



ЦЕНТР ИНЖИНИРИНГ

ООО «ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

Заказчик: Администрация муниципального образования город Собинка, Собинского района Владимирской области

Выполнение работ по разработке проектов планировки и межевания территорий города (в районе ул. Пушкина, Молодежная, Лакина, Гагарина, Шибяева) для нужд администрации города Собинки

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

(Территория в юго - восточной части города в районе ул. Молодежная, Пушкина)

Том 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**Положение о размещении объектов капитального строительства
местного значения**

7008782-ППТ

2017г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ЦЕНТР ИНЖИНИРИНГ»

Заказчик: Администрация муниципального образования город Собинка, Собинского района Владимирской области

Выполнение работ по разработке проектов планировки и межевания территорий города (в районе ул. Пушкина, Молодежная, Лакина, Гагарина, Шибяева) для нужд администрации города Собинки

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

(Территория в юго - восточной части города в районе ул. Молодежная, Пушкина)

Том 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**Положение о размещении объектов капитального строительства
местного значения**

7008782-ППТ

Директор

ГАП

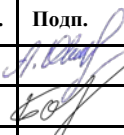
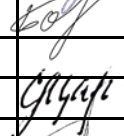
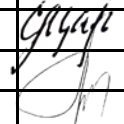

Р.А. Ковалев

С.М. Царахов

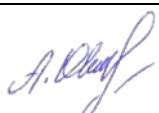







2017г.

Содержание

| | |
|--|-----------|
| ИСПОЛНИТЕЛИ | 3 |
| 1. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ | 4 |
| 2. НАИМЕНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ | 4 |
| 3. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ | 4 |
| 4. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ | 4 |
| 5. ХАРАКТЕРИСТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | 5 |
| 6. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ | 5 |
| 8. МЕРОПРИЯТИЯ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ | 5 |
| 9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ | 6 |
| 10. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ | 7 |
| ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ | 15 |

| | | | | | | | | |
|-------------|---------------|-------------|--------------|---|-------------|---|-----------------------------|-------------|
| | | | | | | 7008782-ППТ | | |
| | | | | | | Выполнение работ по разработке проектов планировки и межевания территорий города (в районе ул. Пушкина, Молодежная, Лакина, Гагарина, Шибяева) для нужд администрации города Собины | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подп. | Дата | Пояснительная записка (основная часть) | Стадия | Лист |
| Архитектор | Оводкова | | |  | | | | |
| Вед. арх | Шишова | | |  | | | | 2 |
| ГАП | Царахов | | |  | | | ООО «ПСК «ЦЕНТР ИНЖИНИРИНГ» | |
| Н. контр. | Головин | | |  | | | | |

ИСПОЛНИТЕЛИ

| Должность | Фамилия, инициалы | Подпись |
|-----------------------|-------------------|---|
| Архитектор | Оводкова А.И. |  |
| Архитектор | Губанова Е.В. |  |
| Вед. архитектор | Шишова О.Б. |  |
| ГАП | Царахов С.М.. |  |
| Главный специалист ВК | Белоусов Р.А. |  |
| Главный специалист ТС | Солодков С.А. |  |
| Главный специалист ЭС | Демин В.К. |  |
| Н. контр. | Головин К.А. |  |

Данный проект планировки территории разработан в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями, согласованный и утверждённый данными организациями в установленном порядке, и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий и сооружений при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

ГАП _____  С.М. Царахов

| | | | | | |
|------|--------|------|------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата |

7008782-ППТ

Лист

3

1. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проект планировки территории разработан на основании:

- Технического задания на разработку проекта планировки территории.
- Генеральный план города Собинки
- Правила землепользования и застройки МО г.Собинка

Материалов предварительной градостроительной проработки проекта планировки территории.

- Кадастровых документов на земельные участки.

2. НАИМЕНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ

Участок расположен в пределах улиц Молодежная, Пригородная, Гагарина, города Собинка Владимирской области Российской Федерации.

Площадь земельного участка 2,9 га. Земельный участок предназначен под застройку зданиями и сооружениями общественного назначения, сооружениями транспортной инфраструктуры.

Участок проектирования граничит:

- с севера- территория многоэтажной жилой застройки;
- с юга- территория производственной;
- с запада- территория жилой застройки;
- с востока- территория производственной.

По территории земельного участка проходит трасса газопровода.
Благоустройство территории отсутствует.

3. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектом рассматривается использование земельного участка под застройку зданиями и сооружениями общественного назначения, сооружениями транспортной инфраструктуры, зданиями и сооружениями промышленного назначения.

На территории планируется к размещению:

- крытый рынок
- гаражи- 23 машино- места.

в том числе:

- 8 гаражей для специальных машин;
- 15 гаражей для малотоннажных грузоперевозок.

4. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

В проекте планировки территории рассматривается единая зона общественно делового назначения включающая в себя участки транспортного и общественного назначения.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства и параметры

| | | | | | | | |
|------|--------|------|------|---------|------|-------------|------|
| | | | | | | 7008782-ППТ | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата | | 4 |

| № п.п | Параметр | Числовое значение | Единица измерения |
|-------|---|-------------------|-------------------|
| 1. | Зона застройки зданиями и сооружениями общественного назначения | 2.13 | ГА |
| 2. | Зона застройки сооружениями транспортной инфраструктуры | 0,5 | ГА |

5. ХАРАКТЕРИСТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Организация въезда на территории формируемых земельных участков выполнена с существующих и планируемых улиц и проездов.

Технические параметры основных внутренних проездов планируемой территории:

ширина дорог – 6 м;

ширина тротуаров – 1,5 м.

По планируемой территории предусмотрено движение легкового автотранспорта и грузового для хозяйственных нужд и уборки территории.

6. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки территории предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству проектируемой территории:

устройство автомобильных проездов, тротуаров на планируемой территории с асфальтобетонным покрытием;

устройство газонов вдоль автомобильных проездов;

посадка деревьев на участках, свободных от застройки, покрытий.

8. МЕРОПРИЯТИЯ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Инженерно-техническое обеспечение территории планируемой жилой застройки предусматривается от существующих инженерных сетей и коммуникаций.

На планируемой территории предусматривается прокладка следующих сетей и коммуникаций инженерно-технического обеспечения:

хозяйственно-питьевой водопровод;

водоотведение;

электроснабжение;

газоснабжение.

Подключение к существующим инженерным коммуникациям производится согласно техническим условиям и по отдельному проекту, разработанному специализированной организацией, имеющей свидетельство СРО на данный вид работ.

Сводная таблица нагрузок потребителей по участкам для нужд администрации города Собино в районе ул. Пушкина, Молодежная, Лакина, Гагарина, Шибаева

| | | | | | | | |
|------|--------|------|------|---------|------|-------------|------|
| | | | | | | 7008782-ППТ | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата | | 5 |

| № участка | Электрическая мощность (кВт) | Суммарное водопотребление из водопровода | Суммарное водоотведение составляет, (м³/сут) | Расчетный расход на внутреннее пожаротушение | расход воды на наружное пожаротушение, л/с | Годовой расход, тыс.тут |
|------------|------------------------------|--|--|--|--|-------------------------|
| Участок №1 | 635 | 25,51 | 25,51 | 2х2,5 л/с | 20 л/с | 0,296 |
| Участок №2 | 453 | 7,092 | 7,092 | 1х 2,5 л/с | 20 л/с | - |
| Участок №3 | 836* | 23,18 | 20,92 | 2х5,0 л/с (100 л/с АПТ гаража)** | 40 л/с | - |

Примечание. * - нагрузка на отопление и вентиляцию электрическая.

** - требует уточнения при проектировании.

9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Воздушная среда

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды в зоне размещения застройки предусматривается озеленение.

Источников вредного воздействия на окружающую среду, санитарно-защитных зон в районе расположения планируемой территории является ООО «МЕТОД», Растворобетонный узел, ООО «Электроплюс», Центртелеком, малые предприятия и цеха малой мощности.

Охрана почв и подземных вод

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Отвод поверхностных стоков и дренажных вод с территории осуществляется в соответствии с проектом планировки территории по рельефу местности (по проектируемым дорогам с твердым покрытием).

| | | | | | | | |
|------|--------|------|------|---------|------|-------------|------|
| | | | | | | 7008782-ППТ | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата | | 6 |

10. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Приложение 1

к муниципальному контракту

от ____ .09.2017г. №7008782

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по разработке проектов планировки и межевания территорий города (в районе ул. Пушкина, Молодежная, Лакина, Гагарина, Шибеева) для нужд администрации города Собинки

| № п.п | Наименование разделов | Основные данные и требования |
|-------|--|--|
| 1 | Вид градостроительной документации | Проекты планировки территории, проекты межевания территории (в районе ул. Пушкина, Молодежная, Лакина, Гагарина, Шибеева) |
| 2 | Заказчик | Администрация муниципального образования город Собинка Собинского района |
| 3 | Основание для разработки | Муниципальная программа «Обеспечение территории муниципального образования г. Собинки документацией для осуществления градостроительной деятельности в 2015-2020 годах» |
| 4 | Источник финансирования работ | Бюджеты муниципального образования г. Собинка и Владимирской области |
| 5 | Исполнитель градостроительной документации | Определяется по результатам проведения электронного аукциона |
| 6 | Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации | <ul style="list-style-type: none">- Градостроительный кодекс Российской Федерации в редакции 2017 года;- Земельный кодекс РФ;- Водный кодекс РФ;- Лесной кодекс РФ;- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;- Нормативы градостроительного проектирования Владимирской области;- Генеральный план муниципального образования г. Собинка Собинского района Владимирской области;- Правила землепользования и застройки муниципального образования г. Собинка;- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;- Нормативные правовые акты органов государственной |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|------|---------|------|-------------|------|
| | | | | | | 7008782-ППТ | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата | | 7 |

| № п.п. | Наименование разделов | Основные данные и требования |
|--------|--|--|
| | | <p>власти и местного самоуправления.</p> <p>- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»</p> <p>- иные нормативно-правовые акты, нормы и правила.</p> |
| 7 | Цель и задачи проекта | <p>Подготовка проектов планировки и межевания территории (схема и пояснения приведены в приложении):</p> <p>Ориентировочная площадь территории: 105,2 Га (см. приложение)</p> <p>Объем работ: разработка проекта планировки, проекта межевания.</p> <p>Существующее положение: частично застроенная территория с участками/объектами, поставленными на кадастровый учет, земли свободные от застройки.</p> |
| 8 | Состав проекта | <p>Состав проектов определен ст. 41-43 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Проект планировки, проект межевания должны соответствовать требованиям, установленным для подобных документов, в том числе в части внесения содержащихся в нем сведений в кадастр.</p> |
| 9 | Сбор исходных данных | <p>Исполнитель производит сбор необходимых исходных данных.</p> <p>При необходимости (при наличии данных у Заказчика о несоответствии топографической съемки: отсутствие зданий, коммуникаций) топографическая подоснова подлежит корректировке в рамках контракта. Объемы уточняются дополнительным соглашением.</p> |
| 10 | Форма предоставляемых материалов | <p>Подготовка чертежей производится с использованием компьютерных технологий, в программном продукте AutoCAD, Nanosad (конечный файл должен быть совместим с указанными программами) в системе координат МСК-33.</p> <p>На стадии сбора информации материалы могут предоставляться Исполнителю Заказчиком в виде электронных карт/схем, на бумажном носителе и в электронном виде (DOC, PDF, DWG, BMP, JPG).</p> |
| 11 | Срок разработки проекта Этапы разработки | <p>60 дней</p> <p>Проектирование производится в 2 этапа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подготовка концепции (вариантов развития - не менее 3); - подготовка проекта планировки, проекта межевания на основе одобренной концепции. |
| 12 | Проведение публичных слушаний и согласование проекта | <p>В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ Исполнитель принимает участие в публичных слушаниях, вносит необходимые корректировки по результатам слушаний и замечаний согласующих органов. Согласование проекта проводит исполнитель при участии заказчика (администрации города).</p> |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|------|---------|------|-------------|------|
| | | | | | | 7008782-ППТ | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата | | 8 |

| № п.п . | Наименование разделов | Основные данные и требования |
|---------------|---|--|
| 13 | Состав проектных материалов, передаваемых заказчику | <p>Заказчику передаются следующие материалы:</p> <p>1. Графическая часть в виде чертежей в количестве 3 (экз.) в бумажном виде в масштабе 1:1000 и электронном виде в формате DWG, системе координат МСК-33 на трех носителях (2 диска и 1 флэш. накопитель), описание границ проектируемых земельных участков в объеме достаточном для постановки их (проекта) на кадастровый учет.</p> <p>2. Текстовая часть: на бумажном носителе в 3 экз., в электронном виде в формате PDF и RTF(DOC) на трех носителях (2 диска и 1 флэш накопитель);</p> <p>Материалы передаются оформленные в отдельную папку на бумажных носителях в 3-х экземплярах, на электронном носителе - в 3-х экземплярах.</p> <p>При необходимости на стадии согласования проекта предоставляются дополнительные материалы в объеме определенном органом осуществляющем согласование.</p> <p>Для проведения процедуры публичных слушаний первоначально Заказчику передается 1 экземпляр текстовой и графической части на бумажном и электронном носителе с пометкой «ПРОЕКТ».</p> <p>Проектная документация может быть подготовлена в виде отдельных документов по каждой из территорий указанных в приложении, так и в виде одного документа на все территории, с разделением на части (проект планировки, проект межевания).</p> |
| 14 | Особые условия | <p>После сдачи-приемки работ права на проект полностью переходят Заказчику (администрации муниципального образования город Собинка), включая все графические и текстовые материалы, как в электронном виде, так и на бумажном носителе. Заказчик на свое усмотрение, и без каких бы то ни было ограничений вправе использовать указанные документы и вносить все необходимые изменения без согласования и участия исполнителя.</p> |
| 15 | Гарантийные обязательства | <p>Срок действия гарантийных обязательств составляет 12 (двенадцать) месяцев со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ.</p> <p>В объем гарантийных обязательств входят следующие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устранение в материалах выполненных работ выявленных недостатков (опечаток, ошибок и др.); - предоставление устных и письменных консультаций, рекомендаций и разъяснений, а также иной информации, касающейся результатов выполненных работ. |

| | | |
|---------------|-----------------------|------------------------------|
| № п.п . | Наименование разделов | Основные данные и требования |
|---------------|-----------------------|------------------------------|

| | | | | | | | |
|------|--------|------|------|---------|------|-------------|------|
| | | | | | | 7008782-ППТ | Лист |
| | | | | | | | 10 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата | | |

Приложение к техническому заданию на выполнение работ по разработке проектов планировки и межевания территорий города

1) Территория в восточной части города в районе ул. Гагарина, Лакина, Площадь территории (ориентировочно): 24 Га

Современное состояние: территория занята зелеными насаждениями. В южной части располагается здание бара. С северной части территория граничит со зданием котельной, с восточной – многоэтажная застройка, проектируемая школа. С юга территория граничит с производственным предприятием.

Предложения по использованию: на данной территории предлагается разместить блоки индивидуальных гаражей, охраняемую стоянку, автодром, здания общественно-делового назначения. Следует проработать вопрос по организации транспортного и пешеходного сообщения. Следует учесть ограничения, накладываемые в связи с наличием санитарно-защитных зон предприятий, защитными зонами коммуникаций, жилой застройкой и проектируемым общеобразовательным учреждением.



**2) Территория в юго - восточной части города в районе ул.Молодежная, Пушкина
Площадь территории (ориентировочно): 3,2Га**

Современное состояние: территория заболочена, в настоящее время не используется.
Граничит с индивидуальной жилой застройкой, многоэтажной застройкой, охранной зоной
линии электропередач.

Предложения по использованию: в северной части территории размещение объектов
общественно-делового назначения. В южной части территории – размещение гаражей, в т.ч.
для грузового транспорта.

Особые условия: проектом предусмотреть следующие мероприятия: вертикальная
планировка территории, организация поверхностного стока, защита территории от
подтопления, благоустройство водных объектов и прилегающих территорий. Следует
учитывать ограничения связанные с охранными и санитарно-защитными зонами от
предприятий и коммуникаций, с учетом нахождения в непосредственной близости жилых
домов.



| | | | | | | | |
|------|--------|------|------|---------|------|-------------|------|
| | | | | | | 7008782-ППТ | Лист |
| | | | | | | | 12 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата | | |

3) Территория в западной части города в районе ул.Шиббаева
Площадь территории (ориентировочно): 78 Га

Современное состояние: территория в настоящее время не используется.

Предложения по использованию: следует предусмотреть возможность использования территории для объектов рекреационного назначения, с учетом существующих объектов, в том числе на прилегающей территории. Следует сформировать зону отдыха с размещением спортивных сооружений, зданий общественно-делового назначения, набережной.

Особые условия: проектом предусмотреть следующие мероприятия: вертикальная планировка территории, организация поверхностного стока, защита территории от подтопления, благоустройство водных объектов и прилегающих территорий. Следует учитывать ограничения связанные с водным объектом (р.Клязьма).



«Заказчик»:

«Исполнитель»:

м.п. (подпись)

м.п. (подпись)

| | | | | | |
|------|--------|------|------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата |

7008782-ППТ

Лист

13



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД СОБИНКА
СОБИНСКОГО РАЙОНА
ул. Дмитрова, д. 1
г. Собинка, 601204
тел. (49242) 2 - 12 - 19,
факс (49242) 2 - 17 - 16,
E-mail: post@sobinka-city.ru
URL: www.sobinka-city.ru
ОКПО 04023908
ИНН/КПП 3309002760/330901001
08.11.2017 № 01-42-8386
на № _____ от _____

ООО «ПСК «Центр Инжиниринг»
пер. Бухоновский, д.1,
г. Тула, 300024
ceng71@yandex.ru

Директору
Р.А. Ковалеву

Уважаемый Роман Анатольевич!

Администрация муниципального образования город Собинка предварительно согласовывает предложенную Вами планировку территорий. В тоже время следует отметить, что по результатам публичных слушаний может потребоваться корректировка проектных решений.

Приложение на 3 л. в 1 экз.

И.о. главы города

А.И. Ухов

А.Н. Юрлов
2-18-66

| | | | | | |
|------|--------|------|------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата |

7008782-ППТ

Лист

14

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

| | | | | | | | |
|------|--------|------|------|---------|------|-------------|------|
| | | | | | | 7008782-ППТ | Лист |
| | | | | | | | 15 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата | | |