

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0747-2014-2461002003-П-9**



г. Иркутск, ул. Красноярская 31/1, оф. 401,

т: 8(3952) 258-300, e-mail: monarh-irk@mail.ru,

Заказчик

Жилищно-строительный кооператив «Ника»

Документация согласована

Акционерное общество «ДОМ.РФ»

Документация утверждена

Постановлением Администрации Ушаковского

Муниципального образования

№ _____ от _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Земельные участки с кадастровыми номерами 38:36:143519:6155,
38:36:143519:6156, расположенные по адресу: Иркутская область,
Иркутский район, п.Новолисиха.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

1113-01-19-ДПТ-ПП

г. ИРКУТСК 2019 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0747-2014-2461002003-П-9**



г. Иркутск, ул. Красноярская 31/1, оф. 401,

т: 8(3952) 258-300, e-mail: monarh-irk@mail.ru,

Заказчик

Жилищно-строительный кооператив «Ника»

Документация согласована

Акционерное общество «ДОМ.РФ»

Документация утверждена

Постановлением Администрации Ушаковского

Муниципального образования

№ _____ от _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Земельные участки с кадастровыми номерами 38:36:143519:6155,
38:36:143519:6156, расположенные по адресу: Иркутская область,
Иркутский район, п.Новолисиха.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

1113-01-19-ДПТ-ПП

Генеральный директор
ООО «МонАрх»

/Шемазашвили К. Д./

Главный архитектор
(инженер) проекта

/Карлова Д.Ю./

г. ИРКУТСК 2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
1113-01-19-ДПТ-ПП	Содержание тома	2
1113-01-19-ДПТ-ПП	Список исполнителей	3
1113-01-19-ДПТ-ПП	Состав документации	4
1113-01-19-ДПТ-ПП	Общая информация	5
	Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения объектов капитального строительства и линейных объектов	6
	Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территории которых устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов	10
	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов	11
	Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий	12
	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав объектов в границах зон их планируемого размещения	12
	Информация, о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением объектов капитального	13

Согласовано

1113-01-19-ДПТ-ПП

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				
Разработал		Карлова			12.02.20	Документация по планировке территории. Земельные участки с кадастровыми номерами 38:36:143519:6155, 38:36:143519:6156, расположенные по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п.Новолисиха.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Карлова			12.02.20		П	1	3
Н. контр.		Карлова			12.02.20		ООО «МонАрх» 258-300		

строительства и линейных объектов.

Информация, о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объектов капитального строительства и линейных объектов.

13

Информация, о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

14



Информация, о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

15

СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЯХ

Общество с ограниченной ответственностью «МонАрх»

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Специальность	Должность	Ф.И.О.	Подпись
	ГИП	Карлова Д.Ю. 8-950-116-11-00	
	Н. контроль	Карлова Д.Ю. 8-950-116-11-00	

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта Карлова Д.Ю.



Согласованно

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1113-01-19-ДПТ-ПП




Лист

2

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование	Примечание
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
1	Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения	
2	Чертеж красных линий	1113-01-19-ДПТ-ПП-1, М1:1000
3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов	1113-01-19-ДПТ-ПП-2, М1:1000
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
4	Текстовая часть проекта межевания территории	
5	Чертеж межевания территории. Каталог координат формируемых границ земельных участков	1113-01-19-ДПТ-ПМ-1, М1:1000 1113-01-19-ДПТ-ОМ-2, М1:1000
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
6	Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Пояснительная записка	
7	Схема расположения элементов планировочной структуры	1113-01-19-ДПТ-ОМ-1, М1:2000
8	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории	1113-01-19-ДПТ-ОМ-2, М1:1000
9	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1113-01-19-ДПТ-ОМ-3, М1:1000
10	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1113-01-19-ДПТ-ОМ-4, М1:1000
11	Схема организации улично-дорожной сети и движение транспорта	1113-01-19-ДПТ-ОМ-5, М1:1000
12	Чертеж межевания территории	1113-01-19-ДПТ-ОМ-6, М1:1000
13	Схема планируемого размещения объектов кап.строительства и инженерной инфраструктуры	1113-01-19-ДПТ-ОМ-7, М1:1000

Согласовано

						1113-01-19-ДПТ-ПП			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Состав документации	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Карлова				12.02.20		П	1	1
ГИП	Карлова				12.02.20				
Н. контр.	Карлова				12.02.20				
							ООО «МонАрх»		

Общая информация

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов.

Основанием для разработки проекта планировки территории является:
- задание на проектирование, выданное ЖСК «Ника»

Территория, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории, расположена в границах земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:143519:6155, 38:06:143519:6156 по адресу: Иркутская область, Иркутский район, д. Новолисиха.

Площадь территории, применительно к которой подготавливается документация по планировке территории, составляет 9,6021 га.

Площадь территории, применительно к которой подготавливается документация по межеванию территории, составляет 9,6021 га.

Категория земель в границах территории, применительно к которой подготавливается документация по планировке территории – земли населенных пунктов.

Согласно документации территориального планирования и градостроительного зонирования Ушаковского муниципального образования для рассматриваемых земельных участков предусмотрена функциональная территориальная зона Ж-2. Основной вид разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1). Условно разрешенный вид использования - для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для определения местоположения границ земельных участков для размещения застройки индивидуальными жилыми домами, а также линейных объектов (электроснабжение, водоснабжение, наружное электроосвещение) и развитие улично-дорожной сети.

Проект планировки территории разработан с учетом:

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 08.02.2019г

- топографической съемки М 1:500, выполненной ООО «Бюро талантливых инженеров г.Иркутска» в 2013г

Система координат – МСК 38, система высот – Байкальская.

Согласовано

1113-01-19-ДПТ-ПП

Документация по планировке территории

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Карлова			12.02.20	П	1	13
ГИП		Карлова			12.02.20			
Н. контр.		Карлова			12.02.20			
Земельные участки с кадастровыми номерами 38:36:143519:6155, 38:36:143519:6156, расположенные по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п.Новолисиха.						Текстовая часть проекта планировки территории		
						ООО «МонАрх»		

Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения объектов капитального строительства и линейных объектов

Документацией по планировке территории предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства и линейных объектов:

I очередь строительства (кадастровый номер земельного участка 38:36:143519:6155):

29 малоэтажных индивидуальных жилых дома	ЗУ:1...ЗУ:19, ЗУ:36...ЗУ:45
Водозаборная скважина с зоной санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (1 пояс) – 15м для водоснабжения малоэтажной застройки;	ЗУ:48
хозяйственная площадка с санитарным разрывом– 20м;	ЗУ:52
сети водоснабжения;	ЗУ:52
сети ливневой канализации;	ЗУ:52
накопительные емкости ливневой канализации	ЗУ:49
сети электроснабжения;	ЗУ:52
сети наружного электроосвещения;	ЗУ:52
Улично-дорожная сеть	ЗУ:52
трансформаторная подстанция с охранной зоной 10м	ЗУ:46

II очередь строительства (кадастровый номер земельного участка 38:36:143519:6156)

16 малоэтажных индивидуальных жилых дома	ЗУ:20...ЗУ:35
сети водоснабжения;	ЗУ:53
сети ливневой канализации;	ЗУ:43
накопительные емкости ливневой канализации	ЗУ:50, ЗУ:51
сети электроснабжения;	ЗУ:53
сети наружного электроосвещения;	ЗУ:53
Улично-дорожная сеть	ЗУ:53
трансформаторная подстанция с охранной зоной 10м;	ЗУ:47

Малоэтажные жилые дома

В границах территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории, предусматривается размещение 45 малоэтажных индивидуальных жилых дома.

Для застройки территории выбрано несколько типов жилых домов одно и двухэтажных.

Дома запроектированы без подвального этажа, с пристроенным гаражом.

Отметка чистого пола первого этажа поднята от уровня земли на 300мм.

Конструктивная схема домов с несущими стенами. Пространственная жесткость зданий обеспечивается совместной работой элементов перекрытия и несущих стен здания.

Фундаменты ленточные, монолитные железобетонные, из бетона марки В25.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

1113-01-19-ДПТ-ПП

Лист

2

Несущие стены приняты в основном из бруса 180x180мм. Несколько домов выполнены по каркасной технологии (каркас из доски 150x50, связанных между собой фанерными листами). Для утепления наружных стен использованы жесткие минераловатные плиты класс горючести НГ, в стенах из бруса толщина утепления 100мм, в каркасных 150мм., снаружи стены обшиты деревянной рейкой – толщиной 15мм.

Перекрытия по деревянным балкам с шагом 800мм.

Лестница на второй этаж выполнена в деревянном исполнении.

Межкомнатные перегородки – деревянные.

На первом этаже расположены помещения: гостиная с камином, кухня и столовая, санузел, прихожая. Первый этаж соединен с гаражом отдельным входом. На втором этаже располагаются жилые комнаты и ванная с санузлом.

Крыша совмещенная. Стропильная система из деревянного каркаса с заполнением из полужестких минераловатных плит класса горючести НГ.

Оконные блоки из пластиковых профилей с двухкамерным стеклопакетом и требуемым сопротивлением теплопередаче.

Двери наружных входов – металлические утепленные, внутренние – деревянные.

Проектируемая группа жилых домов представляет собой жилой комплекс, состоящий из одно-двухэтажных жилых зданий с пристроенными гаражами и автостоянками на 1-2 автомобиля.

Источником тепла являются проектируемые индивидуальные тепловые пункты с водонагревателями, расположенными в каждом индивидуальном доме.

В результате вариантного проектирования заказчиком был утвержден проект со следующими показателями:

- площадь жилого фонда – 4500,0 м²;
- общее количество жителей – 155 человек.

Водозаборная скважина и сети водоснабжения

Источником водоснабжения жилой застройки предполагаются подземные воды.

Система водоснабжения из подземных источников представляет собой комплекс взаимосвязанных сооружений: водозаборная скважина (в зависимости от дебета скважины) со скважинным насосом, резервуар исходной воды, станция водоподготовки исходной воды (ВОС) до воды, соответствующей качеству СанПиН 2.1.4.10704-01 «Вода питьевая», резервуар чистой воды, для компенсирования скачков водопотребления в часы пикового водоразбора, насосная станция 2 –го подъема для подачи воды в сеть централизованного водоснабжения и распределительная сеть подземных трубопроводов, доставляющих воду потребителям.

Распределительную сеть водоснабжения предполагается выполнять из труб полиэтиленовых напорных ПЭ100SDR 17 по ГОСТ18599-2001. На сети водопровода предусматриваются колодцы из сборных железобетонных элементов по серии 3.900.1-14.1, для обеспечения сейсмостойкости колодцев предусмотрена

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

установка соединительных стальных элементов по ГОСТ т.п. 901-09-11.84, альбом II, VI.88» с установкой запорной арматуры.

Средняя глубина заложения трубопроводов предполагается на 0,5м ниже глубины промерзания и составляет 3,3м.

Создание санитарно – защитной зоны от проектируемой скважины – 15м;

Расчетный расход на наружное пожаротушение принят по СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» таб.1 и составляет 5л / с.

(В соответствии с п.11.3 СП 8.13130.2009 количество пожаров на территории поселения – 1).

Для наружного пожаротушения зданий на территории предусмотрено два пожарных резервуара, емкостью по 60м.куб. каждый, в котором хранится трехчасовой запас воды объемом 108м.куб. В связи с высокой сейсмичностью в пожарных резервуарах хранится двойной объем воды.

Пожарные резервуары надземные с греющим кабелем в тепловой защите.

Сети канализации

На территории Жилищно-строительного кооператива «Ника» запроектировано устройство децентрализованной системы канализации. Сбор и отведение образующихся хозяйственных - бытовых стоков предполагается осуществлять в бетонированные водонепроницаемые выгребы с последующим вывозом на очистные сооружения по договорам.

Для сбора канализационных стоков на участках должны быть применены выгребы емкостью не менее 7,4 м3. Дно и стенки выгребов следует выполнять из железобетона или другого конструкционного материала с внутренней гидроизоляцией, размещать выгребы необходимо с учетом свободного подъезда машин для сбора канализационных стоков, опорожнение выгребов должно осуществляться раз в неделю.

Дождевые стоки с кровель зданий, собираясь внутренними водостоками, сбрасываются в желоб, обеспечивающий отвод воды от здания в лотки проезжей части уличной сети. Дождевые и талые воды с проезжей части вертикальной планировки собираются в прибордюрные лотки. Лотками отводятся в сеть дождевой канализации. Далее в накопительные емкости.

Трансформаторная подстанция

Технические решения по конструктивной части трансформаторной подстанции КТПН 630кВА, 10/0,4кВ.

Трансформаторная подстанция полной заводской готовности представляет собой функционально полноценную трансформаторную подстанцию и разделено перегородкой на три блока: блок РУ-10кВ; блок РУ-0,4кВ; трансформаторный блок. Основание КТПН представляет собой цельносварную конструкцию из металлического корпуса.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

1113-01-19-ДПТ-ПП

Лист

4

Сети электроснабжения, сети наружного электроосвещения

Электроснабжение подстанций ЖСК "НИКА " осуществляется путем строительства кабельной линии 10 кВ от проектируемой отпайки от "ПС Березовый-Колос" опора №67/1.

План прокладки представлен согласно электрическому расчету, с учетом особенностей прокладки на кабельные трассы 10 кВ приняты кабели марки ААБЛУ-10 сечением 3х185мм² прокладывается в траншее на глубине 0,7м. На дно траншеи засыпается песок толщиной около 15см.

На подготовленную постель укладывается кабель. При укладке кабеля учесть подвижку грунта в период межсезонья и землетрясений. Сверху кабель подсыпать песком, на который укладывается кирпич из расчета :8шт на 1м.п. Далее траншея засыпается изъятим из траншеи грунтом. Остаток грунта, оставшийся, после засыпки вывезти в место указанное Заказчиком. При пересечении подземных коммуникаций выполнить в асбестоцементных трубах диаметром 150мм.

В местах пересечения с инженерными коммуникациями все работы по разработке грунта производить вручную. Выбранное сечение кабеля ААБЛУ обеспечивают нормальную бесперебойную работу потребителя, удовлетворяет условиям по потере напряжения (допустимая потеря напряжения для потребителей городской местности 5%).

Хозяйственная площадка

Объем ТБО, в границах разработки проекта ориентировочно составит 0,4 тыс. м³ /год на расчётный срок.

Проектом предусматриваются мероприятия по сбору и удалению бытовых отходов традиционными методами.

Рекомендуется применение системы несменяемых сборников (контейнеров), позволяющей наиболее полно использовать мусоровозы.

Улично-дорожная сеть

В границах территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории, предусматривается размещение сети автодорог.

Строительство данной участков автодорог необходимо для обеспечения подъездных путей к земельным участкам, на которых будут построены малоэтажные жилые дома. Проектом предусматривается формирование системы транспортного обслуживания жителей п. Новолисиха состоящее из проездов в жилой застройке. Данные участки будут иметь примыкания к существующим автодорогам

Общая протяженность проездов в пределах границ участка проектирования на расчетный срок должна составить 1140,0 п.м.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

1113-01-19-ДПТ-ПП

Лист

5

Проектная плотность улично-дорожной сети — 6,85 км/км².
 Ширина проезжей части – 6 м
 Количество полос движения – 2
 Ширина тротуаров – 2 м
 Ширина красных линий принята для всех жилых проездов составляет 12 м.
 Поперечный профиль улиц включает в себя: проезжую часть, тротуары, зеленые насаждения, систему уличного освещения, коридор для коммуникаций.
 Хранение личного автотранспорта предполагается на специально отведенной территории дворовых участков.

Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территории которых устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов, предусмотренных к размещению документацией по планировке территории, устанавливается в границах земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:143519:6155, 38:06:143519:6156 по адресу: Иркутская область, Иркутский район, д. Новолисиха.

Согласовано		

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	1113-01-19-ДПТ-ПП	Лист
							6

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов

Координаты характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов представлены в соответствии с системой координат, используемой для Единого государственного реестра недвижимости.

1 очередь строительства

Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	377744.78	3345813.96	9	377979.42	3345557.73
2	377665.37	3345726.11	10	377950.87	3345574.79
3	377660.95	3345604.23	11	377920.74	3345592.77
4	377873.57	3345598.95	12	377914.36	3345606.58
5	377943.83	3345539.91	13	377909.54	3345656.97
6	377948.71	3345547.35	14	377898	3345681.18
7	377971.79	3345553.52	15	377866.06	3345717.06
8	377977.2	3345555.59	16	377777.86	3345785.93

2 очередь строительства

Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	377744.78	3345813.96	7	377469.58	3345838.87
2	377684.70	3345864.88	8	377465.93	3345840.96
3	377644.54	3345909.59	9	377477.31	3345608.79
4	377543.39	3345846.33	10	377660.95	3345604.23
5	377519.38	3345836.06	11	377665.37	3345726.11
6	377501.30	3345833.07			

Согласовано

Инд. № подл.

Подп. и дата

Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий документацией по планировке территории, в соответствии с системой координат, используемой для Единого государственного реестра недвижимости

Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	377913,53	3345615,29	21	377848,30	3345668,76
2	377881,54	3345640,26	22	377761,24	3345736,74
3	377662,42	3345664,77	23	377747,71	3345719,40
4	377611,46	3345664,77	24	377734,60	3345729,63
5	377594,24	3345862,14	25	377713,69	3345706,50
6	377606,68	3345882,51	26	377612,15	3345752,05
7	377675,98	3345819,87	27	377616,84	3345752,37
8	377702,80	3345849,54	28	377618,98	3345756,81
9	377714,25	3345839,84	29	377669,94	3345813,19
10	377613,74	3345728,64	30	377614,30	3345863,48
11	377618,38	3345659,12	31	377604,72	3345862,84
12	377662,90	3345658,07	32	377619,28	3345645,78
13	377699,48	3345656,75	33	377620,67	3345625,01
14	377701,46	3345711,46	34	377628,84	3345625,69
15	377772,72	3345790,29	35	377630,23	3345604,99
16	377782,34	3345782,43	36	377592,74	3345862,04
17	377757,46	3345754,92	37	377592,01	3345873,01
18	377904,38	3345640,38	38	377587,02	3345872,68
19	377712,45	3345656,37	39	377586,96	3345873,58
20	377847,90	3345653,00	40	377607,00	3345886,11
			41	377911,07	3345640,97

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав объектов в границах зон их планируемого размещения

Для линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, предельные параметры разрешенного строительства не устанавливаются.

Предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются для объектов капитального строительства:

- предельное количество этажей объектов капитального строительства 2;
- предельная высота объектов капитального строительства 10,0м;
- максимальный процент застройки зоны планируемого размещения

объектов капитального строительства не устанавливается;

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

1113-01-19-ДПТ-ПП

Лист

8

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства 3,0м, хозяйственных построек 1,0м;
- требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства не устанавливаются;

Информация, о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением объектов капитального строительства и линейных объектов.

В зоне планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов, отсутствуют существующие объекты капитального строительства.

Мероприятия по защите объектов капитального строительства не предусматриваются.

Проектирование и строительство объектов капитального строительства, линейных объектов и транспортной инфраструктуры необходимо выполнять в соответствии с требованиями экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Информация, о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объектов капитального строительства и линейных объектов.

Территория планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов, расположена вне зоны охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

В связи с этим, выполнение мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с

Согласовано		

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	1113-01-19-ДПТ-ПП	Лист
							9

размещением объектов капитального строительства и линейных объектов не требуется.

Информация, о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Воздействие объектов капитального строительства и линейных объектов во время эксплуатации:

В период эксплуатации максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ на границе жилой застройки незначительны, мероприятия по охране атмосферного воздуха не требуются.

Загрязнение атмосферного воздуха может происходить от трансформаторной подстанции и водозаборной скважины. Для сокращения объемов выбросов вредных веществ и снижения их приземных концентраций в атмосфере необходимо выполнение регулярных плановых осмотров и своевременного технического обслуживания.

При эксплуатации линейных объектов транспортной инфраструктуры будет наблюдаться негативное шумовое воздействие, источником которого является автомобильный транспорт.

При эксплуатации размещаемых объектов неблагоприятных изменений ландшафта не ожидается.

Минимизация негативного воздействия на поверхностную, подземную среду во время эксплуатации объектов планируется обеспечить за счет реализации следующих мероприятий:

- устройство гидро- и антикоррозийной изоляции строительных конструкций и трубопроводов
- выполнение требований нормативных документов, регламентирующих условия прокладки инженерных коммуникаций с учетом сейсмичности площадки, установленных физико-механических свойств грунтов и климатических условий
- сбор, временное хранение бытовых отходов на специализированных площадках, своевременный вывоз специализированным транспортом для утилизации.
- обеспечить водоотведение поверхностных стоков от зданий, путем естественного стока на примыкающие проезды и улицы.

Воздействие объектов капитального строительства и линейных объектов во время строительства:

На период строительства объектов, для снижения негативного воздействия на окружающую среду планируется выполнение комплекса мероприятий:

- производство работ должно быть строго ограничено территорией, предоставляемой под размещение объектов
- перемещение техники допускается только в пределах специально отведенных дорог

Согласовано			
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	

- исключить вероятность загрязнения химическими реагентами и горюче-смазочными материалами территории
- строительно-монтажные работы необходимо выполнять в соответствии с требованиями по предотвращению запыленности и загазованности воздуха
- строительный мусор при уборке увлажнять, работающие должны быть обеспечены средствами защиты
- ремонт, профилактику и замену масел производить на базах механизации, заправку строительных машин и механизмов производить в специализированных местах
- не допускать пожары мусора, розлив нефтепродуктов, захламление территории
- иметь полный комплект средств пожаротушения
- после завершения строительно-монтажных работ обязательно привести территорию строительства в надлежащее состояние (убрать и вывезти весь строительный мусор, выполнить благоустройство территории, произвести посев газонов)

Информация, о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне включает в себя:

- защиту от опасных природных и техногенных процессов
- обеспечение защиты от последствий аварий на потенциально опасных объектах, а также использование специальных приемов при проектировании и строительстве инженерных сооружений
- целесообразное размещение транспортных объектов с учетом вопросов ГО и ЧС

Ликвидация возможных аварийных ситуаций на объектах инженерной и транспортной инфраструктуры будет осуществляться эксплуатирующими организациями.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по гражданской обороне

Категория проектируемых объектов по ГО устанавливается в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации №1115 от 19 сентября 1998г. «О порядке отнесения организации к категориям по гражданской обороне» и по показателям, введенным в действие приказом МЧС России № 539ДСП от 11 сентября 2012г. Рекомендуемая категория – не категорированные.

Объекты особой важности по гражданской обороне на территории проектирование не расположены.

Согласовано

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	1113-01-19-ДПТ-ПП	Лист
							11

В военное время планируемые объекты будут продолжать функционировать, перемещение объектов их деятельности – не предусматривается.

Строительство ЗС ГО на территории проектирования – не предусматриваются

Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

В соответствии с требованиями ГОСТ Р 22.0.02-2016 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения», утвержденными приказом Росстандарта от 12.09.2016 №1111-ст, проектируемые объекты не являются потенциально опасными объектами.

К чрезвычайным ситуациям техногенного характера, которые могут возникнуть при строительстве и эксплуатации планируемых объектов относятся аварии на коммунально-энергетических сетях, а также дорожно-транспортные происшествия.

Степень опасности таких чрезвычайных ситуаций сведена до минимума, в связи с отсутствием взрывоопасных производств, установлением защитных зон трансформаторной подстанции и линий электропередач.

ЧС будет носить локальный характер. Влияние ЧС на жизнедеятельность населения будет обусловлено различными факторами (время, и место аварии, вид коммунально-энергетической сети, размеры и степень развития аварии и др.)

Основными причинами возникновения аварийных ситуаций является нарушение противопожарных правил, правил эксплуатации оборудования, нарушение ПДД, отключение системы энергоснабжения.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

В соответствии с требованиями ГОСТ Р 22.0.06-95 «Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы», опасными природными процессами на территории проектирования являются: геологические(землетрясения), метеорологические(сильные ветры, атмосферные осадки) явления.

При проектировании объектов на территории проекта планировки необходимо учитывать геологические условия района.

При возникновении опасных метеорологических явлениях необходимо своевременное реагирование эксплуатирующих организаций, выполняющих содержание инженерных систем и сооружений, а также автомобильного полотна, и своевременное оповещение населения.

Пожарная безопасность

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий, обеспечивающих устойчивость функционирования объектов капитального строительства и линейных объектов.

Согласовано				
Изм. № подл.				
Подп. и дата				
Взам. Инв. №				

Их важность predetermined большими размерами ущерба, который могут нанести пожары.

Пожаротушение на территории размещения объектов предусматривается силами подразделений пожарной охраны.

Проектом предусмотрены пожарные гидранты, накопительные емкости для пожаротушения, общим объемом 108,0м.куб.

Также при проектировании учтены противопожарные расстояния между зданиями.

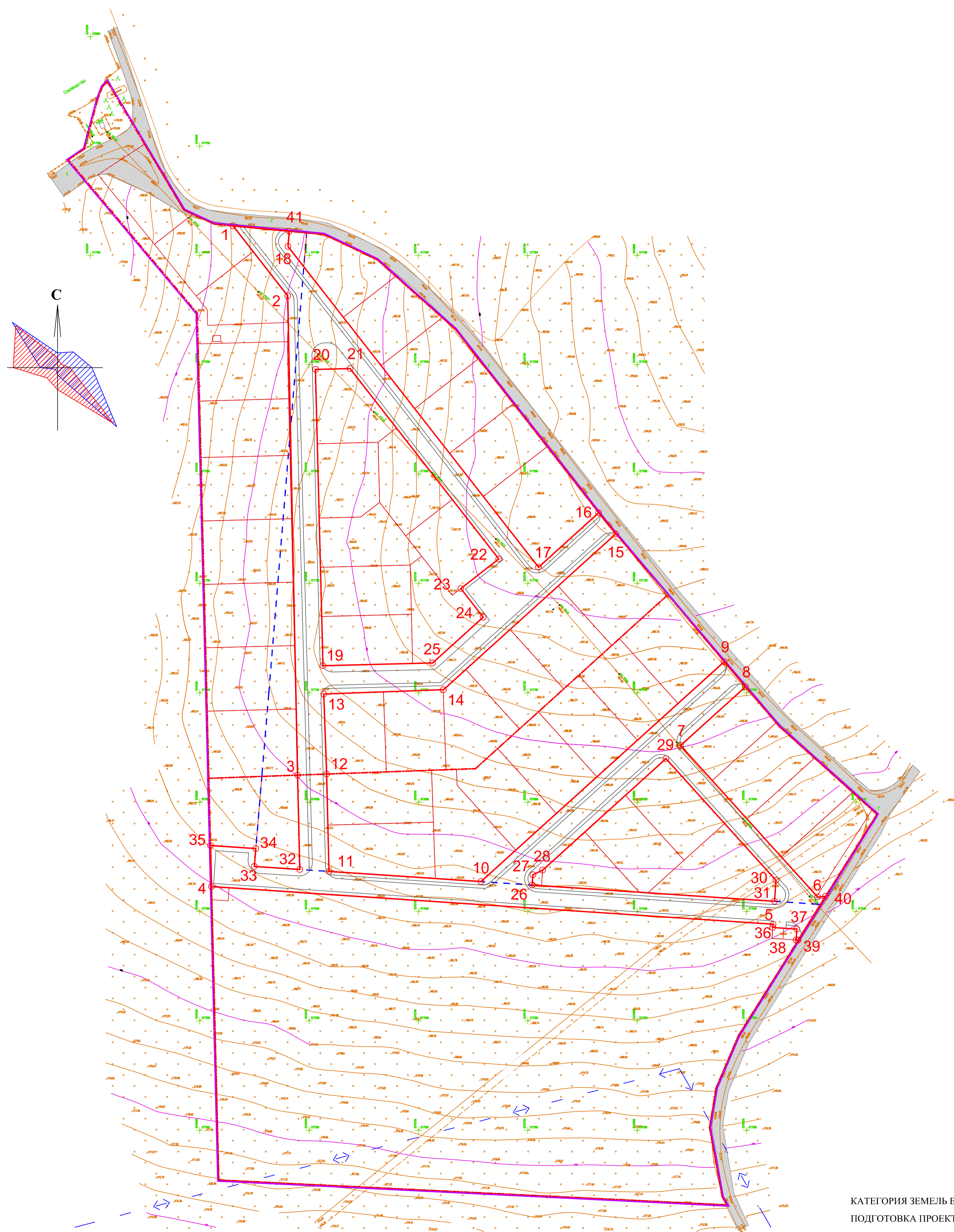
Территория проектирования оборудуется системами оповещения о чрезвычайных ситуациях.

Согласовано			

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

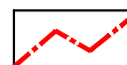

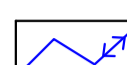
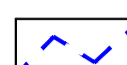

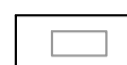

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

1113-01-19-ДПТ-ПП



Условные обозначения

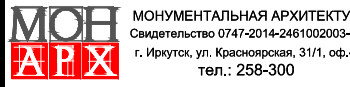
Основная часть проекта планировки территории

-  Граница территории земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:143519:6155,38:36:143519:6156
-  Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
-  ЛЭП до 10кВт, существующая
-  Зона санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения (2 пояса) существующий
-  Существующая грунтовая автодорога
-  Существующие объекты капитального строительства
-  Красная линия

Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий

№	X	Y
1	377913.53	3345615.29
2	377881.54	3345640.26
3	377662.42	3345664.77
4	377611.46	3345605.46
5	377594.24	3345862.14
6	377606.68	3345882.51
7	377675.98	3345819.87
8	377702.80	3345849.54
9	377714.25	3345839.84
10	377613.74	3345728.64
11	377618.38	3345659.12
12	377662.90	3345658.07
13	377699.48	3345656.75
14	377701.46	3345711.46
15	377772.72	3345790.29
16	377782.34	3345782.43
17	377757.46	3345754.92
18	377904.38	3345640.38
19	377712.45	3345656.37
20	377847.90	3345653.00
21	377848.30	3345668.76
22	377761.24	3345736.74
23	377747.71	3345719.40
24	377734.60	3345729.63
25	377713.69	3345706.50
26	377612.15	3345752.05
27	377616.84	3345752.37
28	377618.98	3345756.81
29	377669.94	3345813.19
30	377614.30	3345863.48
31	377604.72	3345862.84
32	377619.28	3345645.78
33	377620.67	3345625.01
34	377628.84	3345625.69
35	377630.23	3345604.99
36	377592.74	3345862.04
37	377592.01	3345873.01
38	377587.02	3345872.68
39	377586.96	3345873.58
40	377607.00	3345886.11
41	377911.07	3345640.97

КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕЛЬ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ - ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

						1113-01-19-ДПТ-ПП-1			
						Документация по планировке территории			
						Земельные участки с кадастровыми номерами 38:36:143519:6155, 38:36:143519:6156, расположенные по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п/Находкино			
Изм.	Кат.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Черепанов			02.20		1	1	
	ГВП	Карлова			02.20				
						Красные линии			
						М 1:1000			
						 МОДЕЛЬНАЯ АРХИТЕКТУРА Свидетельство 0147-014-010000000-10 г. Иркутск, ул. Космодемьянская, 31/1, кв. 101 тел.: 258-300			
						Н. контроль Карлова 02.20			

Лист № 001
 План № 001
 Пробы № 001
 Взам. штаб №

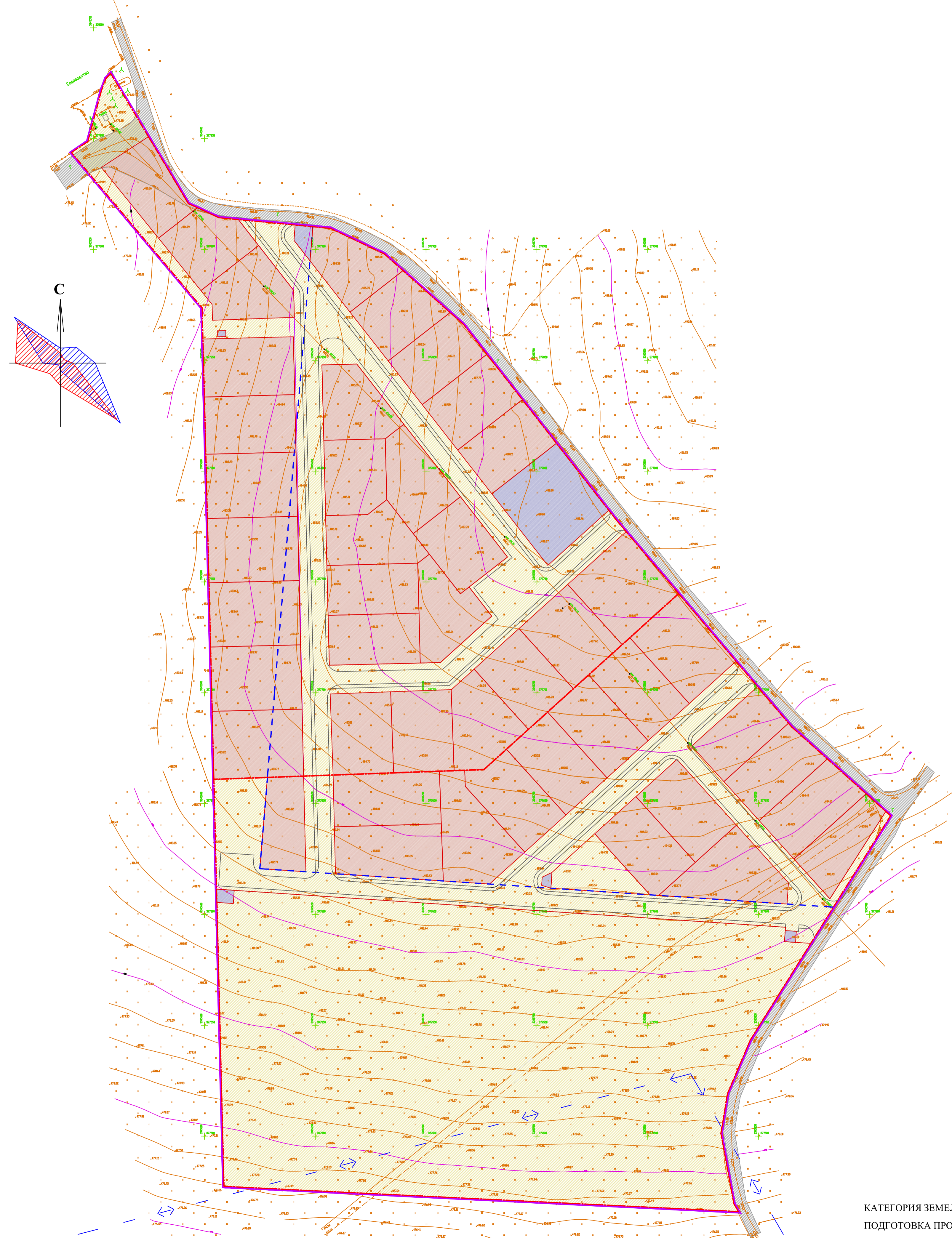
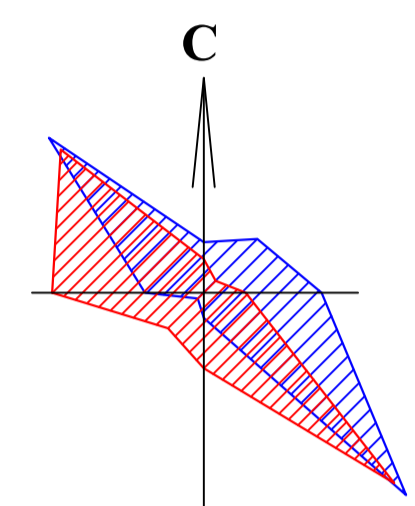
Условные обозначения

Основная часть проекта планировки территории

- Граница территории земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:143519:6155,38:36:143519:6156
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
- ЛЭП до 10кВт, существующая
- Зона санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения (2 пояс) существующий
- Существующая грунтовая автодорога
- Существующие объекты капитального строительства

Вид разрешенного использования земельных участков по классификатору (приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014г. №540, с изм.04.02.2019)

- Вид разрешенного использования земельного участка - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Код вида разрешенного использования земельного участка - 2.1.1
Условно-разрешенный вид использования земельного участка - для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).
- Вид разрешенного использования земельного участка - коммунальное обслуживание
Код вида разрешенного использования земельного участка - 3.1
- Вид разрешенного использования земельного участка - земельные участки (территории) общего пользования
Код вида разрешенного использования земельного участка - 12.0



КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕЛЬ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ - ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

1113-01-19-ДПТ-ПП-2							
Документация по планировке территории							
Земельные участки с кадастровыми номерами: 38:36:143519:6155, 38:36:143519:6156, расположенные по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п.Ноболькино							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал	Черепанов	02.20			02.20		
ГИП	Карлова				02.20		
Проект планировки территории					Стадия	Лист	Листов
						2	
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов. М 1:1000					МОА ИРХ		
Н. контроль Карлова					02.20	МОДЕЛЬНАЯ АРХИТЕКТУРА Специальность 014301 Архитектура г. Иркутск, ул. Коммунаров, 31/3, стр.4/1 тел.: 258-300	

Имя	№ док.
Площ. и дата	Взнос. № док.