предусмотрено через индивидуальные тепловые пункты (ИТП).

Теплоснабжение проектируемой застройки выполняется от существующей теплотрассы (приложение 4, точка подключения).

Подключение выполняется отдельным выводом трубопроводов отопления. Прокладка существующих тепловых сетей в подземных непроходных каналах. Каналы выполняются из сборных железобетонных лотков заводского изготовления. Тепловые сети расположены на расстоянии не менее 2 метра от фундаментов существующих и проектируемых зданий.

4) Электроснабжение

Проектные предложения по развитию системы электроснабжения выполнены на основании технических условий на присоединение к системе электроснабжения проектируемых объектов и отображены в приложении 4.

Расчётная нагрузка проектируемых объектов составляет 1215,2 кВт.

Категория надёжности электроснабжения II.

Внутреннее электроснабжение включает: электроосвещение и силовое оборудование (пищеприготовление в жилых многоквартирных домах).

Категория надёжности электроснабжения сетей наружного освещения - III.

Электроснабжение сетей наружного освещения территории проектируемой жилой застройки предусматривается от существующей ТП. Установка групп учета электроэнергии предусмотрена в электрощитовых на питающих линиях наружного освещения.

Управление освещением - автоматическое от фотореле в зависимости от освещённости на территории.

5) Сети связи

Проектные предложения по развитию системы телефонизации проектируемых объектов выполняется на основании технических условий и отображены в приложении 4.

Проектом телефонизации предусматривается подключение новых абонентов к телефонной сети, сети интернет, а также к кабельному телевидению, прокладка нового оптоволоконного кабеля.

Телефонная канализация по проектируемой территории выполняется из асбестоцементных труб с условным проходом 100 мм, с установкой смотровых устройств типа ККС.

б) Вертикальная подготовка территории

Организация рельефа проектируемой территории выполнена с учётом особенностей рельефа и существующей застройки. Вся проектируемая территория охвачена сетями ливневой канализации. Отвод поверхностных вод осуществляется по самотечным коллекторам в существующие сети ливневой канализации проложенные по ул. Пехтина, ул. Калинина, ул. Карла Маркса, проезда от ул. Буденного до ул. Калинина.

1.1.5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица № 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Фактическая ситуация	Проектные предложения
1	2	3	4	5
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Площадь территории проектирования	га	31,8	31,8
	в том числе территории:			
1.2.	-жилых зон	га	24,56	24,56
		процент	100	100
	Из них:			
	Зона многоквартирной застройки повышенной этажности	га	24,56	24,56
		процент	100	100
1.3.	Коэффициент застройки	процент	0,19	0,20
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Общая численность населения, всего	чел.	8294	8746
	в том числе:			
	-в многоэтажной застройке	чел.	8294	8746
2.2.	Плотность населения	чел./га	261	275
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Средняя обеспеченность населения общей площадью	кв.м/чел.	28,35	29,5
3.2.	Общий объем жилищного фонда	тыс.кв.м	235,17055	258,16055

	в том числе по типу застройки:			
	-многоэтажная застройка	тыс.кв.м	235,17055	258,16055
		процент	100	100
		кол-во домов	17	19
3.3.	Обеспеченность жилищного фонда инженерной инфраструктурой			
3.3.1.	электроснабжением	процент	100	100
3.3.2.	газоснабжением (централизованным)	процент	-	-
3.3.3.	теплоснабжением (централизованным)	процент	100	100
3.3.4.	связью	процент	100	100
3.3.5.	водоснабжением (централизованным)	процент	100	100
3.3.6.	водоотведением (централизованным)	процент	100	100
4.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
4.1.	Протяженность улично-дорожной сети	км	0,450	0,450
4.2.	Общее количество мест гостевых автостоянок	машино/мест	85	85
5.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА для проектируемых объектов			
	ВОДОСНАБЖЕНИЕ			
5.1.	Водопотребление	куб.м/сут.		162,0
	КАНАЛИЗАЦИЯ			
5.2.	Общее поступление сточных вод	куб.м/сут.		162,0
	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ			
5.3.	Потребность в электроэнергии	кВт		1215,2
	ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ			
5.4.	Потребление тепла	Гкал/час		1,913

Технико-экономические показатели посчитаны с учетом норм принятых постановлением Правительства Удмуртской Республики от 16 июля 2012 года № 318 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования по УР».

1.1.6. Очередность планируемого развития элементов планировочной структуры

Очередность планируемого развития элементов планировочной структуры территории ограниченной ул. Калинина, ул. Пехтина, ул. Толстого, ул. Карла Маркса предусматривается в один этап:

строительство 16 этажного жилого дома на 160 квартир (16 жилых этажей), общей площадью - 10990 кв.м на месте незавершенного объекта капитального строительства по ул. Калинина, 10г (позиция № 1 в приложении 2), необходимые инженерные сети, сооружения и улично-дорожная сеть.

строительство 17 этажного жилого дома на 180 квартир, общей площадью 12000 кв.м по ул. Толстого, 43 (позиция № 2 в приложении 2), необходимые инженерные сети, сооружения и улично-дорожная сеть.

1.2. Графическая часть

Приложение 1 – Разбивочный чертёж красных линий.

Приложение 2 – Основной чертёж планировки территории.

Приложение 3 – Чертеж организации транспорта и улично-дорожной сети.

Приложение 4 – Чертеж размещения объектов инженерной инфраструктуры и связи.

