



Общество с ограниченной ответственностью

**Проектное бюро**  
**«РОТОНДА»**

Свидетельство о допуске к работам № 117.4-6950087321-П-58 НП «СРО»ТОП»

*Объект: Строительство напорной канализации к  
ЖК Мамулино-4» в Пролетарском районе города Твери*

*Заказчик: ООО «РКС-Тверь»*

*Стадия: Проект планировки территории линейного объекта*

*Шифр: 2307-17-ППТ*

**Том 1 «Основная часть»**



Общество с ограниченной ответственностью

**Проектное бюро**  
**«РОТОНДА»**

**Объект:** *Строительство напорной канализации к  
ЖК Мамулино-4» в Пролетарском районе города Твери*

**Заказчик:** *ООО «РКС-Тверь»*

**Стадия:** *Проект планировки территории линейного объекта*

**Шифр:** *2307-17-ППТ*

**Том 1 «Основная часть»**

**Директор** \_\_\_\_\_ **/ Е. М. Попов /**

**ГИП** \_\_\_\_\_ **/ А. И. Насибуллин /**

**Тверь 2017 г.**



## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

Номер тома	Шифр	Раздел	Организация.	Примечание
1	2307-17	<b>Основная часть:</b> Положения о размещении ОКС;Графические материалы	ООО ПБ «Ротонда»	
2	2307-17	<b>Материалы по обоснованию ППТ:</b> Общая пояснительная записка (ОПЗ); Графические материалы	ООО ПБ «Ротонда»	
3	2307-17	<b>Проект межевания территории:</b> Общая пояснительная записка (ОПЗ); Графические материалы	ООО ПБ «Ротонда»	

## СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА.

Раздел и часть проекта.	Фамилия И. О.	Должность.
	Попов Е.М.	Директор
	Насибуллин А.И.	ГИП

## СПРАВКА О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ

Документация по планировке территории разработана в соответствии с действующими строительными, технологическими, санитарными нормами и правилами, а также в соответствии с техническими условиями, условиями органов государственного надзора и заинтересованных организаций. При согласовании места размещения объекта предусмотрены мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту окружающей природной среды при его правильной эксплуатации.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_

Насибуллин А.И.

					<div style="text-align: center; font-size: 24pt; font-weight: bold;">2307-17</div>	Лист
						2
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

## ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Документация по планировке территории выполнена в соответствии со следующими нормативными, правовыми и методическими документами:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.03 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Закон Тверской области от 24.07.12 №77-30 «О градостроительной деятельности на территории Тверской области»
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области (утверждены постановлением Администрации Тверской области от 14.06.11 №283-па);
- Постановление Администрации Тверской области от 13.11.2007 п 335-па об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Тверской области;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утвержден Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 №820);
- Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.

Базовая градостроительная документация:

- Генеральный план г. Твери (утвержден решением Тверской городской Думы от 25.12.12 №193 (394));
- Решение Тверской городской Думы № 155 от 09.06.2016 г. о внесении изменений в решение Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71 «О Временных правилах землепользования и застройки г. Твери».

Документация по планировке территории подготовлена на основании Постановления администрации города Твери от 19.12.2016 №2153 «О подготовке документации по планировке территории линейного объекта: «Строительство напорной канализации ЖК Мамулино-4 в Пролетарском районе города Твери», Задания №14, утвержденное департаментом архитектуры и строительства администрации г. Твери от 22.12.2016 г.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью:

1. Обеспечения устойчивого развития территорий,
2. Выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых планируется разместить объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, выполнение проекта межевания,
3. Обоснование и законодательное оформление границ общего пользования,
4. Определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования размеров и границ участков зеленых насаждений, объектов социальной инфраструктуры, схем организации улично-дорожной сети и планов инженерных коммуникаций.

Принципы архитектурно - планировочного решения и параметры застройки должны лечь в основу последующих стадий проектирования.

Подпись и дата		Инв. № дубл.		Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.	
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	2307-17				Лист
									3

### **Основные положения проекта планировки.**

Планировочное решение определяется размещением на проектируемой территории наружных внеплощадочных сетей канализации проектируемого жилого комплекса Мамулино-4 в г. Твери (первая очередь строительства).

На территории жилого комплекса проектом предусмотрено устройство комплектной КНС производительностью 2500 м<sup>3</sup>/сут. Шкаф управления КНС располагается на огороженной территории КНС.

Точкой подключения хозяйственной канализации является существующая чугунная канализационная сеть Ø900 мм на Волоколамском шоссе.

Два напорных канализационных трубопровода каждый длиной 1616.74 м проложены по участку строительства и далее вдоль улицы Оснабрюкской и Волоколамского шоссе. Напорные трубопроводы прокладываются параллельно друг другу. По грунтовым условиям расстояние между двумя нитками по горизонтали в осях принято 2 м.

В углах поворота трубопроводов устанавливаются сборные железобетонные колодцы с бетонными упорами. Высота рабочей части колодцев - переменная, в зависимости от глубины заложения труб и рельефа.

На выходе напорных трубопроводов из КНС предусматривается установка запорной арматуры, позволяющей отключить каждую из напорных линий, а также установка автоматических клапанов для подачи воздуха при опорожнении труб и обратных клапанов для исключения противотока сточных вод.

Перед точкой врезки в существующую сеть канализации Ø1000 мм проектом предусмотрено устройство камеры гашения напора

Участок самотечной канализации длиной 24.32 м от камеры гашения напора до существующего колодца выполнен из гофрированной двухслойной трубы ПЭ DN400 мм уложенной на песчаную подготовку 100 мм. Самотечный участок также прокладывается открытым способом.

При пересечении проектируемыми трубопроводами существующих инженерных сетей расстояния между ними по вертикали и горизонтали приняты в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата	<div>2307-17</div>					Лист
										4
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

**Проект планировки территории** подготовлен на часть территории города Тверь, Тверской области, используемой для строительства указанного сооружения. Проект планировки территории содержит «Основной чертеж» (в масштабе 1:1000), отражающий прохождение трассы проектируемого линейного сооружения – напорной канализации с охранной зоной равной 5 м (согласно СНиП 2.04.03-85). А так же проектируемое дорожное полотно по ул. Оснабрюкской и красные линии.

В санитарно-защитной зоне КНС (20 м) расположены внутриквартальные проезды, газоны, парковка для автотранспорта, резервуары системы пожаротушения. Детские и спортивные площадки, площадки для отдыха и прочие объекты, размещение которых в СЗЗ КНС не допускается санитарными нормами, согласно схеме планировочной организации земельного участка на данной территории отсутствуют.

При сопоставлении предложенного варианта размещения объекта капитального строительства с Генеральным планом, и с Правилами землепользования и застройки г. Твери определено: объект большей частью проходит по улицам Оснабрюкская и Волоколамское ш., территории на которую действие градостроительного регламента не распространяется либо не устанавливается. Частично проходит в зоне многоэтажной (высотной) жилой застройки Ж-4, частично в коммунально-складской зоне К.

Таким образом, предложенный вариант размещения объекта капитального строительства не противоречит документам территориального планирования и градостроительного зонирования г. Твери, что позволяет осуществить разработку документации по планировке территории в отношении части территории города, используемой при строительстве данного линейного объекта.

Документация по планировке территории выполнена на топографической подоснове масштаба 1:500, подготовленной ООО "ТИСИЗ" 2016 г

В составе документации по планировке территории подготовлены: проект планировки территории, проект межевания территории.

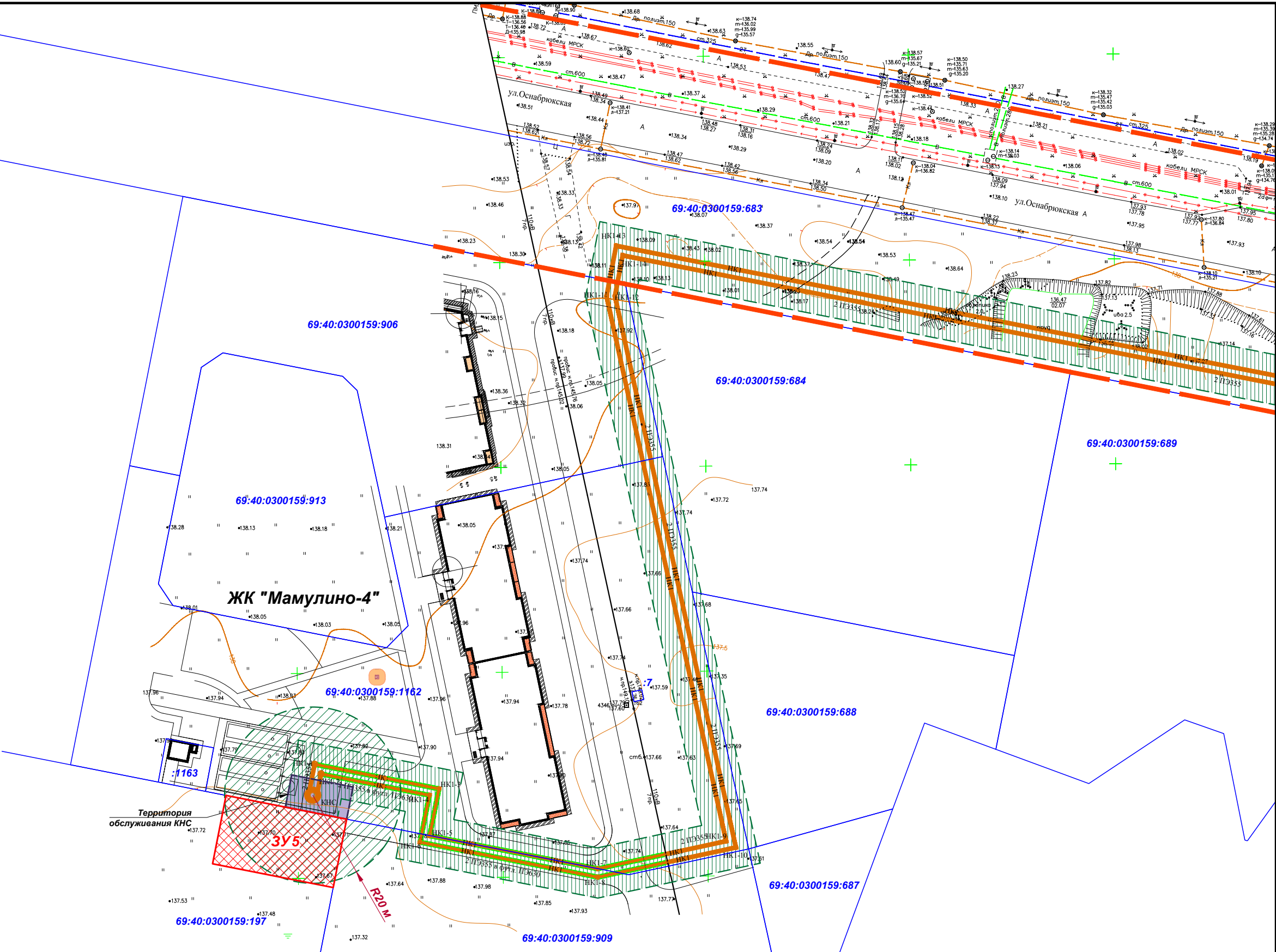
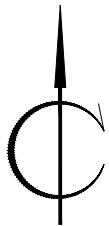
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата	<div>2307-17</div>					Лист
										5
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

№п/ п	Наименование	Масштаб	Обозначение стадии	Лист
1	Основной чертеж проекта планировки территории	М 1:1000	П	1а, 1б, 1в, 1г

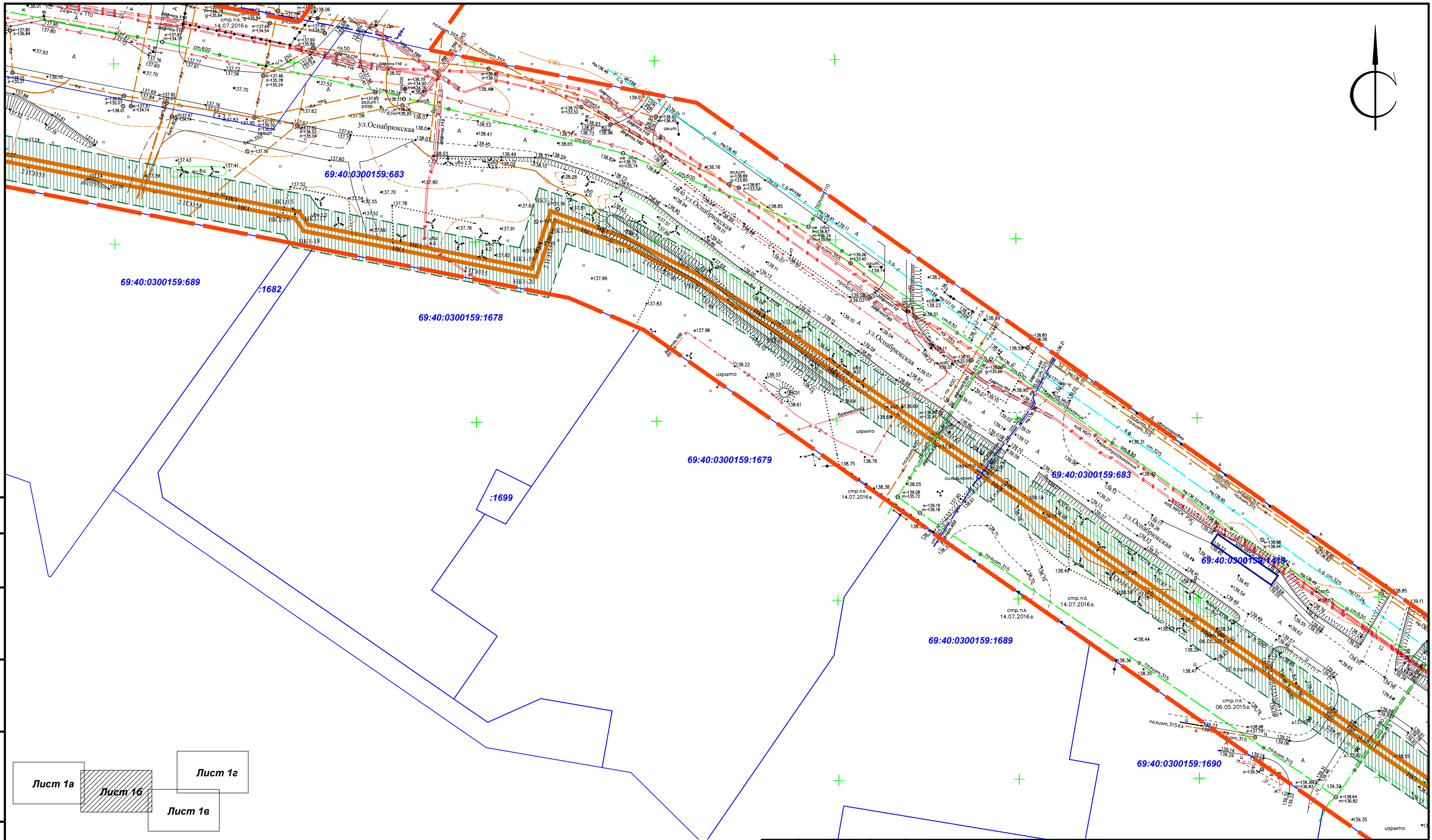
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата

					2307-17	Лист
						6
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



- Условные обозначения:
- Красные линии действующие
  - Красные линии устанавливаемые
  - Красные линии действующие, подлежащие отмене
  - Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете в ЕГРП
  - Кадастровые номера земельных участков
  - Границы образуемых земельных участков
  - Проектируемая напорная канализация
  - Охранная зона проектируемой напорной канализации
  - Санитарно-защитная зона проектируемой КНС

						Шифр объекта 2307-17			
						"Строительство напорной канализации к ЖК Мамулино-4" в Пролетарском районе города Твери			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Попов Е.М.						П	1а	1
ГИП	Насибуллин А.И.								
Исполнитель	Морозов Д. Л.								
Проверил	Попов Е.М.					Основной чертеж М 1:1000	ПБ "РОТОНДА"		



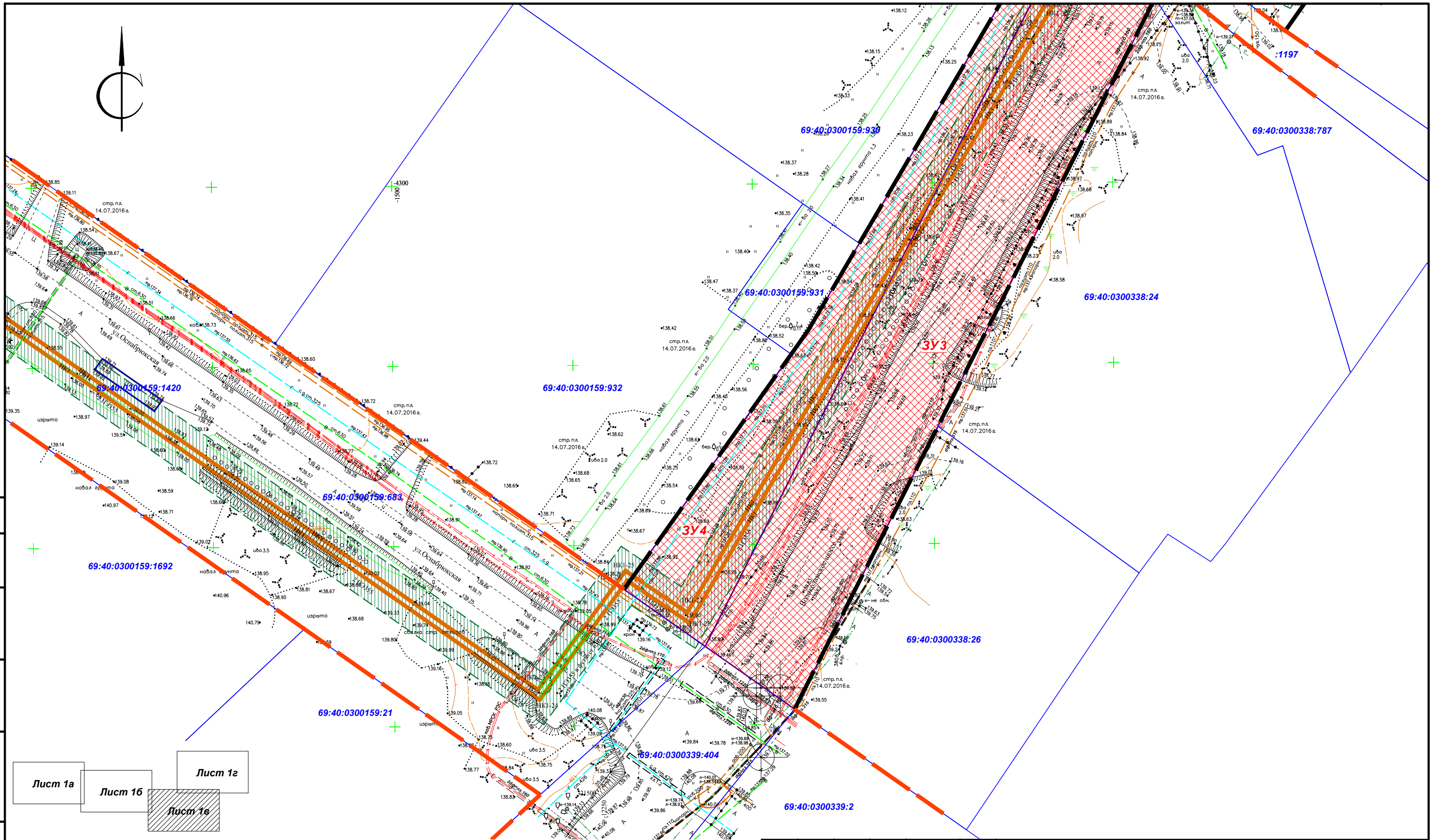
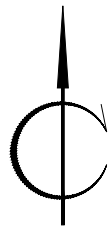
Инв. № подл.

**Лист 1в**

Санитарно-защитная зона проектируемой КНС

						Шифр объекта 2307-17				
						"Строительство напорной канализации к ЖК Мамулино-4" в Пролетарском районе города Твери				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недод.	Подп.	Дата					
Директор	Попов Е.М.					Проект планировки территории Основная часть		Стадия	Лист	Листов
ГИП	Насибуллин А.И.							П	16	1
Исполнитель	Морозов Д. Л.					Основной чертеж М 1:1000		ПБ "РОТОНДА"		
Проверил	Попов Е.М.									

**Формат**



Лист 1а

Лист 1б

Лист 1в

Лист 1г

Условные обозначения:



Красные линии действующие



Красные линии устанавливаемые



Красные линии действующие, подлежащие отмене



Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете в ЕГРП

69:40:0300159:683

Кадастровые номера земельных участков



Границы образуемых земельных участков



Проектируемая напорная канализация

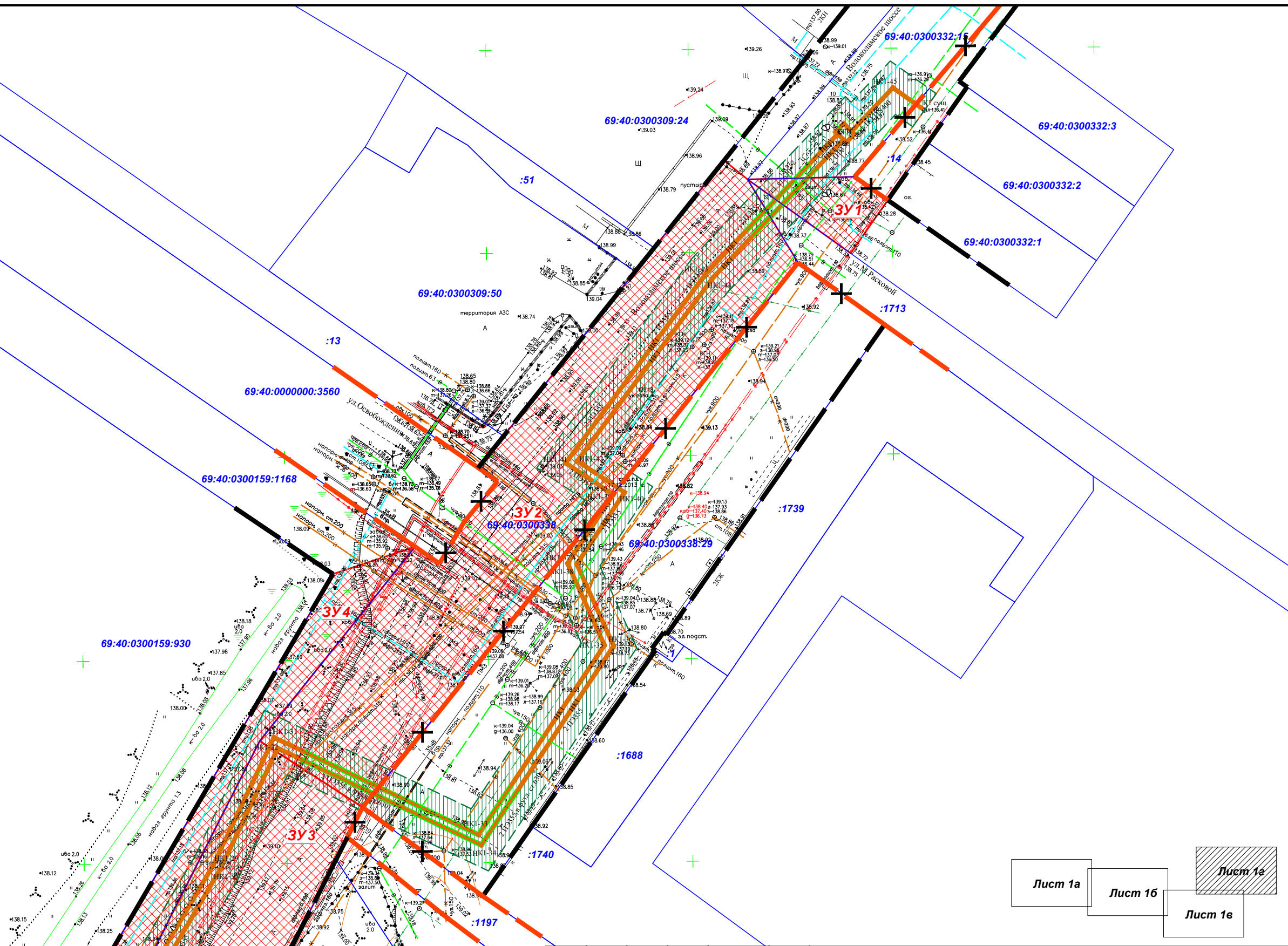


Охранная зона проектируемой напорной канализации




Санитарно-защитная зона проектируемой КНС

						Шифр объекта 2307-17			
						"Строительство напорной канализации к ЖК Мамулино-4" в Пролетарском районе города Твери			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Попов Е.М.						П	1в	1
ГИП	Насибуллин А.И.								
Исполнитель	Морозов Д. Л.								
Проверил	Попов Е.М.					Основной чертеж М 1:1000	ПБ "РОТОНДА"		
						Копировал			
						Формат			



Санитарно-защитная зона проектируемой КНС



						Шифр объекта 2307-17			
						"Строительство напорной канализации к ЖК Мамулино-4" в Пролетарском районе города Твери			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата				
Директор	Попов Е.М.					Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Насибуллин А.И.						П	1а	1
Исполнитель	Морозов Д. Л.								
Проверил	Попов Е.М.					Основной чертеж М 1:1000	ПБ "РОТОНДА"		

**Формат**