

# 1. Общая характеристика участка

## 1.1 Современная градостроительная ситуация

Проектируемый земельный участок находится в д. Шутовщина Кирово-Чепецкого района Кировской области. Территория земельного участка является свободной от застройки, отсутствуют памятники истории и культуры и объектов, представляющих собой историко-культурную ценность.

Рельеф довольно спокойный и благоприятен для застройки.

Природно-климатические условия в целом не отличаются по своим характеристикам от условий Кировской области.

Инженерно-геологические изыскания площадки под строительство не проводились.

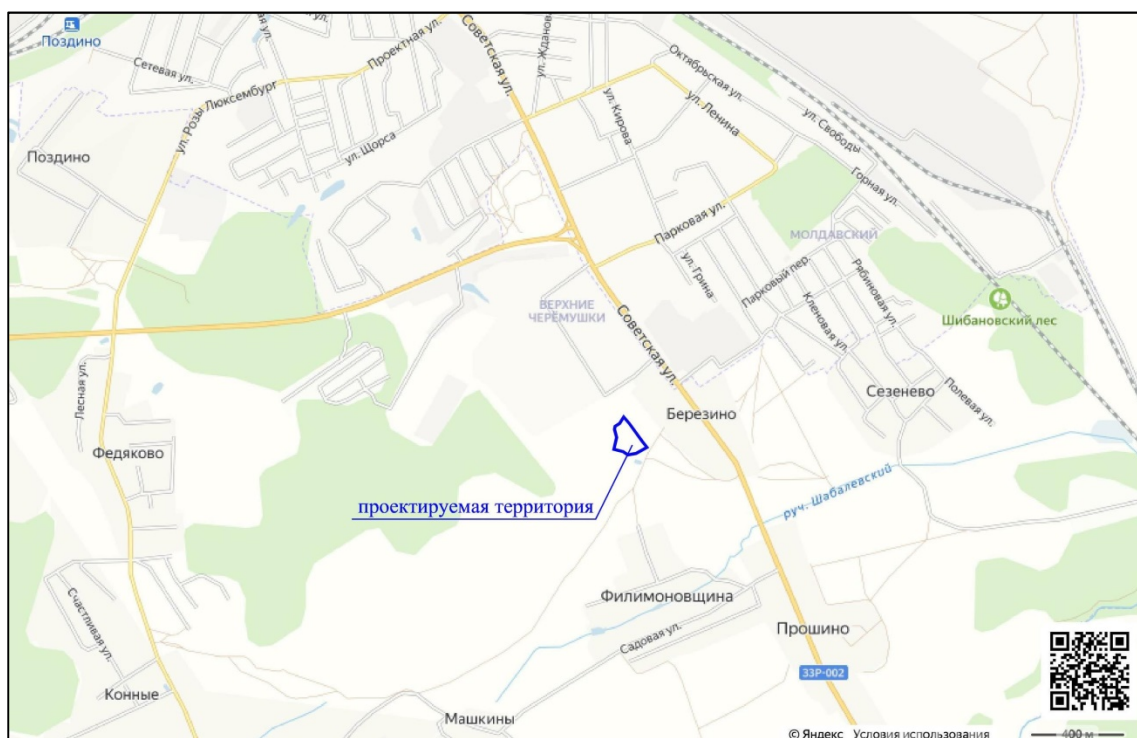


Рисунок 1 – Схема расположения проектируемой территории

## 1.2 Характеристики современного состояния и использования территории

Современное состояние:

- луговая растительность,

Благоустройство и специальное озеленение:

- отсутствует,

Существующее инженерное обеспечение на прилегающих территориях (д. Шутовщина)

- водоснабжение – через проектируемую территорию проходит сооружение водозаборное с кадастровым номером 43:12:000000:542, вблизи проектируемой территории проходит сооружение - Хоз. питьевой водопровод 10тыс.м3/сут. дер. Бессолята - г. Нововятск;

- канализация - отсутствует;

					1688-ПТ-МО		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)		
Разработал	Долгих			10.23			
Н. Контроль	Рычихин			10.23			
						Стадия	Лист
						П	Листов
						ООО «Межевая компания»	

- теплоснабжение - отсутствует;
- электроснабжение – вблизи проектируемой территории проходит воздушная линия электропередачи ЛЭП-10кВ фидер №2 ПС 110/10 кВ Кстинино (Кирово-Чепецкий район) и воздушная линия электропередачи ЛЭП-10кВ фидер №1 ПС 110/10кВ Кстинино (Кирово-Чепецкий район), имеется возможность подключения. Получены технические условия.
- газоснабжение – вблизи проектируемой территории расположено сооружение - Распределительный газопровод в д. Березино, д. Прошино, д. Филимоновщина Кирово-Чепецкого района Кировской области.
- Несоответствующее использование территории не наблюдается.

### 1.3 Климатические условия

Проектируемая территория расположена на территории, относящейся к строительно-климатической зоне I-B (СП 131.13330.2018, рис. А.1). Климат района умеренно-континентальный, отличается теплым летом и умеренно холодной зимой.

Основные метеорологические характеристики района исследований приняты по данным наблюдений на ближайшей метеостанции г. Киров, приводятся в таблицах 1-3 согласно СП 131.1333.2018 «Строительная климатология».

Таблица 1

Средняя месячная и годовая температура воздуха, 0С.

ГМС	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Год
Киров	-13,0	-11,5	-4,3	3,9	11,3	16,2	18,5	15,7	9,7	2,3	-4,5	-10,1	2,8

Средняя годовая температура воздуха на рассматриваемой территории 2,8°С. Средние месячные температуры с отрицательными значениями охватывают период с ноября по март. Самый холодный месяц – январь, со среднемесячной температурой воздуха минус 13,0°С.

Прочие показатели холодного периода года представлены в таблице ниже (Таб. 2).

Таблица 2

Климатические параметры холодного периода года

Температура воздуха наиболее холодных суток, °С	
обеспеченностью 0,98	- 39
обеспеченностью 0,92	- 37
Температура наиболее холодной пятидневки, °С	
обеспеченностью 0,98	- 36
обеспеченностью 0,92	- 32
Температура воздуха, °С обеспеченностью 0,94	- 18
Абсолютная минимальная температура воздуха, °С	- 45
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С	6,5
Продолжительность периода,(сут) и средняя температура воздуха, °С , периода со средней суточной температурой воздуха :	
равной и менее, 0°С	161 / -8,5
равной и менее, 8°С	223 / -5,0
равной и менее, 10°С	239 / -4,1
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %	84

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1688-ПТ-МО

Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца, %	83
Количество осадков за ноябрь-март, мм	216
Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль	Ю
Средняя скорость ветра м/с, за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$	3,0

Снежный покров образуется после середины ноября, его таяние происходит в первой половине апреля. Устойчивый снежный покров держится 170 дней в году, средняя высота 60-80см.

Среднемесячная температура июля, самого теплого месяца, составляет плюс 24,4°C.

Летний сезон начинается в первой декаде июня и заканчивается в первой декаде сентября, летние осадки часто носят ливневой характер и нередко сопровождаются грозами. Средние месячные температуры положительными значениями охватывают период с апреля по октябрь. Основные показатели данного периода представлены в таблице ниже (Таб. 3)

Таблица 3

Климатические параметры теплого периода года

Температура воздуха, °C	
обеспеченностью 0,95	22,0
обеспеченностью 0,99	26,0
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °C	24,4
Абсолютная максимальная температура воздуха, °C	37
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °C	10,1
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %	70
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца, %	57
Количество осадков за апрель-октябрь, мм	440
Суточный максимум осадков, мм	96
Преобладающее направление ветра за июнь-август	3

Направление ветра имеет хорошо выраженный годовой ход: зимой преобладают ветры южных направлений, летом – северо-западных.

За многолетний период среднегодовое количество осадков в районе изысканий составляет 550-600мм. Максимум осадков приходится на теплый период года, минимум - на зимний.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1688-ПП-МО

## 2. Характеристика проекта планировки

### 2.1 Архитектурно-планировочная организация территории

Архитектурно-планировочная организация территории выполнена в соответствии с генеральным планом муниципального образования «Федяковское сельское поселение».

В соответствии с видами разрешенного использования недвижимости на планируемой территории предусмотрена застройка отдельно стоящими индивидуальными жилыми домами.

Принятие решений по планировке территории выполнено с учетом использования природного ландшафта, планируемого размещения ЛЭП, с учетом прилегающих территорий.

Планировочная структура планируемой территории подчинена рельефу местности. Система улиц и проездов обеспечивает наиболее короткие и удобные связи для транспорта и пешеходов между отдельными частями планируемой и прилегающих территорий, предполагает рациональное размещение инженерных сетей.

Максимальный процент застройки в границах приусадебного (приквартирного) земельного участка составляет 50%.

Нормативный коэффициент застройки – не более 0,2.

Нормативный коэффициент плотности застройки – не более 0,4.

Проектом определены границы следующих зон ограничений использования территории:

- охранный зона водопровода 10м;
- охранный зона кабельной линии связи "ВОЛП г. Киров- г. Кирово-Чепецк", согласно фактического расположения кабеля;
- охранный зона кабельной линии связи "ВОЛП г. Киров- г. Кирово-Чепецк", согласно ПКК, 43:00-6.308.

### 2.2 Градостроительное зонирование территории

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

Виды разрешенного использования и предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены ниже, в Таблице 4.

Показатели предельных размеров земельных участков, параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут уточняться документацией по планировке территории с последующим внесением изменений в правила землепользования и застройки.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1688-ПП-МО

Таблица 4

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			
1.	Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: для ИЖС: Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: для ЛПХ: Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 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. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м., хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м. 3.Предельное максимальное количество этажей - 3. 4.Максимальный процент застройки в
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2.	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1688-ПП-МО

			<p>границах земельного участка для ИЖС и ЛПХ – 50 %.</p> <p>Примечание:</p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> <p>3. Требования к ограждению земельных участков для индивидуальных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);</li> <li>- высота ограждения должна быть не более 2 метров;</li> <li>- при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв. м. и их ширине не менее 20 м.</li> </ul>
3.	Блокированная жилая застройка, код 2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 6 м.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1688-ПП-МО

		ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	<p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения: со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м; со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.</p> <p>3.Предельное максимальное – 3.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
4.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м..</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3.Предельное максимальное количество этажей – 4 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</p>
5.	Социальное обслуживание, код 3.2 Дома социального обслуживания, код 3.2.1 Оказание социальной помощи населению, код 3.2.2 Оказание услуг связи, код 3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами; размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 30 м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3.Предельное максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1688-ПП-МО

		или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам; размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.	
6.	Здравоохранение, код 3.4 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1 Стационарное медицинское обслуживание, код 3.4.2 Медицинские организации особого назначения, код 3.4.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальный размер земельного участка – 30 м. - минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. - максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м 2. 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 – 5 м - от красной линии однополосных проездов – 3 м, - от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3. Предельное максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного – 50%
7.	Образование и просвещение, код 3.5 Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1 Среднее и высшее профессиональное образование, код 3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1688-ПП-МО



		культурой и спортом); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
8.	Культурное развитие, код 3.6 Объекты культурно- досуговой деятельности, код 3.6.1 Парки культуры и отдыха, код 3.6.2 Цирки и зверинцы, код 3.6.3	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры: размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев; размещение парков культуры и отдыха; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: -минимальный размер земельного участка – 17 м. -минимальная площадь земельного участка –300 кв. м. -максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений–3 м.; -от красной линии улиц –5 м.; -от красной линии однополосных проездов –3 м.; Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3. Предельное максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1688-ПП-МО

9.	<p>Спорт, код 5.1</p> <p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, код 5.1.1</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях, код 5.1.2</p> <p>Площадки для занятий спортом, код 5.1.3</p> <p>Оборудованные площадки для занятий спортом, код 5.1.4</p> <p>Водный спорт, код 5.1.5</p> <p>Авиационный спорт, код 5.1.6</p> <p>Спортивные базы, код 5.1.7</p>	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом:</p> <p>размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);</p> <p>размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;</p> <p>размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);</p> <p>размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища);</p> <p>размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц</p>	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>-минимальный размер земельного участка – 17 м</p> <p>-минимальная площадь земельного участка –300 кв. м.</p> <p>-максимальная площадь земельного участка -5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;</p> <p>-от красной линии улиц –5 м,</p> <p>-от красной линии однополосных проездов –3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%</p>
10.	Магазины, код 4.4	<p>Магазины, торговая площадь которых составляет до 100 кв.м.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>- минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.;</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.</p> <p>- от красной линии улиц – 5 м.;</p> <p>- от красной линии однополосных проездов – 3 м.;</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии</p>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1688-ПП-МО

			<p>застройки.</p> <p>3.Предельное максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
11	<p>Коммунальное обслуживание, код 3.1</p> <p>Предоставление коммунальных услуг, код 3.1.1</p> <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, код 3.1.2</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами:</p> <p>размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);</p> <p>размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 20 метров.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.;</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 3 м.;</li> <li>- от красной линии однополосных проездов - 3 м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3.Предельное максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
12	<p>Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0</p> <p>Улично-дорожная сеть, 12.0.1</p> <p>Благоустройство территории, 12.0.2</p>	<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места и постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека и извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1688-ПП-МО

		<p>деятельности, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо, и стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории.</p>	
--	--	---	--

**Условно разрешенные виды использования**

1.	Бытовое обслуживание, код 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Для магазинов:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 23 метра.</p> <p>- минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м,</p> <p>- максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.</p>
2.	Общественное питание, код 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Для объектов общественного питания:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 23 метра.</p> <p>минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,</p> <p>максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;</p>
3.	Хранение автотранспорта, код 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека и в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>Для объектов гаражного назначения:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 10 метров.</p> <p>минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,</p> <p>максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;</p> <p>Для иных объектов:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 23 метра.</p> <p>минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.</p> <p>максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;</p> <p>- от красной линии улиц - 5 м,</p>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1688-ПП-МО

			- от красной линии однополосных проездов - 3 м, Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3.Предельное максимальное количество этажей – 3. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>			
Не стационарные торговые павильоны; спортивные площадки; теннисные корты, поля для спортивных игр сети инженерно-технических обслуживания; детская площадка; гараж, баня, хоз. постройки и т.п. строения и сооружения вспомогательного использования.			

## 2.3 Транспортная инфраструктура

Проектируемая территория имеет транспортную связь с д. Березино, проектируемая дорожно-транспортная инфраструктура территории имеет выезд на автомобильную дорогу местного значения «д. Березино – д. Филимоновщина» Федяковского сельского поселения (п. 14 перечня автомобильных дорог общего пользования местного значения К-Чепецкого района). Согласно письма администрации Кирово-Чепецкого района, содержание данной автомобильной дороги от основной трассы в границах д. Березино находится в ведении Федяковского сельского поселения, содержание автомобильной дороги местного значения «д. Березино – д. Филимоновщина» за пределами границ населенного пункта находится в ведении администрации Кирово-Чепецкого района.

Ближайшая остановка пригородного транспорта расположена в д. Березино (350м от проектируемой территории). Осуществляется транспортное сообщение с городом Киров. Курсируют автобусы №103, 109, 125, 154, 215.

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 обеспечивается проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям.

Ширина улиц и проездов определена в зависимости от категории улиц, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов - проезжих частей, тротуаров, зеленых насаждений, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, с учетом нормативных требований. Сведения о параметрах улиц и проездов приведены в таблице 5.

В соответствии с таблицей 11.4, п. 11.6 СП42.13330.2016, категория улицы выбрана – местные дороги, которая имеет две полосы движения шириной 2.75 м.

Таблица 5 - Категории и параметры улиц и проездов

№ п/п	Наименование	Классификация (СП42.13330.2016)	Протяженность в границах территории, м	Поперечник улицы, ширина в м.				
				в красных линиях	ширина полосы движения	число полос движения	велосипедная дорожка	тротуаров
1	Улица №1	Местные дороги	130	12,0	2,75	2	-	-

Проектируемые дороги имеют лотковое поперечное сечение. Дорожное покрытие — щебень.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1688-ПП-МО

На каждом приусадебном участке возможно расположение отдельно-стоящего или встроенно-пристроенного гаража, а также размещение площадки для открытой автостоянки на 1-2 автомобиля.

## **2.4 Благоустройство территории**

Проект предлагает общее благоустройство территории: озеленение в пределах элементов благоустройства улиц и устройство покрытия проездов.

## **2.5 Инженерная инфраструктура**

### Водоснабжение

Водоснабжение проектируемой территории запроектировано от артезианской скважины, расположенной на каждом земельном участке.

Общие технические условия (ТУ) на данную территорию отсутствуют.

Расчет водопотребления:

Расход воды для индивидуального жилого дома (350л/сут/чел)

суточный расход воды  $350 \times 9 = 3150$  л/сут/чел = 3,15 м<sup>3</sup>/сут.

### Бытовая канализация

Общие технические условия (ТУ) на данную территорию отсутствуют. Данная территория не планируется к подключению к сетям канализации, ввиду отсутствия данных сетей в д. Березино, д. Шутовщина.

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

Общие технические условия (ТУ) на данную территорию отсутствуют. Данная территория не планируется к подключению к сетям теплоснабжения, ввиду отсутствия данных сетей в д. Березино, д. Шутовщина.

Теплоснабжение объектов на проектируемой территории осуществляется автономно. На каждом объекте предлагается наличие котла на твердом топливе или печного отопления.

### Электроснабжение

Общие технические условия (ТУ) на данную территорию присутствуют, точка места присоединения к электрическим сетям будет определена на стадии проведения изысканий.

Расчетная электрическая нагрузка на жилые дома равна (СП 31-110-2003):

$9 \times 0,65 \times 0,19 \times 20 = 22,2$  (кВт), где

0,65 - коэффициенты спроса (таблица 6.2);

0,19 - коэффициент одновременности (таблица 6.3).

Более точное расположение наружных сетей электроснабжения участка и соответствующие расчеты уточняются на стадии рабочего проектирования наружных сетей.

### Газоснабжение

В непосредственной близости от проектируемой территории проходит распределительный газопровод в д.Березино, д.Прошино, д. Филимоновщина Кирово-

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1688-ПП-МО

Чепецкого района Кировской области с кадастровым номером 43:12:000000:904. В будущем возможно будет подключение к данным сетям. В настоящий момент технические условия не получены.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1688-ПП-МО