

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ,
совмещённый с проектом межевания,
земельного участка с кадастровым номером 43:30:390610:0089,
расположенного в северо-восточной части д. Столбово
Шиховского сельского поселения
Слободского района Кировской области

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Собственник земельного участка:
Желтикова Екатерина Арсентьевна

Исполнитель: Желтикова Е.А.

г. Киров 2013 г.

Содержание

№ п/п.	наименование	стр.	примечание
1	Проект планировки территории	3	
1.1	Пояснительная записка. Общая часть	3	
1.2	Характеристика участка застройки и местные условия строительства	4	
1.3	Жилая застройка	5	
1.4	Предприятия и учреждения обслуживания	6	
1.5	Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения	7	
1.6	Транспорт и улично-дорожная сеть	8	
1.7	Противопожарные мероприятия	9	
1.8	Благоустройство и озеленение	10	
1.9	Задание на проектирование	11	

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Пояснительная записка. Общая часть.

Проект планировки территории выполнен на основании Распоряжения Администрации Шиховского сельского поселения Слободского района Кировской области №511 от 02.11.2012 года в соответствии с действующими градостроительными, санитарно-гигиеническими и противопожарными нормами и правилами.

Проект планировки территории выполнен на основе топографического плана, выполненного в июне 2013 года ООО «Землеустроительное бюро» (лицензия № ВВГ – 01903Г от 7 апреля 2009 г. на осуществление геодезической деятельности).

Проектируемая территория представляет собой земельный участок с кадастровым номером 43:30:390610:0089, находящийся в собственности Желтиковой Екатерины Арсентьевны. Данный земельный участок был включён в состав населённого пункта д. Столбово Генеральным Планом Шиховского сельского поселения Слободского района Кировской области, подготовленным ООО НИЦ "Земля и Город" в 2009 году. Распоряжением Администрации Слободского муниципального района Кировской области №1757 от 04.10.2011 г. "Об установлении разрешенного использования земельного участка, расположенного в д. Столбово" установлено разрешённое использование – для малоэтажного жилищного строительства.

Проектом планировки данный земельный участок определён для застройки индивидуальными 1÷3 - этажными 1-квартирными жилыми домами с земельными участками от 1001 кв. м. до 1972 кв. м.

1.2. Характеристика участка застройки и местные условия строительства.

Проектируемый земельный участок с северной стороны граничит с автодорогой "Киров - Слободской - Белая Холуница - Омутнинск - Афанасьевое - граница Пермского края" (III тех. категория, КОГУ "Дорожный комитет Кировской области"), с восточной стороны - д. Пантелеевы (общая граница между д. Столбово и д. Пантелеевы), с южной стороны - полевая дорога, с западной стороны – земельный участок с кадастровым номером 43:30:390610:0088, находящийся в границах д. Столбово (в настоящий момент поле).

Рельеф местности спокойный, благоприятный для строительства. Уклон равномерный в юго-восточном направлении.

Проектное решение:

- общая площадь проектируемой территории - 135337 м²;
- земельные участки для индивидуального жилищного строительства (участки № 1÷75) - 113620 м²;
- земельные участки для строительства пожарных водоёмов ПР-1, ПР-2 (участки № 76, 77) - 286 м², 286 м²;
- земли общего пользования (улицы, проезды) (участок № 78) - 21145 м².

1.3. Жилая застройка.

Проектируемая жилая застройка согласно "Региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области", принятых Правительством Кировской области постановлением № 149/418 от 14.10.2008 года, по табл. 6 относится к территории усадебной (коттеджной) застройки.

Застройка предполагается 1÷3 - этажными жилыми домами индивидуальной планировки от 80 до 120 м² общей площади дома.

Расположение и планировка домов обеспечит нормативную инсоляцию проектируемой застройки.

Основными нормативными характеристиками жилой застройки являются показатели плотности застройки (м² общей площади/га):

"брутто" - отношение общей площади жилых зданий к площади квартала (микрорайона)

"нетто" - отношение общей площади жилых зданий к площади жилой территории квартала (микрорайона)

Расчётные показатели для усадебной (коттеджной) застройки принимаются, не более:

"брутто" - 1500 м²/га

"нетто" - 2000 м²/га

Для планируемой территории расчётные показатели имеют следующие значения:

- общая площадь проектируемой территории - 135337 м²;
- площадь жилой застройки - 113620 м²;
- общая площадь жилых домов (при площади дома 120 м²) - 9000 м²;
- "брутто" = 9000 м²/13,5337 га = 665 м²/га;
- "нетто" = 9000 м²/11,3620 га = 792 м²/га,

что не превышает нормативные показатели.

1.4. Предприятия и учреждения обслуживания.

Проектируемая жилая застройка будет обеспечиваться предприятиями и учреждениями д. Шихово, расположенными в пределах 10 - минутной транспортной доступности.

Расчёт численности населения:

площадь проектируемой застройки – 13,5337 га.

нормативная плотность населения - 14 чел./га (по приложению 5 СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений")

Расчётная численность – 13,5337 га x 14 чел./га = **189 чел.**

Расчёт параметров объектов социального назначения (по приложению 7* СНиП 2.07.01-89*):

общеобразовательная школа

180 мест/1 тыс.чел. x 189 чел. = **34 места.**

детское дошкольное учреждение

100 мест/1 тыс.чел. x 189 чел. = **19 мест.**

1.5. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения.

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

Электроснабжение.

Для обеспечения возможности подключения потребителей к электроснабжению необходимы установка трансформаторной подстанции, строительство линии электропередачи ЛЭП-0,4 кВ.

Расчёт электроэнергии для хозяйственно-бытовых и коммунальных нужд следует определять по укрупнённым показателям электропотребления в соответствии с приложением Н СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

$$950 \text{ КВт ч/год на } 1 \text{ чел.} \times 189 \text{ чел.} = \mathbf{179550 \text{ КВт ч/год}}$$

Водоснабжение, канализация и отопление предусматриваются индивидуальными на каждом участке.

Газоснабжение.

Допускается принимать укрупнённые показатели газопотребления в соответствии с п.6.6 "Региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области".

$$165 \text{ м}^3/\text{год на } 1 \text{ чел.} \times 189 \text{ чел.} = \mathbf{31185 \text{ м}^3/\text{год}}$$

Проектом предусматривается перекладка части газопровода, расположенной в юго-восточной части территории проектирования. Данную часть газопровода предусматривается расположить на территории земель общего пользования (улица).

1.6. 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 существующими улицами д. Столбово и д. Пантелеевы, автодорогой Киров-Слободской и имеет вид непрерывной системы с учётом функционального назначения улиц, интенсивности движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Расчётные параметры проезжей части приняты по табл.9 СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений":

- ширина улиц в красных линиях – 12 метров;
- ширина проезжей части - 6 метров;
- число полос движения - 2;
- ширина пешеходной части тротуара - 1 метр.

1.7. Противопожарные мероприятия.

Главной целью разработки данного раздела является обеспечение жизнедеятельности жителей и обеспечение возможности проведения спасательных работ и тушения пожара пожарными подразделениями.

Наружное противопожарное водоснабжение выполнено согласно СП 8.13130.2009 "Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности".

В проекте пожаротушение предусматривается от 2 (двух) проектируемых пожарных резервуаров с обустройством их площадками размером 12,0х12,0 м. для забора воды. Их размещение с зоной доступности 200 метров обеспечит пожаротушение каждого защищаемого здания.

Расчёт объёма пожарного резервуара:

- q - расход воды на наружное пожаротушение, $q = 5$ л/с. (табл.2);
- t – продолжительность тушения пожара, $t = 3$ часа (п. 6.3).

$$V = q \times t = 3 \text{ часа} \times 5 \text{ л/с.} = 10800 \text{ с.} \times 5 \text{ л/с.} = 54000 \text{ л} = \mathbf{54 \text{ м}^3}.$$

Согласно п. 9.10 в каждом пожарном резервуаре должно храниться 50 % объёма воды на пожаротушение.

Таким образом, объём одного пожарного резервуара составит **27 м³**.

1.8. Благоустройство и озеленение.

На застраиваемой территории не предусмотрены места для размещения мусорных контейнеров. Вывоз твёрдых бытовых отходов предусматривается специализированным автотранспортом в определённые дни и часы.

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

Территория проектируемой территории максимально озеленяется посадкой деревьев, кустарников, засевом газонов травами. На отдельных перекрестках проездов и в местах размещения противопожарных водоёмов предусмотрены посадки деревьев и кустарников.