

Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка"

Проект планировки и межевания территории по объекту «Очистные сооружения хозяйственных сточных вод в с.Орда Ординского муниципального округа Пермского края» выполнен ООО «ПермьРегионПроект» на основании договора с Муниципальным учреждением «Отдел капитального строительства» Ординского муниципального округа Пермского края и приложения №1 к нему – технического задания, а также письма №2381 от 21.08.2020г. о разработке проекта планировки и межевания территории.

Проект планировки и межевания территории выполнен в соответствии:

Гражданский кодекс РФ.

Градостроительный кодекс РФ.

Земельный кодекс РФ.

Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».

Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».

Постановление Правительства РФ от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о предоставлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».

Постановление Правительства РФ от 24.11.2016 № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы».

Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 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 Федера-

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	01/21-ПП2.ТЧ			

ции от 19 января 2006 г. № 20».

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».

Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

Приказ Федерального агентства лесного хозяйства от 29.02.2012 №69 «Об утверждении состава проекта освоения лесов и порядка его разработки».

Приказ Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 26.09.2016 №496 «Об утверждении порядка государственной или муниципальной экспертизы проекта освоения лесов».

Приказ Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 03.02.2017 №54 «Об утверждении Требований к составу и к содержанию проектной документации лесного участка, порядка ее подготовки».

«РДС 30-201-98 Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Свод правил СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»

СП 42.13330.2016 Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Постановление Правительства РФ от 02.09.2009 г № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

Приказ Федерального агентства лесного хозяйства от 10.06.2011 г. № 223 «Об утверждении Правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов».

Иные нормативные правовые акты, технические регламенты, устанавливающие требования для подготовки документации по планировке территории.

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

4.1.1. Географическая характеристика

Участок работ расположен на территории Ординского муниципального округа Пермского края и представляет собой незастроенную территорию.

По условиям производства работ, характеру рельефа и ситуации, участок соответствует 4 категории сложности.

Рельеф участка холмистый, с общим уклоном к юго-востоку. Отметки поверхности рельефа в пределах участка изменяются от 134,21м до 169,96м (система высот Балтийская).

Опасных природных, техноприродных и карстовых процессов в районе работ не наблюдается.

Транспортный проезд на участок работ осуществляется по центральной улице д. Подзуюево.

4.1.2. Климатическая характеристика

Климат рассматриваемой территории умеренно-континентальный, с холодной продолжительной и снежной зимой, теплым, но сравнительно коротким летом, ранними осенними и поздними весенними заморозками. Зимой на Урале часто наблюдается антициклон с сильно охлажденным воздухом. Охлаждение воздуха в антициклонах происходит, главным образом, в нижних слоях, одновременно уменьшается влагосодержание этих слоев, с высотой температура воздуха в зимнее время обычно возрастает, в результате чего образуются мощные слои инверсии. Абсолютный зарегистрированный максимум достигает плюс 36 °С, абсолютный минимум – минус 50 °С.

Инв. № подл	Подпись и дата					Взам. инв. №																	
<p>Рельеф участка холмистый, с общим уклоном к юго-востоку. Отметки поверхности рельефа в пределах участка изменяются от 134,21м до 169,96м (система высот Балтийская).</p> <p>Опасных природных, техноприродных и карстовых процессов в районе работ не наблюдается.</p> <p>Транспортный проезд на участок работ осуществляется по центральной улице д. Подзуево.</p>																							
<p style="text-align: center;">4.1.2. Климатическая характеристика</p> <p>Климат рассматриваемой территории умеренно-континентальный, с холодной продолжительной и снежной зимой, теплым, но сравнительно коротким летом, ранними осенними и поздними весенними заморозками. Зимой на Урале часто наблюдается антициклон с сильно охлажденным воздухом. Охлаждение воздуха в антициклонах происходит, главным образом, в нижних слоях, одновременно уменьшается влагосодержание этих слоев, с высотой температура воздуха в зимнее время обычно возрастает, в результате чего образуются мощные слои инверсии. Абсолютный зарегистрированный максимум достигает плюс 36 °С, абсолютный минимум – минус 50 °С.</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>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изм	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата																		
01/21-ПП2.ТЧ					Лист																		

Район работ согласно СП 131.13330.2012 относится к IV строительно-климатическому району. Максимальная глубина промерзания грунтов 1,8-1,9 м.

Согласно п. 10 СП 20.13330.2011 по районированию территории по весу снегового покрова район изысканий относится к V району, расчётное значение веса снегового покрова S_g составляет 320 кгс/м^2 (3,2 кПа).

Согласно указаниям СП 20.13330.2011 по ветровому давлению территория изысканий относится к I району, нормативное значение ветрового давления w_0 составляет 0,23 кПа, соответствующая нормативная скорость ветра на высоте 10 м составляет 23 м/с.

Согласно указаниям СП 20.13330.2011 по районированию гололедной стенки район изысканий относится к III району, нормативная толщина гололедной стенки равна 10 мм.

Исследуемый участок находится на территории водоохранной зоны изыскиваемого водотока.

В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен на надпойменной левобережной террасе реки Кунгур.

Результаты расчетов показывают, что средняя многолетняя максимальная толщина льда для рек района равняется 66,0 см, максимальная 1 %-й обеспеченности – 89,1 см.

Геологические условия участка работ

На исследуемой территории распространены озерно-аллювиальные среднечетвертичные отложения, представленные суглинками и глинами в верхней части толщи и алевритовыми песками с тонкой ленточной слоистостью, мощностью до 30м.

В геологическом строении участка принимают участие биогенные (почвенно-растительный слой) и элювиально-делювиальные (суглинки) четвертичные отложения, перекрывающие коренные породы пермского возраста (известняки):

Элювиально-делювиальные отложения:

ИГЭ-1. Суглинок тяжелый песчанистый полутвердый, тугопластичный (edQ);

Пермские отложения:

ИГЭ-2. Известняк низкой прочности сильновыветрелый размягчаемый (P).

Почвенно-растительный слой в отдельный ИГЭ не выделен.

Специфические грунты на участке работ скважинами глубиной 10,0 м не встречены

Гидрометеорологические условия участка работ

Исследуемый участок находится на территории водоохранной зоны изыскиваемого водотока.

В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен на надпойменной левобережной террасе реки Кунгур.

Результаты расчетов показывают, что средняя многолетняя максимальная толщина льда для рек района равняется 66,0 см, максимальная 1 %-й обеспеченности – 89,1 см

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Название водного объекта	Длина реки, км	Ширина прибрежных защитных полос, м	Ширина водоохран-ных зон, м
р. Кунгур	40	50	100

4.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения проектируемых объектов

Граница зоны планируемого размещения проектируемого участка определена с учётом размещения вновь устраиваемого объекта капитального строительства «Очистные сооружения хозяйственных сточных вод в с.Орда Ординского муниципального округа Пермского края» и установления его охранный зоны.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", санитарно-защитная зона предприятия пятого класса составляет 50м.

На основании Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. № 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса", ширина

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			01/21-ПП2.ТЧ						
			Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	

полосы отвода проектируемой подъездной автодороги принимается по 15м в каждую сторону от края проезжей части. Таким образом, ширина створа полосы отвода составляет 36 м.

Зона планируемого размещения проектируемого участка была определена на материалах инженерных изысканий, выполненных в 2020 году ООО «Пермьрегионпроект».

Площадь зоны планируемого размещения проектируемого участка автомобильной дороги составляет 1,94 га.

4.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения проектируемых объектов

В границах зоны планируемого размещения проектируемого объекта не планируется перенос (переустройство) существующих объектов.

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

Граница планируемого размещения объектов капитального строительства соответствует занимаемой площади вновь устраиваемого очистного сооружения хозяйственных сточных вод, устраиваемого в насыпи, и его подъездной дороге, в с.Орда Ординского муниципального округа Пермского края.

В соответствии с п.1 .2 ст.38 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2020), минимальным размером земельного участка и предельным параметром объекта капитального строительства является минимальный отступ от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

В состав линейных объектов проектируемого объекта капитального строительства «Очистные сооружения хозяйственных сточных вод в с.Орда Ординского муниципального округа Пермского края» входит канализационный коллектор сброса очищенных стоков от очистного сооружения в р.Кунгур, длиной 47 м от границы участка очистного сооружения.

В соответствии с СП 42.13330.2011, охранный зона канализации составляет 5 метров от трубы до фундамента здания или сооружения, в каждую сторону.

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

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта расположена линия электропередач 6кВ, ОАО «МРСК Урала».

Переустройство пересекаемых коммуникаций не требуется и проектом не предусматривается. Ведение строительно-монтажных работ выполняется с предварительным вызовом представителя владельца сети.

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

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствует ранее утвержденная документация по планировке территории, в соответствии с которой планируется строительство объектов капитального строительства.

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	01/21-ПП2.ТЧ			

4.7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения проектируемого объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

Водоток	Длина, км	Ширина прибрежных защитных полос, м	Ширина водоохранных зон, м
р. Кунгур	40	50	100

Зона планируемого размещения проектируемого объекта полностью расположена в зоне с особыми условиями использования территории 59:00-6.1073.

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	01/21-ПП2.ТЧ		Лист