

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы муниципального образования «Бахтемирский сельсовет»
Икрянинского района Астраханской области

От 16.08.2011г.

№ 66/1

с. Бахтемир

«Об утверждении проекта планировки территории с. Бахтемир, Икрянинского района Астраханской области (продолжение улицы Садовая -район фруктового сада)».

Рассмотрев протокол публичных слушаний от 15.07.2011 года по проекту планировки территории и заключение от 29.07.2011 года по обсуждению проекта планировки территории, в соответствии с пунктом 13 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по проекту планировки территории с.Бахтемир Икрянинского района Астраханской области (продолжение улицы Садовая -район фруктового сада), выполненную Государственным предприятием Астраханской области «Проектно-производственное архитектурно-планировочное предприятие».
2. Опубликовать настоящее Постановление в течении семи дней в газете «Северо-Каспийская правда» и разместить на официальном сайте Муниципального Образования «Бахтемирский сельсовет».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава МО «Бахтемирский сельсовет»



В.В.Калинин

ул. Садовая

Государственное предприятие Астраханской области
«Проектно- производственное архитектурно планировочное
предприятие»

свидетельство
о допуске по подготовке проектной документации
№ п-094-3016058330-3015014315-143

Проект планировки территории
в с. Бахтемир Икрянинского района Астраханской области

Заказчик:

Администрация МО
«Бахтемирский сельсовет»

И.О.директора предприятия:



Ижбердеева Э.И.

г.Астрахань
2011 г

**Проект планировки территории в с. Бахтемир Икрянинского
района Астраханской области.**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Проект планировки территории разработан по заказу Администрации МО «Бахтемирский сельсовет» на основании Распоряжения Главы администрации МО «Бахтемирский сельсовет» от .06.2011 г. за № «О подготовке проекта планировки территории в с. Бахтемир Икрянинского района».

Проект планировки территории подготовлен в целях:

обеспечения устойчивого развития данной территории;

2. определения границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства.

Графическая часть проекта выполнена на топографической съёмке М 1:1000.

Проект подготовлен ГП АО «ППАПП»:

И.о.директора:

Э.И.Ижбердеева

Главный инженер:

Т.Ф.Христофорова

Ведущий инженер:

И.И.Искусных

Проект планировки соответствует государственным нормам, правилам и стандартам.

Вз ам. ин в №	По дп ись и дат а	Ин в. № по дл.							Лист
			Пояснительная записка						2
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

1. Существующее использование территории .

1.1. Градостроительная ситуация.

Проектируемая территория является частью жилого образования, формирующегося в юго-восточной части с. Бахтемир по ул. Некрасова в створе улиц Степная, Садовая. Территория с севера ограничена санитарно-защитной зоной сельского кладбища- 50 метров (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03), с востока-автодорогой -улицей непрерывного движения (Е 119). В границах проектируемой территории отсутствуют жилые здания и объекты культурного наследия.

1.2. Климатическая характеристика и инженерно-геологические условия.

Климат в районе с.Бахтемир резко-континентальный с высокими температурами летом, низкими- зимой, большими годовыми и суточными амплитудами колебаний температуры воздуха, малым количеством осадков и большой испаряемостью.Средняя годовая температура воздуха 10° С. Годовая сумма осадков колеблется от 180 до 200 мм. Средняя температура января - минус 8 градусов, июля- плюс 24,5 градуса.Преобладающее направление ветров юго- восточное со скоростью 4-8 м/с, но в отдельных случаях скорость возрастает до 11-20 м/с и более.

В геоморфологическом отношении планируемая территория приурочена к позднехвалынской эрозионно- аккумулятивной бугристо- грядовой равнине дельты реки Волга с рельефом , осложненным ильменно- еричными понижениями, бэровскими буграми , а также техногенными формами рельефа (насыпи, выемки, дороги и др Абсолютные отметки поверхности планируемой территории колеблются от минус 23,00м. до минус 24.50 м.

Грунтовые воды безнапорные, залегают на абсолютной отметке минус 26,26м БС, по степени минерализации очень соленые.

Вз ам. ин в. №	По дп исъ и дат а	Ин в. № по дл.							Лист 3
			Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Пояснительная записка

1.3.Использование территории.

В настоящее время проектируемая территория свободна от строений и зеленых насаждений (территория бывшего сада). Участок пересекает электролиния мощностью 0,4 кв.

Памятники архитектуры, истории и культуры отсутствуют.

1.4. Транспортная и инженерная инфраструктура.

Улично-дорожная сеть состоит из улицы непрерывного движения (Е119), которая проходит через весь населенный пункт, вокруг которой сформирована сложившаяся застройка села и территория, намечаемая к строительству. Сеть пассажирского транспорта представлена маршрутным такси.

Сети водопровода, газоснабжения развиты в сложившейся застройке восточнее улицы непрерывного движения. Сети канализации в селе отсутствуют.

2. Проектное решение.

2.1. Планировочная организация территории.

Планировка квартала носит компактный характер, транспортная сетка задана линейной системой.

Въезд на территорию жилого квартала осуществляется с автодороги непрерывного движения, находящейся восточнее планируемой территории. Обеспечен подъезд ко всем домам, расположенным на территории жилого квартала.

На планируемой территории не предусмотрено размещение объектов обслуживания, т.к. действующие объекты находятся на допустимом расстоянии:

-школа- 50 м.

-детский сад- 100 м.

-больница- 800 м.

-магазин- 160 м.

Застройка планируемой территории предполагается за счёт строительства жилых усадебных домов с ограниченной этажностью - 2-3 этажа.

Вз ам. ин в. №	По дп ись и дат а	Ин в. № по дл.							Лист 4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Предполагается дальнейшее освоение прилегающей к кварталу свободной территории в западном направлении.

2.2. Красные линии.

При формировании планировочной структуры происходит разделение территории планировки выделением элементов планировочной структуры – группы жилых домов и территории общего пользования. Территорию общего пользования выделяют красными линиями. В границах общего пользования размещаются автомобильные дороги и трассы инженерных коммуникаций.

Разбивочный чертеж красных линий производится с координатной привязкой от геодезической сетки, участки от разбивочного створа, проходящего по столбам №7 и №10 электролинии, пересекающей участок.

2.3. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Въезд на территорию жилого квартала осуществляется с улицы непрерывного движения .

Общая протяжённость улично-дорожной сети планируемой территории составляет 1,1км.

Структура улично-дорожной сети состоит:

1. Жилая улица. Ширина в красных линиях-15.0 м.

2. Хозяйственные проезды. Ширина- 8 м.

Ширина проезжей части жилой улицы составляет 7 м., хозяйственных проездов- 4,50м. Тип дорожной одежды проезжей части улицы– двухслойный асфальтобетон , хозяйственных проездов – грунт, улучшенный щебнем. Движение пешеходов осуществляется по тротуарам, предусмотренных вдоль жилых улиц.

Жилая улица и хозяйственные проезды работают в 2-х стороннем режиме.

Организация пассажирского движения обеспечивается маршрутными такси.

Гаражи и стоянки личного транспорта находятся на территории личных домовладений.

Вз ам. ин в №	По дп ись и дат а	Ин в. № по дл.							Лист
			Пояснительная записка						5
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

2.4. Размещение объектов капитального строительства.

На планируемой территории отсутствуют здания признанные аварийными, подлежащие сносу и реконструкции.

На проектируемой территории предполагается строительство жилых домов усадебного типа.

2.5. Размещение объектов инженерной инфраструктуры.

Источником электроснабжения является ПС 220/110/35/6 кВ « Баррикадная».

Мероприятия, необходимые для создания внешней схемы электроснабжения объекта:

1. Установка КТП-6/0,4 кВ.

2. Строительство распределительной сети в жилой застройке.

Разводящие сети водопровода диаметром 100 мм. выполнить из полиэтиленовых труб. Источником водоснабжения является существующий магистральный водопровод, проходящий вдоль автодороги непрерывного действия.

Наружное пожаротушение предусмотреть от проектируемого пожарного гидранта, установленного на проектируемых разводящих сетях водопровода.

Сеть канализации в с. Бахтемир отсутствует. Ближайшая сеть газопровода среднего давления находится на расстоянии 70 м. на ул Школьная.

3. Проект использования территории.

Численность населения планируемой территории-70 чел. Из расчета – 3,5 чел. на семью. Площадь планируемой территории равна 2,5650 га. Эта площадь взята для расчета использования планируемой территории, согласно таблицы

Вз ам. ин в. №	По дп исъ и дат а	Ин в. № по дл.							Лист 6
			Пояснительная записка						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Наименование показателей	Единицы измерения	Численное значение	%
Площадь территории планировки	га	2,5650	100
В том числе:			
<u>Частные домовладения</u>			
2-3 этажная застройка усадебного типа	га	1,68	65,5
<u>Территория общего пользования</u>			
В том числе:			
Зеленые насаждения	га	0,4681	18,3
Проезды	га	0,1974	7,7
Тротуары	га	0,0795	3,0
Грунтовые обочины	га	0,14	5,5

Межевание территории проектом не разрабатывалось.

Ведущий инженер

И.И.Искусных

Вз ам. ин в. №	По дп исъ и дат а	Ин в. № по дл.							Лист
			Пояснительная записка						7
			Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Утверждаю:

« _____ » _____ 2011 г.

**Задание на разработку градостроительной документации
по проекту планировки территории в с. Бахтемир Икрянинского района**

- | | |
|--|---|
| 1. Заказчик | Администрация МО « Бахтемирский сельсовет » |
| 2. Проектная организация | ГП АО « Проектно- производственное архитектурно-планировочное предприятие» |
| 3. Основание для разработки градостроительной документации | Распоряжение администрации МО «Бахтемирский сельсовет» от .06.2011г. № _____ |
| 4. Основные требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работ | <p>Проект разработать в соответствии с Градостроительным кодексом РФ., настоящим заданием, СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ, с учетом действующих нормативных документов.</p> <p>Проект планировки территории разработать в составе: основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>В составе проекта планировки разработать:</p> <ul style="list-style-type: none">-Схему расположения объекта проектируемой территории в системе планировочной организации поселения. М1:5000;-Схему использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). |

-Чертеж планировки территории

(Основной чертеж).

-Схему организации улично - дорожной сети и схему движения транспорта.

-Схему размещения инженерных сетей и сооружений.

-Разбивочный чертеж красных линий.

-Схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

5.Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки градостроительной документации

Сбор исходных данных осуществляется проектной организацией совместно с заказчиком.

6.Состав и порядок проведения инженерных изысканий

Топографическая съемка в М1:1000 и проведение инженерно- геологических изысканий в необходимом для проектирования объеме.

7.Порядок организации проведения согласования и утверждения градостроительной документации

В соответствии со статьями 45,46 Градостроительного кодекса РФ.

8.Иные требования и условия

Нет

Задание согласовано:

Главный инженер предприятия:



Т.Ф.Христофорова

Начальник отдела:

И.Ю.Капенкина

Задание подготовлено:

Ведущий инженер:

И.И.Искусных



Условные обозначения

--- Граница планируемой территории

—X— Граница СЗЗ скважины

Р. САТЕНЬ

ЗАКОН БАХТЕМИРСКИЙ С/СОВЕТ

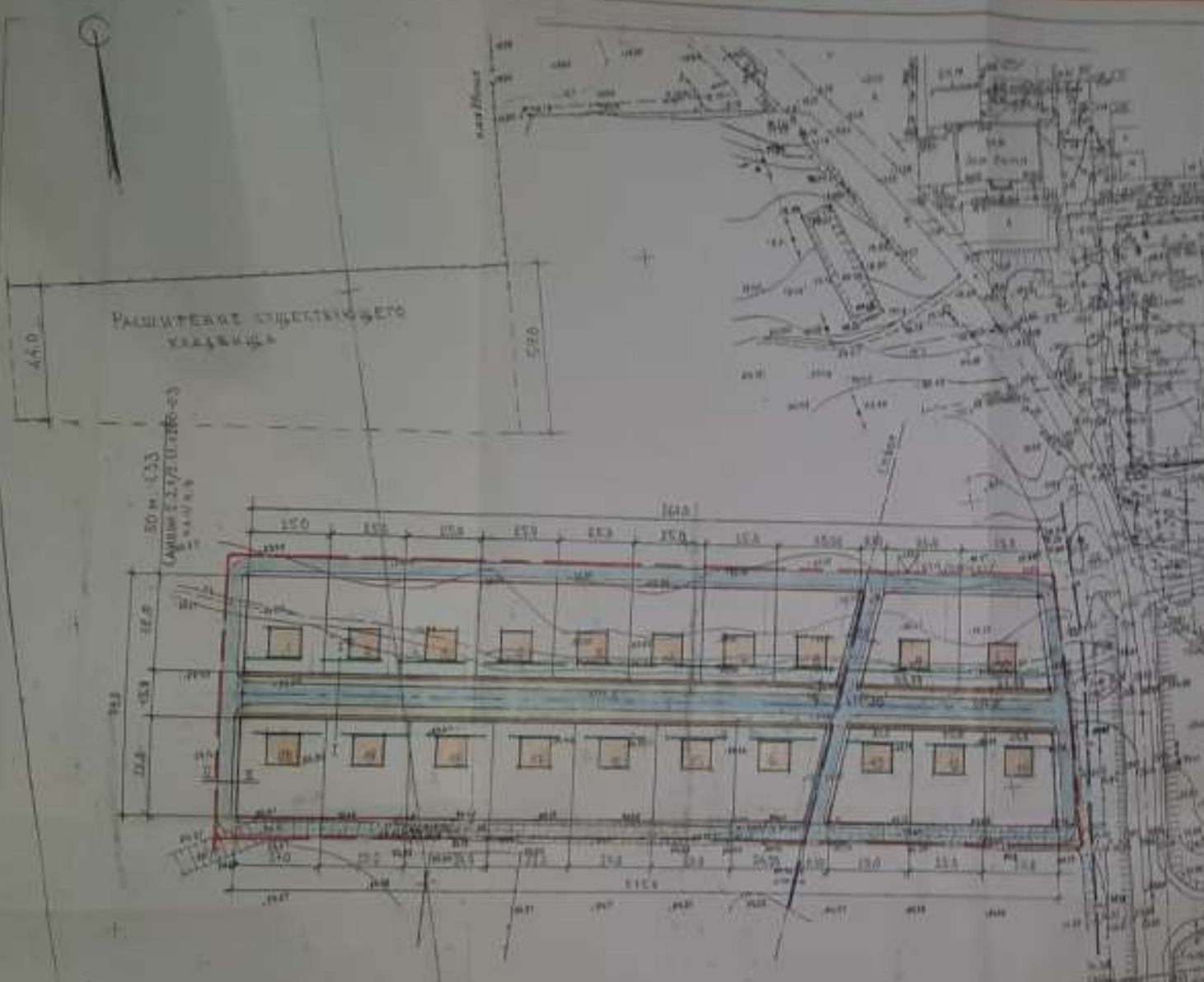
		2017	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В С. БАХТЕМИР УКРАИНСКОГО Р-НА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛ.		
Руководитель предприятия	Ильбертова	<i>[Signature]</i>	Проект планировки		
ГЛАВ. ИНЖ.	Христоворова	<i>[Signature]</i>			
ТИП	Канализация		СТРАНА	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработчик	Искусство	<i>[Signature]</i>	Р	1	7
Состав:			ИПАО "Проектно-производственное архитектурно-планировочное предприятие"		
			Схема районирования и привязки территории к системе планировки и организации территории поселка. М 1:3000		



Условные обозначения

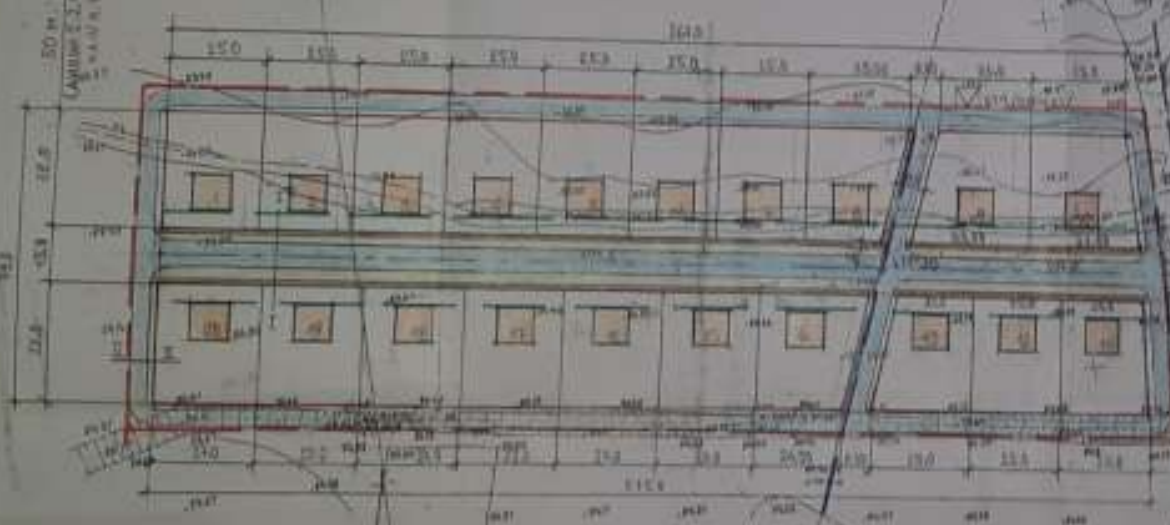
- Границы планируемой территории
- Крайние линии, действующие в период подготовки проекта
- Линия электропередачи 84 квт. (усть)

ИЗДАНИЕ				
№				
Исполнитель	Исполнитель	ПРОЕКТ КВАРТИРНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ДАТОВАННОЙ КОММУНАЛЬНОГО УЧАСТКА		
Составитель	Составитель	ПРОЕКТ ЗАКАЗЧИКА		
Проверен	Проверен	№	№	№
Дата	Дата	1	2	3
Примечание		И. П. [подпись]		
Примечание		И. П. [подпись]		



РАЙОН ПЕРВАЯ КОМПЛЕКСНОГО
ЗАСТРОЙКА

50 м. (3.3)
ЛАНДШАФТНО-ПЛАНИРОВОЧ.
ЗАДАЧА



ВНЕШНИЕ СТЕНЫ 1:200

Легенда видов и цветов

№/кв	Наименование	к. цвета
I-20	Жилой дом (10000)	2000
II	КПД / проект /	

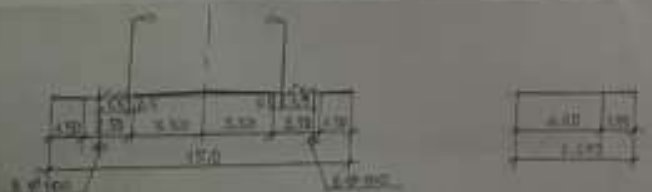
Условные обозначения

- Проектируемые объекты
- Зеленые насаждения
- Проезды
- Тротуары
- Границы планировки территории
- Красные линии
- Линии регулирования жилой застройки
- Водопровод (с/п)
- Канализация (с/п)

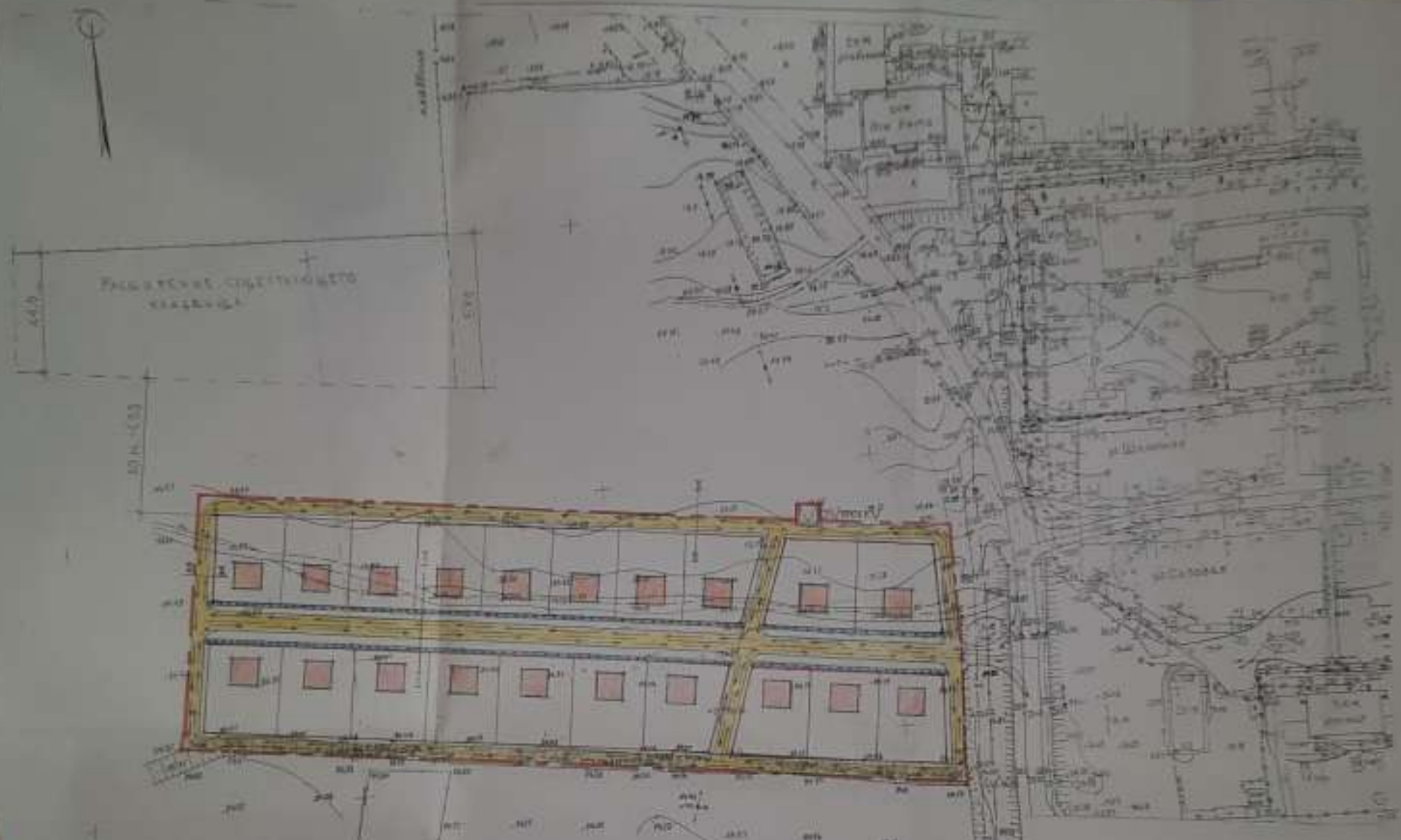
ПРИМЕЧАНИЕ

Согласно СП 30-101.10.2003, п. 3.2.2. усадебный дом должен состоять из одной или нескольких жилых комнат и кухни. Разрешено отводить под застройку территории, расположенные в границах красных линий и при этом должны быть не менее 3 м (3.3.4). Для защиты населения участки расположенные должны быть не менее 3 м от застройки для обеспечения доступа в случае ЧС. От двухэтажных домов, высота в ст. 1 м от сплошной противопожарной стены - 4 м, от трехэтажных - 2 м, от четырехэтажных - 5 м.

В НАСЧЕТ ДИЗАЙНА ЗАДАЧА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ ЗАСТРОЙКИ СООТВЕТСТВУЮЩИЕ ПО
СРЕДСТВАМ ИТ-200 ЗАКАЗЧИКОМ, РЕПРЕЗЕНТАЦИЯ НАЧИС.



№	Имя	Подпись	Дата
1	И.И.И.		...
2	И.И.И.		...



РАСПОСЛОЖЕНИЕ СТЕПЕННИКОГО КОМПЛЕКСА

Примечание

Поперечные профили улиц см. лист 2 данного проекта.

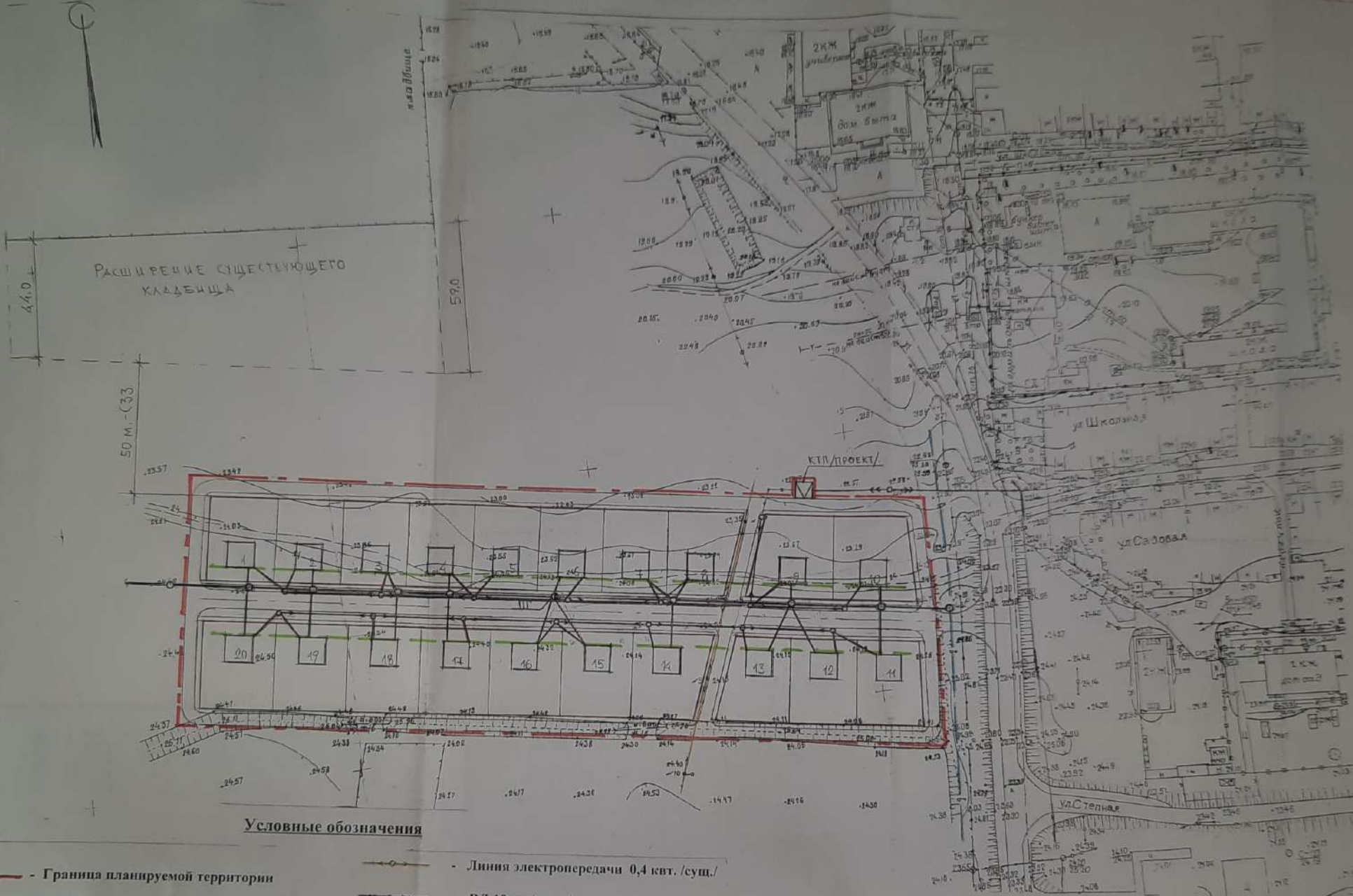
Классификация улиц и дорог

Категория	Название
Жилая улица/улицы	Без названия
Жилая улица/просек /	Без названия
Холщовый просек /	

Условные обозначения

- Пространство
- Территория
- Кривые линии
- Проектируемые линии
- Граница планируемой территории
- Назначение транспортных потоков
- Поперечные профили
- Основные пути пешеходного движения

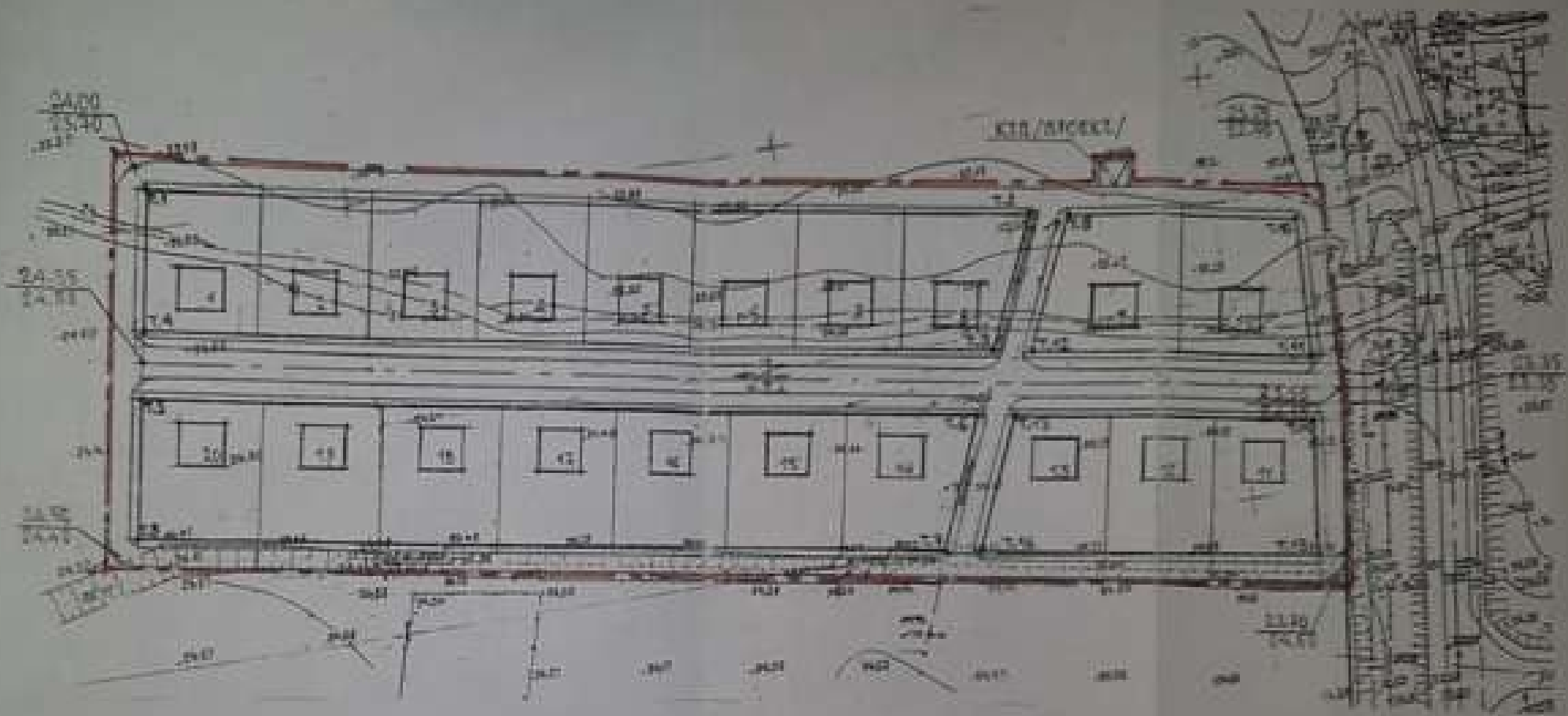
		БАЛКАНСКИЙ Ц/СН	
Исполнитель	Инженер	ПРОЕКТ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ И Т. НАПРАВЛЕНИЯ ПЕРИМЕТРОМ В-НА ИСТРАНИКОВО СЕЛО	
Сделано	2000	Лист	4
Проверено	2000	№	3
Утверждено	2000	И. П. Иванов	



Условные обозначения

- - - - Граница планируемой территории
- - Красные линии
- - - - Линия регулирования жилой застройки
- - Водопровод /суш./
- - Линия электропередачи 0,4 квт. /суш./
- - ВЛ 10кв. /суш. /
- - Сеть электроснабжения /проект./
- КТП /проект./
- - Сеть водопровода d=100 мм. /проект./

Заказчик: БАХТЕМИРСКИЙ С/СОБЕТ				
		2011		
Руководитель предприятия	Исбердиева	<i>[Signature]</i>	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В С. БАХТЕМИР ИЖИДИНСКОГО Р-НА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛА.	
Дир. инж.	Христовиков	<i>[Signature]</i>	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ	ЛИСТ
ГИП	Калдыкина		п	5
Разработал	Исупова	<i>[Signature]</i>	СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ. М:1:1000	
Колесов			Л.А. Топографическое деление территории	



Условные обозначения

$\frac{24.50}{24.15}$ — Красная отметка /Проект./
 Черная отметка /Земля /

— — — — — ПУАВЦА ПРОЕКТИВНЫХ РАБОТ

ИЗДАНИЕ: 01/2011					
Исполнитель	Д.И.И.	ПРОЕКТ МАСТЕРСКОЙ ТЕПЛОТЕХНИКИ И СИСТЕМ НАГРЕВАНИЯ Т-4А АССТАНЦИИ ОЗЛ			
ЦДЛ/ИИ	И.И.И.	Проект / Издание		ИЗДА	ИЗМ
Год	Контракт			1	1
Подпись:	И.И.И.	Согласовано / Подпись /		ИЗДАНИЕ: 01/2011	
Согласовано:	И.И.И.	Согласовано / Подпись /		ИЗДАНИЕ: 01/2011	