

Введение

Документация по планировке территории для земельных участков с кадастровыми номерами 43:12:124000:2186, 43:12:124000:2187 в д. Шутовщина выполнена на основании следующих документов:

- Постановление администрации Федяковского сельского поселения Кирово-Чепецкого района Кировской области №78 от 05.05.2023.

Проект планировки территории выполнен на топографической основе масштаба 1:1000. Топографические изыскания выполнены ООО «Межевая компания» в октябре 2023 года.

Подготовка документации по планировке территории для земельных участков с кадастровыми номерами 43:12:124000:2186, 43:12:124000:2187 в д. Шутовщина осуществляется в целях обеспечения комплексного развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Основные решения проекта планировки территории приняты в соответствии и в развитие основных решений генерального плана муниципального образования «Федяковское сельское поселение», а также документа градостроительного зонирования «Правила землепользования и застройки территории Федяковского сельского поселения».

Проектом планировки в пределах планируемой территории определены красные линии улиц, границы элементов планировочной структуры – кварталов, территорий общего пользования.

Установлены основные планировочные оси транспортных и пешеходных направлений, категории улиц, а также характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории, характеристики развития систем социального и инженерно-технического обеспечения, необходимые для развития территории.

Проект планировки выполнен в соответствии с регламентом по рассмотрению и проверке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания).

					1688-ПП-04			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата				
					Проект планировки территории (основная часть)	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Долгих			10.23		П		
						ООО «Межевая компания»		
Н. Контроль	Рычихин			10.23				

1. Общие сведения о параметрах застройки и объектах капитального строительства, размещаемых в границах проекта планировки

Максимальный процент застройки в границах приусадебного (приквартирного) земельного участка определяется в соответствии со значениями, предусмотренными для зоны Ж-1 Правил землепользования и застройки территории Федяковского сельского поселения. Значение максимального показателя процента застройки в границах приусадебного (приквартирного) земельного участка для индивидуальных жилых домов – 50%.

Параметры плотности застройки участков индивидуальной жилой застройки: коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки, следует принимать не выше нормативных показателей плотности застройки, указанных в приложении Б (обязательное) СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Согласно приложению Б, СП 42.13330.2016 (таблицу 1), к рассматриваемой территории применяются показатели плотности застройки как для жилой зоны, застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

Нормативный коэффициент застройки – не более 0,2.

Нормативный коэффициент плотности застройки – не более 0,4.

$$\text{Коэффициент застройки} = 0.09 \text{ га}/1 \text{ га} = 0.09,$$

где 0.09 – Суммарная площадь, занятая под зданиями. $S = 9 \cdot 100 \text{ кв.м.} = 0.09 \text{ га}$,

где 9 – количество жилых домов, 100 – средняя площадь одного жилого дома.

$$\text{Коэффициент плотности застройки} = 0.27 \text{ га}/1 \text{ га} = 0.27,$$

где 0.27 – Суммарная площадь всех этажей зданий. $S = 0.09 \cdot 3 = 0.27 \text{ га}$, где

где 3 – максимальное количество этажей зданий, допустимых в данной зоне.

Основным показателем, характеризующим размещение населения, является плотность населения, которая рассчитывается, как отношение численности населения к площади квартала (микрорайона).

Расчет выполнен на основании региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области.

Всего запроектировано многоквартирных жилых домов – 9 шт.

Средняя прогнозируемая жилищная обеспеченность для индивидуальной застройки – 25.0 м²/чел. Средний состав семьи принят 3 чел.

Общая площадь жилого фонда индивидуальной застройки – $3 \cdot 25.0 \cdot 9 = 675 \text{ кв.м.}$

Численность населения в индивидуальной жилой застройке составит 27 человек.

$$\text{Расчетная плотность населения} = 27 \text{ чел.}/1 \text{ га} = 27 \text{ чел.}/\text{га}.$$

Характеристики систем обеспеченности объектами социальной инфраструктуры

Проектируемая территория участка находится в д. Шутовщина Кирово-Чепецкого района, где уже имеется своя социальная инфраструктура. Потребности населения на проектируемой территории будут обеспечиваться объектами в д. Шутовщина.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1688-ПП-04

Расчет потребности в детских дошкольных учреждениях:

Расчет выполнен на основании региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области.

Для выполнения расчета принимаем норму обеспеченности для сельских поселений 47 мест на 1000 человек,

$$47 \cdot 27 / 1000 = 2 \text{ места}$$

Размещение детского сада на участке проектирования не предполагается.

Расчет потребности в общеобразовательных школах:

Расчет выполнен на основании региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области.

Для выполнения расчета принимаем норму обеспеченности для сельских поселений 98 мест на 1000 жителей:

$$98 \cdot 27 / 1000 = 3 \text{ мест}$$

Размещение школы на участке проектирования не предполагается.

ООО «Межевая Компания» были направлены запросы на прикрепление проектируемой территории к учреждениям детского дошкольного и общего среднего образования в органы образования Кировской области, Кирово-Чепецкого района, г. Кирова. На что были получены ответы, что прикрепление проектируемой территории к учреждениям муниципального образования «город Киров» не является возможным. За данной территорией закреплено муниципальное казенное образовательное учреждение начальная общеобразовательная школа д. Шутовщина Кирово-Чепецкого района Кировской области. В учреждении функционируют 3 дошкольные группы, а также комплект-класс (1-4 класс) начальной школы наполняемостью 10 человек. Учреждения общего и среднего образования на указанной территории отсутствуют.

Здания и помещения сервисного обслуживания населения

Обеспечение населения продовольственными и непродовольственными товарами планируется за счет существующих магазинов на территории д. Шутовщина Федяковского с. п.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1688-ПП-04

2. Проект планировки территории

2.1 Градостроительное зонирование территории

Планируемая территория расположена в зоне Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и блокированной жилой застройки.

2.2. Транспортная инфраструктура

Планировка улично-дорожной сети подчинена особенностям рельефа, взаимоувязана с существующей сетью улиц прилегающих территорий и с архитектурно-планировочной организацией территории, создает условия для ориентации жилых домов на наиболее благоприятные стороны горизонта.

Проектом планировки определены красные линии улицы как границы территории, зарезервированной под улицы и проезды, предусматривающей размещение сетей инженерного обеспечения территории.

Основной въезд на планируемую территорию осуществляется с дороги местного значения с твердым покрытием, идущей от д. Березино.

Проектом обеспечивается проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям, а также к территориям, расположенными за границами проектирования.

Ширина улицы (проезда) определена в зависимости от категории улиц, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов - проезжих частей, зеленых насаждений, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, с учетом нормативных требований.

Стоянки транспортных средств населения предусмотрены в пределах формируемых земельных участков индивидуальной жилой застройки. Движение общественного транспорта по планируемой территории не предусмотрено.

2.3 Инженерно-техническое обеспечение территории, инженерная защита территории, коммунальная инфраструктура

Электроснабжение – от существующих электрических сетей, на проектируемой территории предусмотрен участок для размещения трансформаторной подстанции. Получены технические условия.

Водоснабжение – местное, с помощью шахтных колодцев и артезианских скважин.

Водоотведение – водоотвод поверхностных вод осуществляется открытым способом по рельефу за территорию участка.

Канализационные стоки принимаются локально на каждом усадебном участке в выгребные системы или в установки глубокой биологической очистки сточных вод (например, установки модельного ряда «ЮБАС»).

Теплоснабжение – в проектах домов необходимо учитывать варианты оборудования, рассчитанные на децентрализованные системы отопления генераторов тепла на твердом топливе; электрическим мобильным отоплением (конвекторные радиаторы, инфракрасные обогреватели).

В процессе работ были закоординированы в системе координат МСК-43 проектируемые «красные линии» улицы (проезда) и представлены в виде каталога координат.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1688-ПП-04

ОПИСАНИЕ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	2202653.11	570401.16
2	2202662.00	570409.76
3	2202727.28	570296.29
4	2202709.30	570290.68
5	2202711.41	570299.82

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1688-ПП-04

3. Основные технико-экономические показатели по проекту планировки

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения
1	2	3
1	Территория в границах разработки проекта планировки территории, площадь проектируемой территории – всего	1.00 Га
2	Коэффициент застройки	0.09
3	Коэффициент плотности застройки	0.27
4	Население	
4.1	Численность населения	27 Чел.
4.2	Плотность населения	27 Чел/га
5	Жилищный фонд	
5.1	Общая площадь жилого фонда	675 Кв.м.
6	Зоны планируемой жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другое)	0.83 Га
6.1	Индивидуальное жилищное строительство	0.83 Га
9.1	Территории (земельные участки) общего пользования (улицы, дороги)	0.16 Га
9.2	Протяженность улично-дорожной сети	0.13 Км

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1688-ПП-04