



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 /

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|   |   |
|---|---|
| СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ .....              | 2 |
| СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА.....                               | 2 |
| СПРАВКА О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ .....             | 2 |
| ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА..... | 3 |
| ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ .....   | 6 |

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

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

|              |                |              |              |                |
|--------------|----------------|--------------|--------------|----------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подпись и дата |
|              |                |              |              |                |

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|     |      |          |         |      |

2307-17

Лист

2

## 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 постановление Администрации Тверской области от 14.06.11 №283-па);
- Постановление Администрации Тверской области от 13.11.2007 n 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 (утвержен 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 лежать в основу последующих стадий проектирования.

|              |                |              |              |                |
|--------------|----------------|--------------|--------------|----------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подпись и дата |
|              |                |              |              |                |
|              |                |              |              |                |

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| 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.

Точной подключения хозяйствовой 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 Оsnабрюкской 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.

| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подпись и дата |
|--------------|----------------|--------------|--------------|----------------|
|              |                |              |              |                |
|              |                |              |              |                |

| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|-----|------|----------|---------|------|
|     |      |          |         |      |

2307-17

Лист  
4

**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. Оsnабрюкской и красные линии.

В санитарно-защитной зоне КНС (20 м) расположены внутридворовые 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 Оsnабрюкская 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.

| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подпись и дата |
|--------------|----------------|--------------|--------------|----------------|
|              |                |              |              |                |
|              |                |              |              |                |

| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|-----|------|----------|---------|------|
|     |      |          |         |      |

2307-17

Лист  
5

### ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

| №п/<br>п | Наименование                                  | Масштаб  | Обозначение<br>стадии | Лист           |
|----------|---|----------|-----------------------|----------------|
| 1        | Основной чертеж проекта планировки территории | M 1:1000 | П                     | 1а, 1б, 1в, 1г |

| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подпись и дата |
|--------------|----------------|--------------|--------------|----------------|
|              |                |              |              |                |

| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|-----|------|----------|---------|------|
|     |      |          |         |      |

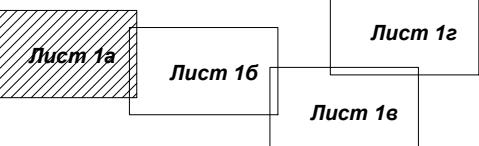
**2307-17**

Лист

6

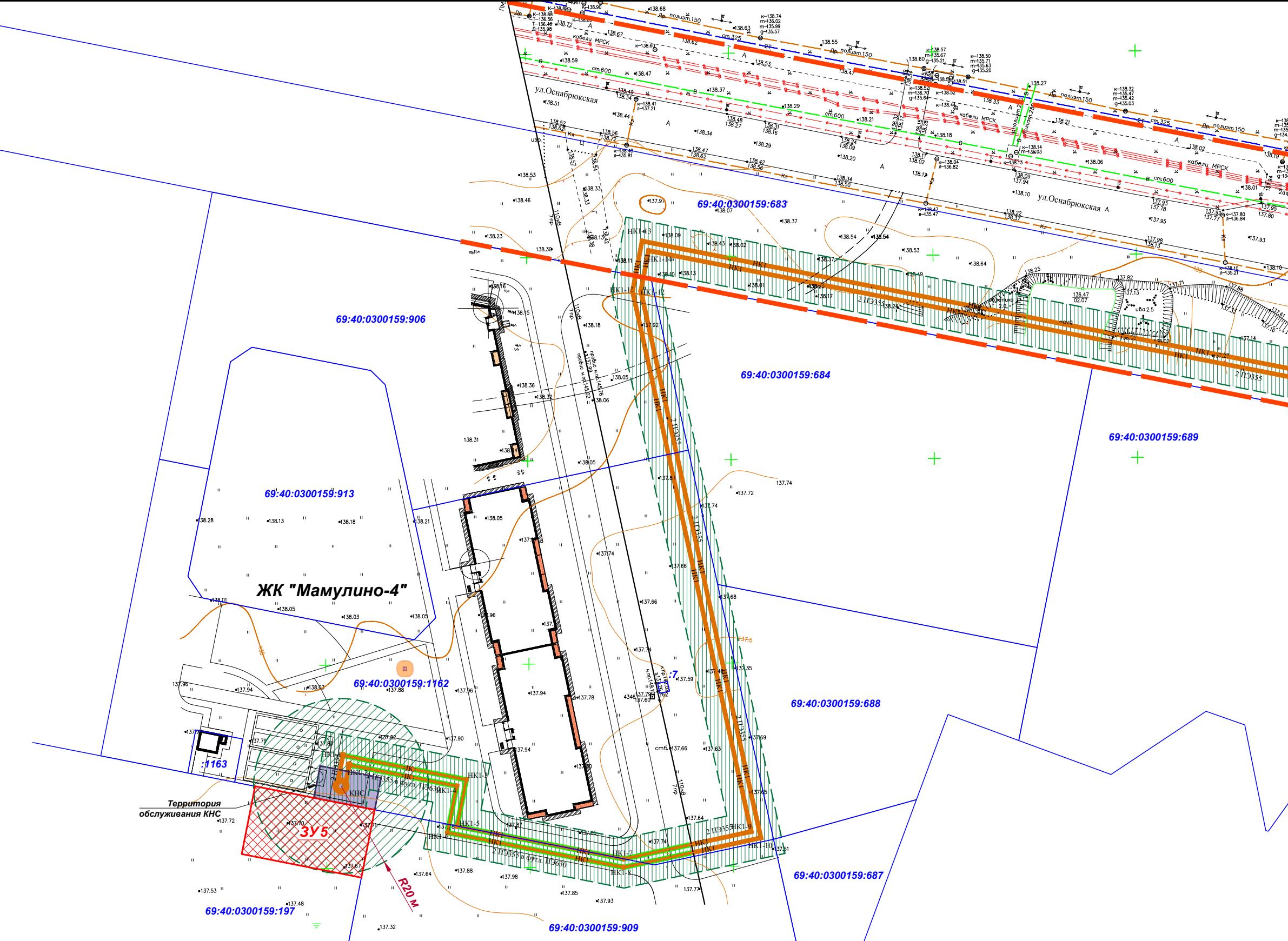
|             |              |              |
|-------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл | Подп. и дата | Взам. инв. № |
|-------------|--------------|--------------|

Согласовано



Условные обозначения:

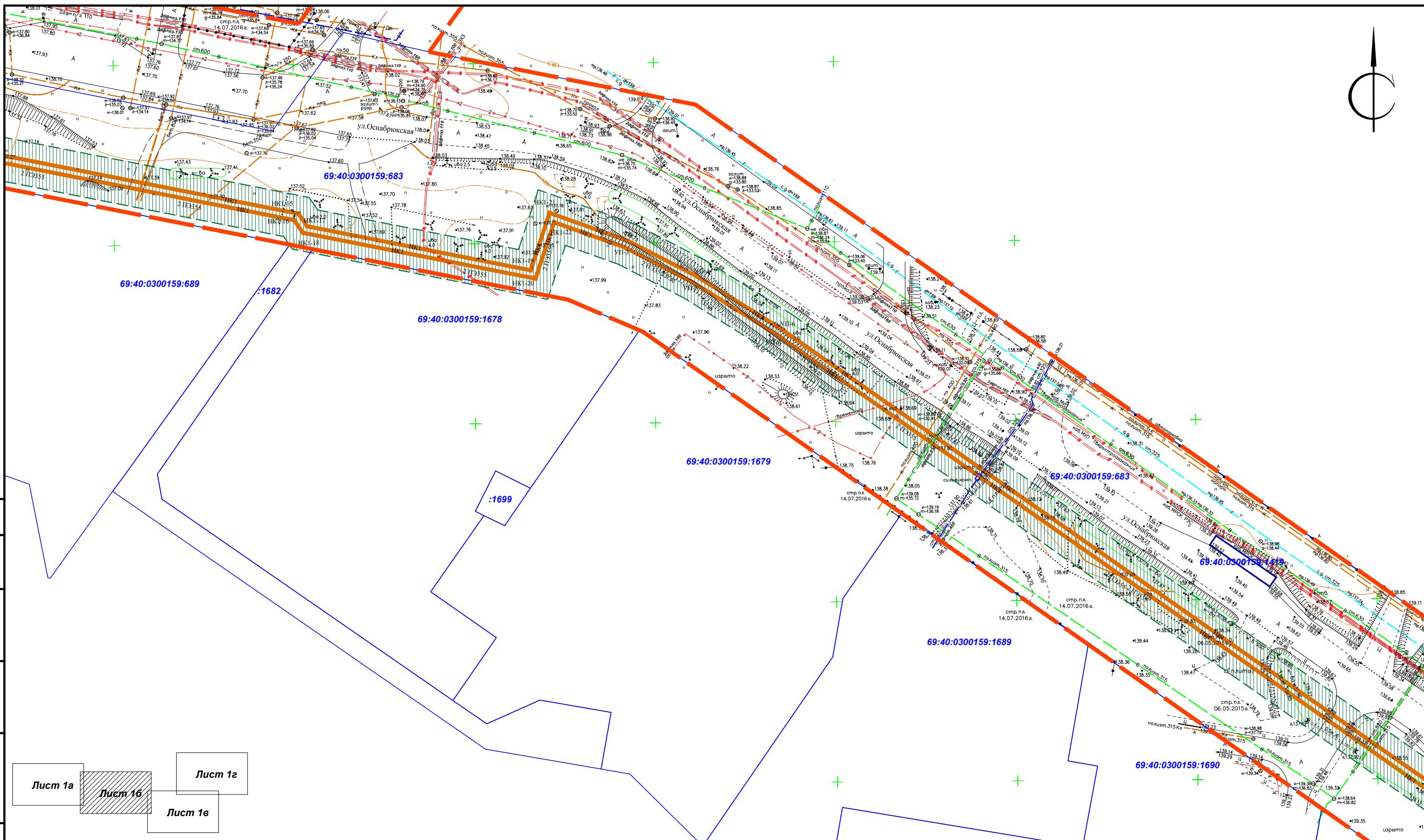
- Красные линии действующие
- Красные линии устанавливаются
- Красные линии действующие, подлежащие отмене
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете в ЕГРП
- 69:40:0300159:683 Кадастровые номера земельных участков
- 3У5 Границы образуемых земельных участков
- Проектируемая напорная канализация
- Охранный зоной проектируемой напорной канализации
- Санитарно-защитная зона проектируемой КНС



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

Копировал

Формат



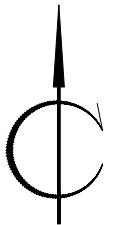
### *Условные обозначения*

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

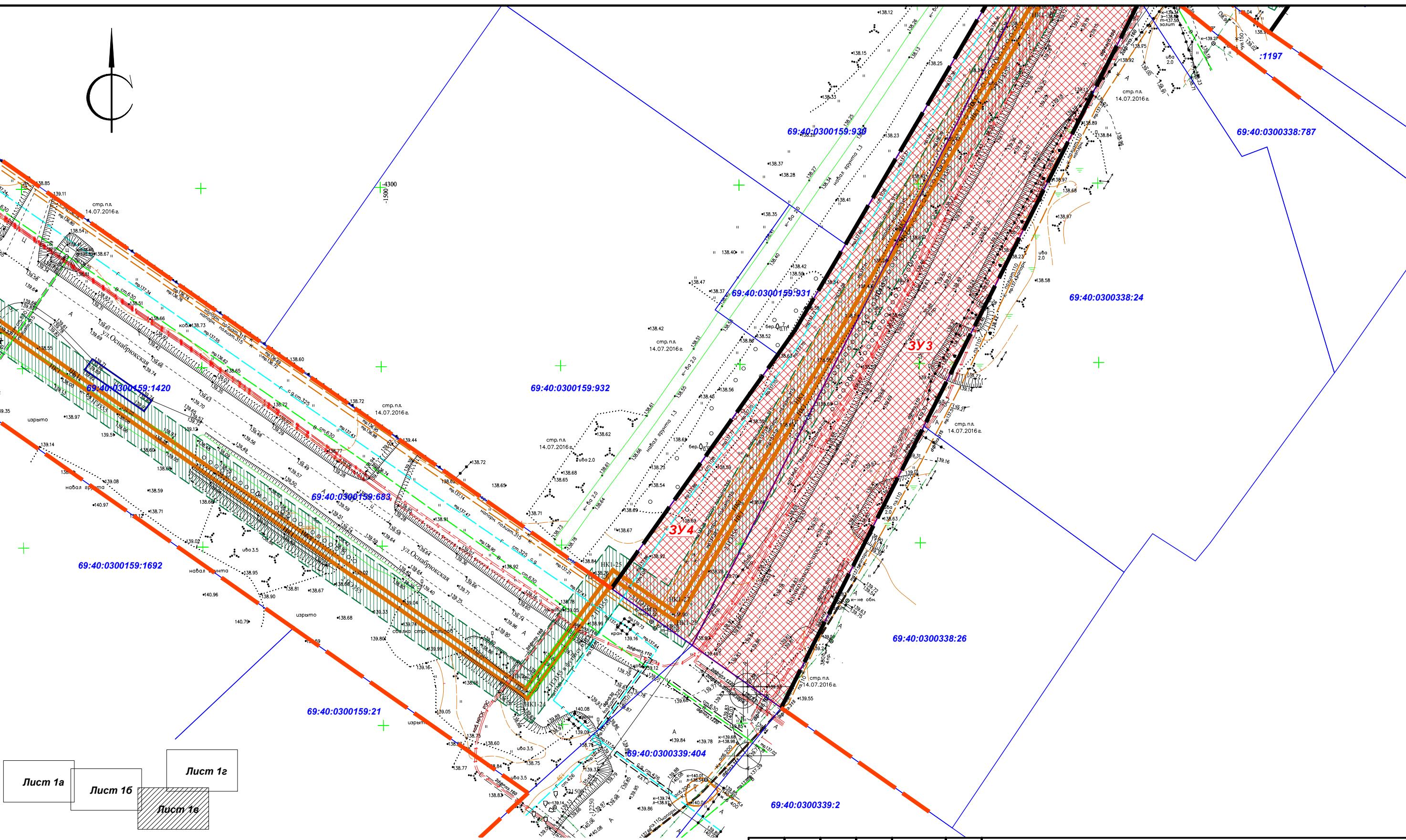
Шифр объекта 2307-17

"Строительство напорной канализации  
к ЖК Мамулино-4" в Пролетарском районе города Твери

|             |                 |      |       |       |      |  |
|-------------|-----------------|------|-------|-------|------|--|
|             |                 |      |       |       |      | Шифр объекта 2307-17   |
|             |                 |      |       |       |      | "Строительство напорной канализации<br>к ЖК Мамулино-4" в Пролетарском районе города Твери |
| Изм.        | Кол.уч          | Лист | №док. | Подп. | Дата |  |
| Директор    | Попов Е.М.      |      |       |       |      |  |
| ГИП         | Насибуллин А.И. |      |       |       |      |  |
| Исполнитель | Морозов Д. Л.   |      |       |       |      |  |
| Проверил    | Попов Е.М.      |      |       |       |      |  |
|             |                 |      |       |       |      |  |



Согласовано



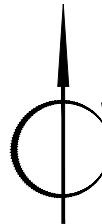
Условные обозначения:

- Красные линии действующие
- Красные линии устанавливаются
- Х — Х Красные линии действующие, подлежащие отмене
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете в ЕГРП
- 69:40:0300159:683 Кадастровые номера земельных участков
- 3У1 Границы образуемых земельных участков
- Проектируемая напорная канализация
- [grid pattern] Охранный зона проектируемой напорной канализации
- [diagonal hatching] Санитарно-защитная зона проектируемой КНС

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

Копировал

Формат

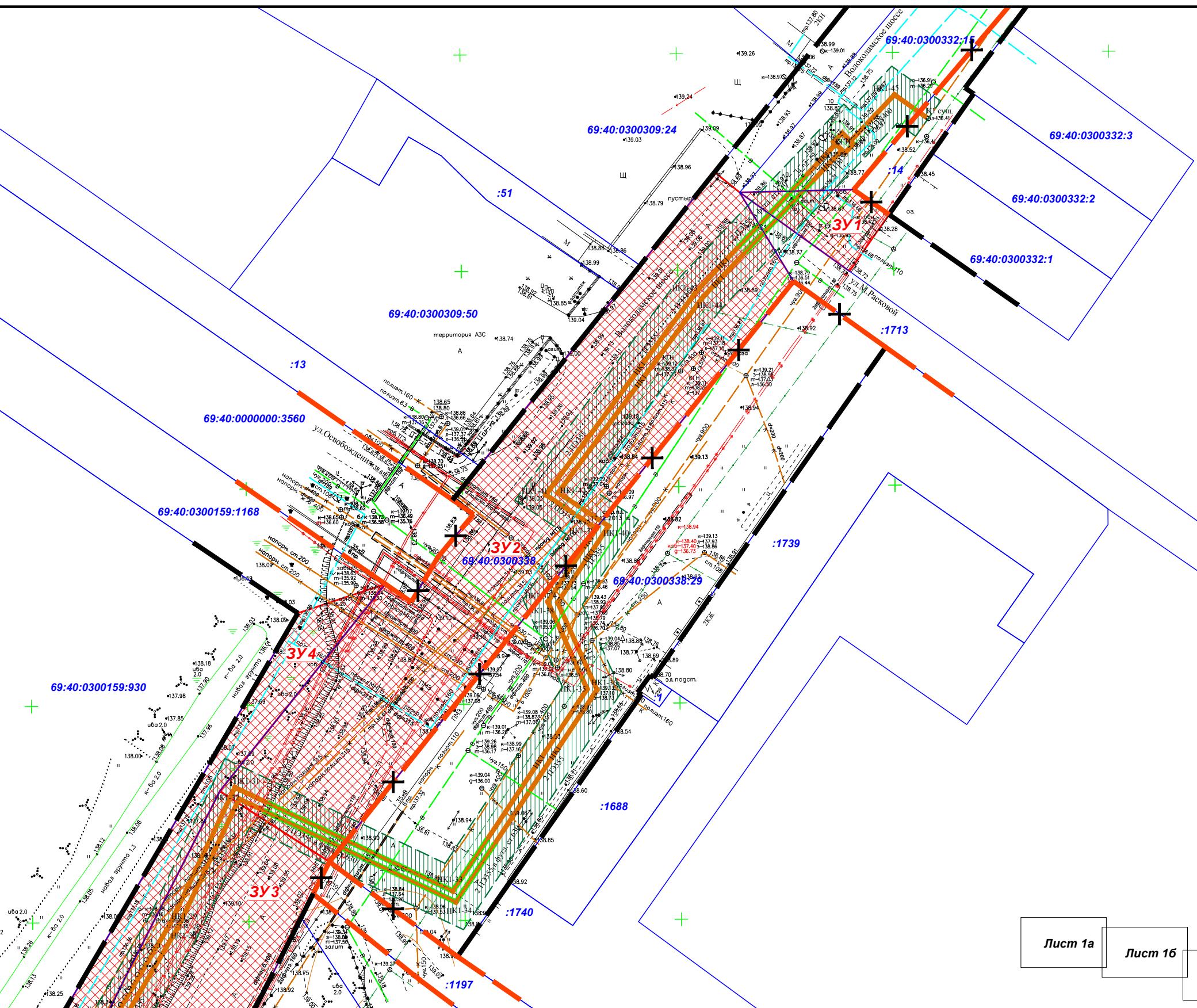


Согласовано

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

Условные обозначения:

- Красные линии действующие
- Красные линии устанавливаются
- XX Красные линии действующие, подлежащие отмене
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете в ЕГРП
- XX Кадастровые номера земельных участков
- Границы образуемых земельных участков
- Проектируемая напорная канализация
- Охранный зона проектируемой напорной канализации
- Санитарно-защитная зона проектируемой КНС



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

Копировал

Формат