

**Индивидуальный предприниматель
Суравикин Алексей Александрович**

**Проект планировки и проект межевания территории по объекту:
«Строительство централизованной системы водоотведения поселка Арамилъ
с подключением в централизованную систему водоотведения поселка
Светлый»**

**ПРОЕКТ
планировки территории по объекту: «Строительство централизованной
системы водоотведения поселка Арамилъ с подключением в
централизованную систему водоотведения поселка Светлый»**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Пояснительная записка. Том 2. Шифр 280-25/2021 – ПП.ПМ**

Екатеринбург, 2021

**Проект планировки территории предназначенной для размещения
линейного объекта, разработан авторским коллективом в составе:**

Главный инженер проекта

Еремина Е.В.

Главный градостроитель проекта

Симакова О.Л.

Главный градостроитель проекта

Суравикин А.А

Состав документации по планировке территории

№ п\п	Наименование	Масштаб	№ тома	№ листа	Количество листов	Гриф секретности
1 Материалы основной части проекта планировки территории						
Текстовые материалы проекта планировки территории						
1.1	Проект планировки территории по объекту: «Строительство централизованной системы водоотведения поселка Арамиль с подключением в централизованную систему водоотведения поселка Светлый» Основная часть. Том 1. 280-25/2021 – ПП.ПМ	-	I	-		несекретно
Графические материалы проекта планировки территории						
1.2	Чертеж красных линий	1:2000	I	1	1	несекретно
1.3	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта	1:2000	I	2	1	несекретно
2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории						
Текстовые материалы проекта планировки территории						
2.1	Проект планировки территории по объекту: «Строительство централизованной системы водоотведения поселка Арамиль с подключением в централизованную систему водоотведения поселка Светлый» Материалы по обоснованию. Том 2. 280-25/2021 – ПП.ПМ	-	II	-		несекретно
Графические материалы проекта планировки территории						
2.2	Схема расположения элемента планировочной структуры	1:10000	II	3	1	несекретно
2.3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	1:2000	II	4	1	несекретно
2.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:2000	II	5	1	несекретно
2.5	Схема конструктивных и планировочных решений	1:2000	II	6	1	несекретно
3 Материалы основной части проекта межевания территории						
Текстовые материалы проекта межевания территории						
3.1	Проект межевания территории по объекту: «Строительство централизованной системы водоотведения поселка Арамиль с подключением в централизованную систему водоотведения поселка Светлый». Основная часть. Том 3. 280-25/2021 – ПП.ПМ	-	III	-		несекретно
Графические материалы проекта межевания территории						
3.2	Чертеж межевания территории	1:2000	III	7	1	несекретно
4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории						
Текстовые материалы проекта межевания территории						

4.1	Проект межевания территории по объекту: «Строительство централизованной системы водоотведения поселка Арамилы с подключением в централизованную систему водоотведения поселка Светлый». Основная часть. Том 4. 280-25/2021 – ПП.ПМ					
Графические материалы проекта межевания территории						
4.2	План фактического использования территории	1:2000	III	8	1	несекретно

Содержание

Введение.....	6
1.Описание природно – климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	8
1.1.Физико-географические и техногенные условия	8
1.2.Инженерно-геологические характеристики грунтов в районе строительства	8
2.Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.....	9
3.Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов	9
4.Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохранением объектами капитального строительства существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки.....	10
5.Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной градостроительной документацией.....	10
6.Технико-экономические показатели проекта планировки	11
Приложения	12

Введение

Проект планировки и проект межевания линейного объекта выполнен на основании Градостроительного кодекса РФ.

При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные документы и проектные материалы:

Конституция Российской Федерации;

Градостроительный кодекс РФ;

Земельный кодекс РФ;

Водный кодекс РФ;

Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

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

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;

СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»;

СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;

СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;

СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;

СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;

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

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;

СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;

СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»;

СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях»;

СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по

планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2017 года № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

Генеральный план развития Арамильского городского округа, утвержденный Решением Думы Арамильского городского округа № 72/3 от 29 сентября 2011 года «Об утверждении Генерального плана Арамильского городского округа»;

Постановление Главы Арамильского городского округа № 698 от 02 июля 2019 года «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения линейного объекта: «Строительство централизованной системы водоотведения поселка Арамиль с подключением в централизованную систему водоотведения поселка Светлый»»;

В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:500 выполненная в 2019 году специализированной организацией ООО «Геосектор». Качество и объем инженерных изысканий достаточны для разработки проекта планировки и проекта межевания территории.

1. Описание природно – климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

1.1. Физико-географические и техногенные условия

Трасса проектируемой сети хозяйственно – бытовой канализации проходит по неразграниченным территориям кадастровых кварталов и учтенным земельным участкам.

Рельеф трассы спланирован. Абсолютные отметки поверхности находятся в пределах 218,0 – 230,0 м.

Территория поселка Арамилль находится в центре Евразии на восточном склоне Уральского хребта, в климатическом подрайоне В, в зоне достаточного увлажнения с суммой атмосферных осадков за зимний период 112 мм и в тёплый с апреля по октябрь — 392 мм с суточным максимумом осадков 94 мм.

В соответствии с СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» площадка строительства трассы теплоснабжения относится к строительно-климатической зоне IV, что характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

- самый холодный месяц – январь, самый теплый – июль;
- среднегодовая температура воздуха – 1.2⁰С;
- среднемесячная температура января – 15.5⁰С;
- среднемесячная температура июля – 17.2⁰С;
- средняя суточная амплитуда температуры воздуха в январе – 7.1⁰С;
- средняя суточная амплитуда температуры воздуха в июле – 10.6⁰С;
- абсолютная минимальная температура воздуха – -47⁰С;
- абсолютная максимальная температура – 38⁰С;
- средняя месячная относительная влажность воздуха января – 79%;
- средняя месячная относительная влажность воздуха июля – 68%;
- количество осадков за ноябрь-март – 114 мм, апрель-октябрь – 383 мм;
- преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – юго-западное и западное, июнь-август – западное.

1.2. Инженерно-геологические характеристики грунтов в районе строительства

Инженерно-геологические условия участка проектируемого строительства характеризуются как средней сложности (II категории).

В пределах исследуемой глубины по литологическому составу, генезису, физико-механическим свойствам выделены следующие инженерно-геологические элементы:

- насыпной грунт;
- полускальный грунт (рухляк) пироксениты пониженной прочности сильновыветрелый, сильнотрещиноватый;
- скальный грунт пироксенитов прочный слабоветрелый, слаботрещиноватый.

1.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Настоящим проектом планировки предусмотрено строительство самотечного и напорного коллектора хозяйственно – бытовой канализации.

Ширина полос земель, предоставляемых во временное краткосрочное пользование для строительства сети, принимается по объектам-аналогам и составляет 12 – 22 метра.

Площадь проектируемой территории составляет 29 га.

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

Настоящим проектом планировки территории не предусмотрено мероприятий по переносу (переустройству) существующих линейных объектов.

В случае необходимости переноса существующих инженерных сетей из зоны планируемого размещения линейного объекта, необходимо на последующих стадиях проектирования получить согласие от балансодержателей на переустройство инженерных сетей.

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

Настоящим проектом планировки предусмотрено строительство хозяйственно – бытовой канализации.

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта с сооружениями на нем, выбрана с учетом метода прокладки линейного объекта, метода его строительства и транспортной доступности.

Прокладка сети проектом предусмотрена подземным способом.

Элементы планируемой сети располагаются на земельных участках, относящихся к категориям земель – земли населенных пунктов.

В рамках проекта планировки территории для размещения линейного объекта развитие жилой застройки и объектов социального и культурно-бытового обслуживания не предполагается, в связи с чем расчет на эти объекты не производился. На графических материалах функциональные зоны нанесены в соответствии с генеральным планом Арамилевского городского округа. Разработки и согласования специальных технических условий не требуется. Затраты, связанные со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения, отсутствуют.

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

Проектируемый линейный объект пересекает следующие инженерные и транспортные сооружения:

газопроводы;

сети водоснабжения;

воздушные ВЛ 6-10 кВ;

проезжую часть улиц Заводская, Кооперативная и Кирова.

При строительстве проектируемой сети перенос существующих инженерных сетей не предусматривается. При дальнейшем проектировании и в случае выявления необходимости переноса существующих инженерных сетей, необходимо получить согласование от балансодержателей таких сетей.

Работы по строительству сети в охранной зоне ВЛ, газопровода и при пересечении автомобильных дорог выполнять после согласования с эксплуатирующей организацией.

Балансодержателя существующих инженерных сетей необходимо уточнить на последующих стадиях проектирования.

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

Пересечения границ зон планируемого размещения линейных объектов с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной градостроительной документацией, отсутствуют.

6. Техничко-экономические показатели проекта планировки

№ п\п	Наименование	Единицы измерения	Показатель
1	Территория в границах проекта	га	29
2	Общая протяженность линейного объекта	м	3450*
3	Площадь территории полосы отвода под строительство сети (временный отвод)	кв. м	57386,5
4	Площадь территории для эксплуатации КНС (постоянный отвод)	кв. м	2090
* Показатели уточняются на дальнейших стадиях проектирования			

Приложения

1. Постановление Главы Арамильского городского округа на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта №698 от 02.07.2019.

**Постановление на подготовку проекта планировки и проекта межевания
территории линейного объекта**

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГЛАВЫ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 02.07.2019 № 698

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения линейного объекта: «Строительство централизованной системы водоотведения поселка Арамиль с подключением в централизованную систему водоотведения поселка Светлый»

В целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генеральным планом Арамильского городского округа, утвержденным решением Думы Арамильского городского округа от 29.09.2011 № 72/3, Правилами землепользования и застройки Арамильского городского округа, утвержденными Решением Думы Арамильского городского округа от 28.02.2013 № 17/1, Уставом Арамильского городского округа, во исполнении муниципального контракта № 0862300024419000007 от 05.04.2019 года

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения линейного объекта: «Строительство централизованной системы водоотведения поселка Арамиль с подключением в централизованную систему водоотведения поселка Светлый», в соответствии с Требованиями к разработке градостроительной документации, указанными в приложении к настоящему постановлению.

2. Утвердить Требования к разработке градостроительной документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения линейного объекта: «Строительство централизованной системы водоотведения поселка Арамиль с подключением в централизованную

систему водоотведения поселка Светлый» (приложение № 1).

3. Утвердить План мероприятий по подготовке документации по планировке территории на линейный объект: «Строительство централизованной системы водоотведения поселка Арамиль с подключением в централизованную систему водоотведения поселка Светлый» (приложение № 2).

4. Осуществить разработку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения линейного объекта: «Строительство централизованной системы водоотведения поселка Арамиль с подключением в централизованную систему водоотведения поселка Светлый» за счет средств бюджета Арамильского городского округа.

5. Опубликовать настоящее постановление в газете «Арамильские вести» и разместить на официальном сайте Арамильского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Арамильского городского округа Р.В. Гарифуллина.

Глава Арамильского городского округа



В.Ю. Никитенко