

ООО «Вереск»

Ассоциация проектировщиков Южного округа (АПЮО)

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО–П–195–15092017 от 15.09.2017г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Строительство объектов инженерной инфраструктуры для земельных участков, предоставленных многодетным семьям для целей жилищного строительства в д. Падаккасы Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики

Проект планировки территории. Основная часть.

Шифр № 022/21

Заказчик: Администрация Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики

Директор



С.Ю. Кожанов.

Главный инженер проекта

С.Ю. Кожанов

Экз № ____

г. Чебоксары - 2021 г.

Состав проектной документации

Номер тома	Наименование	Примечание
I	Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
II	Материалы по обоснованию проекта планировки территории Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
III	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть Раздел 5 «Текстовая часть проекта межевания территории» Раздел 6 «Графическая часть проекта межевания территории»	
IV	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Раздел 7 «Графическая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории»	

Содержание

№ п/п	Наименование	Стр.
1	2	3
	Введение	4
1	Раздел 1 «Прект планировки территории.Графическая часть».	6
2	Раздел 2 «Положение о размещении линейного объекта».	9
3	2.1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта.	9
4	2.2. Перечень субъектов Российской Федерации, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.	10
5	2.3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.	10
6	2.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.	12
7	2.5. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.	12
8	2.6. Красные линии, линии регулирования застройки.	13
9	2.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории.	13
10	2.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.	13
11	2.9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.	13
12	2.10. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.	14

Введение

Для разработки проектной документации, необходимым условием является наличие разработанных и утверждённых в установленном законом порядке документов по планировке территории, предполагающей расположение проектируемого линейного объекта. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, применительно к линейным объектам такими документами являются проект планировки территории и проект межевания территории.

В соответствии со ст.41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГК РФ.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

Основанием для разработки документации по планировке территории является Договор №30-2021 на выполнение работ по разработке проекта планировки территории, прилегающей к д.Падаккасы Орининского с/пос Моргаушского района Чувашской Республики (земельный участок 21:17:100401:143) от 11.05.2021 г. с администрацией Орининского с/пос Моргаушского района Чувашской Республики.

Работы по разработке документации по планировке территории (проекта планировки территории) выполнены в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
3. Федеральный закон №221-ФЗ от 24.06.2007 «О кадастровой деятельности»;
4. Федеральный закон №218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости»;
5. Карта градостроительного зонирования Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики;
6. Правила землепользования и застройки Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики, утвержденного Решением Собрании депутатов Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики от 14.12.2020 г. №С-5/2;
7. Постановление администрации Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики от 24.03.2021г. №15 « О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту «Строительство объектов инженерной инфраструктуры для земельных участков, предоставленных многодетным семьям для целей жилищного строительства в д.Падаккасы Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики»;
8. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

9. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

10. СанПиН 2.21/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В качестве исходных материалов использовались:

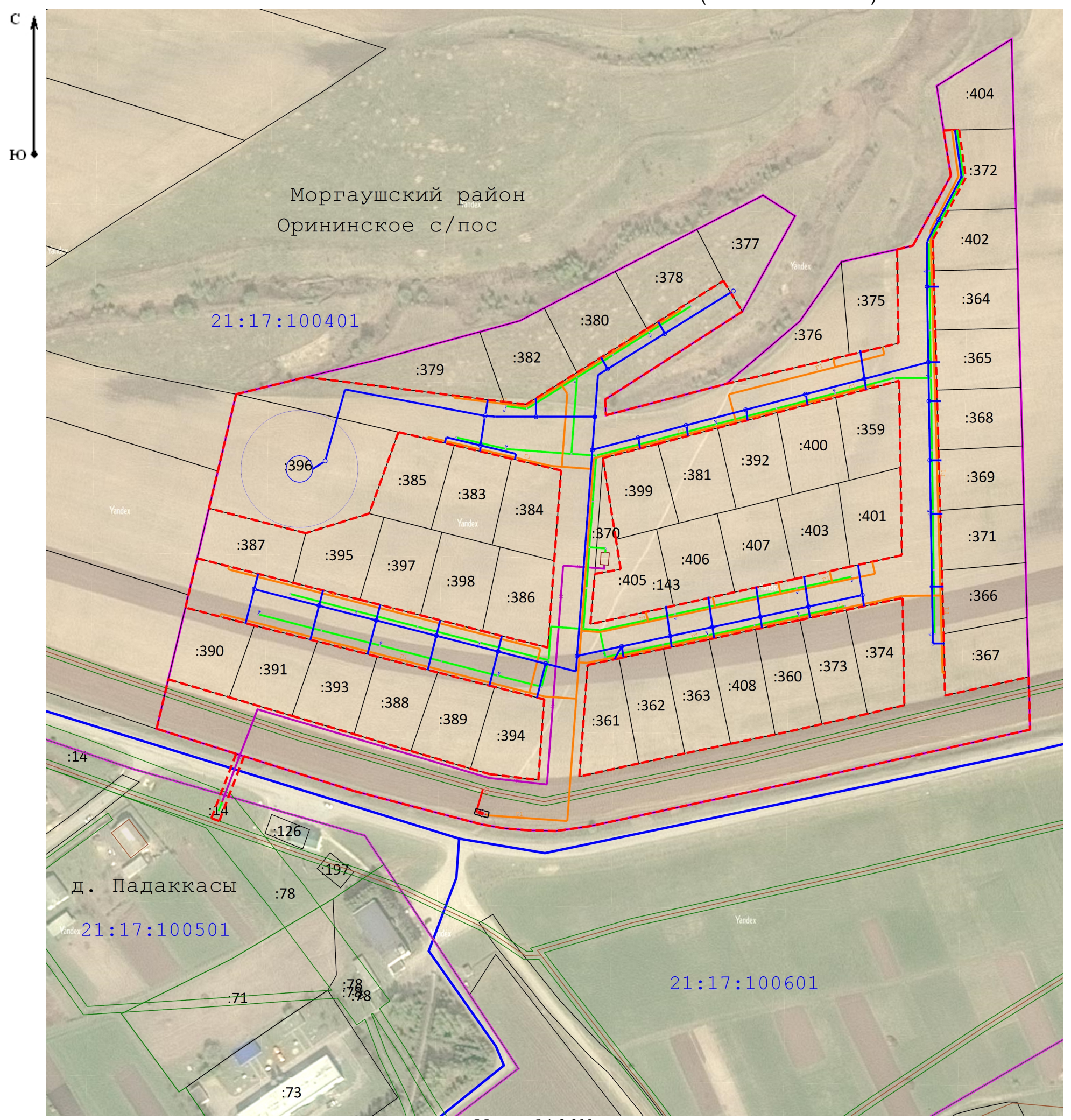
- Проектная документация «Строительство объектов инженерной инфраструктуры для земельных участков, предоставленных многодетным семьям для целей жилищного строительства в д.Падаккасы Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики», разработанная ООО «Вереск» в 2021 г.;

- сведения Филиала ФГБУ "ФКП Росреестра» по Чувашской Республике.

Для выполнения графической части планировочной документации использовались цифровые топографические модели местности в электронном виде М1:10 000, составленные в 2008г. ООО «НТП «Меридиан».

*Раздел 1. «Проект планировки территории.
Графическая часть».*

()

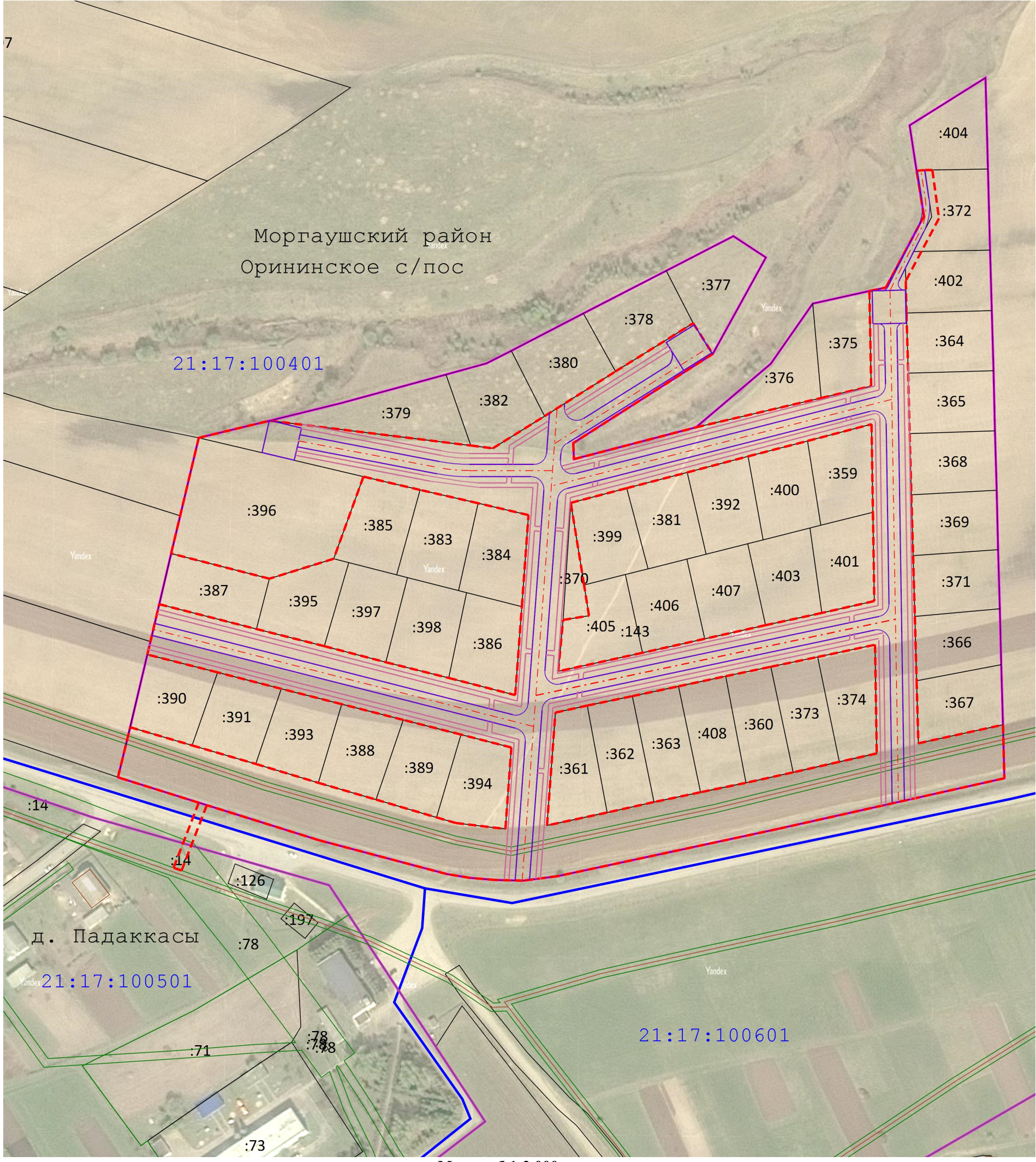
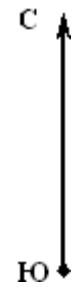


Масштаб 1:2 000

Условные обозначения:







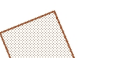
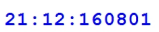


- Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Граница полосы отвода на период строительства объектов инженерной инфраструктуры
- Граница населенного пункта
- Граница кадастрового квартала
- Охранная зона
- Линейное сооружение
- Объект капитального строительства
- 21:12:160801 - Номер кадастрового квартала
- Проектируемая трасса газопровода
- Проектируемые сети электроснабжения
- Проектируемые сети водоснабжения

()



Масштаб 1:2 000

Условные обозначения:

-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Граница полосы отвода на период строительства объектов инженерной инфраструктуры
-  - Граница населенного пункта
-  - Граница кадастрового квартала
-  - Охранная зона
-  - Линейное сооружение
-  - Объект капитального строительства
-  - Номер кадастрового квартала
-  - Проектируемая дорога
-  - Проектируемый тротуар

Раздел 2. «Положение о размещении линейного объекта».

2.1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов.

Проектируемый линейный объект «Строительство объектов инженерной инфраструктуры для земельных участков, предоставленных многодетным семьям для целей жилищного строительства в д.Падаккасы Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики» предназначен для электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения потребителей природного газа земельных участков, предоставленных многодетным семьям для целей жилищного строительства в д. Падаккасы.

Схема газоснабжения выполнена исходя из условий расположения потребителей – земельных участков. Газоснабжение индивидуальных жилых домов и объектов коммунально-бытового хозяйства предполагается осуществить от существующего межпоселкового газопровода высокого давления, проложенного в южной части планируемой территории, от ГРС с.Моргауши. Для понижения давления до низкого ($P < 0,005 \text{ МПа}$) и поддержания его на заданном уровне предусматривается установка газораспределительного пункта шкафного типа (ГРПШ) отдельностоящего на опорах, в ограждении, с двумя линиями редуцирования.

Общее количество индивидуальных жилых домов с газовыми котлами и плитами - 49 шт. Проектируемый подземный газопровод высокого и низкого давления прокладывается из п/э труб по ГОСТ 58121.2-2018. Протяжённость внеплощадочных сетей газопровода высокого давления составляет 10,0 м, низкого давления - 1450,0 м.

Электроснабжение индивидуальных жилых домов и объектов коммунально-бытового хозяйства предполагается осуществить путем строительства отпайки ВЛЗ 10 кВ от существующей опоры ВЛ 10 кВ с монтажом разъединительного пункта на проектируемой железобетонной опоре 10 кВ, прокладки кабельной линии 10 кВ, установки комплектной трансформаторной подстанции (КТП) мощностью 160 кВА и строительством ВЛИ 0,4 кВ на проектируемых опорах с проводами СИП.

Технико-экономические характеристики:

- тип трансформаторной подстанции – КТП-К-К/В-160-10/0,4-П-У1;
- строительная длина ВЛЗ 10 кВ – 5 м;
- строительная длина ВЛИ 0,4 кВ – 1325 м;
- строительная длина КЛ 10 кВ – 326 м;
- материал и тип опор ВЛЗ 10 кВ - железобетонные опоры марки СВ110-5;
- материал и тип опор ВЛИ 0,4 кВ – железобетонные опоры марки СВ110-5 и СВ95-3.

При рассмотрении вариантов прохождения сетей водоснабжения принят один вариант прохождения трассы, имеющий наименьшую длину. Трасса водопровода проложена вдоль проектируемой автодороги. На данном участке предусмотрена техническая зона для строительства наружных сетей.

Ориентировочные схемы перспективной прокладки инженерных сетей представлены в приложениях. Окончательная трассировка новых инженерных сетей производится на этапе проектирования и корректируется согласно проекту.

В настоящее время движение транспорта, обеспечивающего транспортные связи с проектируемой территорией, осуществляется по проезду соединяющего д. Оринино и трассу Авданкасы – Моргауши – Козьмодемьянск (до границы Республики Марий Эл) – 97 ОП РЗ

97К-005. Дорожное покрытие – асфальтобетон. Дальнейшая сеть движения транспорта на проектируемой территории отсутствует.

В целях развития транспортной инфраструктуры территории, проектом планировки предлагается трассировка улиц и дорог по предложенной схеме транспортной инфраструктуры сельского поселения в части жилой территории к д.Падаккасы Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики.

Системы координат и высот для проекта:

- система координат – МСК 21 (зона 1);
- система высот – Балтийская 1977 г.

2.2. Перечень субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.

Зона планируемого размещения линейного объекта расположена на территории Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики.

2.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.

На чертеже границ зон планируемого размещения линейного объекта отображены:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- граница зон планируемого размещения линейного объекта, устанавливаемая в соответствии с нормами отвода земельных участков.

Площадь в границах зоны планируемого размещения линейного объекта составляет - 4,0 га.

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры представлен в таблице 2.

Таблица 2. Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	395 603,99	1 203 038,96
2	395 579,43	1 202 929,11
3	395 556,52	1 202 822,61
4	395 554,28	1 202 805,83
5	395 554,56	1 202 792,46
6	395 555,57	1 202 780,02
7	395 557,55	1 202 768,79
8	395 573,89	1 202 706,70
9	395 590,90	1 202 652,51
10	395 559,17	1 202 640,32
11	395 560,50	1 202 636,55
12	395 592,10	1 202 648,70
13	395 604,11	1 202 610,46
14	395 604,39	1 202 609,62
15	395 628,72	1 202 615,39
16	395 619,88	1 202 645,37
17	395 610,77	1 202 676,21
18	395 601,78	1 202 706,66
19	395 593,54	1 202 734,60
20	395 584,91	1 202 763,84

21	395 582,17	1 202 773,13
22	395 579,32	1 202 797,18
23	395 618,83	1 202 800,09
24	395 625,07	1 202 775,69
25	395 632,19	1 202 747,83
26	395 639,85	1 202 717,89
27	395 647,31	1 202 688,72
28	395 655,23	1 202 657,73
29	395 663,92	1 202 623,73
30	395 688,25	1 202 629,50
31	395 676,22	1 202 676,67
32	395 667,85	1 202 709,47
33	395 660,22	1 202 739,35
34	395 652,45	1 202 769,82
35	395 644,25	1 202 801,96
36	395 687,00	1 202 805,11
37	395 731,43	1 202 808,38
38	395 737,14	1 202 784,04
39	395 743,72	1 202 755,95
40	395 750,16	1 202 728,50
41	395 710,25	1 202 713,99
42	395 700,60	1 202 682,89
43	395 712,77	1 202 635,32
44	395 768,88	1 202 648,62
45	395 777,26	1 202 683,02
46	395 765,10	1 202 780,50
47	395 763,77	1 202 791,13
48	395 779,42	1 202 816,14
49	395 800,99	1 202 850,62
50	395 824,51	1 202 888,22
51	395 809,50	1 202 897,59
52	395 766,34	1 202 830,08
53	395 758,51	1 202 830,43
54	395 773,91	1 202 889,52
55	395 788,14	1 202 950,07
56	395 793,96	1 202 974,30
57	395 839,99	1 202 973,57
58	395 841,74	1 202 981,41
59	395 876,27	1 202 999,97
60	395 898,32	1 202 996,46
61	395 898,60	1 203 000,45
62	395 898,66	1 203 004,00
63	395 875,23	1 203 007,22
64	395 844,87	1 202 991,10
65	395 829,41	1 202 991,50
66	395 800,24	1 202 992,31
67	395 770,91	1 202 993,09
68	395 741,31	1 202 993,90
69	395 711,79	1 202 994,71
70	395 682,33	1 202 995,51
71	395 651,09	1 202 996,36
72	395 620,78	1 202 997,18
73	395 629,88	1 203 038,25
1	395 603,99	1 203 038,96
Вырез из 2		
74	395 592,34	1 202 869,27
75	395 587,34	1 202 846,45
76	395 580,96	1 202 817,35
77	395 635,81	1 202 821,39
78	395 639,08	1 202 836,83
79	395 643,74	1 202 858,77

80	395 648,45	1 202 881,02
81	395 653,30	1 202 903,88
82	395 657,95	1 202 925,78
83	395 662,76	1 202 948,48
84	395 668,66	1 202 976,31
85	395 615,99	1 202 977,15
86	395 611,85	1 202 958,95
87	395 606,77	1 202 936,60
88	395 601,68	1 202 913,68
89	395 597,12	1 202 891,79
74	395 592,34	1 202 869,27
Вырез 2 из 2		
90	395 775,42	1 202 974,60
91	395 732,87	1 202 975,28
92	395 689,75	1 202 975,97
93	395 684,10	1 202 950,49
94	395 678,10	1 202 923,28
95	395 671,51	1 202 893,78
96	395 664,78	1 202 863,62
97	395 655,77	1 202 822,86
98	395 680,63	1 202 825,08
99	395 682,71	1 202 837,72
100	395 697,57	1 202 835,28
101	395 737,44	1 202 828,88
102	395 744,50	1 202 856,04
103	395 752,16	1 202 885,34
104	395 759,86	1 202 914,68
105	395 767,28	1 202 943,48
90	395 775,42	1 202 974,60

При инструментальном выносе границ в натуру и составлении межевого плана земельного участка для постановки на кадастровый учет, будет произведено уточнение и согласование смежных границ землепользователей и площадей земельных участков, испрашиваемых к застройке.

2.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.

Проектируемый линейный объект согласно Правилам землепользования и застройки Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики, утвержденного Решением Собрании депутатов Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики от 14.12.2020 г. №С-5/2 расположен в следующих территориальных зонах:

- зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2);
- зоне транспортной инфраструктуры (Т-1).

Согласно пп.3 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными.

2.5. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

Деревня Падаккасы не включена в Список исторических поселений, утвержденный приказом Минкультуры РФ, поэтому требования к архитектурным решениям объектов

капитального строительства не установлены, информация о мероприятиях по защите объектов капитального строительства, сохранению объектов культурного наследия, по охране окружающей среды, защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне не разрабатывались.

2.6. Красные линии, линии регулирования застройки.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территории общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги и другие подобные сооружения.

В проекте планировки территории, проектируемые «красные линии» не устанавливаются. Установленные красные линии, на момент разработки проекта планировки, отсутствуют.

2.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории.

На момент подготовки документации по планировке территории существующие и строящиеся объекты капитального строительства отсутствуют.

2.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

Объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории в границах территории проектирования отсутствуют.

2.9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.

Основной задачей охраны окружающей среды является обеспечение санитарно-гигиенических условий эксплуатации проектируемого объекта с оценкой влияния ее на экологию района строительства. Ее решение заключается в рациональном использовании и охране природных ресурсов: воздуха, воды, почвы, растительности.

Охрана окружающей природной среды в зоне планируемого размещения линейного объекта осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей природной среды и рациональному использованию природных ресурсов.

Производство строительного-монтажных работ должно проводиться согласно СанПиН 2.2.3.11384-03 "Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ".

При проведении строительного-монтажных работ предусматривается осуществление ряда мероприятий по охране окружающей природной среды.

Работа строительных машин и механизмов должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и уровень шума. Выполнение работ на отведенной полосе должно вестись с соблюдением чистоты территории, а санитарно-бытовые помещения должны быть оборудованы средствами биологической очистки или сбором

стоков в непроницаемую металлическую емкость с регулярной последующей ее очисткой и обеззараживанием.

Территория должна предохраняться от попадания на нее горюче-смазочных материалов. Все виды отходов, образующиеся в процессе строительства автодороги, собираются и утилизируются на территории предприятия, производящего строительство. Сбор и хранение строительных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах. При соблюдении норм и правил сбора и хранения отходов, а также своевременном удалении отходов с территории строительства отрицательное воздействие отходов на окружающую среду будет максимально снижено.

Все строительно-монтажные работы производятся последовательно и не совпадают во времени. В связи с этим, загрязняющие вещества, выбрасываемые в атмосферу, носят кратковременный характер и не оказывают вредного воздействия на атмосферный воздух в период строительно-монтажных работ.

После окончания основных работ строительная организация должна в пределах полосы отвода земель придать местности проектный рельеф и восстановить природный.

2.10. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление или процесс, причиной возникновения которого может быть: землетрясение, вулканическое извержение, оползень, обвал, сель, карст, просадка в лессовых грунтах, эрозия, переработка берегов, цунами, лавина, наводнение, подтопление, затор, штормовой нагон воды, сильный ветер, смерч, пыльная буря, суховей, сильные осадки, засуха, заморозки, туман, гроза, природный пожар.

В основе схемы противопожарной защиты по объекту «Строительство объектов инженерной инфраструктуры для земельных участков, предоставленных многодетным семьям для целей жилищного строительства в д. Падаккасы Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики» лежат общие принципы ФЗ 123 и «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также положения Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».

Пассивные способы противопожарной защиты включают в себя:

- применение конструктивных решений исключающих воздействия опасных факторов пожара «несущая способность конструкции» на человека;
- технические решения по организации сбора горючего вещества (бензин, нефть, дизельное топливо и т.д.);
- организационно-технические мероприятия по разработке инструкций о порядке действия в случае возникновения пожара.

Концепция противопожарной защиты разработана с учетом конкретных конструктивных, объемно-планировочных и иных особенностей проектируемых сооружений. Используемая система гарантирует тушение возможного пожара. Система противопожарной защиты предусматривает соблюдение необходимых противопожарных разрывов, обеспечение подъездов для пожарных автомобилей.