

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
«СЕТИ ВОДООТВЕДЕНИЯ ПОС. ТЕРЕМА»
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**Раздел 4 «Материалы по обоснованию
проекта планировки территории. Пояснительная записка»**

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области

Инициатор: ООО «Терема»

Главный архитектор проекта

Согрин Е.Е.

Челябинск
2020 год

Содержание

1.	Общие сведения	3
2.	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	4
3.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	4
4.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	5
5.	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов	5
6.	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	5
7.	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	5
8.	Приложения	6
	8.1. Материалы и результаты инженерных изысканий, программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории	6
	8.2. Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории	7
	8.3. Постановление Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 06.09.2019 № 1730 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Сети водоотведения пос. Терема» Сосновского муниципального района Челябинской области»	9

1. Общие сведения

Основанием для разработки документации по планировке (далее – ДПТ) территории является постановление Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 06.09.2019 № 1730 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Сети водоотведения пос. Терема» Сосновского муниципального района Челябинской области».

ДПТ включает проект планировки территории и проект межевания территории.

В соответствии с частью 5 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации и на основании «Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564, проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения линейного объекта «Сети водоотведения пос. Терема» Сосновского муниципального района Челябинской области (далее – проект планировки) включают в себя раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»:

Лист 1. Схема расположения элементов планировочной структуры, масштаб 1:25000. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, масштаб 1:2000;

Лист 2. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, масштаб 1:2000;

Лист 3. Схема конструктивных и планировочных решений, масштаб 1:2000;

а также раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка», состав информации которого отражен в содержании настоящих текстовых материалов.

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта не выполняется, так как проект планировки территории не предусматривает размещение автомобильных дорог и (или) железнодорожного транспорта.

На основании части 13 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пункта 1 приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящий в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» установлено, что подготовка схемы вертикальной подготовки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не требуется.

Схема границ территорий объектов культурного наследия не приводится ввиду отсутствия таких объектов согласно сведений официального сайта Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области.

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) не отражена по причине отсутствия в границах территории планирования водных объектов.

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

Климатическая характеристика приведена на основании наблюдений Челябинской метеорологической станции (Научно-прикладной справочник по климату, выпуск 09). Климат территории континентальный с холодной продолжительной зимой и тёплым сухим летом. Весна короткая (до 1,5 месяцев), обычно холодная, с ветрами и поздними заморозками. Лето короткое и жаркое, с малым количеством осадков (возможны короткие бездождевые периоды), длится более четырех месяцев (с начала мая до середины сентября). Осень короткая: первая половина более дождливая, вторая — обычно сухая с ранними заморозками. Зима холодная и снежная: средняя месячная температура наиболее холодного месяца $-15,1^{\circ}\text{C}$, высота снежного покрова составляет 30,0-40,0 см, наблюдаются метели в течение 30-35 дней. Территория относится к зоне достаточного увлажнения: в среднем за год выпадает 400 мм осадков, среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 72%. В течение всего года, и особенно зимой, преобладают юго-западные ветры и северо-западные ветры (60%), среднегодовая скорость ветра около 3,5-4,5 м/сек. Суммарная солнечная радиация за год достигает 100 ккал/кв.см в год, среднегодовой радиационный баланс 35-36 ккал/кв.см.

Согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» территория населенного пункта относится к климатическому подрайону IV.

Рельеф территории – холмистая поверхность, характерная для Западно-Сибирской низменности, с общим уклоном в восточном направлении к Шершневскому водохранилищу.

Геологическое строение определяется местоположением на Восточно-Уральском поднятии согласно «Тектонической карте Челябинской области» и представлено зоной развития гранитного массива с участием аллювиальных (мощность отложений достигает 1,5-3,0 м, залегание линзообразное или косослоистое), палеогеновых (распространены в виде отдельных линз, глубина залегания непостоянна и не превышает 2,0-3,0 м) и интрузивных пород.

Почвы – как правило, черноземы выщелоченные и оподзоленные.

В гидрогеологическом отношении территория характеризуется водоносным комплексом интрузий гранитовой формации, водообильность которых невысока, глубина залегания изменяется от 0,3 до 3,3 м, воды безнапорные, питание происходит за счет атмосферных осадков. По химическому составу подземные воды являются, в основном, гидрокарбонатными соединениями со смешанным составом катионов.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта «Коллектор водоотведения» приняты с учетом планировочных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на рассматриваемой территории в виде зон с особыми условиями использования (далее – ЗОУИТ):

Таблица 1

Объект	Характеристика ограничения		Основание
	размер	тип	
Линия электропередачи (кабельная)	1,0 м (в обе стороны от крайних кабелей)	охранная зона	постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Газопровод	2,0 м (от оси подземного трубопровода с каждой стороны)		постановление Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов»; постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»

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

Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов, не приводится по причине отсутствия таких линейных объектов.

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

Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, не приводится по причине отсутствия такой застройки.

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Таблица 2

Номер	Наименование сохраняемого объекта капитального строительства при пересечении с границей зоны планируемого размещения линейного объекта «Коллектор водоотведения»*
1	Газопровод (1 участок)
2	Кабельная линия электропередачи (1 участок, северо-западное направление)
3	Кабельная линия электропередачи (2 участок, северо-западное направление)
4	Газопровод (2 участок)
5	Кабельная линия электропередачи (3 участок, северо-западное направление)
6	Газопровод (3 участок)
7	Газопровод (4 участок)
8	Газопровод (5 участок)
9	Газопровод (6 участок)
10	Газопровод (7 участок)
11	Газопровод (8 участок)
12	Газопровод (9 участок)
13	Газопровод (10 участок)

Примечание:

* - строящиеся объекты капитального строительства на момент подготовки проекта планировки территории отсутствуют.

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, не приводится ввиду отсутствия таких пересечений.

8. Приложения

8.1. Материалы и результаты инженерных изысканий, программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории

Согласовано			
	Взам. инв. №		
	Подпись и дата		
	Инв. № подл.		

Инженерные изыскания для строительства

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации
Ассоциация «Уральское общество изыскателей» за № 759 от 26.12.2018г.

Заказчик: ООО «Терема»

Участок комплексной застройки индивидуальными жилыми домами в
пос. Терема по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный
район, Кременкульское сельское поселение ориентировочной площадью 30 га.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

Том 1.

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО - ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ И РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

10/2018-ИГДИ

Директор

Маркелов П.А.

г. Челябинск, 2018 г.

8.2. Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории

Приложение №1
к Договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной
системе водоотведения
№ ЮУВ/186 от «10» января 2019 г.

УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТА К ЦЕНТРАЛИЗОВАННЫМ СЕТЯМ ВОДООТВЕДЕНИЯ

Основание: Запрос-заявка для договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованным сетям водоотведения

Причина обращения: получение условий подключения

Объект: внутриквартальные сети малоэтажной застройки в п.Терема

Кадастровый номер земельного участка: 74:19:1104001:643.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Терра Консалтинг»

Срок действия настоящих условий до 10.07.2020 года

Точка подключения к централизованной системе водоотведения (адрес, координаты): Канализационный колодец КК10 на действующем самотечном коллекторе Д600 мм. в соответствии со схемой водоснабжения и водоотведения муниципального образования «Кременкульское сельское поселение» на 2018-2028гг, утвержденной постановлением Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 19.11.2018г. №2991.

Подключение выполнить в соответствии с разработанной проектной документацией.

Технические требования к объектам капитального строительства заказчика, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения, а также к выполняемым заказчиком мероприятиям для осуществления подключения:

Мероприятия, выполняемые Заказчиком.

Водоотведение. Внутриквартальные сети:

Разработать проект и построить самотечную систему водоотведения участка жилой застройки, диаметры трубопроводов определить расчетом.

Представить на согласование раздел проекта НВК на каждый объект капитального строительства.

Требования по проектированию.

Проектирование сетей водоотведения производить согласно СП 40-102-2000, СНиП 2.04.02-84 с применением труб и фасонных частей одного завода – изготовителя.

Точку сброса принять границе земельного участка застройки.

В точке сброса (на границе участка) предусмотреть узел учета с импульсным, частотным или токовым снятием показаний.

На камерах и колодцах систем водоотведения предусмотреть полимерные крышки (люки) с анкерным креплением к плите.

Материал труб системы водоотведения принять согласно ГОСТ Р 54475-2011.

Под проездами заложить гильзы.

Мероприятия, выполняемые сетевой организацией.

Водоотведение. Магистральные сети:

Разработать проект и построить самотечный канализационный коллектор Д200 мм. ориентировочной протяженностью 170 м.п. до магистрального коллектора Д600мм ООО «ЮжУралВодоканал».

Дополнительные условия:

- Вся проектная документация должна иметь положительное заключение экспертизы;
- Все оборудование и материалы строящихся Объектов должны иметь сертификаты, на все выполняемые проектные, строительные-монтажные и наладочные работы должны быть лицензии;
- Протяженности проектируемых трасс водоотведения указаны ориентировочно и должны быть уточнены в процессе проектирования, с последующей корректировкой данных. Условий;
- Подключение вновь строящихся сетей с существующими проводить в присутствии представителей и по согласованию с ООО «ЮжУралВодоканал»;
- Проект сетей водоотведения (внутриплощадных) согласовать с ООО «ЮжУралВодоканал»;
- Один экземпляр проекта (раздел НВК с расчетами пропускной способности внутренней системы, свободный напор, сводный план) передать в ООО «ЮжУралВодоканал»;
- Предоставить в ООО «ЮжУралВодоканал»:
 - исполнительную документацию, раздел НВК;
 - Акт о промывке указанных водопроводных устройств и сооружений;
 - разрешения государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

8.3. Постановление администрации Сосновского муниципального района
Челябинской области от 06.09.2019 № 1730

О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Сети водоотведения пос. Терема» Сосновского муниципального района Челябинской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 7 Федерального закона от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, инициативой по разработке документации по планировке территории ООО «Терема» (вх. № 8081 от 05.06.2019), администрация Сосновского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Выполнить в течение одного года проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Сети водоотведения пос. Терема» Сосновского муниципального района Челябинской области

2. Управлению архитектуры и строительства Администрации Сосновского муниципального района и Администрации Кременкульского сельского поселения:

1) обеспечить подготовку документации по планировке и межеванию территории, точные границы определить техническим заданием.

2) после согласования документации по планировке и межеванию территории обеспечить проведение публичных слушаний.

3) направить Главе района документацию по планировке и межеванию территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки и межеванию территории, заключение о результатах публичных слушаний для принятия решения.

4) оформить необходимые документы в установленном порядке в случае прокладки трасс инженерных коммуникаций по территории лесных земель.

3. Управлению муниципальной службы (О.В. Осипова) обеспечить опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение настоящего постановления на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района в сети «Интернет».

4. Настоящее постановление действительно в течение одного года.

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы района Азархина И.М.

Глава Сосновского
муниципального района

Е.Г. Ваганов