КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ
ТАРУССКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
"ТАРУССКИЙ РАЙОН"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«03» 10 2017 года № 678

«Об утверждении документации по планировке территории земельных участков с KN40:20:050604:198; KN40:20:050604:199; расположенных по адресу: Калужская область, Тарусский район, д. Похвиснево, под малоэтажное жилищное строительство»

Рассмотрев письмо администрации сельского поселения «Деревня Похвиснево» от 18.09.2017. Вх.№04-10/841-О, протокол публичных слушаний по утверждению проекта планировки территории земельных участков с KN40:20:050604:198; KN40:20:050604:199; расположенных по адресу: Калужская область, Тарусский район, д. Похвиснево, под малоэтажное жилищное строительство от 07.09. 2017г; заключение о результатах проведения публичных слушаний по утверждению проекта планировки территории земельных участков с KN40:20:050604:198; KN40:20:050604:199; расположенных по адресу: Калужская область, Тарусский район, д. Похвиснево, под малоэтажное жилищное строительство от 07.09. 2017г;, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Тарусский район», администрация муниципального района «Тарусский район»-

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории земельных участков с KN40:20:050604:198; KN40:20:050604:199; расположенных по адресу: Калужская область, Тарусский район, д. Похвиснево, под малоэтажное жилищное строительство. (приложени№1)
2. В 7-ми дневный срок разместить данное постановление в районной газете «Октябрь» и на официальном сайте администрации МР «Тарусский район» в сети Интернет.
3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на Караулова И.Н.- заместителя Главы администрации МР «Тарусский район».

Глава администрации
МР «Тарусский район» **Е.М. Мальцев**

Калужская область
Тарусский район

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по утверждению проекта планировки территории земельных участков с KN40:20:050604:198; KN40:20:050604:199; расположенных по адресу: Калужская область, Тарусский район, д. Похвиснево, под малоэтажное жилищное строительство

д.Похвиснево

Дата проведения 07.09.2017 года
Место проведения – здание администрации СП «Деревня Похвиснево»
Начало работы 15 часов
Конец работы 16 часов
Председатель - Баранова М.А.
Секретарь - Литова А.Т.

Присутствовали:

Баранова М.А. - глава сельского поселения «Деревня Похвиснево»;
Осеев Н.В. – глава администрации сельского поселения «Деревня Похвиснево»;
жители сельского поселения «Деревня Похвиснево».
Ермилова А.С. – ведущий специалист администрации сельского поселения «Деревня Похвиснево»;
Литова А.Т. - эксперт администрации сельского поселения «Деревня Похвиснево»;
Утешев И.В. , жители д.Похвиснево -29 человек.

Повестка дня.

1. Вопрос об утверждении проекта планировки территории земельных участков с KN40:20:050604:198; KN40:20:050604:199; расположенных по адресу: Калужская область, Тарусский район, д. Похвиснево, под малоэтажное жилищное строительство

По первому вопросу с вступительным словом выступила глава сельского поселения «Деревня Похвиснево» Баранова М.А., которая предложила вниманию граждан проект планировки территории земельных участков с KN40:20:050604:198; KN40:20:050604:199; расположенных по адресу: Калужская область, Тарусский район, д. Похвиснево, под малоэтажное жилищное строительство

Выступили:

Утешев И.В., собственник участка, представил проект планировки территории под малоэтажное строительство.
Баранова М.А. предложила утвердить проект планировки территории земельных участков с KN40:20:050604:198; KN40:20:050604:199; расположенных по адресу: Калужская область, Тарусский район, д. Похвиснево, под малоэтажное жилищное строительство.
Голосовали: за- 33 , против – нет, воздержались – нет.

Решили утвердить проект планировки территории земельных участков с KN40:20:050604:198; KN40:20:050604:199; расположенных по адресу: Калужская область, Тарусский район, д. Похвиснево, под малоэтажное жилищное строительство.

Председатель М.А.Баранова

Секретарь А.Т.Литова

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах проведения публичных слушаний
по утверждению проекта планировки территории земельных участков с KN40:20:050604:198; KN40:20:050604:199; расположенных по адресу: Калужская область, Тарусский район, д. Похвиснево,
под малоэтажное жилищное строительство.

07.09.2017г. **д.Похвиснево**

07.09.2017 года в зале заседаний администрации СП «Деревня Похвиснево» состоялись публичные слушания по утверждению проекта планировки территории земельных участков с KN40:20:050604:198; KN40:20:050604:199; расположенных по адресу: Калужская область, Тарусский район, д. Похвиснево, под малоэтажное жилищное строительство.

В результате обсуждения было единогласно принято решение утвердить проект планировки территории земельных участков с KN40:20:050604:198; KN40:20:050604:199; расположенных по адресу: Калужская область, Тарусский район, д. Похвиснево, под малоэтажное жилищное строительство.

Председатель публичных слушаний М.А. Баранова

Секретарь публичных слушаний А.Т.Литова

Приложение № 1 к постановлению администрации МР «Тарусский район» от 03.10.2017г. № 678

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО»

Калужская область, г. Таруса, ул. Энгельса,12-А, телефон 2-57-91

Проект планировки территории
под малоэтажное жилищное строительство в населенном пункте «Деревня Похвиснево» СП «Деревня Похвистево» Тарусского района Калужской области

г.ТАРУСА

2017 год

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту планировки территории под малоэтажное жилищное строительство в населенном пункте «Деревня Похвиснево» СП «Деревня Похвистево» Тарусского района Калужской области

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории под малоэтажное жилищное строительство в населенном пункте деревня Похвиснево СП «Деревня Похвиснево» Тарусского района Калужской области выполняется по заказу собственников земельных участков.

Основной целью проекта планировки территории под малоэтажное жилищное строительство в населенном пункте деревня Похвиснево СП «Деревня Похвиснево» рассматривается как пространственная основа устойчивого развития данной территории, предполагает определение круга сбалансированных задач комплексного преобразования данного населенного пункта и его роста количественных и улучшение качественных показателей и характеристик всех сторон жизни населения на основе устойчивого градостроительного развития территории.

В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации в проекте планировки определяется назначение территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур с учетом интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Основные задачи - определение стратегических направлений градостроительной деятельности:

- преобразование сложившейся функционально-планировочной структуры деревни;
- обеспечение пространственной целостности, функциональной достаточности, эстетической выразительности, гармоничности и многообразия среды;
- сохранение архитектурно-природного ландшафта;
- повышение надежности и безопасности функционирования инженерной и транспортной инфраструктур деревни;
- обеспечение координации и сбалансированности интересов всех субъектов градостроительной деятельности.

Природные условия.

Особенности ландшафтной структуры, рельеф, геологическое строение

Данная местность расположена в северной части Среднерусской возвышенности в бассейне р. Таруса, левого притока р. Оки. Абсолютные отметки поверхности рельефа изменяются от 118,0 м, урез вод р. Таруса, до 225,2 м, водораздел на севере площади. Абсолютный перепад высот в пределах территории муниципального образования составляет 107,2 м. Относительные перепады по овражно-балочной сети и речных долин варьирует от 10-15 м до 30-35 м. Рельеф хорошо дренирован.

Покато-пологая слабоволнистая эрозионная сильно расчленённая равнина. Она приурочена к придолинным склонам рек. Этот тип рельефа образован склоновой эрозией раннечетвертичных и коренных пород и обычно сложен: суглинками покровными и делювиальными, супесями, тонкозернистыми глинами, песками, иногда песчано-гравийным материалом. Почвы светло-серые и дерново-подзолистые смытые на суглинистой основе. В пределах этой равнины наблюдается значительная

линейная эрозия выраженная в форме растущих оврагов и промоин. На распаханных полях наблюдается плоскостной смыв почвенного слоя.

Климат

Климат сельского поселения умеренно континентальный с мягкой зимой и теплым летом. Средняя продолжительность безморозного периода составляет 120-130 дней. Промерзание почвы обычно отмечается на уровне 0,5-0,7 м, однако в морозные бесснежные оно зимы может достигать 1,5 м.

Средняя месячная температура воздуха

таблица 1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
-8,9	-7,4	-2,6	5,8	12,7	16,9	17,8	16,5	10,6	4,8	-2,3	-6,2

Осадки, мм

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
44	38	37	45	53	84	94	76	66	64	55	54

Во влажные годы количество осадков достигает 1000 мм, в сухие – менее 500 мм. Максимальное количество осадков приходится на летнее время. Устойчивый снежный покров устанавливается в декабре месяце. Средняя высота снежного покрова - 30-40 см, максимальная высота – до 1 м. Запас влаги в снежном покрове к концу зимы составляет 89 мм. Роза ветров годовая с преобладанием ветров северного, западного, юго-западного и южного направлений. Весной и осенью режим ветра совпадает с годовым, в то время как летом и зимой наблюдаются сильные отличия. Для лета характерны ветра северного (25%) и западного (17,3%) направлений, а для зимы – юго-западного (21,7%) и южного (21,3%). Средняя скорость ветра в течение года составляет 1,5-2,9 м/с, максимальные порывы могут достигать 20-25 м/с.

Микроклиматические особенности. Важное значение в формировании ветрового режима играют орографические особенности рельефа. В непродуваемых долинах рек, ручьев и оврагов отмечается существенное снижение скорости ветрового потока (до 25%), увеличивается вероятность образования застойных зон. Повышение скорости ветровых потоков на 20-30% по сравнению со средними значениями возможно вдоль долин рек меридионального направления.

На микроклиматические особенности территории также оказывают влияние растительность и водные поверхности. В лесных массивах температура воздуха летом на 2-4 °С ниже, а зимой - выше, чем в жилой застройке.

Комплексная оценка территории по планировочным ограничениям.

Анализ территориальных ресурсов и оценка возможностей перспективного градостроительного развития рассматриваемых участков выполнены с учетом оценки системы планировочных ограничений, основанных на требованиях действующих нормативных документов.

К зонам с особыми условиями использования проектируемой территорий (планировочных ограничений) отнесены:

I. Территории с природоохранными ограничениями:

1. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

II. Охранные коридоры коммуникаций:

1. Линий и объектов связи.

Установленные ограничения градостроительной деятельности показаны на чертеже «Карта границ зон с особыми условиями использования территорий» и учтены при разработке «Карты границ объектов капитального строительства местного значения» МО СП «Деревня Похвиснево».

Водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов.

В соответствии с Водным кодексом РФ водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также для сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохраной зоны рек или ручьев устанавливается от истока и в зависимости от протяженности водных объектов:

- для рек и ручьев длиной менее 10 км – в размере 50 метров;
- от 10 км до 50 км - в размере 100 метров;
- от 50 км и более - в размере 200 метров.

Для реки (ручья) протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки (ручья) устанавливается в размере 50 метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища (за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 км^2) устанавливается в размере 50 метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Водоохранные зоны, прибрежные, защитные и береговые полосы рек

№ п/п	Наименование водоема	Длина реки, км	Ширина водоохраной зоны, м	Ширина прибрежной полосы, м	Ширина береговой полосы, м
1	р. Таруса	88	200	50	20
2	р. Велья	менее 10 км	50	50	5
3	ручей Старка	менее 10 км	50	50	5
3	ручьи б/н	менее 10 км	50	50	5

В границах водоохранных зон запрещается:

1. использование сточных вод для удобрения почв;
2. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянок на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
5. размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для

технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6. размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод:

8. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В пределах защитных прибрежных полос дополнительно к ограничениям, перечисленным выше, запрещается:

1. распашка земель;

2. размещение отвалов размываемых грунтов;

3. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ существует право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) в части обеспечения свободного доступа к прибрежной защитной полосе.

Современная функциональная и планировочная организация деревни Похвиснево

Существующая территория деревни Похвиснево расположена на левом берегу реки Таруса в западной части Тарусского района в составе муниципального образования сельское поселение «Деревня Похвиснево», в 7 км от г. Тарусы.

Площадь деревни составляет 110,6 га

Жилая	67,1
Общественно-деловая	0,6
Сельскохозяйственного использования	35,9
Инженерной и транспортной инфраструктуры	1,5
Производственного назначения	5,5
Численность постоянного населения –	258 чел.

Согласно градостроительному зонированию в границах населенного пункта можно выделить следующие функциональные зоны:

- зона индивидуальной жилой застройки;
- общественно-деловая зона;
- зона производственного и коммунально-складского назначения;
- зона сельскохозяйственного использования.

Жилая зона сосредоточена по всей территории деревни и представлена индивидуальной жилой застройкой.

ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Баланс территории

Территория в рассматриваемых границах пяти земельных участках с KN 40:20:050604:198 , 40:20:050604:199 общая площадь составляет 15,1 га.

№ п/п	Наименование элемента благоустройства	Ед. изм	Всего
1	Площадь проектируемой застройки	га	15,1
2	Площадь участков с индивидуальными жилыми домами	га/уч.	10,74/54 участков
3	Средняя площадь участка для стр-ства индивидуального жилого дома	га	0,2
4	Площадь, занятая объектими коммунального хозяйства	га	0,46
5	Площадь уличной сети (дороги, тротуары, благоустройство)	га	3,1
6	Земли общего пользования (в т.ч.береговая полоса руч.Старко)	га	0,8

Жилая застройка

Развитие проектируемой территории под малоэтажное жилищное строительство в населенном пункте «Деревня Похвиснево» происходит гармонично за счет жилой застройки и объектов соцкультбыта и коммунального хозяйства, что соответствует воплощению в жизнь приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье гражданам России» и формирует в дальнейшем полноценное поселение с полным комплексом социально-бытовой инфраструктуры.

Участок проектируемой территории под малоэтажное жилищное строительство расположен южной части деревни и соединяется со старой застройкой общепоселковой дорогой .

Характеристика планируемой жилой застройки

№ п/п	Жилая застройка	Площадь дома, кв.м.	Кол-во	Жилищный фонд, кв.м	Площадь участка, сотка
1	Жилой дом	150-200	38	5700	10-40
	Итого		38		

Проектируемые дома рассчитаны на проживание одной семьи.

Расчет населения проектируемой территории под малоэтажное жилищное строительство.

Коэффициент семейности	чел/семья	4
Количество жилых домов	шт.	30
Проектируемое население	тыс.чел	0,152

Индивидуальный автотранспорт хранится на территории участков. Обеспеченность автотранспортом составляет 1 м/место на дом.

Мероприятия по охране окружающей среды, выбор решений по пересечениям и примыканиям проездов и пешеходных маршрутов, конструкции дорожных одежд, элементы обстановки, инженерные устройства (в том числе необходимые ограждения, освещение вдоль дорог, тротуаров, дорожек и др.) определяются и уточняются на последующих стадиях проектирования.

Инженерная подготовка, вертикальная планировка территории, озеленение и благоустройство

Схема вертикальной планировки территории выполняется на основании топографической съемки территории М 1:500,

Схема вертикальной планировки территории обусловлена существующим рельефом и разрабатывается по осям автодорог и проездов с учетом следующих требований:

-обеспечение отвода поверхностных ливневых и снеготалых вод от жилых -- домов, зданий и сооружений к лоткам автодорог (ТУ 5858-002-03901256-2004, Л300 (2950-540-430), Л400 (2950-560-530)) в систему открытых ливнестоков, с - последующим их сбросом на рельеф или в кювет поселковой дороги в южной и восточной части участка;

- обеспечение оптимальных продольных уклонов по проезжим частям
- автодорог и улиц, обеспечивающих безопасность движения автотранспорта;
- обеспечение минимально возможного объема и оптимального баланса земляных работ при планировке территории.
- проект благоустройства и озеленения выполняется дополнительно.

Инженерные сети, электроснабжение

Электроснабжение предусматривается от проектируемой трансформаторной подстанции 10/0.4 кВ, расположенной на рассматриваемой территории .

Теплоснабжение

В качестве источников теплоснабжения для объектов частных домовладельцев предусматривается преимущественно использовать автономные источники тепла с комплектом автоматики.

Водоснабжение

Водоснабжение малоэтажной застройки предусматривается от артезианской скважины, запроектированной на проектируемой территории застройки.

Водоснабжение проектируется исходя из расчётного количества жителей и норм «водопотребления».

Наименование	Население, чел	Норма водопотребления, л/сут	Водопотребление, $м^3$/сут
Проектируемая застройка	120	250	30

Подача воды потребителям на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусматривается по кольцевым сетям водопровода, на отдельных участках – тупиковые сети. Водопотребление поселка с учетом всех общественных, инфраструктурных объектов составляет около 2000 м3 в сутки.

Трассировки водопроводов и магистральных сетей производится по улицам с учетом комплексной прокладки трубопроводов других инженерных систем.

Водоотведение и канализация

1. В соответствии с нормативными документами удельные нормы водоотведения принимаются равными нормам водопотребления.

На площадках нового строительства рекомендуются применять локальные очистные сооружения - комплексы ёмкостей от каждого жилого дома (септики, биореакторы, отстойники, фильтры), предназначенные для очистки бытовых, ливневых, сточных вод с последующим сбросом в канализационную (дренажную) сеть и выводом на рельеф после дополнительной очистки в гравийно – песчаном фильтре.

2. Поверхностные стоки отводятся по самостоятельной сети дождевой канализации.

Водоотведение поверхностных вод предусмотрено по кюветам вдоль улиц с закладкой водопропускных труб в пересечениях с поперечными улицами, с последующим сбором на очистных сооружениях поверхностных стоков и сбросом очищенных вод по ливневому самотечный коллектору из керамических труб *Ф* 500 мм ГОСТ 286-82 в безымянный ручей, вытекающий из прудов.

Газоснабжение

Газоснабжение проектируемой территории под малоэтажное строительство предусматривается от ГРШП (газораспределительной шаговой подстанции), выстроенной на рассматриваемой территории под застройку.

Проекты сетей водоснабжения, водоотведения, энергоснабжения, канализации , газоснабжения, связи разрабатываются дополнительно.

Мероприятия по градостроительному развитию территорий жилой застройки

Основной целью жилищной политики деревни является формирование полноценной среды – комфортных условий проживания всех групп населения.

Размещение объемов нового строительства обусловлено планировочной структурой деревни и обеспечивает гармоничное развитие селитебной зоны.

Проект планировки территории
в д. Похвиснево
Тарусского района Калужской области
(земельные участки с кадастровыми номерами 40:20:050604:198; 40:20:050604:199;

ЭКСПЛИКАЦИЯ

№ п/п	Наименование	
1-54	Земельные участки под ИЖС и ЛПХ	10,74
55	Земельный участок для размещения коммунальных объектов и общественно-деловых объектов	0.46га
	Земельный участок под размещение улиц	3.1га
	Земли общего пользования (в т.ч.прибрежная зона руч.Старка)	0,8га

ГЛФ

Дачное строительство

Земли сельхозназначения

Земли населенных пунктов

Въезд

ул. Васильковая

ул. Полевая

руч. Старка

40:20:050604:198

40:20:050604:199

Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Границы планируемых участков (KN 40:20:050604:198,40:20:050604:198)
	Проектируемые индивидуальные жилые дома(30 шт.)
	Земельные участки для ИЖС и ЛПХ
	Общественно- деловая и коммунальная зоны
	Санитарно-защитная зона скважины 30 метров
	Асфальтовое покрытие дорог, проездов и тротуаров
	Охранная зона леса 30 метров
	Кабель связи (Охранная зона кабеля связи 2 м)
	Водоохранная зона ручья 50 метров
	Прибрежная зона ручья 5 метров
	Граница д. Похвиснево

д. Похвиснево

Согласовано