

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. Материалы по обоснованию.

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
1	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть».	4
2	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».	8
3	а) Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	8
4	б) Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	9
5	в) Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	9
6	г) Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов	9
7	д) Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	9
8	е) Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной проектной документацией по планировке территории	9
9	ж) Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами	10
10	Приложение	11
11	а) Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории	11
12	б) Программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемых при подготовке проекта планировки территории	11
13	в) Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории	11

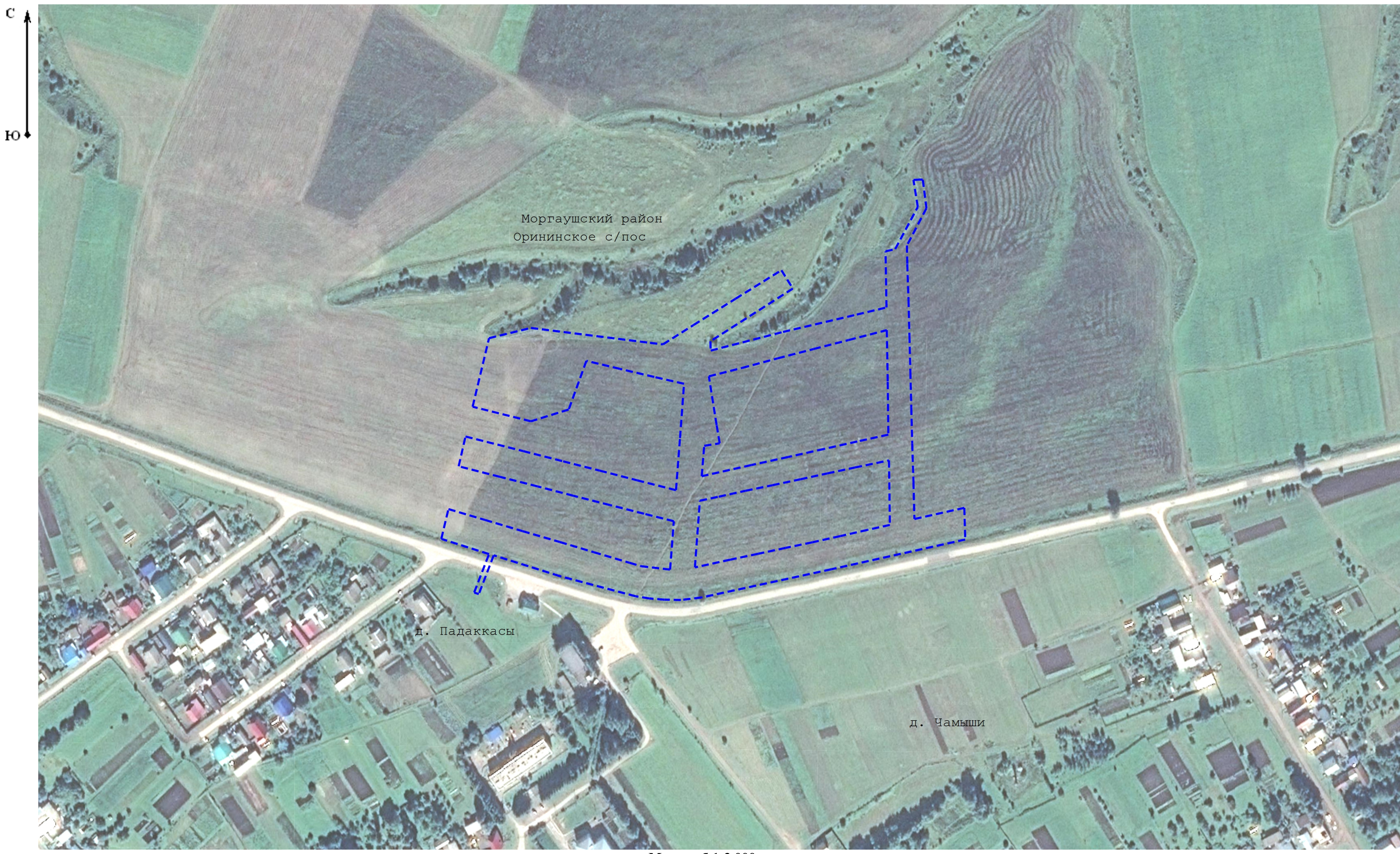
Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть».

Графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории представлена в виде следующих схем:

- а) схема расположения элементов планировочной структуры;
- б) схема границ зон с особыми условиями использования территории.

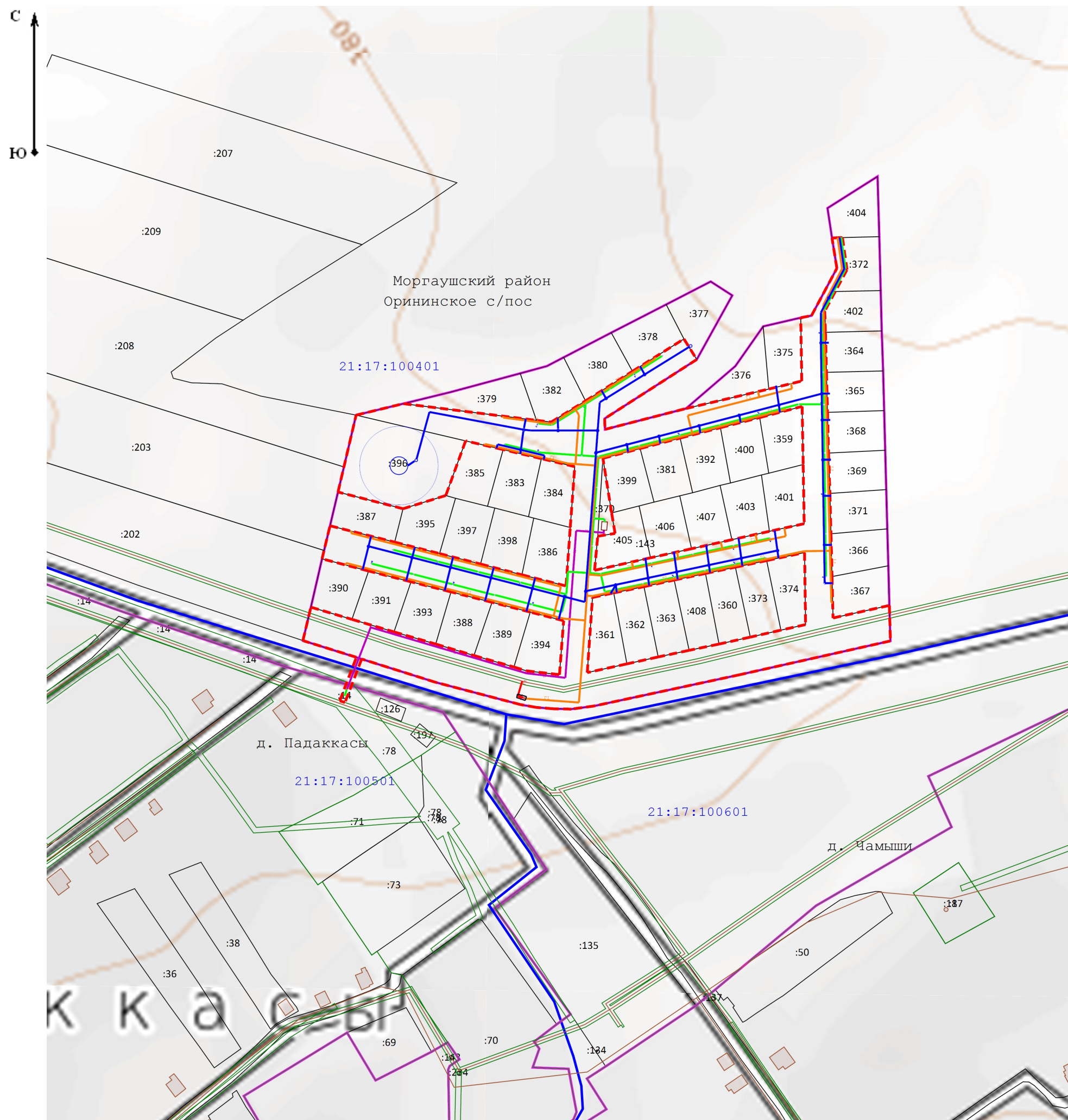
Не представлены:

- в) схема границ территорий объектов культурного наследия, т.к. объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют;
- г) схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, т.к. она выполняется на основе материалов соответствующих разделов генеральных планов, которые имеют гриф секретности.



Условные обозначения:

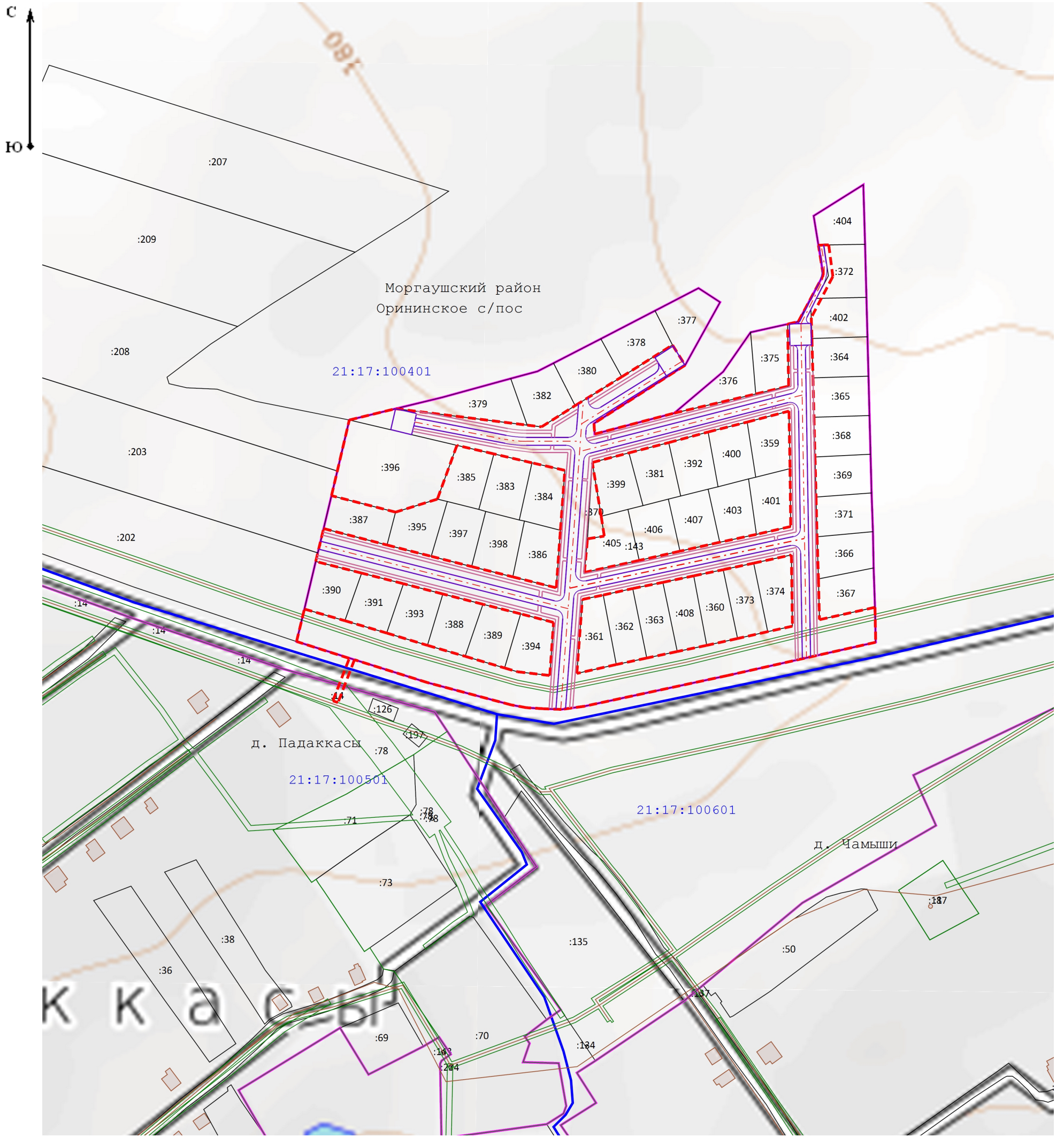
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



Масштаб 1:3 000











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 трасса газопровода
- Проектируемые сети электроснабжения
- Проектируемые сети водоснабжения



Масштаб 1:3 000

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 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.

а) Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.

Проектируемый участок строительства объектов инженерных сетей расположен в Моргаушском районе Чувашской Республики, проходит по территории Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики по отведенным земельным участкам под строительство сетей газораспределения и электроснабжения объектов инженерной инфраструктуры для земельных участков, предоставленных многодетным семьям для целей жилищного строительства в д. Падаккасы Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики.

В административном отношении площадка работ находится по адресу: Чувашская Республика, Моргаушский район, участок общей площадью 4,0 га расположен в западной части кадастрового квартала 21:17:100401 в Орининском сельском поселении Моргаушского района Чувашской Республики.

Участок проектируемого жилищного строительства ограничен: с севера, запада и востока - землями сельскохозяйственного назначения, с юга - автомобильной дорогой, отделяющей указанный земельный участок от д.Падаккасы.

Природно-климатические условия.

Гидрогеологические условия рассматриваемого массива характеризуются сложившимися естественными благоприятными условиями дренирования, чему способствуют достаточные уклоны поверхности для поверхностного стока, прилегающая овражная сеть, а также распространение водопроницаемых пород.

Неблагоприятных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений, осложняющих инженерно-геологические условия освоения исследуемого участка, не отмечено, за исключением естественного подтопления подземными водами и развития линейной эрозии на склонах и бортах оврагов при нарушении поверхностного стока и растительного покрова.

Климат территории умеренно-континентальный, со значительными колебаниями метеорологических показателей в течение года. Зима - морозная, снежная, продолжительностью в среднем пять месяцев. Средняя температура в январе -13.5°C. Лето - тёплое, иногда жаркое, продолжительностью три месяца. Средняя температура в июле +19°C. Среднегодовая температура воздуха +2.7-3.0°C.

Снежный покров образуется в третьей декаде ноября и держится до апреля месяца, в середине апреля наблюдается полный его сход. Число дней со снежным покровом составляет в среднем 150 -160 дней.

Преобладающими зимой ветрами являются юго-восточные (23%), южные (17%) и юго-западные (17%). Летом преобладающими ветрами являются западные (21%) и северозападные (21%). С апреля по октябрь могут возникать сильные шквальные ветры (до 30м/с) при прохождении фронтов активной грозовой деятельности, сопровождаемые ливнем и градом.

Особые природно - климатические условия, такие как сейсмичность, мерзлые грунты и др. отсутствуют.

Разведанных запасов полезных ископаемых на участке не числится.

Участок свободен от древесно-кустарниковой растительности и каких-либо строений.

б) Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.

Проектируемый участок строительства объектов инженерных сетей расположен в Моргаушском районе Чувашской Республики.

Маршрут прохождения трассы инженерных сетей принят согласно разработанного проекта.

Участок свободен от застройки и не находится в санитарно-защитных зонах, в зонах охраны памятников истории и культуры, не имеет ограничений для строительства и является пригодной для малоэтажной жилой застройки.

Земли, по которым прокладываются инженерные сети относятся к землям населенного пункта, а также к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 г. №564 “Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов”, граница зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливается в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов.

Размеры полосы отвода приняты в соответствии с проектом организации строительства и нормами отвода земель под строительство инженерных сетей.

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

в) Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

Проектом планировки территории не предусматривается размещение линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов. Затрат, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей не предполагается.

г) Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.

В составе проектируемого линейного объекта размещение объектов капитального строительства не предусмотрено, в связи с чем предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (предельное количество этажей, высота, процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков) не установлены.

д) Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.

Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории настоящим проектом не предусмотрены.

е) Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых

запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, настоящим проектом не предусмотрены в силу отсутствия подобных объектов капитального строительства в границах проекта планировки. Ведомость таких пересечений для целей настоящего проекта не составлялась.

ж) Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами.

Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе, с водотоками, водоемами, болотами) настоящим проектом не предусмотрены в силу отсутствия этих объектов в границах проекта планировки. Ведомость таких пересечений для целей настоящего проекта не составлялась.

ПРИЛОЖЕНИЯ

а) Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Материалы и результаты инженерных изысканий 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», представлены в технических отчетах по инженерно - геодезическим, инженерно - геологическим, инженерно - экологическим изысканиям. Инженерные изыскания произведены ООО «Вереск» в 2021 г., представлены в электронном виде.

б) Программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории.

Программа и задание на проведение инженерных изысканий представлены в приложениях к техническим отчетам по соответствующим инженерным изысканиям.

в) Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории.

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»;
1. Федеральный закон №218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости»;
2. Карта градостроительного зонирования Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики;
3. 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;
4. 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»;
5. 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»;
6. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
7. 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.;

- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации «Строительство объектов инженерной инфраструктуры для земельных участков, предоставленных многодетным семьям для целей жилищного строительства в д. Падаккасы Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики», выполненный 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».