

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Ливневый коллектор. Очистные сооружения к объекту капитального строительства «Общеобразовательная школа на 825 ученических мест с пристройкой для дополнительного образования на 275 мест» по адресу: Тамбовская обл., г. Котовск, ул. Октябрьская, д. 38, с использованием проектной документации повторного использования»

Том 2

Материалы по обоснованию

Пояснительная записка.

Графические материалы

Генеральный директор

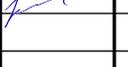
ООО «Бюро Кадастровых Инженеров «З»

Желябов С.Н.



2020

№ п/п	Содержание	Стр.
	Содержание	2
	Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	3
1	Схема расположения элементов планировочной структуры (территории, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов	4
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	5
3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	6
4	Схема красных линий	7
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	8
6	Схема конструктивных и планировочных решений	9
	Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	10
	Приложения	11
1	Постановление администрации города Котовска Тамбовской области №809 от 18.09.2020 г.	12

Взам. инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.						2020		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
	Кад. инжен	Ильин				Состав проектной документации		
	Ген. директ.	Желябов						
						Стадия	Лист	Листов
						П	2	25
	ООО «Бюро Кадастровых Инженеров»							

**РАЗДЕЛ 3 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИ-
РОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

**РАЗДЕЛ 4 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИ-
РОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

1. Общие сведения

Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Ливневый коллектор. Очистные сооружения к объекту капитального строительства «Общеобразовательная школа на 825 ученических мест с пристройкой для дополнительного образования на 275 мест» по адресу: Тамбовская обл., г. Котовск, ул. Октябрьская, д. 38, с использованием проектной документации повторного использования» выполнен ООО «Бюро Кадастровых Инженеров» на основании постановления администрации города Котовска Тамбовской области №809 от 18.09.2020 г. (Приложение Том 2).

Разработка проекта планировки территории выполнена в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

Подготовка проекта планировки территории для размещения линейного объекта «Ливневый коллектор. Очистные сооружения к объекту капитального строительства «Общеобразовательная школа на 825 ученических мест с пристройкой для дополнительного образования на 275 мест» по адресу: Тамбовская обл., г. Котовск, ул. Октябрьская, д. 38, с использованием проектной документации повторного использования» осуществляется в целях:

- обеспечения процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемого линейного объекта;
- определения зоны размещения планируемого линейного объекта, с учетом документов территориального планирования;
- определения границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления и переноса объекта;
- разработки зоны с особыми условиями использования территории, планируемой для размещения объекта.

Проект планировки территории разрабатывается для выполнения следующих задач:

- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- определение параметров транспортного и инженерного обеспечения для развития территории;
- установление границ зон с особыми условиями использования территории;

- определение места допустимого размещения зданий, строений и сооружений (границы зон развития объектов капитального строительства);

Разработка проектной документации осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства:

– Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;

– Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

– Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 09.09.2010 (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 № 10995);

– СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, утвержденный Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820;

- Перечень национальных стандартов и сводов правил, утвержденный постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521;

– СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, утвержденный Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр;

- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98;

- Постановление Правительства РФ №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16.02.2008 (в ред. от 10.12.2014 №1346);

- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (Постановление об утверждении №150 от 29.10.2002);

- Правила землепользования и застройки муниципального образования – г. Котовск Тамбовской области утвержденные Решением №965 от 28.05.2015 г. (в ред. от 17.10.2019 №741).

Исходными данными для разработки проекта планировки территории послужили следующие материалы:

- данные Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;
- инженерно-геодезические изыскания;

- инженерно-геологические изыскания;
- постановление администрации города Котовска Тамбовской области №809 от 18.09.2020 г.;

2. Краткая характеристика полосы отвода

Участок, предназначенный для размещения линейного объекта «Ливневый коллектор. Очистные сооружения к объекту капитального строительства «Общеобразовательная школа на 825 ученических мест с пристройкой для дополнительного образования на 275 мест» по адресу: Тамбовская обл., г. Котовск, ул. Октябрьская, д. 38, с использованием проектной документации повторного использования» расположен в муниципальном образовании г. Котовск Тамбовской области.

Участок линейного объекта для размещения линейного объекта «Ливневый коллектор. Очистные сооружения к объекту капитального строительства «Общеобразовательная школа на 825 ученических мест с пристройкой для дополнительного образования на 275 мест» по адресу: Тамбовская обл., г. Котовск, ул. Октябрьская, д. 38, с использованием проектной документации повторного использования» имеет вытянутую форму.

Целью проекта является размещение линейного объекта «Ливневый коллектор. Очистные сооружения к объекту капитального строительства «Общеобразовательная школа на 825 ученических мест с пристройкой для дополнительного образования на 275 мест» по адресу: Тамбовская обл., г. Котовск, ул. Октябрьская, д. 38, с использованием проектной документации повторного использования».

г. Котовск Тамбовской области расположена в центральной части Тамбовской области. Для обеспечения нужд школы, расположенной по адресу: Тамбовская обл., г. Котовск, ул. Октябрьская, д. 38 необходимо строительство ливневого коллектора и комплекса очистных сооружений для обеспечения сброса условно чистых в реку Цна.

Проектируемый линейный объект - «Ливневый коллектор. Очистные сооружения к объекту капитального строительства «Общеобразовательная школа на 825 ученических мест с пристройкой для дополнительного образования на 275 мест» по адресу: Тамбовская обл., г. Котовск, ул. Октябрьская, д. 38, с использованием проектной документации повторного использования» состоит из:

- полиэтиленовых труб различного диаметра;
- Накопительный резервуар 45 м³ «Samitech-BTK-EN-45»;

- Однокорпусная система очистных сооружений 1,5 л/с «Samitech-BTK-ST-OP-OM-SB-1,5»

Общая длина объекта составляет 500,0 м.

Участок, предназначенный для строительства линейного объекта - линейного объекта «Ливневый коллектор. Очистные сооружения к объекту капитального строительства «Общеобразовательная школа на 825 ученических мест с пристройкой для дополнительного образования на 275 мест» по адресу: Тамбовская обл., г. Котовск, ул. Октябрьская, д. 38, с использованием проектной документации повторного использования», расположен на землях, относящихся к категориям:

- земли населенных пунктов;

Участок, предназначенный для строительства линейного объекта - линейного объекта «Ливневый коллектор. Очистные сооружения к объекту капитального строительства «Общеобразовательная школа на 825 ученических мест с пристройкой для дополнительного образования на 275 мест» по адресу: Тамбовская обл., г. Котовск, ул. Октябрьская, д. 38, с использованием проектной документации повторного использования», расположен в территориальных зонах с индексом:

- территориальная зона ТОП-1
- территориальная зона ИТ-3
- территориальная зона Ж-2
- территориальная зона ОД-2
- территориальная зона ОД-1.

Изменение территориального назначения территории не требуется.

Площадь проектирования составляет 51075 кв.м.

3. Анализ выполненных инженерных изысканий

3.1. Инженерно – геодезические изыскания

Инженерно - геодезические изыскания для размещения линейного объекта «Ливневый коллектор. Очистные сооружения к объекту капитального строительства «Общеобразовательная школа на 825 ученических мест с пристройкой для дополнительного образования на 275 мест» по адресу: Тамбовская обл., г. Котовск, ул. Октябрьская, д. 38, с использованием проектной документации повторного использования» выполнены в соответствии с учетом сделанных в подготовительный период проработок, материалов согласований и в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012. Продуктом инженерных изысканий являются топографические планы.

3.2. Климатические условия

Характеристика климатических условий района работ приведена по данным «Тамбовского ЦГМС» - филиал ФГБУ «Центрально-Черноземное УГМС». Климат области умеренно континентальный с довольно теплым летом и холодной продолжительной зимой. Зима на территории района начинается со второй декады ноября.

Таблица 1

Средняя месячная и годовая температура воздуха

Показатель	Месяцы												Год
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
t, °C	10,0	9,6	4,4	5,7	3,9	7,9	9,9	8,3	2,2	5,3	1,8	7,2	5,0

Климат однороден на всей территории. Средняя годовая температура воздуха составляет 5,2°C. Средняя температура января, наиболее холодного месяца года, -9,5°C, абсолютный минимум равен -39°C. Средняя максимальная температура июля, самого жаркого месяца года, составляет +25,9°C. Средняя температура июля изменяется от 19,5 до 20,5°C, достигая абсолютного максимума в 40°C. Средняя продолжительность периода с положительной температурой выше 10°C колеблется от 141 до 154 дней.

Понижение температуры осенью происходит медленнее, чем повышение ее весной. Устойчивый переход средней суточной температуры через 0°C в сторону низких температур в среднем отмечается 06 ноября.

В продолжение всей зимы наблюдаются оттепели. За период с ноября по апрель среднее число дней с оттепелями составляет 30-40 дней. Оттепели могут непрерывно продолжаться в течение 9-22 дней.

Глубина промерзания почвы зависит от высоты и плотности снежного покрова, степени увлажнения, механического состава и типа почвы, микрорельефа, температуры воздуха и вследствие этого изменяется как по территории, так и по годам. Устойчивое промерзание почвы на территории начинается в середине ноября. Полное оттаивание почвы наблюдается в середине апреля. Нормативная глубина промерзания составляет суглинки и глины – 1,40 м; песчаные – 1,70 м.

В гидрологическом отношении территория изысканий изучена удовлетворительно, но непосредственно на проектируемых участках строительства наблюдения за стоковым и уровнем режимом не проводились.

3.3. Инженерно – геологические изыскания

3.3.1. Рельеф и геоморфология

Инженерно - геологические изыскания для размещения линейного объекта «Ливневый коллектор. Очистные сооружения к объекту капитального строительства «Общеобразовательная школа на 825 ученических мест с пристройкой для дополнительного образования на 275 мест» по адресу: Тамбовская обл., г. Котовск, ул. Октябрьская, д. 38, с использованием проектной документации повторного использования» выполнены в соответствии с учётом сделанных в подготовительный период проработок, материалов согласований и в соответствии с требованиями СП 11-105-97. Продуктом инженерных изысканий являются технический отчет служащий основанием для выполнения проектных работ.

В административном отношении участок производства работ расположен на территории муниципального образования г. Котовск Тамбовской области.

Рельеф участка равнинный, низкий по абсолютным отметкам, со средней глубиной расчленения рельефа, пологопокатый.

В геоморфологическом отношении изучаемый район расположен в южной части Восточно-Европейской равнины и занимает в основном центральную часть Окско-Донской низменности.

В соответствии с СП 14.13330.2014 интенсивность сейсмических воздействий в баллах (сейсмичность) для района строительства принята на основе комплекса карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации (ОСР-97). Уровни степеней сейсмической опасности составляют по карте С – 6 баллов (в баллах шкала MSK для средних грунтовых условий). Категория грунтов по сейсмическим свойствам – II.

4. Перечень пересечений планируемого объекта с другими линейными объектами и искусственными сооружениями

Проектируемая трасса для размещения линейного объекта «Ливневый коллектор. Очистные сооружения к объекту капитального строительства «Общеобразовательная школа на 825 ученических мест с пристройкой для дополнительного образования на 275 мест» по адресу: Тамбовская обл., г. Котовск, ул. Октябрьская, д. 38, с использованием проектной документации повторного использования» пересекает множество различных существующих инженерные сетей.

Все работы для размещения линейного объекта «Ливневый коллектор. Очистные сооружения к объекту капитального строительства «Общеобразова-

тельная школа на 825 ученических мест с пристройкой для дополнительного образования на 275 мест» по адресу: Тамбовская обл., г. Котовск, ул. Октябрьская, д. 38, с использованием проектной документации повторного использования» на пересечении с инженерными коммуникациями производить только при условии следующего:

- получить письменное разрешение от эксплуатирующей организации на производство работ в охранной зоне действующих подземных коммуникации;

- разработать и согласовать с эксплуатирующей организацией мероприятия, обеспечивающие безопасное ведение работ и сохранность действующего трубопровода и его сооружений;

- вызвать представителя эксплуатирующей организации для установления по технической документации, приборами-искателями и шурфованием точного местонахождения трубопровода, определения его технического состояния и взаиморасположения с сооружениями проектируемого (строящегося) объекта.

Производство работ без разрешения или по разрешению, срок действия которого истек, запрещается. Необходимость применения приборов-искателей и шурфования определяется эксплуатирующей организацией. В случае обнаружения утечек продукта они должны быть устранены силами и средствами эксплуатирующей организации до начала работ.

5. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

Охранные зоны воздушных линий электропередач определены «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные Постановлением 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».

По окончании строительно-монтажных работ, все нарушенные дорожные покрытия и газоны восстанавливаются по типу существующих.

6. Объекты культурного наследия

В соответствии со ст.3 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) от-

носятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов (согласно Федеральному закону от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34).

В соответствии с данными управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области на территории, для которой выполняется проект планировки, объекты культурного наследия отсутствуют.

7. Особо охраняемые природные территории

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решением государственной власти полностью или частично из хозяйственного пользования и для которых установлен режим особой охраны. К ООПТ относятся государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки, государственные природные заказники, памятники природы, дендрологические памятники и ботанические сады, лечебно-оздоровительные местности курорты. Правительство РФ и органы исполнительной власти могут устанавливать и иные категории особо охраняемых территорий, которые включают городские леса, городские парки, памятники садово-паркового искусства, охраняемые речные системы, охраняемые природные ландшафты.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования Цнинский сельсовет Тамбовского района Тамбовской области на территории, для которой выполняется проект планировки, особо охраняемые природные территории отсутствуют.

8. Планировочные ограничения, предложения по установлению сервитутов

Планировочные ограничения на территории разработки проекта планировки представлены охранными зонами инженерных коммуникаций.

Охранные зоны инженерных коммуникаций - территории, предназначенные для эксплуатации подземных и надземных инженерных коммуникаций, определяющие (в соответствии с СП 42.13330.2011, СП 42.13330.2016) минимальный отступ от коммуникаций до фундаментов зданий и сооружений.

В пределах охранной зоны запрещается строительство зданий и сооружений. На территории разработки проекта планировки в пределах охранной зоны проектируемых коммуникаций здания и сооружения отсутствуют.

Действующее законодательство определяет земельный *сервитут* как право ограниченного пользования чужим земельным участком (ст. 23 Земельного кодекса РФ, ст. 274 Гражданского кодекса РФ). Сервитут устанавливается для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для следующих целей:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

10) свободного доступа к прибрежной полосе.

Сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

ПРИЛОЖЕНИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОТОВСКА
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.09.2020

г. Котовск

№ 809

О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Ливневый коллектор. Очистные сооружения к объекту капитального строительства «Общеобразовательная школа на 825 ученических мест с пристройкой для дополнительного образования на 275 мест» по адресу: Тамбовская обл., г. Котовск, ул. Октябрьская, д. 38, с использованием проектной документации повторного использования»

В соответствии со статьями 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», администрация города постановляет:

1. Принять решение о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Ливневый коллектор. Очистные сооружения к объекту капитального строительства «Общеобразовательная школа на 825 ученических мест с пристройкой для дополнительного образования на 275 мест» по адресу: Тамбовская обл., г. Котовск, ул. Октябрьская, д. 38, с использованием проектной документации повторного использования».

2. Отделу организационной и кадровой работы администрации города (Мовчан) опубликовать настоящее постановление в городской газете «Наш вестник», на сайте www.top68.ru и разместить на официальном сайте города Котовска Тамбовской области www.kotovsk.pro в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в течение трех дней со дня принятия настоящего постановления.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Л.В. Хлусову.

Глава города

А.М. Плахотников