****

ООО «Архивариус»

Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Металлургов, д. 12

archivar.ru



**Проект планировки и проект межевания**

**территории линейного объекта**

**«Водовод от фильтровальной станции до насосной второго подъема г.Сатка, от подземной камеры на ул.Февральской до д.1 по ул.Кирпичная»**

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

Том I

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

Шифр: А-15.774-16 ППТ.ЛО.ПРО

Заказчик: МКУ «Городское управление ЖКХ Саткинского муниципального района»

Директор ООО «Архивариус» К. Н. Гребенщиков

Магнитогорск, 2016

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

**Проект планировки территории.**

***Основная часть проекта***

**Том I**шифр А-15.774-16 ППТ.ЛО.ПРО

**Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.**

**Том I.I** шифр А-15.774-16 ППТ.ЛО.ОЧП

**Графические материалы:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **1** | Чертеж планировки территории. | ППТ.ЛО.ОЧП-1 | 1:2 000 |

***Материалы по обоснованию проекта***

**Том II**шифр А-15.774-16 ППТиМТ.ЛО.ПЗ

**Пояснительная записка.**

**Том II.I** шифр А-15.774-16 ППТ.ЛО.МОП

**Графические материалы:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **1** | Схема расположения элемента планировочной структуры | ППТ.МОП-1 | 1:10 000 |
| **2** | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории | ППТ.МОП-2 | 1:2 000 |
| **3** | Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий | ППТ.МОП-3 | 1:2 000 |
| **4** | Схема инженерного обеспечения территории | ППТ.МОП-4 | 1:2 000 |

**Проект межевания территории.**

**Том III** шифр А-15.774-16 ПМТ.ЛО

**Графические материалы:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **1** | Чертеж межевания территории | ПМТ.ЛО-1 | 1:2 000 |
| **2** | План фактического использования территории. | ПМТ.ЛО-2 | 1:2 000 |

**Запись главного архитектора**

Настоящий проект разработан с соблюдением действующего законодательства в области архитектурной деятельности и градостроительства, техническими регламентами и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Проект планировки соответствует требованиям статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.С. Левшунова

**Состав участников проекта**

|  |  |
| --- | --- |
| Директор, главный архитектор ООО «Архивариус», канд. арх., член САР РФ  Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №1, ГАП  Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №2, ГАП  Архитекторы  Инженеры-проектировщики  Инженеры-картографы  Инженер технического отдела | К.Н. Гребенщиков  Е.С. Левшунова  А.С. Компаниец  Е.С. Пудова  Е.В. Якущенко  В.Э. Тарасенко  Д.Р. Каримова  К.Д. Ступина  Н.А. Круч  В.В. Герасина  К.А. Игнатьева  Р.Ю. Кузнецов  В.П. Кривенко  М.М. Сатдаров  Д.П. Плотникова |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc460411217)

[ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 5](#_Toc460411218)

[1. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ 5](#_Toc460411219)

[1.1 Предложения по формированию красных линий улиц 6](#_Toc460411220)

[1.2 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 6](#_Toc460411221)

[1.3 Зоны с особыми условиями использования территории 6](#_Toc460411222)

[2. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ 6](#_Toc460411223)

[3. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ 7](#_Toc460411224)

[3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть. 7](#_Toc460411225)

[4. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ 7](#_Toc460411226)

[4.1 Водоснабжение 7](#_Toc460411227)

[4.2 Электроснабжение 7](#_Toc460411228)

[4.3 Инженерная подготовка территории 7](#_Toc460411229)

[Чертеж планировки территории 8](#_Toc460411230)

[5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО–ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 9](#_Toc460411231)

**ВВЕДЕНИЕ**

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу Муниципального казенного учреждения «Городское управление ЖКХ Саткинского муниципального района (Договор №33/16 от 13.07.2016г.) в соответствии с Техническим заданием (приложение № 1 к контракту) «Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта «Водовод от фильтровальной станции до насосной второго подъема г.Сатка, от подземной камеры на ул.Февральской до д.1 по ул.Кирпичная» (согласно соглашению №1 «О внесении изменений в договор от 13.07.2016г. №33/16).

Градостроительная документация выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29 октября 2004 года № 191-ФЗ;

- Земельным Кодексом РФ № 246 – ФЗ;

- Водным Кодексом РФ № 246 – ФЗ;

- Лесным Кодексом РФ № 242 – ФЗ;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», СНиП и СанПиН в области градостроительства;

- СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состава раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

- Федеральным законом от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Региональными нормативами градостроительного проектирования Челябинской области (далее – РНГП);

- Местными нормативами градостроительного проектирования Саткинского муниципального района Челябинской области (далее - МНГП) утвержденные решением Собрания депутатов Саткинского МР от 24.12.2014г №643/69;

- Нормативами градостроительного проектирования Саткинского городского поселения (далее - НГП) утвержденные решением Советом депутатов Саткинского ГП от 24.12.2014г №289/62;

- Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Площадь участка в границах проектирования 2,686 га. Границы проектирования приняты согласно чертежу, согласованному с Заказчиком.

Проект выполнен на топографической съемке М 1:500 проектируемой территории, соответствующей действительному состоянию местности на момент разработки проекта, предоставленной Заказчиком.

Проект выполнен на основании исходных данных:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Правила землепользования и застройки Саткинского городского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Саткинского муниципального района от 24.12.2012г. №165/36 (далее - ПЗЗ);

- Генеральный план Саткинского городского поселения в составе схемы территориального планирования Саткинского муниципального района, утвержденный решением Совета депутатов Саткинского муниципального района от 24.12.2012г. №164/36 (далее - ГП);

2. Правовая документация:

- Постановление Администрации Саткинского муниципального района от «26» августа 2016 года №589 "О разработке Проекта планировки и Проекта межевания территории линейного объекта"

3. Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.

**ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Целью разработки проекта планировки линейного объекта является обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемых к размещению линейных объектов для инженерного обеспечения сетей водоснабжения г.Сатка.

Задачами разработки проекта планировки является определение границ земельных участков, предназначенных для размещения и дальнейшей эксплуатации линейных объектов местного значения с учетом инженерно-технических и юридических аспектов (прав третьих лиц).

Границы проекта планировки территории линейного объекта приняты в границах водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны предприятий.

Границы проекта планировки территории линейного объекта приняты на землях из категории земли городов и поселков городского типа, на территории свободной от застройки (вдоль ул.Коммунистическая).

1. **ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ**

По функциональному составу проектируемая территория включает в свои границы, а также пересекает территории, занятые: сооружениями и коммуникациями инженерной инфраструктуры (ВЛ-10кВ, ВЛ-110кВ), озеленением общего пользования естественного происхождения и озеленением в охранных зонах ВЛ-10кВ, ВЛ-110кВ.

В соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации и Челябинской области на проектируемой территории строительство объектов федерального и регионального значения не предусмотрено.

*Обоснование размещения линейных объектов на планируемой территории*

Строительство сетей намечено на землях из категории земли городов и поселков городского типа. Проектом предусмотрено выделение земель в рамках санитарно-защитной полосы проектируемых коммуникаций инженерной инфраструктуры.

Площади земельных участков, необходимых для строительства и эксплуатации планируемых линейных объектов, предоставляемых в аренду на период строительства, составляют:

1. Водовод – 26 995 кв.м.

Участок для обеспечения размещения строительных механизмов, хранения отвалов и резерва грунта, в том числе растительного, не требуется. Устройства объездов, перекладки коммуникаций, площадок складирования материалов и изделий, полигонов сборки конструкций, карьеров для добычи инертных материалов не потребуется.

**1.1 Предложения по формированию красных линий улиц**

Линия регулирования жилой застройки – совпадает с красной линией (в соответствии со сложившейся линией застройки).

**1.2 Предложение по изменению территориальных зон,** **выделенных на карте градостроительного зонирования**

Проектом не предусматривается внесение предложений по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Согласно схеме ПЗЗ Саткинского городского поселения территория в границах проектирования к территориальным зонам не относится.

Территория, смежная и пересекаемая границами проектирования, относится к территориальным зонам:

Жилая зона:

- зона В.1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Природоохранная зона:

- зона А.1 – озеленение территории санитарно-защитных зон.

**1.3 Зоны с особыми условиями использования территории**

Проектом установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям:

Охранные зоны

*Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства*

а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии, м:

10 – для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ;

20 – для ВЛ напряжением 110 кВ.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водовода:

а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм;

Водоохранные зоны

Водоохранная зона (р.Малая Сатка) - 200 м, прибрежная защитная полоса - 50-30 м, береговая полоса общего пользования - 20м.

Санитарно-защитная зона промышленных предприятий и производств

Санитарно-защитная зона промышленного предприятия, связанного с добычей руды и нерудных ископаемых - 500 м.

1. **ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

Проектом не предусматривается строительство объектов социального обслуживания населения.

*Зеленые насаждения общего пользования*

К озелененным территориям в границах проектирования, относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства и не используются (не предназначены для использования) для организации проезжих частей и тротуара, и при этом: покрыты зелеными насаждениями (цветники; газоны), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале жилой застройки.

Основными структурными элементами системы озеленения территории является озеленение территории санитарно-защитных зон и санитарно-защитной полосы.

1. **ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

**3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть.**

Транспортные связи территории с планировочными районами населенного пункта осуществляются по улицам в жилой застройке с асфальтобетонным: ул.Коммунистическая, ул.Луначарского, ул.Кирпичной.

1. **ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

Согласно топографическому плану на территории в границах проектирования расположены действующие коммуникации инженерной инфраструктуры:

- объекты электросетевого хозяйства (воздушные линии электропередачи напряжением 110 кВ (ВЛ-110 кВ) и 10 кВ (ВЛ-10 кВ));

- магистральный водовод d=500;

Проектом предусматривается строительство инженерных сооружений и коммуникаций сетей подземного магистрального водовода d=600мм (вынос сети из подотвальной зоны), расположение иных линейных объектов не предусматривается.

**4.1 Водоснабжение**

Точка подключения трассы водовода - от существующего водопроводного колодца по пер.Светофорного до водопроводного колодца в районе дома №1 по ул.Кирпичной (вдоль ул.Коммунистической).

Тип прокладки сети водоснабжения - подземный.

Прокладка линии водовода предусмотрена из стальной трубы d=600мм.

Общая протяженность трассы водоснабжения – 1 294,6 м.

Проектируемый водовод пересекается с действующими линиями электропередачи напряжением 10кВ (ВЛ-10кВ), 110кВ (ВЛ-110кВ), проходящими на данной территории. Пересечение допускается при прокладке водовода подземным способом. Расстояние от подземного водовода до фундамента ближайшей опоры ВЛ-10 кВ не менее 2, ВЛ-110 кВ не менее 3.

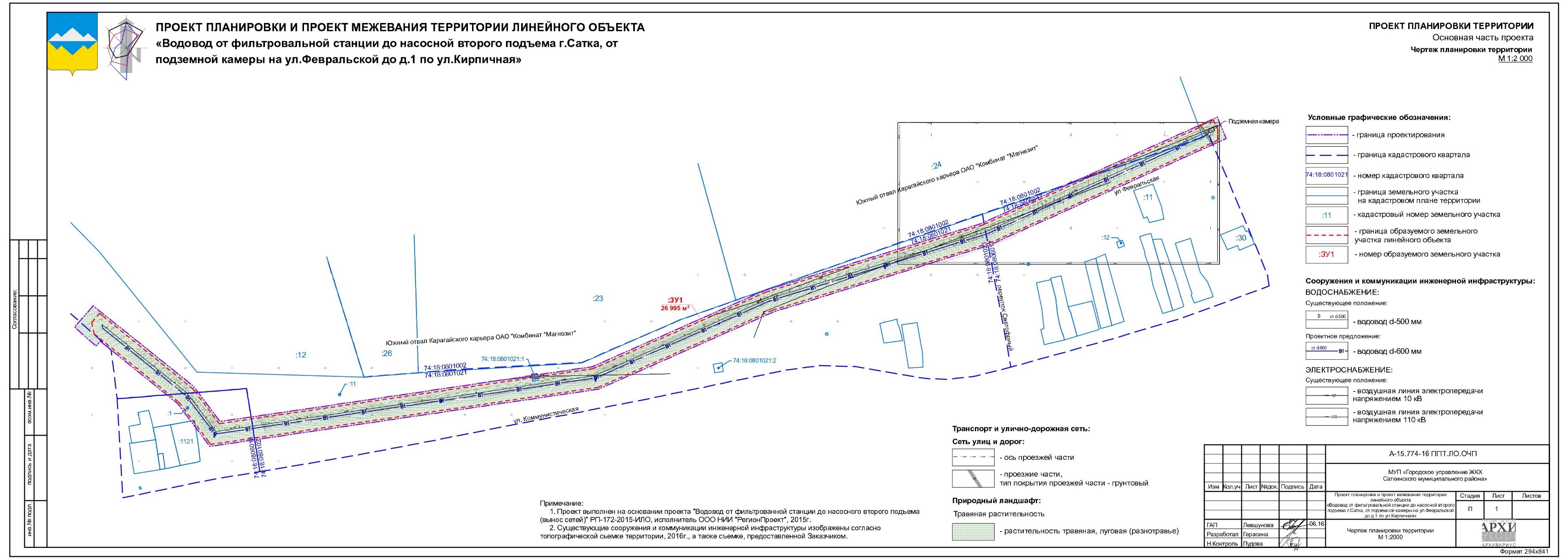
**4.2 Электроснабжение**

Существующие сети электроснабжения остаются без изменений.

**4.3 Инженерная подготовка территории**

Специальная инженерная подготовка территории не предусматривается.

**Чертеж планировки территории**



1. **ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО–ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

| **№ п/п** | **Показатели** | **Единица**  **измерения** | **Современное состояние**  **на 2015 г.** | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Площадь проектирования, всего | кв.м | - | 33 132 |
|  | Проектируемые  линейные объекты: |  |  |  |
| 2 | *Трасса сети водоснабжения:* |  |  |  |
|  | Протяженность  Водовода | км | - | 1,29 |
|  | Площадь отвода | кв.м | - | 26 995 |