



АДМИНИСТРАЦИЯ ТАЗОВСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 декабря 2014 года

№ 609

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории фактории Пертобе-то муниципальное образование Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа

В целях обеспечения градостроительного развития территории фактории Пертобе-то муниципального образования Тазовский район, в соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Положением 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, утвержденным постановлением от 02 апреля 2009 года № 150-А и руководствуясь статьёй 45 Устава муниципального образования Тазовский район, Администрация Тазовского района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории фактории Пертобе-то муниципальное образование Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа в составе:

1.1. Положение о размещении объектов капитального строительства согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.2. Схема красных линий согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

1.3. Чертёж организации транспорта и сети дорог и улиц согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

1.4. Чертёж размещения инженерных сетей и сооружений согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

1.5. Чертёж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства согласно приложению № 5 к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемый проект межевания территории фактории Пертобе-то муниципальное образование Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа в составе:

– Чертёж межевания территории согласно приложению № 6 к настоящему постановлению.

3. Опубликовать настоящее постановление в районной газете «Советское Заполярье».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации Тазовского района Семерикова С.Н.

Глава Тазовского района



А.И.Иванов



Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Администрации Тазовского района
от 23 декабря 2014 года № 609

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства

1. Площадь территории фактории в проектных границах составляет 5,0 га. Численность населения фактории на расчетный срок принята равной 16 человек.

Коэффициент застройки на расчетный срок составит 0,08, плотность населения – 3,2 чел./га.

В сформированной планировке фактории предусматривается: индивидуальная жилая застройка (блокированные, быстровозводимые дома), административное здание, общественные здания (гостиница, медпункт, баня, магазин, столовая, пекарня), и иные сооружения (склад, холодильник, гараж, склад ГСМ, электростанция, причал, локальные КОС, водозабор).

2. Проект планировки разработан в целях размещения объектов капитального строительства жилого, общественного и иных объектов капитального строительства.

В данном проекте даны предложения по размещению зданий и домов, однако при рабочем проектировании возможны другие варианты их расстановки с обязательным использованием единого стиля архитектурно-планировочного решения, ритмики и акцентов с целью создания живописных линий фасадов, что особенно важно для организации застройки.

3. Территория проектирования дифференцирована на следующие территориальные зоны размещения объектов:

- территория жилой застройки;
- территория общественной застройки;
- территория промышленных и производственных зданий и сооружений;
- территория объектов инженерной инфраструктуры;
- территория линейных объектов инженерной инфраструктуры;
- зеленые насаждения.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства на территории проектирования определены региональными нормативами градостроительного проектирования Ямало-Ненецкого автономного округа и правилами землепользования и застройки Тазовского района.

Параметры планируемого развития территории:

4.1. Зона жилой застройки включает в себя следующие объекты:

- восемь попарно сблокированных жилых, быстровозводимых домов;
- линейные подводящие объекты инженерной инфраструктуры.

4.2. Зона общественных зданий включает в себя следующие объекты:

- административное здание;
- гостиница;
- медпункт;
- баня;
- магазин;
- столовая;
- пекарня.

4.3. Зона промышленных зданий и сооружений включает в себя следующие объекты:

- склад;
- холодильник;
- гараж;
- склад ГСМ;
- причал.

4.4. В составе территории объектов инженерной инфраструктуры размещены следующие объекты:

- автономная электростанция;
- локальные КОС;
- локальный водозабор;
- емкость для приема сточных вод с погружным насосом.

4.5. В составе территории линейных объектов инженерной инфраструктуры размещены следующие объекты:

- линейные объекты электроснабжения;
- линейные объекты водоотведения;
- линейные объекты водоснабжения.

5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания:

5.1. В проектируемом микрорайоне выделены следующие категории улиц:

- проектируемые местные проезды;
- проектом предусмотрено размещение вертолетной площадки к северу от территории проекта.

5.2. Покрытие проезжих частей – дорожные плиты. Ширина улиц в красных линиях застройки - 14,0 м, с шириной проезжей части - 6,0 м.

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 0,6 км. (Площадь покрытия дорог и стоянок - 4177,3 м²).

На территории фактории не запланировано размещение светофоров. Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров, расположенных вдоль улиц, по которым обеспечивается выход к общественным и иным зонам по кратчайшим расстояниям. Ширина тротуаров принята 1,5 м.

6. Инженерное обеспечение территории.

Проектируемые системы инженерного оборудования предусматривают обеспечение населения полным санитарно – техническим благоустройством.

6.1. Водоснабжение и водоотведение:

- Водоснабжение:

Проектируемый водопровод предназначен для снабжения питьевой водой фактории.

Водоснабжение зданий перспективной застройки осуществляется от местных сетей водопровода. Для стабильной работы системы водоснабжения необходимо:

- проложить водовод \varnothing 100 в две линии в коридоре коммуникаций;
- проложить подводы к домам \varnothing 50.

Внеплощадочные и внутриплощадочные сети водопровода выполняются из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 диаметром 50-100 мм и прокладываются на эстакаде в изоляции, совместно с сетями теплоснабжения; на участках, не совпадающих с теплосетями теплоснабжения, прокладка предусматривается совместно с теплоспутником. Общая протяженность водопроводной кольцевой и тупиковой составляет 0,5 км.

- Зоны санитарной охраны:

Устанавливаются следующие границы зон санитарной охраны по источнику водоснабжения и водозабору:

- первого пояса - вверх по течению р. Есяха - 200 м, вниз по течению - 100 м от водозаборных сооружений; по прилегающему к водозабору берегу - 100 м от уреза воды при летне-осенней межени; в направлении противоположного берега - полоса акватории шириной не менее 100 м;

- второго и третьего поясов зоны охраны водотока устанавливаются расчетным путем в соответствии с санитарными и гидрологическими условиями.

По водоочистным сооружениям далее (ВОС) - граница первого пояса зоны ВОС совпадают с ограждением площадки и предусматриваются на расстоянии 30 м от зданий ВОС и не менее 15 м от стен остальных сооружений при ВОС.

Санитарно-защитная полоса шириной 100 м проходит вокруг ограждения.

- Канализация:

Сброс сточных вод от жилых и общественных зданий микрорайонов предусматривается в хозяйственно-бытовую сеть канализации, которая проектируется из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 диаметром 100-150 мм и прокладывается на эстакаде в изоляции с теплоспутником. Общая протяженность напорной канализационной сети составляет 0,1 км; безнапорной канализационной сети составляет 0,4 км.

При отведении стоков от проектируемых зданий в канализационные сети от одного или нескольких зданий, а также при пересечении ими проездов необходимо использовать насосы типа Sololift, представляющие собой готовые к подключению насосные агрегаты с возможностью размещения их внутри зданий. Также на территории фактории необходимо предусмотреть накопительные емкости с погружным насосом для сбора сточных вод от жилых зданий и дальнейшей транспортировки их по магистральному напорному коллектору. Выбор трассы магистральных канализационных сетей и веток присоединений диктуется рельефом местности и застройкой.

Для стабильной работы системы канализации необходимо:

- проложить напорный коллектор канализации Ø100 в коридоре коммуникаций;
- проложить самотечную сеть канализации к домам Ø 150;
- построить 2 накопительные емкости с погружными насосами в соответствии с расчетными расходами хозяйственно-бытовых стоков от потребителей.

Все стоки поступают на проектируемые, локальные очистные сооружения фактории. Производительность очистных сооружений обеспечивает прием сточных вод с проектируемых зданий.

6.2. Теплоснабжение:

Отопление и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий – автономное.

6.3. Электроснабжение 0,4 кВ:

В задачу настоящего раздела входит выявление принципиальной возможности распределения электроэнергии по территории фактории.

Основным источником электроснабжения микрорайона является автономная электростанция.

Электроснабжение от электростанции будет осуществляться по воздушным линиям напряжением 0,4 кВ на железобетонных опорах.

Схема распределительных сетей 0,4 кВ предусмотрена однолучевой радиальной. Сети 0,4 кВ выполняются воздушными линиями (ВЛИ); наружного освещения - воздушными (ВЛИ).

Внутриплощадочные сети будут рассматриваться на последующих стадиях проектирования.

6.4. Связь:

– Телефонизация:

Телефонная сеть поселка строится по шкафной системе с прокладкой по эстакадам инженерных коммуникаций поселка и, частично, с подвеской кабелей по опорам.

– Радиофикация:

Радиофикация поселка может вестись путем создания эфирного радиовещания с использованием УКВ ЧМ станции, размещаемой в здании РУС- и абонентских приемников УКВ ЧМ вещания с фиксированной настройкой.

– Телевидение:

Прием программ телевизионного вещания в фактории осуществляется по спутниковому каналу благодаря индивидуальным спутниковым антеннам.

В перспективе, с созданием в России единого информационного телевизионного пространства на базе спутников «ГАЛС», прием программ ТВ вещания будет возможен на индивидуальные антенны диаметром 0.6 – 0.9 м.

7. Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка:

Проектом планировки предусмотрена вертикальная планировка территории для обеспечения поверхностного стока и рекультивация территорий, непригодных в настоящий момент для строительства. В основу проекта вертикальной

планировки положен принцип максимального сохранения существующего рельефа.

Принимаемая проектом схема имеет цель дать принципиальное решение по инженерной подготовке на данной стадии проектирования, для обоснования планировочных решений и подлежит уточнению при рабочем проектировании. Подробно мероприятия по инженерной подготовке и вертикальной планировке отражены на соответствующем чертеже в составе графической части проекта планировки.

8. Мероприятия по охране окружающей среды.

В целях охраны окружающей среды, снижения негативного влияния источников загрязнения, создание комфортных условий для проживания населения предусмотрены следующие проектные решения:

- планировочная структура принята с соблюдением санитарных норм проектирования;

- заложенные объемы строительства, плотности застройки и населения, соответствующие нормативам, создают благоприятную среду обитания;

- вертикальная планировка улиц способствует организованному отводу поверхностных стоков;

- по обе стороны от проезжей части предусмотрено санитарно-защитное озеленение (либо с одной стороны, если иное не позволяет существующее расположение улично-дорожной сети и сетей инженерных коммуникаций);

- тротуары намечаются замостить декоративной тротуарной плиткой различной формы или с асфальтобетонным покрытием;

- намечается устройство организованных парковочных площадок;

- санитарная очистка территорий проектируемых жилых кварталов будет осуществляться по планово-регулярной схеме с вывозом твердых бытовых отходов на существующий полигон ТБО;

- для накопления ТБО на территории фактории необходимо расположить не менее 2 контейнеров.

9. Мероприятия по гражданской обороне (далее - ГО) и защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера: проектируемая фактория не имеет группы по ГО.

Согласно СНиП 2.01.51-90г. территория не попадает в зону возможного радиоактивного заражения (загрязнения), возможных разрушений, зону химического заражения и катастрофического затопления.