



Заполярье

№ 15 | ЧЕТВЕРГ | 21 марта 2019 года

Постановление Администрации села Находка № 29 от 01.03.2019 года

О проведении публичных слушаний по проекту планировки, проекту межевания юго-западной части территории села Находка

С целью обсуждения и выявления мнения жителей по проекту планировки, проекту межевания юго-западной части территории села Находка, руководствуясь статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании село Находка, руководствуясь статьей 29 Устава муниципального образования село Находка, **Администрация села**

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Назначить публичные слушания по проекту планировки, проекту межевания юго-западной части территории села Находка.
2. Провести публичные слушания 25 апреля 2019 года в 17.30 ч. по местному времени в здании Администрации села Находка по адресу: с. Находка, ул. Подгорная, дом 2, в 11:00 часов.

3. Создать рабочую группу по организации и проведению публичных слушаний по проекту планировки, проекту межевания юго-западной части территории села Находка и утвердить её состав согласно приложению к настоящему постановлению.

4. Рабочей группе организовать представление жителям села демонстрационных материалов по проекту планировки, проекту межевания юго-западной части территории села Находка для ознакомления.

5. Установить, что письменные предложения жителей села Находка по проекту планировки, проекту межевания юго-западной части территории села Находка направляются в Администрацию села Находка по адресу: ул. Подгорная, дом 2.

6. Опубликовать (обнародовать) настоящее постановление в установленном порядке.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава села
Е.Г. Киржаков**

Приложение
Утверждён
постановлением Администрации
села Находка
от 01 марта 2019 года № 29

СОСТАВ

**рабочей группы по организации и проведению публичных слушаний
по проекту планировки, проекту межевания юго-западной части территории
села Находка**

Руководитель рабочей группы:

Темирчева Е.Г. - заместитель Главы Администрации села Находка.

Заместитель руководителя рабочей группы:

Компанцев О.В. - заведующий сектором жилищной политики, муниципального имущества и заказа Администрации села Находка

Секретарь рабочей группы:

Салиндер А.С. - ведущий специалист по вопросам муниципальных услуг и работе с населением Администрации села Находка.

Члены рабочей группы:

Фудин П.А. - главный специалист по правовым вопросам Администрации села Находка;

Ядне А.А. - ведущий специалист в сфере жилищной политики и обращений граждан.

Положение

о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития части территории

Введение

Проект планировки, проект межевания разрабатывается на территорию площадью 3,2 га в юго-западной части территории села Находка.

Основная цель разработки проекта планировки территории

- Обеспечение устойчивого развития территории квартала путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории и выделения внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования;

- Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства местного значения, установления границ публичных сервитутов.

Подготовка проекта планировки осуществляется в целях обеспечения более детального планирования развития территории, детализации градостроительных решений, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков.

При разработке проекта планировки учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- Закон ЯНАО от 18.04.2007 № 36-ЗАО «Градостроительный устав Ямало-Ненецкого автономного округа»;

- Постановление Администрации ЯНАО от 10.01.2008 № 4-А «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ямало-Ненецкого автономного округа»;

- Свод правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - 03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Местные нормативы градостроительного проектирования Тазовского муниципального района, утвержденные решением Районной Думы от 08.04.2015 г. № 3-10-22;

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования село Находка, утвержденные Решением Собрания депутатов муниципального образования село Находка от 15 апреля 2015 года № 11;

- Собрания депутатов муниципального образования село Находка от 21.10.2016 № 33 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования село Находка № 26 от 12 мая 2009 года «Об утверждении Генерального плана муниципального образования село Находка, совмещенного с проектом планировки».

- Решение Собрания депутатов муниципального образования село Находка от 08.11.2016 № 34 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования село Находка»;

- Постановление Администрации села Находка от 09.06.2018 г. № 78 «О подготовке документации Проекта планировки, проекта межевания, территории в юго-западной части села Находка.

При разработке проекта были учтены:

- Генеральный план муниципального образования село Находка

- Правила землепользования и застройки муниципального образования село Находка.

- Градостроительный устав Ямало-Ненецкого автономного округа;

- Местные нормативы градостроительного проектирования село Находка;

- Постановление Администрации Ямало-Ненецкого автономного округа от 02.04.2009 № 150-А «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Ямало-Ненецкого автономного округа, документов территориального планирования муниципальных образований Ямало-Ненецкого автономного округа».

Проект планировки территории соответствует требованиям статьи 42, 43, 44, 45, 46, 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Исходные данные, используемые при составлении проекта планировки:

- Кадастровый план территории (89:06:030101);

- Топографическая съемка масштаба 1:500.

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории осуществляется на основании муниципального контракта по подготовке проекта планировки, проекта межевания, инженерно-геодезических изысканий юго-западной части территории села Находка № 0390300027018000044-0181962-01 от 10 сентября 2018 года, заключенного между Администрацией села Находка и ООО «Оценка и экспертиза».

1. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

1.1. Современное и проектное использование территории

Проектируемая территория - территория площадью 3,2 га, расположенная в юго-западной части села Находка.

Территория проектирования расположена в границах кадастрового квартала 89:09:010104.

Территория проектирования представляет собой незастроенную территорию.

Объекты, расположенные в границах проектирования представлены в таблице 1.

Основным элементом экологического благополучия и одним из основных направлений благоустройства квартала является озеленение территории. В решениях проекта планировки предусмотрены необходимые мероприятия по благоустройству и озеленению территории с использованием сложившегося ландшафтного и природного каркаса для создания комфортной и экологически безопасной жизни населения.

На проектируемой территории выделены красные линии, регулирующие обозначение планируемых границ территорий общего пользования, а также линии регулирования застройки, которая регламентирует размещение объектов капитального строительства на земельном участке. Минимальный отступ от красной линии (линия регулирования застройки) в соответствии с Правилами землепользования и застройки составляет 5 метров.

Планировочные решения выполнены с учетом сложившихся на момент проектирования условий и кадастрового деления территории. Проект предложена организация улично-дорожной сети, запроектированы тротуары для безопасного движения пешеходов.

Функциональное зонирование

Функциональное зонирование определяет вид использования территории. На территории проектирования проектным решением определены функциональные зоны в соответствии Правилами землепользования и застройки села Находки:

Жилая зона (Ж-4)

Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: для индивидуального жилищного строительства.

Вспомогательный вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: для ведения личного подсобного хозяйства.

Жилая зон (Ж-6)

Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: для индивидуального жилищного строительства.

Вспомогательный вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: для ведения личного подсобного хозяйства.

Жилая зона (Ж-8)

Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Вспомогательный вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства.

Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур (ПИТ-5)

Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: земельные участки (территории) общего пользования.

Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур (ПИТ-7)

Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: земельные участки (территории) общего пользования.

1.2. Жилищный фонд

На момент разработки проекта планировки площадь территории составляет 3,2 га, территории малоэтажной жилой застройки - 100% от общей площади проекта планировки. Проектом предусмотрено создание новой жилой застройки.

Структура проектного жилищного фонда по виду застройки, этажности приведена ниже (Таблица 1).

Таблица 1

Характеристики проектного жилищного фонда

Тип жилой застройки	Численность проживающих, чел.	Количество домов	Общая площадь, кв. м
Индивидуальный жилой дом 2 эт.	50	10	1236
Индивидуальный жилой дом 3 эт.	95	19	3705
ИТОГО	145	29	4941

В рамках проекта планировки предусматриваются следующие мероприятия в жилищной сфере:

- размещение нового жилья.

Проектный жилищный фонд в границах проекта планировки представлен 10 двухэтажными и 19 трехэтажными индивидуальными жилыми домами.

Градостроительная емкость действующего жилищного фонда определена из расчетного коэффициента семейности равного 5 человека на семью. Таким образом, проектная численность населения определена в количестве 145 человек.

При реализации проекта плотность населения в границах проекта планировки на территории жилых зон постоянного проживания должна составить 90 чел./га.

В границах проекта планировки в настоящее время объекты социальной инфраструктуры отсутствуют.

1.3. Транспортная инфраструктура

В проекте планировки предусмотрена единая система улично-дорожной сети в увязке с прилегающими территориями, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми объектами, расположенными на участках.

Въезд на территорию проектирования возможен с разной стороны.

Проектом планировки предусмотрены мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры проектируемой территории: организация проездов в проектируемой застройке. При реализации проектного решения будут достигнуты следующие показатели:

- организация проездов в проектируемой застройке;
- протяженность улично-дорожной сети в границах проекта составит 0,605 км;
- плотность улично-дорожной сети составит 0,13 км/га;
- обеспеченность подъезда ко всем земельным участкам.

Дорожные одежды улиц и дорог предусмотрены капитального типа.

Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 1,5 м.

Жилая застройка территории проекта планировки имеет индивидуальный характер. Посто-

янное и временное хранение индивидуального автотранспорта предусмотрено на территории приусадебных участков.

Таблица 2

Основные параметры проектируемых улиц

Наименование улицы	Категория улицы	Количество полос движения	Средняя ширина улицы в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м
Улица 1, Улица 2, Улица 3	Улица местного значения	2	12	6,0

Запроектирован тротуар. Проектная улично-дорожная сеть обеспечивает безопасное и организованное движение транспорта и пешеходов. Данное расположение проектной улично-дорожной сети позволяет использовать территорию общего пользования в границах красных линий.

1.4. Инженерная инфраструктура

В границах проектирования расположены существующие инженерные сети и сооружения:

- воздушные линии электропередачи низкого напряжения (0,4 кВ);
- сеть теплоснабжения;

Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения:**Водоснабжение:**

Село Находка имеет централизованное хозяйственно-питьевое водоснабжение, которое снабжает водой жилой фонд, котельные, производство и административные здания. На перспективу хозяйственно-питьевое водоснабжение предусматривается от существующих кольцевых городских магистральных сетей водоснабжения с. Находка. Трассировка сетей предусматривается вдоль проектируемых участков, в основном вне асфальтовых покрытий. Проектируемая сеть водоснабжения проложена с двух сторон от проектируемых земельных участков для обеспеченности каждого объекта капитального строительства водоснабжением. По типу проектируемая сеть является кольцевой сетью.

Теплоснабжение:

Одним из основных вариантов теплоснабжения для индивидуальных жилых домов проектируется как центральное теплоснабжение от существующих сетей.

Электроснабжение:

Электроснабжение проектируемой территории с. Находка осуществляется от проектируемой трансформаторной подстанций и прокладки от нее воздушных линий электропередачи 0,4 кВ.

Газоснабжение:

Территория не газифицирована, сети газоснабжения отсутствуют.

Канализация:

Проектом предусмотрено установка автономных канализационных систем с септиком с возможностью в дальнейшем подключиться к сетям напорной канализации.

Протяженность и необходимая нагрузка сетей должна быть уточнена при дальнейшем проектировании и в зависимости от архитектурно-планировочных решений проектируемых объектов капитального строительства.

1.5. Инженерная подготовка территории

Для того чтоб создать на территории благоприятные условия для строительства и проживания, проектом предлагается:

- проведение вертикальной планировки для создания нормативных уклонов по проезжим частям для обеспечения стока с минимальной подсыпкой и выемкой грунта;
- предусмотреть озеленение на проектируемой территории и посадку деревьев вдоль пешеходных аллей и автомобильных дорог, создание озеленения рекреационных зон.

На территории проекта планировки не предусматривается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории подготовлена в соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

При выполнении «Схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территории» за основу приняты отметки естественного рельефа проектируемой территории.

Высотное решение проработано в отметках и уклонах по осям улиц. Проектом приняты продольные уклоны улично-дорожной сети от 4 до 7%. Улицы проектируется с двускатным попе-

речным профилем. Поперечный уклон проезжей части составляет 20%. Земляное полотно отсыпается дренирующими грунтами.

Проектом предусмотрено планирование территории путем подсыпки грунта на улицах 2 и 3. Максимальная подсыпка составляет 0,95 м. Высота вышеуказанной подсыпки является необходимой в связи с расположением Улицы 3 на заболоченной территории и на территории, примыкающей к заболоченности. Также, Улица 3 не имеет естественного уклона, следовательно, он создан планировкой. На данной улице принят минимально возможный уклон для сокращения высоты подсыпки. Значение южной отметки, расположенной на оси Улицы 3, принято существующим в связи с тем, что отметка является пограничной между территорией проектирования и смежной территорией, следовательно, данным проектом она не может быть изменена.

Организация поверхностного водостока с проезжей части решена открытой системой отведения дождевых вод водоотводными укрепленными и неукрепленными открытыми лотками, расположенными вдоль проезжих частей. Открытая система предусматривает отвод дождевых стоков по спланированной поверхности проезжей части проектируемыми водоотводными лотками, водопропускными трубами, устраиваемыми на месте пересечения с улицами. Количество и протяженность водоотводных и водопропускных труб определяется на этапах рабочего проектирования системы ливневой канализации.

1.6. Охрана окружающей среды

Потенциальными источниками загрязнения атмосферного воздуха на территории проекта планировки является автотранспорт, выбросы от которого содержат окись углерода, окись азота, углеводороды.

Проектом рекомендуется проведение ряда мероприятий, направленных на снижение негативного воздействия на атмосферный воздух:

благоустройство и озеленение проектируемой территории в целом, в целях защиты жилой застройки от неблагоприятных ветров, борьбы с шумом, повышения влажности воздуха, обогащения воздуха кислородом и поглощения из воздуха углекислого газа.

благоустройство улично-дорожной сети со строительством тротуаров и мест для складирования снега для улучшения работы транспорта.

Предложенное проектом озеленение территории кроме декоративно-планировочной функции будет выполнять санитарно-гигиенические функции (очищение воздуха от пыли и газа), а также шумо- и ветрозащитные функции.

Главным направлением озеленения рассматриваемой территории являются создание системы зеленых насаждений. При строительстве жилой застройки предлагается произвести благоустройство территории:

- устройство газонов;
- организация дорожно-пешеходной сети;
- освещение проектируемой территории;
- обустройство мест сбора мусора.

Для создания системы зеленых насаждений предусмотрены следующие мероприятия по озеленению территории:

целенаправленное формирование крупных насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов в составе озелененных территорий общего пользования и озелененных территорий специального назначения;

посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей;

организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль улиц жилой застройки.

Подбор видов зеленых насаждений рекомендуется производить из местных пород, обладающих длительным вегетативным периодом и декоративными свойствами. При наличии на участке естественного озеленения следует способствовать его сохранению.

1.7. Санитарная очистка территории

Санитарная очистка занимает важное место среди комплекса задач по охране окружающей среды и направлена на содержание территории в безопасном для человека состоянии.

Проектом предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов, согласно санитарным правилам, не реже 1 раза в 3 дня.

Организация очистки намечается ликвидационным методом со сбором твердых бытовых отходов населения и общественных организаций в метал-

лические или пластиковые контейнеры объемом 1,1 м³.

Вывоз ТКО планируется осуществлять по маршрутным графикам, которые необходимо согласовывать с органами Санэпиднадзора. При разработке маршрутных графиков необходимо предусмотреть обеспечение шумового комфорта населения.

Нормы накопления отходов на территории муниципального образования принимаются в размере 330 кг/чел. в год в соответствии СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Годовой объем образующихся отходов на территории проекта планировки составит около 0,054 тыс. тонн с учетом степени благоустройства территории и численности населения 145 человек.

Суточный объем накопления мусора составит 0,25 тонн или 0,9 м³.

Проектом принята частота вывоза отходов 1 раз в трое суток. Для сбора 3-х суточного объема накапливаемого мусора необходимое количество контейнеров для проектируемой застройки составит 3 штуки при условии объема применяемого контейнера 1,1 м³. Проектом предусматривается устройство в границах проекта 2 контейнерных площадок на 4 контейнера. Проектное решение удовлетворяет действующим нормативам.

В соответствии, с СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населенных мест» площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м.

2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Проект планировки территории разрабатывался на незастроенную территорию в юго-западной части территории села Находка. Проект разработан с учетом планировочных ограничений. Проектом предусмотрено строительство новых объектов жилого назначения.

Очередность планируемого развития территории:

1 этап. Разработка и утверждение градостроительной документации, устанавливающей красные линии на проектной территории, расположение земельных участков и улично-дорожную сеть.

2 этап. Оформление межевых планов на земельные участки, постановка на государственный кадастровый учет земельных участков (внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости).

3 этап. Оформление градостроительных планов.

4 этап. Организация улично-дорожной сети.

5 этап. Строительство инженерных сетей и сооружений.

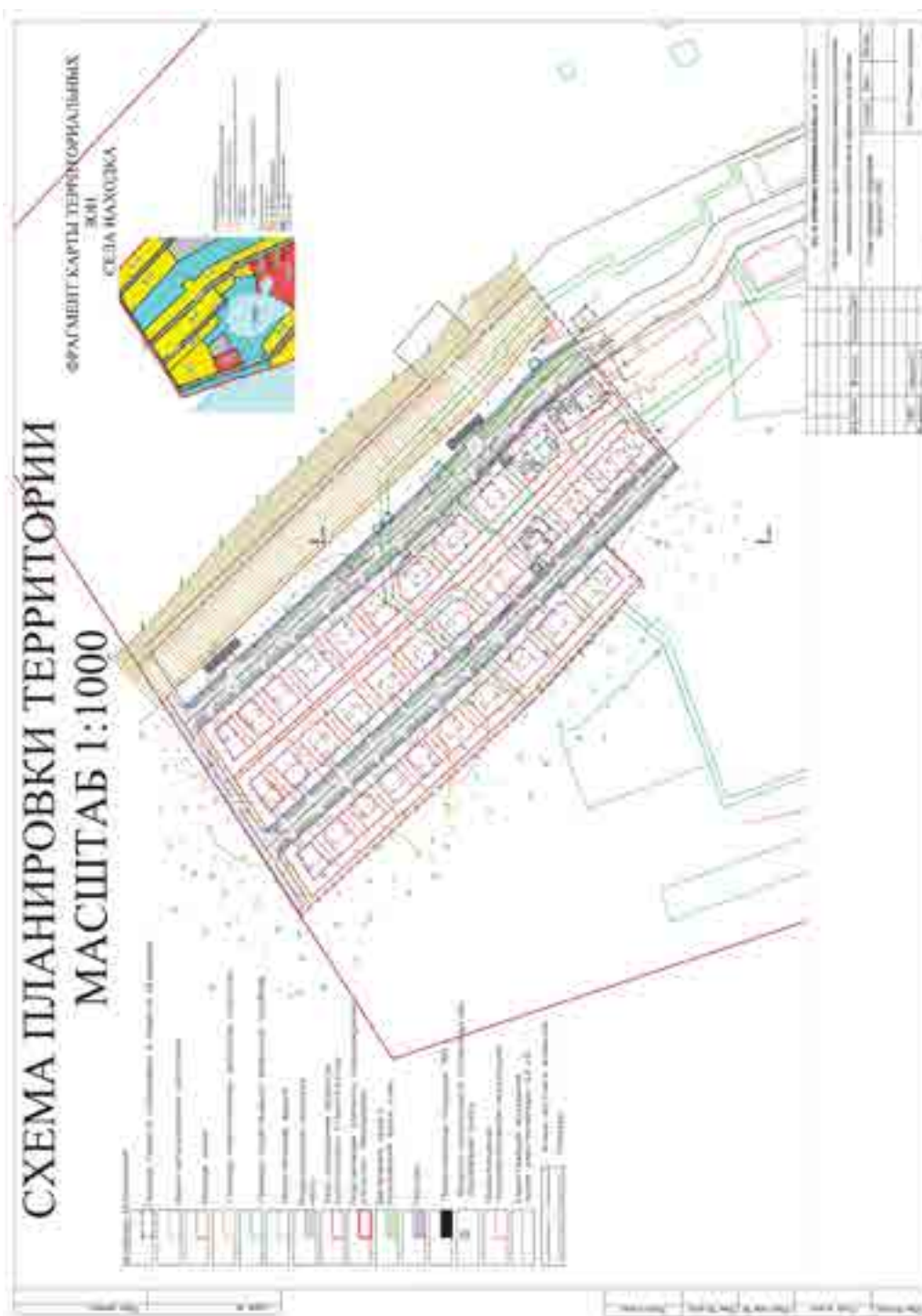
6 этап. Организация площадки ТБО и создание зеленых насаждений.

3. Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.	Общая площадь территории в границах проекта планировки	га	3,2	3.2

	в том числе территории:			
1.1	Зона индивидуальной жилой застройки	га	-	1,61
1.2	Зона обслуживания жилой застройки	га	-	-
1.3	Зона транспортной инфраструктуры	га	-	0,5
1.4	Зона рекреации	га	-	-
1.5	Коэффициент застройки	%	-	10
1.6	Коэффициент плотности застройки	%	-	35
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	-	145
2.2	Плотность населения	чел/га	-	90
3.	Жилищный фонд			
3.1	Новое жилищное строительство	кв. м	-	4941
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	3
3.3	Новое жилищное строительство	кол-во домов	-	29
4	Объекты и учреждения обслуживания населения, размещаемые в границах проектирования	объектов		

4.1	Объект торговли	кол-во	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км		0,605
	в том числе:			
5.2	Магистральная улица районного значения	м	-	-
5.3	Улицы местного значения	м	-	605
5.4	Проезды	м	-	-
5.5	Плотность улично-дорожной сети	км/га		0,17
5.6	Парковка для временного хранения легковых автомобилей	машин-	-	-
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Количество твёрдых бытовых отходов	куб. м/год	-	250,4
6.2	Энергопотребление	кВт	-	1674,75
6.3	Трансформаторная подстанция 6/0,4 кВ	кол-во	-	1
6.4	Площадка ТБО	кол-во	-	2



Главный редактор
В.А. АНОХИНА

УЧРЕДИТЕЛЬ:
Администрация Тазовского района

ИЗДАТЕЛЬ:
Департамент внутренней политики
Ямало-Ненецкого автономного округа.
629008, г. Салехард, пр. Молодежи, 9

E-mail: tazovsky-smi@yandex.ru

АДРЕС РЕДАКЦИИ:
629350, Россия, Ямало-Ненецкий
автономный округ, п. Тазовский,
ул. Пушкина, 36

ТЕЛЕФОНЫ:
гл. редактор - 2-12-54
гл. бухгалтер - 2-10-41
журналисты - 2-21-72, 2-23-86
издательский центр - 2-23-86

Номер набран, сверстан и отпечатан
в редакции газеты «Советское Заполярье».
Подписан в печать в 15.30. По графику в 16.30.
Тираж 50 экз.

Газета зарегистрирована в Западно-Сибирском управ-
лении Федеральной службы по надзору за соблюдением за-
конодательства в сфере массовых коммуникаций и охране
культурного наследия 19.10.2007 г.
Регистрационный номер ПИ ФС17-0805

ИНДЕКСЫ: 54351, 78720

На основании ст. 42 Закона РФ «О средствах массовой информации» редакция «СЗ» не обязана публиковать все материалы (письма и другие сообщения), поступающие в редакцию. За содержание объявлений редакция не отвечает. Мнение авторов публикаций не обязательно отражает точку зрения редакции.