

ГЛАВА АРТЕМОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.09.2014

№3267-па

О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ УЛ. СЕРЕБРЯНОЙ В С. ЯСНОЕ
Г. АРТЕМА ПРИМОРСКОГО КРАЯ

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, во исполнение Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь решением Думы Артемовского городского округа от 20.10.2005 №213 "О Положении о публичных слушаниях в Артемовском городском округе", решением Думы Артемовского городского округа от 28.04.2011 №497 "Об утверждении Правил землепользования и застройки Артемовского городского округа", постановлением администрации Артемовского городского округа от 06.06.2014 №1919-па "О подготовке документации по планировке территории в части проектов планировки территорий Артемовского городского округа", Уставом Артемовского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

- Провести публичные слушания по проекту планировки территории в районе ул. Серебряной в с. Ясное г. Артема по инициативе главы Артемовского городского округа в конференц-зале администрации Артемовского городского округа с 12.11.2014 согласно графику (прилагается).
- Публичные слушания провести в форме массового обсуждения населением Артемовского городского округа.
- Возложить подготовку и проведение публичных слушаний на оргкомитет в следующем составе:
Авдеев Александр Владимирович - заместитель главы администрации Артемовского городского округа
Зоренко Елена Анатольевна - ведущий специалист 3 разряда управления архитектуры и градостроительства администрации Артемовского городского округа
Сухорукова Ольга Ивановна - начальник правового управления администрации Артемовского городского округа
Югай Олег Геннадьевич - начальник управления архитектуры и градостроительства администрации Артемовского городского округа.
- Назначить органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний по проекту планировки территории в районе ул. Серебряной в с. Ясное г. Артема, управление архитектуры и градостроительства администрации Артемовского городского округа (Югай).
- Установить порядок заблаговременного ознакомления заинтересованных лиц с проектом планировки территории в районе ул. Серебряной в с. Ясное г. Артема путем опубликования проекта планировки территории в газете "Выбор", а также размещения на официальном сайте Артемовского городского округа: www.artemokrug.ru
- Установить следующий порядок учета предложений по проекту планировки территории в районе ул. Серебряной в с. Ясное г. Артема:
 - Предложения заинтересованных лиц подаются в администрацию Артемовского городского округа в письменном виде не позднее 11.11.2014 г. в кабинет №400 (Приморский край, г. Артем, ул. Кирова, 48).
 - В день проведения публичных слушаний предложения заинтересованных лиц отражаются в протоколе публичных слушаний.
 - Установить, что регистрация заинтересованных лиц, желающих принять участие в публичных слушаниях, осуществляется по месту и в день проведения публичных слушаний согласно графику до начала слушаний.
 - Управлению информации администрации Артемовского городского округа (Шлак) опубликовать результаты проведения публичных слушаний в установленные сроки.
 - Опубликовать настоящее постановление в газете "Выбор" и разместить на официальном сайте Артемовского городского округа.
 - Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы администрации Артемовского городского округа Авдеева А.В.

И.о. главы Артемовского городского округа
В.Н. САВЧЕНКО.

Приложение
к постановлению главы
Артемовского городского округа
от 26.09.2014 №3267-па

ГРАФИК ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ УЛ. СЕРЕБРЯНОЙ В С. ЯСНОЕ
Г. АРТЕМА ПРИМОРСКОГО КРАЯ

Место проведения публичных слушаний	Дата	Время
Здание клуба в с. Ясное (г. Артем, с. Ясное, ул. Чернышева, 2)	12.11.2014	18:00
Здание администрации Артемовского городского округа (г. Артем, ул. Кирова, 48)	13.11.2014	18:00

Управление архитектуры
и градостроительства

Администрации
Артемовского городского округа
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ УЛ. СЕРЕБРЯНОЙ
в с. ЯСНОЕ г. АРТЁМА

Пояснительная записка.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
Артемовского городского округа

О.Г. Югай

г. Артём
2014 г.

1. СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	Наименование документов	Стр.
1	Содержание	2
2	Общая пояснительная записка	3
2.1	Введение	3
2.2	Данные о территории и участке строительства, харак-теристика территории	3
2.2.1	Местоположение рассматриваемой территории	3
2.2.2	Климат.	4
2.2.3	Краткая характеристика объекта	4
3	Состояние территории	4
4	Состояние инженерной транспортной инфра-структуры	4
5	Планировочные ограничения	5
6	Красные линии проездов	5
7	Экологическое состояние территории	5
8	Оценка рассматриваемой территории	6
9	Архитектурно-строительные решения	6
9.1	Архитектурно-планировочные решения	6
9.1.1	Благоустройство	7
9.1.2	Технико-экономические показатели по генплану	7
9.1.3	Мероприятия по охране окружающей среды	8
9.2	Объемно-планировочные решения	8
10	Мероприятия по защите от шума	8
11	Мероприятия по пожарной безопасности	9
12	Приложения: Графический материал	3 листа

"Проект планировки территории в районе ул. Серебряной в с. Ясное г. Артема выполнен в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, документами на использование земельного участка, а также требованиями по противопожарной и взрывоопасной безопасности.

Разработал Б.П. Хён

2.0. ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2.1. Введение

Проект планировки территории в районе ул. Серебряной в с. Ясное г. Артёма разработан на основании:

- Закона Приморского края от 8 ноября 2011 года №837-КЗ "О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей в Приморском крае";
- постановления администрации Артемовского городского округа от 06.06.2014 № 1919-па "О подготовке документации по планировке территории в части проектов планировки территорий Артемовского городского округа Приморского края".
- Основными задачами проекта планировки данной территории под малоэтажную жилую застройку являются:
 - выработка предложений по застройке территории, входящей в структурную жилищного образования;
 - разработка проектной документации, обеспечивающей согласование взаимных интересов местных органов управления в сфере градостроительной деятельности на территории городского округа;
 - установление требований и ограничений по использованию территории городского округа для осуществления градостроительной деятельности.

Состав, содержание проекта планировки соответствует требованиям -СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласовании, экспертизы и утверждения градостроительной документации"

- "Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004г., № 190-Ф.

- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

- СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства" Проект планировки выполнен на топографической съёмке в М 1:500

2.2. Данные о территории и участке строительства, характеристика территории.

2.2.1. Местоположение рассматриваемой территории

Рассматриваемая территория находится в северо-восточной части села Ясное.

Территория граничит

- с севера - существующая индивидуальная жилая застройка по ул. Серебряной;
- с востока - территория сельскохозяйственных угодий; - с запада - река Совхозная; - с юга - высоковольтная линия электропередачи 220 кВ.

Территория имеет участки с размытыми паводковыми и осадочными водами ложбины, одна проходит с востока на запад в сторону реки, две другие находятся на юге. Остальная территория относительно ровная с постепенным уклоном в сторону поймы реки Совхозной в западном направлении. На территории есть грунтовые дороги, проходящие вдоль реки Совхозной в сторону ул. Серебряной. В ложбине, проходящей параллельно ул. Серебряной, есть искусственный пруд.

В основном, территория занята зелеными насаждениями.

2.2.2. Климат.

Климат - муссонный. Зимой преобладают северные, северо-западные ветры - континентальный зимний муссон. Летом - муссон юго-восточного направления, тёплый и влажный. Преобладающее направление ветра в течение всего года северное до 70% и южное до 25%.

Природно-климатические характеристики площадки, относящиеся к климатическому району, согласно СНиП 2.3-01-99* "Строительная климатология и геофизика", СНиП 2.01.07-85* "Нагрузки и воздействия" имеют следующие данные:

- " - климатический район - II г
- " - расчётная температура наружного воздуха - 27° С
- " - нормативный скоростной напор ветра - 48 кгс/м²
- " - расчётная снеговая нагрузка - 120 кгс/м²
- " - глубина промерзания - 1,57 м
- " - сейсмичность - 6 баллов

2.2.3. Краткая характеристика объекта.

Территория рассматриваемого объекта (топосъемка) составляет - 46,0030 га.

Площадь жилой застройки составляет 9,5986 га.

Ориентировочная численность населения составит - 375 человек, с учётом предлагаемых к застройке 75 усадебных одноквартирных жилых домов. Плотность населения в границах отведённого участка 14,1 чел/га.

Коэффициент застройки составляет 0.102 (менее 0.2), коэффициент плотности застройки 0,13 (менее 0.4) Нормативные значения приняты по приложению Г, табл. Г.1. СП 42.13330.2011 г.

3. СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Рассматриваемая территория благоприятна для индивидуальной жилой застройки и представляет собой пологий склон водораздельного участка правого берега реки Совхозной. Земельный участок свободен от застройки. На участке отсутствуют разведанные полезные ископаемые.

Опасные геологические процессы и техногенные воздействия отсутствуют и предупредительные инженерные и защитные мероприятия территории и зданий не требуются.

4. СОСТОЯНИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Подъезд к участку осуществляется по грунтовой дороге со стороны центральной части с. Ясное.

Сети инженерно-технического обеспечения на участке отсутствуют.

Для проектируемой застройки требуется расчёт нагрузок на инженерное обеспечение и запрос технических условий.

5. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ.

На рассматриваемой территории проходит трассы ВЛ 150-220 кв. и 6 кв. с установленными санитарно-защитными зонами, которые исключены из территории застройки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Артёмовского городского данная территория расположена на землях населённых пунктов, в зоне индивидуальной жилой застройки с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (Ж-4).

Основной вид разрешённого использования: отдельно стоящие односемейные дома с участками.

6. КРАСНЫЕ ЛИНИИ ПРОЕЗДОВ.

Красные линии в проектируемой жилой застройке приняты для второстепенных проездов. Параметры красных линий проездов приняты, в зависимости от прокладки коммуникаций - 15м.

Остальные параметры красных линий показаны на чертеже.

7. ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ.

Участок проекта планировки не относится к землям особо охраняемых территорий.

Основной вид разрешённого использования "отдельно стоящие односемейные дома с участками". Земельный участок свободен от застройки.

Проектируемые жилые дома не являются источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, уровень не превышает 0.1гдк.

Благоустройство проектируемой территории будет решаться устройством твердого покрытия дорог и площадок, озеленением, посевом трав для укрепления откосов, организацией поверхностного стока.

Ввод проектируемых жилых домов в эксплуатацию не будет оказывать негативного воздействия на санитарно - гигиеническое состояние атмосферного воздуха в районе размещаемого объекта.

8. ОЦЕНКА РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

В целом по анализу градостроительной, гидрогеологической ситуации, рассматриваемая территория в районе ул. Серебряной в с. Ясное г. Артема целесообразна для размещения жилых домов с приусадебными участками.

9. АРХИТЕКТУРНО - СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ.

9.1 Архитектурно - планировочные решения.

Проектом предлагается застройка участка индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками. Для застройки предлагаются жилые дома трёх типов, индивидуальной разработки.

Подъезды к домам приняты второстепенными, двухполосными с шириной полосы 3м. В жилой застройке зоны Ж-4, предусмотрены хозяйственные проезды шириной 4м.

Дом поз.1 по генплану: мансардный одноквартирный 4-х комнатный жилой дом с гаражом. Стены из конструкционно-теплоизоляционных блоков ячеистого бетона, с облицовкой "Сайдинг". Перекрытие из железобетонных пустотных плит по серии 1.141-1. Крыля из битумной черепицы.

Дом поз.2 по генплану: мансардный одноквартирный 5-ти комнатный жилой дом. Стены из конструкционно-теплоизоляционных блоков ячеистого бетона, с облицовкой "Сайдинг". Перекрытие из железобетонных пустотных плит по серии 1.141-1. Крыля из металлочерепицы.

Дом поз.3 по генплану: Двухэтажный одноквартирный 6-ти комнатный жилой дом с гаражом. Стены из обыкновенного красного кирпича, с утеплением минплитой и штукатуркой по сетке. Перекрытие из железобетонных пустотных плит по серии 1.141-1. Крыля из металлочерепицы.

Инженерная подготовка территории выполнена с учётом максимального сохранения природного рельефа с обеспечением системы отвода поверхностных вод по открытым канавам.

Размещение индивидуальных жилых домов выполнено из условия максимального приближения к рельефу местности с учётом выполнения нормального отвода атмосферных вод и оптимальной высотой привязки зданий.

Подъезд пожарных машин к зданиям обеспечен и осуществляется по проездам с твёрдым покрытием.

Водоотведение предусмотрено автономное - септики.

Отопление индивидуальное, частное.

9.1.1. Благоустройство.

Проезды запроектированы с твердым покрытием, в кюветах с двух сторон. При въезде на участки прокладываются водопропускные трубы. Инженерные коммуникации прокладываются в пределах зелёных зон проездов. Мусороудаление с территории застройки будет производиться специально оборудованными машинами для вывозки ТБО. Для этого предусмотрены две мусоросборные площадки с тремя контейнерами каждая, которые распределены на краях жилого сектора.

Озеленение территории представлено посевом многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников в зелёной зоне основных и второстепенных проездов.

9.1.2. Технико - экономические показатели по генплану.

- Площадь территории - 46,0030 га
- Площадь сельхозугодий - 19,4166 га
- Площадь участков усадебной застройки - 9,5986 га
- Площадь дорожного покрытия - 2,1478 га
- Площадь озеленения в жилой застройке - 0,3606 га

9.1.3. Мероприятия по охране окружающей среды

При решении вертикальной планировки предусмотрено максимальное сохранение естественного рельефа, уменьшающее загрязнение атмосферного воздуха.

При проектировании благоустройства принято твердое исполнение покрытия проезжей части дорог.

Озеленение территории представлено посевом многолетних трав, посадкой деревьев и кустарника.

Посадка растений закрепляет растительный слой, очищает воздух от вредных для здоровья газов и автомобильных примесей.

Отвод атмосферных и талых вод от здания осуществляется по планировочной поверхности со сбросом на рельеф с выводом по канавам идущих вдоль дорог.

Канализация района предусмотрена автономной - септики для каждого объекта, с вызовом фекалий спецтехникой.

Сбор ТБО производится на специальных площадках с мусорными контейнерами с последующим вывозом спецтехникой.

9.2. Объёмно - планировочные решения.

В соответствии с генпланом группа жилых домов (поз.1, 2, 3) состоит из 75 домов, с придомовыми участками с площадью ориентировочно 1200м². Организация жилого пространства района образует функциональное и стилевое единство. Сетью дорог, дома с участками, подчеркивающие особенности рельефа территории.

10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ОТ ШУМА.

Понижение шума согласно СНиП 23-03-2003 "Защита от шума" достигается за счёт применения разновысоких зелёных насаждений в зелёных зонах улиц, в санитарно-защитных зонах существующих сетей и реки.

Принятые расстояния между жилыми домами обеспечивают понижение шума, а разработка земельных участков и посадка плодово-ягодных деревьев и кустарников повысит уровень озеленения района и шумозащиты.

11. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.

Противопожарная защита и решения по взрывобезопасности при проектировании объекта выполнены в соответствии с требованиями федерального закона №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности."

Предусмотрено размещение пожарных резервуаров с подъездной дорогой к ним и разворотной площадкой.

Подъезд пожарных машин к зданиям и пожарным резервуарам обеспечен со всех сторон и осуществляется по проездам с твёрдым покрытием, а также по хозяйственным проездам по грунтовой дороге.