

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**земельного участка с кадастровым номером 43:11:310102:112 в пгт.Кильмезь
Кильмезского района Кировской области**

Общая пояснительная записка

Чертежи

Утвержден:

Постановлением Администрации
Кильмезского городского поселения
Кильмезского района Кировской области от
_____ 2020 г № _____

Разработан:

ООО «Кадастровый инженер»
Гл.инженер Шабалин Е.Л.

2020 г

Содержание

п/п	Наименование и состав разделов	Стр.
1	2	3
1.1.	Постановление администрации Кильмезского городского поселения Кильмезского района Кировской области №146 от 23.06.2020г.	
1.2.	Задание на разработку документации по планировке территории	
2.	Общая пояснительная записка	
2.1	Общие положения	
2.2	Действующая система землепользования	
2.3	Улично-дорожная сеть	
2.4	Архитектурно-планировочные решения	
2.5	Благоустройство территории	
2.6	Инженерная инфраструктура	
2.7	Организация рельефа и инженерная подготовка территории	
2.8	Охрана окружающей среды	
2.9	Противопожарные мероприятия	
2.10	Характеристики земельного участка на дату проектирования	
2.10.1	Каталог координат земельного участка 43:11:310102:112	
3.	Графическая часть (Чертежи)	
3.1	Схема использования территории в период подготовки проекта, с вертикальной планировкой	
3.2	Чертеж планировки территории, Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Чертеж градостроительного плана земельного участка	
4.	Приложения	
4.1	Выписка ЕГРН на 43:11:310102:112	

2.Общая пояснительная записка

Проекта планировки земельного участка с кадастровым номером 43:11:310102:112 в пгт.Кильмезь Кильмезского района Кировской области разработан для реализации проекта благоустройства территории.

Проект планировки разрабатывается с целью изъятия земельного участка для муниципальных нужд, благоустройства территории для отдыха(рекреации), в том числе расположения красных линий, линий ограничивающих улицы, проезды, дороги.

Состав и содержание данного проекта соответствует ст.42 Градостроительного кодекса РФ. Работа по проектированию планировки участка выполнена в соответствии с действующими архитектурно-строительными, санитарно-гигиеническими и противопожарными нормами и правилами, законами и правовыми актами Кировской области.

Исходные документы:

1. Договор подряда №51/20-п от 03.06.2020г. на разработку проекта планировки;
2. Выписка из ЕГРН на участок 43:11:310102:112 №99/2020/334956321 от 25.06.2020г.
3. Топографическая съемка, выполненная ООО «Кадастровый инженер» в 2020 г.
4. Постановление администрации Кильмезского городского поселения Кильмезского района Кировской области №146 от 23.06.2020г.
5. . Задание на выполнение работ по разработке проекта планировки земельного участка.

2.1 Общие положения

Проект планировки земельного участка с кадастровым номером 43:11:310102:112 в пгт.Кильмезь Кильмезского района Кировской области разработан в соответствии с действующими нормативными документами:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 22.12.2004 г №191-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г №136-ФЗ;
3. Закон Кировской области «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области» от 28.09.2006 г №44-ЗО;
4. РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
5. СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
6. Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Кильмезское городское поселение Кильмезского района Кировской области, утвержденные решением Кильмезской поселковой думы от 27.04.2018г. №2/4;
7. Региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области, утвержденные Постановлением Правительства Кировской области от 30.12.2014 №19/261.

2.2 Действующая система землепользования

Проектируемая территория относится к категории земель - земли населенных пунктов. Расположена в центральной части пгт.Кильмезь Кильмезского района Кировской области. В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования Кильмезское городское поселение Кильмезского района Кировской области, земельный участок расположен в границах территориальной зоны «ОД-2. Зона объектов общественно-делового назначения».

Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Площадь проектируемой территории – 871 кв.м.

Современное состояние: территория свободна от застройки, не используется в сельскохозяйственных целях, отсутствуют памятники истории и культуры, магистральные трубопроводы, линии ЛЭП, связи. В целом участок соответствует требованиям градостроительных, санитарных, противопожарных норм.

Рельеф местности ровный спокойный. В целом территория относится к условно - благоприятной для строительства. Природно-климатические условия в целом не отличаются по своим характеристикам от условий Кировской области.

Территория хорошо проветривается и инсолируется в течение всего года. Территория не затапливается. Геологическое исследование площадок под строительство не проводилось. Система координат - МСК-43. Проект планировки является основанием для установления элементов планировочной структуры и выноса в натуру (на местность) границы земельного участка.

2.3. Улично-дорожная сеть

Земельный участок 43:11:310102:112 расположен на пересечении улиц Советская и Зеленая. С южной и восточной стороны участок примыкает к землям общего пользования – тротуарам. Подъезд транспорта к участку возможен через проезды от улиц Советская и Зеленая.

2.4 Архитектурно-планировочные решения

Планировочная организация земельных участков определена с учетом линии регулирования застройки с учетом градостроительных, противопожарных и санитарных норм.

Земельный участок расположен в границах территориальной зоны «ОД-2. Зона объектов общественно-делового назначения». Проектируемый вид разрешенного использования – «отдых (рекреация) код 5.0.

В соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Минимальный размер земельного участка: 20 м.

Минимальная площадь земельного участка: 200 кв. м

Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

от красной линии улиц - 3 м,

от границы земельного участка - 3 м.

Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

2.5 Благоустройство территории

Проект предлагает общее благоустройство территории:

Озеленение, пешеходные дорожки, площадки предусматриваются отдельно проектом благоустройства территории.

Сбор твердых бытовых отходов предусмотреть в урны.

2.6 Инженерная инфраструктура

Проектирование и подключение инженерных сетей (канализация, водопровод, система отопления и горячее водоснабжение) проектом не предусмотрено.

Электроснабжение: предусмотреть от существующей проходящей вдоль ул.Советской линии электропередач 0.4кВ.

2.7 Организация рельефа и инженерная подготовка территории

Топографическая основа выполнена ООО «Кадастровый инженер» в июне 2020г. Система координат - МСК-43, система высот - условная.

Водоотвод поверхностных вод решается открытым способом по рельефу.

Специальная инженерная подготовка проектируемой территории не предусмотрена.

При вертикальной планировке территории застройки с целью сокращения объема земляных работ до минимума рекомендуется сохранить естественный рельеф.

2.8 Охрана окружающей среды

Главной задачей охраны окружающей среды во всех населенных пунктах является создание комфортного проживания населения посредством градостроительных и организационных решений, т.е. целый комплекс мероприятий.

Потенциальным фактором отрицательного воздействия на состояние окружающей среды могут являться: антропогенные нагрузки на территорию; шумовые воздействия и загрязнение атмосферы автотранспортом; стоки бытовой и ливневой канализации; твердые бытовые отходы.

В целях охраны подземных вод от загрязнения должны быть предусмотрены следующие мероприятия:

1. Отвод ливневых стоков по планируемой территории естественным стоком;
2. Удаление бытовых отходов, мусора предусматривается в урны, расположенные в углах площадки.

Первоначальная экологическая оценка территории:

- от влияния складских и промышленных предприятий, автостоянок, крупных торговых центров и т.п. данная территория свободна;

- на проектируемой и прилегающих территориях объекты промышленного производства, имеющие воздушные выхлопы в атмосферу, отсутствуют;
- почвенно-грунтовые условия благоприятны для строительства и организации системы озеленения;
- в рассматриваемых границах не отмечено природно-очаговых, эпидемиологических и других заболеваний, выявленных санитарно-эпидемиологической службой.

Предложенные отступы от красных линий, формирующие линии застройки кварталов, призваны смягчить отрицательное воздействие шума, вибрации и атмосферного загрязнения от автотранспорта.

Таким образом, в экологическом отношении территория благоприятна для обустройства зоны отдыха (рекреация).

2.9 Противопожарные мероприятия

Подъезд пожарных машин будет осуществляться непосредственно с улиц Советской и Зеленой.

Пожаротушение предусматривается пожарными машинами. Водозабор для пожаротушения осуществляется из пожарных водоемов(емкостей) расположенных на территории пгт.Кильмезь.

При размещении зданий должны соблюдаться противопожарные разрывы, принятые в соответствии главой 16 ФЗ №123 от 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расход воды на наружное пожаротушение рассчитывать исходя из проектируемых зданий или сооружений проектируемых на земельном участке.

2.10 Характеристика земельного участка на дату проектирования

- Кадастровый номер - 43:11:310102:112
- Адрес – Кировская область, Кильмезский район, пгт.Кильмезь, ул.Советская, д.82
- Система координат - МСК-43;
- Категория земель: земли населенных пунктов;
- Территориальная зона – «ОД-2. Зона объектов общественно-делового назначения»;
- Разрешенное использование - малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

Линейные объекты отсутствуют.

Объекты капитального строительства федерального, регионального и местного значения - отсутствуют

Объекты культурного наследия отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования отсутствуют.

Каталог координат земельного участка 43:11:310102:112

Площадь (P), м² 871,0

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Горизонтальное проложение (S), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	399348,98	2281194,88	0.10	24,85
2	399338,89	2281217,59	0.10	36,68
3	399307,14	2281199,21	0.10	23,70
4	399317,97	2281178,13	0.01	35,25

ПРИЛОЖЕНИЯ