

**Заказчик - Кадеева А.В.**

**Документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) земельных участков по ул. Березовая в д. Вурманкасы**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Проект планировки территории.**

**Основная часть**

**ППТ 1**

**Том 1**

2021 г.

**Заказчик - Кадеева А.В.**

**Документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) земельных участков по ул. Березовая в д. Вурманкасы**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Проект планировки территории.**

**Основная часть**

**ППТ 1**

**Том 1**

Директор

С.А. Моргунов

2021 г.

## Содержание тома 1

Обозначение	Наименование	Примечание
С-ППТ 1	Содержание тома 1	2
СП	Состав документации по планировке территории	3
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	4
ППТ 1-1	Чертеж красных линий М 1:1000	5
	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	6
ПЗ-ППТ 1	Введение	7
ПЗ-ППТ 1	Раздел 1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	7
ПЗ-ППТ 1	1.1 Размещение рассматриваемой территории в планировочной структуре Вурман-Сюктерского сельского поселения	8
ПЗ-ППТ 1	1.2 Зоны размещения объектов капитального строительства	8
ПЗ-ППТ 1	1.3 Красные линии, линии регулирования застройки	8
ПЗ-ППТ 1	Раздел 2. Положения о характеристиках планируемого развития территории	9
ПЗ-ППТ 1	2.1 Жилой фонд	9
ПЗ-ППТ 1	2.2 Социальная инфраструктура	9
ПЗ-ППТ 1	2.3 Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть	9
ПЗ-ППТ 1	2.4 Инженерная инфраструктура	10
ПЗ-ППТ 1	3. Техничко-экономические показатели	10

Взам. инв. №							<i>С-ППТ1</i>		
Подп. и дата							<i>Содержание тома 1</i>		
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
							<i>Р</i>	<i>2</i>	
	Директор		Моргунов С.А.				ООО «Кадастровый инженер»		
	Разработал		Усова А.А.						

## Состав документации по планировке территории

№ тома	Обозначение	Наименование
Проект планировки территории. Основная часть		
1	ППТ 1	Проект планировки территории. Графическая часть
	ПЗ-ППТ 1	Положение о характеристиках планируемого развития территории
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
2	ППТ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
	ПЗ-ППТ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть
Проект межевания территории. Основная часть		
3	ПЗ-ПМТ 3	Проект межевания территории. Текстовая часть
	ПМТ 3	Проект межевания территории. Графическая часть
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
4	ПМТ 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

СП

*Состав документации по  
планировке территории*

Стадия	Лист	Листов
П	3	
ООО «Кадастровый инженер»		



X=407100  
Y=1216200



X=406900  
Y=1216200



X=406800  
Y=1216300



X=406800  
Y=1216300



X=406900  
Y=1216300

**Каталог координат красных линий**

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	407089.98	1216268.56
2	407088.19	1216280.58
3	407084.59	1216299.29
4	407082.39	1216310.08
5	407079.49	1216319.91
6	407071.36	1216345.21
7	407064.15	1216369.05
8	407051.01	1216410.70
9	407041.27	1216451.18
10	407037.35	1216464.23
11	407031.59	1216497.80
12	406948.94	1216492.73
13	406939.29	1216469.78
14	406997.40	1216259.32
1	407089.98	1216268.56
15	406982.23	1216257.79
16	406924.05	1216468.57
17	406830.25	1216491.32
18	406826.53	1216492.22
19	406830.49	1216471.47
20	406832.20	1216461.33
21	406836.36	1216438.56
22	406846.22	1216385.13
23	406854.21	1216357.03
24	406864.73	1216318.86
25	406877.23	1216285.14
26	406883.13	1216268.00
27	406889.93	1216248.59
15	406982.23	1216257.79

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница разработки документации по планировке территории
- Проектируемые красные линии
- Линии регулирования застройки проектируемых красных линий
- Границы участков (проект.)
- Граница д. Вурманкасы
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Поворотная точка красных линий
- Зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки
- Зона объектов общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры
- Зона территорий общего пользования (улично-дорожная сеть)
- М – контейнеры для временного хранения бытовых отходов

ППТ 1					
Документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) земельных участков по ул. Березовая в д. Вурманкасы					
Изм.	Коля.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата
Разработал	Усова				
Проект планировки территории. Основная часть.				Стадия	Лист
				П	1
Чертеж красных линий М1:1000				ООО "Кадастровый инженер"	

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

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

<i>Изм. № подл.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	<i>Изм. № подл.</i>	<i>Подп. и дата</i>	<i>Взам. инв. №</i>	<i>Лист</i>	
									<i>ППТ 1.ПЗ</i>	
									<i>6</i>	

## ВВЕДЕНИЕ

В соответствии со ч.1 ст. 42 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГК РФ) подготовка документации по планировке 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.

1) Проект планировки территории разработан ООО "Кадастровый инженер", (далее - Исполнитель) на основании договора на выполнение кадастровых работ с представителем собственников земельных участков Кадеевой А.В.

2) Основанием для разработки Проекта является:

— Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;

— Топографическая съемка М 1:500.

— Постановление администрации Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики «О подготовке документации по проекту планировки территории и проекта межевания территории земельных участков по ул. Березовая в д. Вурманкасы» от 04.12.2020 №264 село Хыркасы.

3) Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

— Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;

— Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;

— Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

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

— Федеральный закон от 24.06.1998 г. №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

— Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

— РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры»;

— 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 25.04.2014 г. № 74;

— СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

— Генеральный план Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района, утвержденный решением Собрания депутатов Вурман-Сюктерского сельского поселения от 27.09.2017 № 18-05;

— Местные нормативы градостроительного проектирования Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики от 10.04.2018 №24-03.

— Правила землепользования и застройки Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов Вурман-Сюктерского сельского поселения от 27.09.2017г. № 18-06.

— Проект выполнен с использованием топографической подосновы М 1:500 с использованием САПР AutoCAD.

## РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист

ППТ 1.ПЗ

## 1.1 РАЗМЕЩЕНИЕ РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ВУРМАН-СЮКТЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Территория проектируемого участка располагается в северной части Вурман-Сюктерского сельского поселения Чувашской Республики, в северо-западной части деревни Вурманкасы.

Площадь проектируемого участка 4,78 га.

В настоящее время на территории участка имеются сооружения - опоры ЛЭП 0,4 кВ и 10 кВ, вдоль западной границы проектирования проходит линия газопровода.

## 1.2 ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

-

В соответствии с правилами землепользования и застройки проектируемый участок находится в зоне Сх-1 «Сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственного назначения».

*Зона жилой застройки*

Зона формируется в составе земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства. Формирование земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства осуществляется с учетом необходимой придомовой территории.

*Зона объектов коммунального обслуживания*

В проекте планировки территории предусмотрено размещение линий электропередачи и сети газоснабжения до каждого жилого дома.

*Зона размещения участков общего пользования* включает в себя проезды места для размещения мусорных контейнеров.

Проект предусматривает рациональную планировку территории с организацией пешеходных связей.

## 1.3 КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ.

Проектом устанавливаются красные линии и линии градостроительного регулирования в составе красных линий улично-дорожной сети (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений составляет 5 метров).

Каталог поворотных точек проектируемых красных линий представлен ниже в Таблице 1.  
Таблица 1.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	407089,98	1216268,56
2	407088,19	1216280,58
3	407084,59	1216299,29
4	407082,39	1216310,08
5	407079,49	1216319,91
6	407071,36	1216345,21
7	407064,15	1216369,05
8	407051,01	1216410,70
9	407041,27	1216451,18

10	407037,35	1216464,23
11	407031,59	1216497,80
12	407017,21	1216497,28
13	406985,82	1216495,42
14	406960,42	1216493,57
15	406960,02	1216492,72
16	406948,94	1216492,73
17	406939,29	1216469,78
18	406997,40	1216259,32
1	407089,98	1216268,56
19	406982,23	1216257,79
20	406924,05	1216468,57
21	406830,25	1216491,32

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ППТ 1.ПЗ	Лист
							8



22	406826,53	1216492,22
23	406830,49	1216471,47
24	406832,20	1216461,33
25	406836,36	1216438,56
26	406846,22	1216385,13
27	406854,21	1216357,03

28	406864,73	1216318,86
29	406877,23	1216285,14
30	406883,13	1216268,00
31	406889,93	1216248,59
19	406982,23	1216257,79

## РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1 ЖИЛОЙ ФОНД

Проектируемый участок занимает территорию 4,78 га.

Площадь озелененной территории жилой зоны составляет не менее 25% площади участка.

Жилая зона предусматривает строительство индивидуальных кирпичных 1-о, 2-х, этажных жилых домов с цокольными этажами и площадью 110-150 кв.м на участках по 8-28 соток.

### 2.2 СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

В Вурман-Сюктерском сельском поселении имеется 1 дошкольное образовательное учреждение МБДОУ «Хыркасинский детский сад «Звездочка», расположенное в с. Хыркасы, проектной мощностью 140 человек и числом посещающих детей - 98 человек.

Также в Вурман-Сюктерском сельском поселении имеется общеобразовательное учреждение МБОУ «Вурман-Сюктерская СОШ», расположенная в с. Хыркасы, проектной мощностью 220 человек и числом посещающих детей - 184 человека.

Согласно пункту 10.4 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, как правило, следует принимать не более:

1. Дошкольными образовательными организациями должны быть обеспечены 84% численности детей дошкольного возраста.

2. В районах одно- и двухэтажной застройки допускается увеличение максимально допустимого уровня территориальной доступности дошкольных образовательных организаций до 500 м.

3. Для общеобразовательных организаций при малоэтажной застройке допускается увеличение максимально допустимого уровня территориальной доступности до 750 м.

4. Размещение общеобразовательных организаций допускается на расстоянии транспортной доступности для учащихся начального общего образования – 15 минут (в одну сторону), для учащихся основного общего и среднего общего образования – не более 50 минут (в одну сторону).

Подвоз учащихся осуществляется на транспорте, предназначенном для перевозки детей.

Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м.

Остановка транспорта оборудуется навесом, огражденным с трех сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твердое покрытие и обзорность не менее 250 м со стороны дороги.

### 2.3 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

Проектом планировки территории предусматривается проектирование 2-х проездов шириной 6 м.

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

											Лист
											9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ППТ 1.ПЗ					

Ширина улиц в красных линиях – 11 м и 15 м.

Основные параметры улиц и дорог участка описаны в графической части проекта планировки на л. 3 «Схема организации движения транспорта и пешеходов».

## 2.4 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

### 2.4.1 Водоснабжение.

Подача воды на территорию участка организовывается индивидуально каждым собственником земельного участка, то есть вырываются колодцы с фильтрами очистки. Например, «Фильтр Профи Осмо 100м» производства компании АО «БВТ БАРЬЕР РУС».

### 2.4.2 Водоотведение.

Канализацию планируемых жилых и общественных зданий предусматривается осуществить в индивидуальные системы очистки хозяйственно-бытовых стоков, рассчитанных на семью из 3-12 членов, ЭКО М-1, ЭКО М-2, ЭКО М-3 производства группы компаний “ЭКО-ЛАЙН” (см. Приложение Б).

### 2.4.3 Дождевая канализация.

Отвод поверхностных стоков с территории участка в основном осуществляется по рельефу и местным проездам.

### 2.4.4 Теплоснабжение.

Проектом предусматривается индивидуальное теплоснабжение домов.

### 2.4.5 Газоснабжение.

Данный проект предусматривает схему проектируемых сетей газоснабжения. Схема газоснабжения разработана из условия расположения потребителей. Газоснабжение предусмотрено от существующего ГРПШ в д. Вурманкасы.

### 2.4.6 Электроснабжение.

Электроснабжение участка, предусмотрено подключением к существующей трансформаторной подстанции в д. Вурманкасы (см. Приложение Б).

## 3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица изм.	Значение	Примечания
1	Площадь сельского поселения	га	30948	
2	Площадь территории проектирования	га	4.78	
3	Общее количество индивидуальных жилых домов	шт.	36	
4	Общая площадь проектируемых участков для ведения личного подсобного хозяйства	га	4,4	
5	Численность населения сельского поселения на 01.01.2021*	чел.	4681	
6	Численность населения проектируемого жилого	чел.	144	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ППТ 1.ПЗ	Лист 10

	фонда			
7	Плотность населения сельского поселения	чел./га	0.15	
8	Плотность населения на проектируемой территории	чел./га	30	
9	Жилищная обеспеченность (принята)	кв.м. общей площ. на 1 чел	35	
10	Общая площадь проектируемого жилого фонда	кв.м	5040	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм. № подл.

ППТ 1.ПЗ

Лист

11