



ПЕРСПЕКТИВА

архитектурно-строительная
мастерская

**ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА:
СТРОИТЕЛЬСТВО СТАНЦИИ ВОДОПОДГОТОВКИ И
СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ С. СУЩЕВО
СУЩЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КОСТРОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ТОМ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ 4. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЗАКАЗ:

ЗАКАЗЧИК:

КОСТРОМА
2023



ПЕРСПЕКТИВА

архитектурно-строительная
мастерская

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА: СТРОИТЕЛЬСТВО СТАНЦИИ ВОДОПОДГОТОВКИ И СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ С. СУЩЕВО СУЩЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОСТРОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ТОМ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ 4. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР



ИВАНОВ А.В.

ИВАНОВ Ф.В.

КОСТРОМА
2023

Состав проекта

1. **Пояснительная записка**
2. **Изменения, вносимые в проектную документацию**

1. **Пояснительная записка**

Изменения в документацию по планировке территории для размещения линейного объекта: строительство станции водоподготовки и системы водоснабжения с. Сущево Сущево сельского поселения Костромского муниципального района, утвержденной постановлением Администрации Костромского муниципального района Костромской области от 17 декабря 2020 года № 2520.

Изменения в проектную документацию вносятся в связи с изменением местоположения сооружений водоподготовки и конфигурации земельного участка для размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта.

Изменения вносятся в графические и текстовые части проекта планировки территории и проекта межевания территории.

В состав проекта планировки территории вносятся следующие изменения:

- в основной части проекта планировки территории текстовая часть подлежит замене в полном объеме;

- в чертежах основной части проекта планировки территории заменяется лист 2 - Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов на чертеж красных линий, чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта, чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

- в материалах по обоснованию проекта планировки территории пояснительная записка подлежит замене в полном объеме;

- в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории заменяются листы:

- лист 2 – Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов) (подлежит замене в полном объеме);

- лист 3 – Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000 (подлежит замене в полном объеме);

- лист 5 - Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. М 1:1000 (подлежит замене в полном объеме);

- лист 6 – Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:1000 (подлежит замене в полном объеме);

- состав чертежей материалов по обоснованию проекта планировки территории дополняется чертежом лист 7 – Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.

Проект межевания территории подлежит замене в полном объеме. Проект межевания территории изложен в новой редакции.

2. **Изменения, вносимые в проектную документацию**

Внести в документацию по планировке территории линейного объекта:

строительство станции водоподготовки и системы водоснабжения с. Сущево Сущевого сельского поселения Костромского муниципального района, утвержденную постановлением Администрации Костромского муниципального района Костромской области от 17 декабря 2020 года № 2520 «Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта для строительства станции водоподготовки и системы водоснабжения с. Сущево Сущевого сельского поселения Костромского муниципального района», следующие изменения:

2.1. Состав документации по планировке территории изложить в новой редакции:

Том 1 – Проект планировки территории

Раздел 1 – Проект планировки территории. Графическая часть.

Лист 1. Ведомость чертежей.

Лист 2. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов на чертеж красных линий, чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта, чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения. М 1:1000.

Лист 3. Перечень координат характерных точек красных линий.

Раздел 2 – Положения о размещении линейного объекта.

Раздел 3 – Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.

Лист 1. Ведомость чертежей.

Лист 2. Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов).

Лист 3. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000.

Лист 4. Схема границ территории объектов культурного наследия.

Лист 5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. М 1:1000.

Лист 6. Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:1000.

Лист 7. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.

Раздел 4 - Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.

Приложения к разделу 4.

Том 2 – Проект межевания территории

Раздел 1 – Проект межевания территории. Графическая часть.

Лист 1. Ведомость чертежей.

Лист 2. Чертеж межевания территории. М 1:1000.

Раздел 2 – Проект межевания территории. Текстовая часть.

Раздел 3 – Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.

Лист 1. Ведомость чертежей.

Лист 2. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000.

Раздел 3 – Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

Внести в проект планировки территории линейного объекта для строительства станции водоподготовки и системы водоснабжения с. Сущево Сущевого сельского поселения Костромского муниципального района, утвержденную постановлением Администрации Костромского муниципального района Костромской области от 17 декабря 2020 года № 2520 «Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта для строительства станции водоподготовки и системы водоснабжения с. Сущево Сущевого сельского поселения Костромского муниципального района», следующие изменения:

Раздел 4 – Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка изложить в новой редакции:

СОДЕРЖАНИЕ

1.Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности.	5
2.Описание природно-климатических условий территории, в отношении которых разрабатывается проект планировки территории.	6
3.Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.	7
4.Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения. ..	8
5.Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов.....	8
6.Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	9
7.Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	10
8.Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	10

1. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Водный кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
5. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
6. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
7. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
8. Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
9. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
10. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
11. 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».
12. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
13. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
14. Постановление Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».
15. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
16. Решение Совета депутатов Сущевского сельского поселения от 07 апреля 2013 года № 9 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Сущевского сельского поселения Костромского муниципального района», изменения от 25 января 2018 года № 14.

Получены исходные данные об установленных границах земельных участков от филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Костромской области.

Система координат, принятая в проекте – МСК 44.

При разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки 1:500

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в августе 2020 года ООО «Перспектива» г. Кострома.

Инженерно-геологические изыскания, инженерно-гидрометеорологические выполнены в августе-ноябре 2020 года ООО «Перспектива» г. Кострома.

Инженерно-экологические изыскания выполнены в августе-ноябре 2020 года ООО «Перспектива» г. Кострома.

Право на выполнение работ – Свидетельство о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства от 28 сентября 2011 года – регистрационный номер № 1830 СРО И №028 13052010, выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциации инженеров изыскателей «СтройПартнер».

2. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которых разрабатывается проект планировки территории

Участок проектируемого строительства находится в селе Сущево Сущевского сельского поселения Костромского муниципального района.

Исследуемая территория расположена на севере центральной части Восточно-Европейской (Русской) равнины в бассейне верхней Волги. По климатическим условиям район работ принадлежит к умеренному широтному поясу средней полосы России и в соответствии со СНиП 23-01-99 он относится к климатическому району II-B. Из-за сравнительно большой удаленности от бассейна Атлантического океана климат района носит умеренно континентальный характер.

Зима продолжительная (около 5-и месяцев), умеренно морозная со значительным снежным покровом. Самый холодный месяц года – январь со среднемесячной В зимний период преобладают ветры южного и юго-восточного направления. В весенний период преобладающими направлениями ветра являются южное и юго-западное, однако в мае направление меняется на северо-западное. В летнее время дует ветер западного и северо-западного направления.

Ветровой режим территории зависит от общей циркуляции атмосферы и от типа подстилающей поверхности.

Большая часть атмосферных осадков приходится на теплое полугодие (с апреля по октябрь их выпадает 70 %). В годовом ходе осадков минимум наблюдается в ноябре-марте, максимум в июле-августе. Изменчивость годовых величин очень велика: в засушливые годы осадков может быть почти вдвое меньше нормы, а во влажные годы – почти вдвое больше нормы. За год отмечается в среднем 88 дней только с жидкими осадками и 66 дней – только с твердыми, а 29 дней – со смешанными осадками.

Годовой приход суммарной солнечной радиации составляет около 75 – 80 ккал/см². Годовой радиационный баланс положительный и достигает 23 - 25 ккал/см².

3. Обоснование определения границ планируемого размещения линейных объектов

Линейный объект запроектирован для размещения новых и реконструкции существующих сетей водоснабжения с. Сущево Сущево сельского поселения.

Трасса водопровода выбрана исходя из условий рельефа местности и существующей застройки с учетом расстояний между существующими инженерными сетями (на основании таблицы 12.6, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

Проектом планировки территории и проектом межевания территории предусмотрено формирование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта для возможности реконструкции двух существующих водозаборов:

- Скважина № 1728, расположена на участке с кадастровым номером 44:07:121501:358, расположенный по адресу: Костромской район, с. Сущево, ул. Юбилейная;

- Скважина 51/2007, расположена на участке с кадастровым номером 44:07:120104:274, расположенный по адресу: Костромской район, с. Сущево.

Прокладка водоводов запроектирована от скважины №1728 до станции очистки воды на участке у скважины №51/2007, а также прокладка магистрального водопровода от котельной на ул. Юбилейной до водонапорной башни на ул. Зеленой.

Зоны санитарной охраны источников питьевого назначения приняты на основании проектной документации «Проект зон санитарной охраны водозаборов «МУП Коммуналсервис» в п. Сущево Костромского района Костромской области

Проектом планировки территории определены зоны размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта.

Образование земельных участков для размещения объектов капитального строительства входящих в состав линейного объекта предусмотрено в проекте планировки территории (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) и проекте межевания территории. Границы участков определены по охраняемым зонам первого пояса санитарной охраны подземного источника водозабора и границам, обеспечивающим необходимое технологическое обслуживание инженерных объектов, входящих в состав.

Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта, отводимая во временное краткосрочное пользование на период строительства, соответствует ширине полосы отвода земельного участка для расположения водопроводных сетей. Нормативную ширину полосы отвода земельного участка необходимо принять по табл.1 СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов» составляет 20 м, по 10 м в каждую сторону. Исходя из того, что территория застроена и имеет сложившуюся транспортную инфраструктуру, а также существующие сети инженерного обеспечения территории ширина зоны планируемого размещения линейного объекта принята переменной в границах красных линий, установленных данным проектом планировки территории.

Красные линии установлены по периметру существующих землепользований и имеет переменную ширину (от 15 м до 20 м). Ширина улиц в красных линиях преимущественно 15 метров.

Проектом планировки территории определены зоны с особыми условиями использования территории. Для планируемого линейного объекта водоснабжения ширина

зоны с особыми условиями принята 10 метров по 5 метров в каждую сторону (на основании таб. 12.5, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.)

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

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов определены как зоны с особыми условиями использования территории для линейных объектов. Для линейного объекта водоснабжения ширина зоны с особыми условиями принята 10 метров по 5 метров в каждую сторону (на основании таб. 12.5, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.).

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

Проектом планировки территории определена зона размещения объектов капитального строительства входящих в состав линейного объекта.

Скважина № 51/2007 - проектом предусмотрено техперевооружение и переоснастка скважины, строительство станции очистки воды, строительство резервуаров чистой воды, строительство насосной станции второго подъема.

Скважины №1728 - проектом предусмотрено техперевооружение и переоснастка скважины.

Согласно пункта 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. В связи с этим параметры разрешенного строительства зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, не устанавливается.

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

Трасса водопровода выбрана исходя из условий рельефа местности в границах красных линий, установленных данным проектом планировки территории с учетом существующей застройки, а также с учетом расстояний между существующими инженерными сетями (на основании таб. 12.6, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.).

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта не пересекают существующие объекты капитального строительства (здание, строение, сооружение).

Существующих объектов капитального строительства, в границах размещения линейного объекта, подлежащие сносу (демонтажу) нет.

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

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

Трасса водопровода выбрана исходя из условий рельефа местности в границах красных линий, установленных данным проектом планировки территории с учетом существующей застройки, а также с учетом расстояний между существующими инженерными сетями (на основании таб. 12.6, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.).

Пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории нет.

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

Село Сущево расположено на берегу р. Кострома (Костромское водохранилище). Площадь поселения пересекают реки Езильница, Гузомон, Барзюковка, Сущёвка, Макеевка относящиеся к бассейну р. Волга, поскольку являются левыми притоками р. Кострома.

Участки расположены за границами водоохранных зон, поскольку водные объекты река Сущевка и приток р. Барзюковка протекают от территории расположения линейного объекта на расстоянии более 300 метров.