



Общество с ограниченной ответственностью «ГеоВерсум»

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) объекта «Строительство локальных очистных сооружений канализации в с. Бургун-Маджары Левокумского муниципального района Ставропольского края»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2020\18-31-ППТ

ТОМ 1

Основная часть

Раздел 2

Положение о размещении линейных объектов. Текстовая часть

г. Ставрополь, 2020



Общество с ограниченной ответственностью «ГеоВерсум»

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) объекта «Строительство локальных очистных сооружений канализации в с. Бургун-Маджары Левокумского муниципального района Ставропольского края»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2020\18-31-ППТ

**ТОМ 1
Основная часть**

Раздел 2

Положение о размещении линейных объектов. Текстовая часть

Директор

М.В. Черномуров







г. Ставрополь, 2020

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

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Состав документации		Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1. Графическая часть		
ПП-1	Обзорная схема. Схема расположения листов графической части проекта планировки территории	
ПП-2	Чертеж планировки территории. Границы зоны планируемого размещения линейного объекта. М 1:500	
Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов. Текстовая часть		
ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. Графическая часть		
ПП-1	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов). М 1:25000	
ПП-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:500	
-	Схема границ объектов культурного наследия	Не разрабатывается в связи с отсутствием объектов культурного наследия
ПП-3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500	
ПП-4	Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:500	
ПП-5	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:500	
Раздел 4. Пояснительная записка. Текстовая часть		
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
ТОМ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1. Графическая часть		
ПМ-1	Обзорная схема. Схема расположения листов графической части проекта межевания территории	
ПМ-2	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. М 1:500	
Раздел 2. Тестовая часть		
ТОМ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. Графическая часть		

Взам. инв. №		ПМ-1	Обзорная схема. Схема расположения листов графической части проекта межевания территории							
		ПМ-2	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. М 1:500							
		Раздел 2. Тестовая часть								
		ТОМ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ								
Подпись и дата		Раздел 3. Графическая часть								
Инв. № подл.								2020\18-31-ППТ-СД		
		Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав документации по планировке территории		
		Директор	Черномуров		09.20					
		ГИП	Завалюев		09.20					
		Кад. инженер	Лебедев		09.20					
Н. контр.	Панюшин		09.20							
						ООО «ГеоВерсум»				

ПМ-1	Чертеж межевания территории. Границы существующих земельных участков. Границы зон с особыми условиями использования территории. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:500	
------	--	--

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							2020\18-31-ППТ-СД	Лист
										2
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Содержание текстовой части

	Наименование	Номер листа
Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов. Текстовая часть		
1	Введение	5
2	Сведения об объекте и его основные характеристики	6
3	Зона планируемого размещения линейного объекта	6
4	Ограничения использования земельных участков, связанные с размещением трубопроводов	8
5	Характеристика планируемого развития территории	8
	5.1 Сведения о территории, на которой предполагается размещение объекта с указанием кадастровых кварталов, категории земель	8
	5.2 Сведения о разрешенном использовании земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта	9
	5.3 Предельные параметры разрешенного строительства. Плотность и параметры застройки. Минимальные отступы от границ земельных участков	10
	5.4 Информация о наличии объектов культурного наследия, зон особого использования земель на территории расположения объекта	10
	5.5 Красные линии	10
	Приложение А. Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта	11
	Приложение Б. Перечень координат характерных точек границ зон с особыми условиями использования территории подлежащих установлению в связи с размещением линейного объекта	12

Инв. № подл.	2020\18-31-ППТ-С						Стадия	Лист	Листов
	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов. Текстовая часть						ПП		1
Инв. № подл.	Директор	Черномуров			09.20	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов. Текстовая часть	ООО «ГеоВерсум»		
	ГИП	Завалюев			09.20				
	Кад. инженер	Лебедев			09.20				
	Н. контр.	Панюшин			09.20				
Подпись и дата									
Взам. инв. №									

1. Введение




Разработка проекта планировки территории выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ).

Согласно ст. 42 ГрК РФ Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Проект планировки территории является основанием для разработки проекта межевания территории.

В проекте планировки территории используется местная система координат, принятая для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) – МСК-26 от СК-95.

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- ГрК РФ;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- Постановление администрации Левокумского муниципального района Ставропольского края №202 от 25.03.2020 г.

Инв. № подл.	- Постановление администрации Левокумского муниципального района Ставропольского края №202 от 25.03.2020 г.								
Подпись и дата									
Взам. инв. №									
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020\18-31-ППТ.ТЧ			
Директор		Черномуров			09.20	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов. Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Завалюев			09.20		ПП	1	8
Кад. инженер		Лебедев			09.20		ООО «ГеоВерсум»		
Н. контр.		Панюшин			09.20				

2. Сведения об объекте и его основные характеристики

Наименование объекта - «Строительство локальных очистных сооружений канализации в с. Бургун-Маджары Левокумского муниципального района Ставропольского края».

Целевое назначение планируемого строительства – Обеспечение с. Бургун-Маджары Левокумского района Ставропольского края нормативным водоснабжением.

В рамках объекта предусмотрено размещение локальных очистных сооружений канализации, трубопровода подачи хозяйственно-бытовых сточных вод на очистку, трубопровода хозяйственно-питьевого водопровода, подъездной автомобильной дороги. Экспликация проектируемых зданий и сооружений представлена в таблице 1.

Таблица 1.

Номер на плане	Наименование	Примечание
	Проектируемые здания и сооружения	
1	Канализационная насосная станция	Проектир.
2	КПП	Проектир.
3	ДЭС (площадка для установки)	Проектир.
4	Площадка для контейнеров-мусоросборников	Проектир.
5	Станция полной биологической очистки, доочистки и обеззараживания сточных вод с цехом механического обезвоживания осадка	Проектир.
	Ограждение площадки	Проектир.

В административном отношении линейный объект расположен в муниципальном образовании Бургун-Маджарский сельсовет Левокумского района Ставропольского края.

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

3. Зона планируемого размещения линейного объекта

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта установлены в соответствии с полосой отвода линейного объекта, определенной в рамках разработки проектной документации по объекту.

Места размещения линейных объектов, объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зон планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории.

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта отображены на чертежах проекта планировки территории. Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта представлен в приложении А.

Параметры полосы отвода для размещения линейного объекта

Строительная полоса сооружения линейной части водопровода, сооружений канализации представляет собой линейно-протяженную строительную площадку, в пределах которой передвижными механизированными производственными подразделениями - колоннами, бригадами, звеньями - выполняется весь комплекс строительства, в том числе:

- основные - строительные, строительно-монтажные и специальные строительные работы.
- вспомогательные - погрузка, транспортировка и разгрузка труб, изоляционных, сварочных и других материалов, оборудования, машин, механизмов, конструкций, изделий, деталей и др., обеспечивающих бесперебойное производство СМР.
- обслуживающие - контроль качества и безопасности производства СМР, обеспечение выполнения природоохранных мероприятий при выполнении основных и вспомогательных строительных процессов, техническое обслуживание и ремонт машин, механизмов, социально-бытовое обслуживание строителей, охрана материальных ценностей.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020\18-31-ППТ.ТЧ	Лист
							3

Земельный участок, предоставляемый для размещения трубопроводов, выделяется в краткосрочное пользование на период строительства трубопровода и представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченные условными линиями, проведенными параллельно осям трубопровода.

Земельные участки, предоставляемые для размещения площадок, в том числе очистных сооружений, подъездной автомобильной дороги выделяются в долгосрочное пользование на период эксплуатации сооружений.

4. Ограничения использования земельных участков, связанные с размещением трубопроводов

Согласно табл. 12.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 для водопровода и канализации минимальное расстояние от фундаментов зданий и сооружений составляет 5 метров. В связи с этим в проекте планировки территории предлагается установить охранную зону на проектируемые трубопроводы в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 5 метров с каждой стороны трубопровода.

Перечень координат характерных точек границ зон с особыми условиями использования территории подлежащих установлению в связи с размещением линейного объекта представлен в приложении Б.

5. Характеристика планируемого развития территории

5.1 Сведения о территории, на которой предполагается размещение объекта с указанием кадастровых кварталов, категории земель, земельных участков.

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) проектируемые сооружения располагается в кадастровых кварталах 26:14:110402, 26:14:110202.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	5. Характеристика планируемого развития территории																							
			5.1 Сведения о территории, на которой предполагается размещение объекта с указанием кадастровых кварталов, категории земель, земельных участков.																							
			<p>В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) проектируемые сооружения располагается в кадастровых кварталах 26:14:110402, 26:14:110202.</p>																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол. уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020\18-31-ППТ.ТЧ		Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																					
								4																		

Проектируемые сооружения предлагается разместить в границах земель сельскохозяйственного назначения. Сведения о земельных участках, на которых предполагается разместить объект представлены в проекте межевания территории.

5.2 Сведения о разрешенном использовании земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта

В соответствии со ст. 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Так как проектируемый объект является линейным объектом, то разрешенное использование земельных участков, предназначенных для размещения данного объекта устанавливается согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (утв. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков") и имеет следующее наименование с соответствующим кодом вида разрешенного использования земельного участка и его описанием:

Код 3.1 Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).							
									2020\18-31-ППТ.ТЧ	Лист
										5
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

**Приложение А. Перечень координат характерных точек границы зоны
планируемого размещения линейного объекта**

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	452 868,01	2 275 071,00
2	452 871,66	2 275 096,22
3	452 841,77	2 275 100,81
4	452 891,41	2 275 590,09
5	453 209,04	2 275 555,91
6	453 227,28	2 275 581,74
7	453 257,25	2 275 578,69
8	453 268,59	2 275 584,36
9	453 278,79	2 275 691,56
10	453 011,97	2 275 720,77
11	452 998,94	2 275 611,75
12	452 878,59	2 275 628,63
13	452 877,93	2 275 624,09
14	452 874,11	2 275 600,37
15	452 868,22	2 275 589,73
16	452 816,81	2 275 104,64
17	452 813,84	2 275 075,20
1	452 868,01	2 275 071,00

Инд. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2020\18-31-ППТ.ТЧ

Лист

7

Приложение Б. Перечень координат характерных точек границ зон с особыми условиями использования территории подлежащих установлению в связи с размещением линейного объекта

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
Охранная зона проектируемых трубопроводов		
1	452 841,77	2 275 100,82
2	452 891,42	2 275 590,09
3	453 209,04	2 275 555,91
4	453 227,28	2 275 581,75
5	453 209,98	2 275 583,51
6	453 201,83	2 275 571,98
7	452 883,03	2 275 606,42
8	452 881,72	2 275 596,01
9	452 868,22	2 275 589,73
10	452 824,27	2 275 154,95
11	452 821,33	2 275 112,40
12	452 824,11	2 275 103,52
1	452 841,77	2 275 100,82

Ив. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2020\18-31-ППТ.ТЧ

Лист

8