

## СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	Текстовая часть	Пояснительная записка	
Альбом 1	Графические материалы	Чертежи, схемы	

## Графические материалы

№ п/п.	Наименование	Масштаб
1.	Карта градостроительного зонирования	1:1000
2.	Чертёж планировки территории	1:1000
3.	Схема расположения элемента планировочной структуры	1:5000
4.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки	1:1000
5.	Схема организации улично-дорожной сети	1:2000
6.	Схема электроснабжения	1:1000
7.	Схема инженерной подготовки и вертикальной планировки	1:1000
8.	Чертёж межевания территории	1:1000
9.	Сводный чертёж градостроительного плана земельных участков	1:1000

№ п/п.	Наименование	Примечание
1.	Постановление Шиховского сельского поселения Слободского района Кировской области №279 от 27.08.20154 года и Задания на разработку документации по планировке территории, подготовленного отделом градостроительства и землеустройства Слободского района	копия
2.	Задание на разработку документации по планировке территории	копия
3.	Свидетельство о государственной регистрации права 43-43/001-43/001/240/2015-284/1	копия
4.	Кадастровая выписка о земельном участке № _____	копия
5.	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ	копия

ППТ 2015-348

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Караваев Р.В.		
Пров.		Степанов А.А.		
Т. контр.		Зязев А.Н.		
Н. контр.		Кузнецов С.А.		
Утв.				

Состав проекта

Лит	Лист	Листов
	1	19
ООО «Азимут»		

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.


Подп. и дата

Инв. № подл

# Содержание тома 1

№ п/п.	Наименование	стр.	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>			
	Исходные документы		
1.	Общая часть	3	
1.1.	Основные задачи проекта	5	
1.2.	Характеристика проектируемой территории	6	
1.3.	Природные условия и местные условия строительства	8	
2.	Характеристика жилой застройки	9	
2.1.	Предприятия и учреждения обслуживания	10	
2.2.	Транспорт и улично-дорожная сеть	11	
2.3.	Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения	12	
2.4.	Благоустройство и озеленение	14	
2.5.	Охрана окружающей среды	14	
2.6.	Противопожарные мероприятия	15	
2.7.	Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	16	
3.	Проект межевания	17	
3.1.	Пояснения к чертежу межевания территории.	18	

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ППТ 2015-348			
Разраб.	Караваев Р.В.				Пояснительная записка	Лит	Лист	Листов
Пров.	Степанов А.А.						2	19
Т. контр.	Зязев А.Н.					<div>ООО «Азимут»</div> 		
Н. контр.	Кузнецов С.А.							
Утв.								

1

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-

### Пояснительная записка

Лист
3

- |      |
|------|
| Лист |
| 3    |

11. СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

[illegible]



красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы формируемых земельных участков, подлежащих застройке объектам капитального строительства и границы земельных участков линейных объектов; границы зон публичных сервитутов.

### 1.2. Характеристика проектируемой территории

Общая планировочная структура проектируемой территории, расположенной в населённом пункте д. Моргуновы, представляет собой массив, состоящий из одного земельного участка с кадастровым номером 43:30:390919:1298 площадью 37512 кв.м., находящийся в собственности Перевозчиковой Лидии Анатольевны. Вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование.

В соответствии с документами по планировке территория определена для застройки индивидуальными 1-2-этажными 1-квартирными жилыми домами с земельными участками от 992кв.м. до 2168 кв. м.

Инв. № подл	Подп. и дата					Лист
	Взам. инв. №					
	Инв. № дубл.					
Инв. № подл	Подп. и дата					Лист
	Взам. инв. №					
	Инв. № дубл.					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-	Пояснительная записка	
					6	

Проектное решение:

Наименование	Площадь, м <sup>2</sup> .
общая площадь проектируемой территории	37512 м <sup>2</sup>
<u>ЗУ 1 - ЗУ 20</u> – земельные участки для индивидуального жилищного строительства; - <b>по классификатору:</b> <i>малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных и садовых домов) (2.1)</i>	28722 м <sup>2</sup>
<u>ЗУ 21</u> – земельный участок для размещения трансформаторной подстанции; - <b>по классификатору:</b> <i>коммунальное обслуживание (3.1)</i>	114,5 м <sup>2</sup>
<u>ЗУ 22</u> – земельные участки для размещения противопожарных резервуаров; - <b>по классификатору:</b> <i>коммунальное обслуживание (3.1)</i>	201,6 м <sup>2</sup>
<u>ЗУ 23</u> – земли общего пользования (проектируемые и существующие улицы, проезды); - <b>по классификатору:</b> <i>общее пользование территории (12.0)</i>	8473,9 м <sup>2</sup>

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-

Пояснительная записка

Лист

7

### 1.3. Природные условия и местные условия строительства

Проектируемая территория соответствии со СНиП 23.01-99 «Строительная климатология» относится к району – I В климатического районирования.

Природные условия характеризуются следующими данными: климат района – умеренно-континентальный с умеренно-теплым летом и холодной снежной зимой. Среднегодовая температура воздуха составляет +3,1°C. Наиболее теплым месяцем в году является июль со среднемесячной температурой воздуха +17,9 °С, самым холодным – январь со среднемесячной температурой -22,1 °С. Длительность безморозного периода около 120 дней. Годовое количество осадков 500-600 мм. Господствуют ветры западных направлений: зимой - юго-западные, летом - северо-западные. Нормативная глубина промерзания грунтов – 1,7-2,2м.

Рельеф рассматриваемой территории умеренно-спокойный, благоприятный для строительства. Уклон равномерный в западном направлении. Абсолютные отметки поверхности земли в пределах участка по существующему рельефу колеблются от 164,00 до 180,00 м.

Проектируемый земельный участок ограничен с северной стороны лесополосой, с западной южной и восточной стороны землями сельскохозяйственного использования.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-	Пояснительная записка					8

## Характеристика жилой застройки

Проектируемая жилая застройка согласно "Региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области", утверждённых Правительством Кировской области постановлением № 19/261 от 30.12.2014 года, согласно п.2.9.3.6. относится к малоэтажной жилой застройки застройке (усадебный тип), предусматривающей размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше 3-х надземных этажей).

Застройка предполагается 1-2 - этажными жилыми домами индивидуальной планировки от 80 до 250 м<sup>2</sup> общей площади дома.

Расположение и планировка домов обеспечит нормативную инсоляцию проектируемой и существующей застройки.

Основными нормативными характеристиками жилой застройки являются показатели плотности застройки:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади микрорайона, квартала, части квартала.

- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади микрорайона, квартала, части квартала.

Для застройки одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками расчётные показатели не должны превышать:

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Жилая		
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4

Пояснительная записка

Лист

9



## 2.2. Транспорт и улично-дорожная сеть

Система улично-дорожной сети составляет основу планировочной структуры населённого пункта и призвана обеспечивать удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, расположенными на территории населённого пункта, с объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

Проектируемая улично-дорожная сеть увязана с существующей улицей и имеет вид тупиковой системы с учётом функционального назначения улиц, интенсивности движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Дальность пешеходных подходов до остановок общественного пассажирского транспорта не менее 500м. и не превышает нормативные показатели:

\*от мест проживания: в индивидуальной усадебной – 800 метров.

Линии наземного общественного транспорта – существующие .

Расчётные параметры проезжей части приняты по табл.1 и 2 приложения 2 "Региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области":

- ширина улиц в "красных линиях" – 15 метров;
- ширина проездов в "красных линиях" – 12 и 15 метров;
- ширина проезжей части – 3,0 метра;
- число полос движения улиц - 2;
- ширина пешеходной части тротуара - 1 метр,
- расчётная скорость движения – 20-30 км.ч.

Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 15 х 15 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

Инв. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Линии наземного общественного транспорта – существующие .				
					Расчётные параметры проезжей части приняты по табл.1 и 2 приложения 2 "Региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области":				
					- ширина улиц в "красных линиях" – 15 метров;				
					- ширина проездов в "красных линиях" – 12 и 15 метров;				
					- ширина проезжей части – 3,0 метра;				
					- число полос движения улиц - 2;				
					- ширина пешеходной части тротуара - 1 метр,				
					- расчётная скорость движения – 20-30 км.ч.				
					Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.				

## 2.3. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

В данном разделе предусмотрены положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития проектируемой территории для малоэтажного жилищного строительства.

### Теплоснабжение.

Теплоснабжение проектируемых жилых домов предусматривается от индивидуальных автоматизированных газовых или твёрдотопливных котлов, обеспечивающих необходимую потребность в тепле и горячей воде для каждого потребителя.

### Электроснабжение и наружное освещение.

Подключение потребителей к электроснабжению предусматривается от существующих линий электропередачи, а также от новой линии, расположенной вдоль проектируемых улиц.

Наружное освещение жилой застройки предусматривается от вновь установленных ШУВ (шкафов управления включением).

Расчёт электроэнергии для хозяйственно-бытовых и коммунальных нужд следует определять в соответствии с требованиями СНиП 41-02-2003. При размещении линий электропередачи в застройке следует учитывать требования СНиП 2.07.01.-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Минимальные расчетные показатели потребления коммунальных услуг по электроснабжению для населения Кировской области при отсутствии приборов учета устанавливаются с применением расчетного метода на одного проживающего, согласно постановлению Правительства Кировской области от 29.03.2007 № 90/148 «О нормативах потребления коммунальных услуг по электроснабжению

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-	Пояснительная записка					12

для населения Кировской области при отсутствии приборов учета».

Нормативное количество потребления электроэнергии для Индивидуальных жилых домов составляет:

Норматив потребления на 1 человека при количестве проживающих (кВт•ч в месяц) – при общей площади здания 200-300 м.кв. с электрическими плитами, при 3х проживающих, составляет 146 кВт•ч в месяц.

$164 \text{ кВт}\cdot\text{ч} * 20 \text{ уч.} * 3 \text{ чел.} = 28536 \text{ кВт}\cdot\text{ч} * 12 \text{ мес.} = 9840 \text{ кВт}\cdot\text{ч год.}$

Средняя протяженность электролинии по территории планировки составляет 500 м.

Для обеспечения территории планировки электроэнергией предусмотрено строительство 1 трансформаторной подстанции.

**Водоснабжение** предусматривается от существующей водопроводной сети, а также от индивидуальных скважин, расположенных на каждом проектируемом земельном участке.

#### **Водоотведение.**

Бытовая канализация предусматривается строительством индивидуальных септиков. Отвод дождевых и талых вод осуществляется по открытым лоткам дорог на рельеф.

#### **Газоснабжение.**

Укрупненные показатели потребления газа для жилищно - коммунального сектора в соответствии со СНиП 2.04.08-87 и Правил безопасности в газовом хозяйстве:

при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения в сельской местности  $165 \text{ м}^3/\text{год}$  на 1 человека.

Среднее количество потребления газа для данной территории планировки составляет  $4125 \text{ м}^3/\text{год}$ .

Средняя протяженность газопровода низкого давления по территории планировки составляет 300м.

#### **Телевидение.**

Инв. № подл	Подп. и дата					
	Взам. инв. №					
	Инв. № дубл.					
	Подп. и дата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-	Пояснительная записка	Лист 13

Для приема телесигнала на кровле зданий устанавливаются телеантенны.

## 2.4. Благоустройство и озеленение

Площадки для сушки белья и места для хранения средств личного автотранспорта предусматриваются на территории земельных участков собственников.

Тротуары и отмостки предлагается выполнять с асфальтобетонным покрытием.

Территория проектируемого участка максимально озеленяется посадкой деревьев, кустарников, засевом газонов травами. На отдельных перекрестках проездов и в местах размещения инженерных сооружений (пожрезервуары) предусмотрены посадки деревьев и кустарников.

## 2.5. Охрана окружающей среды

В целях охраны окружающей среды вся свободная от застройки территория в границах выделенного земельного участка озеленяется и благоустраивается. Озеленение территории способствует очистке воздуха от загрязнений, шумозащите, улучшает микроклимат и санитарно-гигиенические условия. Бытовые отходы и мусор собираются в контейнер накопитель, который периодически очищается спецмашинами и вывозится на общегородскую свалку.

До начала строительства производится снятие плодородного слоя почвы с площадки. Плодородный грунт потом используется для образования плодородного слоя при озеленении участка, для восстановления земель, нарушенных при устройстве вне площадочных коммуникаций.

Проектируемая территория должна удовлетворять всем нормам и требованиям СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	<h3>2.5. Охрана окружающей среды</h3> <p>В целях охраны окружающей среды вся свободная от застройки территория в границах выделенного земельного участка озеленяется и благоустраивается. Озеленение территории способствует очистке воздуха от загрязнений, шумозащите, улучшает микроклимат и санитарно-гигиенические условия. Бытовые отходы и мусор собираются в контейнер накопитель, который периодически очищается спецмашинами и вывозится на общегородскую свалку.</p> <p>До начала строительства производится снятие плодородного слоя почвы с площадки. Плодородный грунт потом используется для образования плодородного слоя при озеленении участка, для восстановления земель, нарушенных при устройстве вне площадочных коммуникаций.</p> <p>Проектируемая территория должна удовлетворять всем нормам и требованиям СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и</p>					
					<p>Пояснительная записка</p>					Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-						14

застройка городских и сельских поселений» без какого-либо отступления от них. Охрана окружающей природной среды в зоне размещения строительной площадки осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей природной среды и рациональному использованию природных ресурсов. Производство строительномонтажных работ должно проводиться согласно СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ».

При проведении строительномонтажных работ предусматривается осуществление ряда мероприятий по охране окружающей природной среды. Работа строительных машин и механизмов должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и уровень шума.

Территория должна предохраняться от попадания в неё горючесмазочных материалов. Все виды отходов, образующиеся в процессе строительства, собираются и вывозятся транспортом строительных организаций на специально выделенные участки. Сбор и хранение строительных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах. При соблюдении норм и правил сбора и хранения отходов, а также своевременном удалении отходов с территории строительства отрицательное воздействие отходов на окружающую среду максимально снижено. При организации строительной площадки вблизи зеленых насаждений работа строительных машин и механизмов должна обеспечивать сохранность существующих зеленых насаждений.

## 2.6. Противопожарные мероприятия

Главной целью разработки данного раздела является обеспечение жизнедеятельности жителей и обеспечение возможности

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-	Пояснительная записка				
					Лист				
					15				



## 2. Проект межевания

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Подготовка проекта межевания осуществляется применительно к подлежащей застройке территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учётом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действующих в период застройки.

Проект межевания включает в себя чертёж межевания территории, на котором отображаются:

- красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков под линейными объектами;
- Границы формируемых земельных участков, подлежащих застройке объектами капитального строительства и границы земельных участков линейных объектов, а также их площадь и вид разрешённого использования;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата							Лист 17
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-	Пояснительная записка						

## 2.1. Пояснения к чертежу межевания территории.

Через проектируемую территорию проходит ВЛ 110 Кв.

У линейных объектов имеется зона с особыми условиями использования:

- охранный зона ВЛ

Объекты культурного наследия отсутствуют.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-	Пояснительная записка					18

# Описание земельных участков:

№ ЗУ	Площадь, м².	Вид разрешённого использования по классификатору	Назначение земельного участка
ЗУ 1	1056	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	для индивидуального жилищного строительства
ЗУ 2	972		
ЗУ 3	1873		
ЗУ 4	1993		
ЗУ 5	1634		
ЗУ 6	1779		
ЗУ 7	1126		
ЗУ 8	1312		
ЗУ 9	1543		
ЗУ 10	1056		
ЗУ 11	1021		
ЗУ 12	1326		
ЗУ 13	1499		
ЗУ 14	1399		
ЗУ 15	1589		
ЗУ 16	1435		
ЗУ 17	1419		
ЗУ 18	1432		
ЗУ 19	1588		
ЗУ 20	1684		
ЗУ 21	115	коммунальное обслуживание (3.1)	для размещения трансформаторной подстанции
ЗУ 22	202	коммунальное обслуживание (3.1)	для размещения противопожарного резервуара
ЗУ 23	8460	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земли общего пользования (проектируемые и существующие улицы, проезды)

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл