

АО «Омутнинский металлургический завод»

Документация по планировке территории

Проект планировки территории с проектом
межевания территории под
индивидуальное жилищное строительство
в границах земельного участка с
кадастровым номером 43:22:310135:500
г. Омутнинск Кировской области

Зам. начальника отдела _____ И. А. Соколов

Разработал _____ Д.М. Матушкин

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023 год

АО «Омутнинский металлургический завод»

Документация по планировке территории

*Проект планировки территории с проектом
межевания территории под
индивидуальное жилищное строительство
в границах земельного участка с
кадастровым номером 43:22:310135:500
г. Омутнинск Кировской области*

2023 год

Соответствие действующим нормам, правилам и стандартам.....	3
Письмо Минстроя России.....	4
1. Основная часть проекта планировки территории.....	5
1.1. Введение.....	5
1.2. Характеристика планируемого развития территории.....	6
1.3. Градостроительное зонирование территории.....	6
1.4. Современное использование территории.....	10
1.5. Характеристики объектов капитального строительства.....	16
1.6. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.....	20
1.7. Параметры развития системы инженерной подготовки и инженерной защиты территории.....	20
1.8. Положения об очередности планируемого развития территории.....	21
2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.....	22
3. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне.....	23
4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	25
5. Основная часть проекта межевания территории.....	30
5.1. Введение.....	30
5.2. Цель разработки проекта межевания.....	30
6. Ведомость координатных точек территории в границах земельного участка с кадастровым номером 43:22:310135:500.....	31
7. Ведомость координат точек, образующих границы участков под строительство зданий индивидуальной жилой застройки.....	32
8. Прилагаемые документы.....	36


Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ПКО-30.02-746.ТЧ

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Матушкин			

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	36

АО "ОМЗ"
ПКО

Формат А4

В разработке проекта принимали участие:

Должность	Фамилия, имя, отчество	Подпись
Инженер-конструктор	Д. М. Матушкин	

Документация разработана в соответствии действующими нормами, правилами, стандартами, с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе по взрыво-и пожаробезопасности, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПКО-30.02-746.Т4

Лист

ПИСЬМО

от 19 марта 2018 г. N 11077-АЕ/02

Пунктом 1 статьи 17 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) определено, что саморегулируемая организация в области архитектурно-строительного проектирования – это некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, осуществляющих подготовку проектной документации по договорам о подготовке проектной документации, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В соответствии с частью 1 статьи 48 Кодекса архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства.

Согласно части 1 статьи 41 Кодекса подготовка документации по планировке территории, к которой относятся проект планировки территории и проект межевания территории, осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории индивидуальному предпринимателю, юридическому лицу не требуется членство в саморегулируемой организации в сфере архитектурно-строительного проектирования.

В соответствии с Перечнем видов инженерных изысканий, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 N 20 "Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства", работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений являются специальным видом инженерных изысканий.

Вышеприведенные положения следует принимать во внимание при рассмотрении обращений, поступающих в НОПРИЗ.

Вместе с тем необходимо учитывать, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Заместитель директора
Правового департамента
А.НЕВДОКИМОВ

Документ предоставлен КонсультантПлюс

ПКО-30.02-746.ТЧ

Лист

3

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1 Основная часть проекта планировки территории

1.1 Введение

Документация по подготовке проекта планировки территории с проектом межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 43:22:310135:500.

Документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории площадью ориентировочно 10 га подготовлена для установления параметров развития элемента планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения в г. Омутнинск Кировской области.

Проект планировки разработан в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Кировской области, Уставом и иными муниципальными нормативными и правовыми актами муниципального образования Омутнинское городское поселение Омутнинского района Кировской области.

Стадия проектирования объекта – проектная документация.

Объект градостроительного проектирования – территория индивидуального жилищного строительства.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

Текстовые материалы:

– положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

– положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Графические материалы:

– чертеж планировки территории
– чертеж красных линий

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства и размещения линейных объектов.

Изменение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в г. Омутнинске Кировской области выполнена на основании:

- Технического задания на разработку документации по планировке территории;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Закона Кировской области о регулировании градостроительной деятельности в Кировской области от 28.09.2006 №44-ЗО;
- Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Правилами землепользования и застройки Омутнинского городского поселения Омутнинского района Кировской области от 28.07.2021 г. №681.

Проектные работы выполнены на топографо-геодезической основе "Инженерной защиты от подтопления территории земельного участка с кадастровым номером 43:22:310135:500 предоставляемого для ИЖС в г. Омутнинске Кировской области", выполненной специалистами "КИРОВВОДПРОЕКТ".

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПКО-30.02-746.ТЧ

Лист

4

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные) и (или) максимальные) размеры участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Спорт (код 5.1)	Физкультурно-оздоровительный комплекс; Бассейн; Многофункциональный спортивно-культурный комплекс; Спортивный клуб; Каньонный клуб; Спортивный зал; Устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) Спортивные базы ; Лыжные базы;	1 Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: – минимальный размер земельного участка – 20 м. – минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. – максимальная площадь земельного участка – 20000 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 количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Количество этажей – не более 3 этажей (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.
Природно-познавательный туризм (код 5.2)	Палаточный лагерь; Устройство троп и дорожек;	Градостроительные регламенты не распространяются
Туристическое обслуживание (код 5.21)	Пансионат; Туристическая гостиница; Кемпинг; Дом отдыха без оказания лечебных услуг; Детский лагерь	1) Площадь земельного участка: – минимальная площадь земельного участка – 0,04 га; – максимальная площадь земельного участка – 2 га; – минимальный размер земельного участка – 20 м 2) минимальный отступ: – 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;
		Лист
ПКО-30.02-746.ТЧ		6
Изм.	Колуч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата

ПКО-30.02-746.ТЧ

Лист

6

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						8	
						3) предельное количество надземных этажей – 5 эт; 4) максимальный процент застройки – 50%; 5) нормы расчета стоянок принимать в соответствии с местным нормативом градостроительного проектирования муниципального образования Омутнинское городское поселение	
Охота и рыбалка (код 5.3)		Дом охотника и рыболова;		1) Площадь земельного участка: – минимальная площадь земельного участка – 0,04 га; – максимальная площадь земельного участка – 2 га; – минимальный размер земельного участка – 20 м 2) минимальный отступ: – 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 количество надземных этажей– 5 эт; 4) максимальный процент застройки – 50%; 5) нормы расчета стоянок принимать в соответствии с местным нормативом градостроительного проектирования муниципального образования Омутнинское городское поселение			
Охрана природных территорий (код 9.1)		—		Градостроительного регламенты не подлежат установлению.			
Общее пользование водными объектами (код 11.1)		—		Градостроительного регламенты не подлежат установлению.			
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)		Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары		Действие градостроительного регламента не распространяется			
Запас (код 12.3)		—		—			
Условно разрешенные							
Скотоводство (код 1.8)		Сооружения для содержания и разведения лошадей		Минимальный отступ: – от красной линии улиц – 5 м; – от красной линии однополосных проездов – 3 м; – от границы земельного участка – 1 м; – от магистральной дороги – 6 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению			
							Лист
				ПКО-30.02-746.ТЧ			7
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Спорт (код 5.1)	Автодром; мотодром	<p>1) Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальная площадь земельного участка – 0,04 га – максимальная площадь земельного участка – 0,5 га – минимальный размер земельного участка – 20 м. <p>2) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от границы земельного участка – 3 м, – от красной линии улиц – 5 м, – от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, максимальный процент застройки земельного участка не подлежат установлению</p>
Охота и рыбалка (код 5.3)	Сооружения для восстановления поголовья зверей или количества рыбы	<ul style="list-style-type: none"> – минимальный размер земельного участка – 7 м. – минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. – максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. <p>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"> – от красной линии улиц – 5 м, – от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>4) максимальный процент застройки – 60%.</p>
Причалы для маломерных судов (код 5.4)	Спасательная станция; Причал; Сооружения для хранения и обслуживания маломерных судов;	<p>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный размер земельного участка – 7 м. – минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. – максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. <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"> – от красной линии улиц – 5 м, – от красной линии однополосных проездов – 3 м. – от границы земельного участка – 1 м, <p>3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1. Количество этажей – не более 3 этажей (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.</p>
Вспомогательные		
—	Пункты первой медицинской помощи; Общественные туалеты; Аттракционы; Игровые площадки	—
Изм.	Колуч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата

ПКО-30.02-746.ТЧ

Настоящим проектом предлагается изменение вида разрешенного использования территории в границах земельного участка с кадастровым номером 43:22:310135:500, который находится в территориальной зоне Р-3.

С целью развития территорий Омутнинского городского поселения, увеличения объема жилищного строительства и повышения комфортности городской среды в границах проектируемого земельного участка с кадастровым номером 43:22:310135:500, предполагается строительство объектов капитального строительства с видом разрешенного использования – код 2.1 (индивидуальное жилищное строительство) для этого необходимо, чтобы данный участок имел территориальную зону Ж-1.

С этой целью предлагается изменить территориальную зону в границах проектируемого участка с кадастровым номером 43:22:310135:500, (который находится в зоне Р-3), на территориальную зону Ж-1.

Перевод в территориальную зону Ж-1 (зона жилой застройки усадебного типа) возможен после проведения работ по инженерной подготовке территории проектируемого земельного участка.

Инженерная подготовка осуществляется путем искусственного повышения рельефа территории в два этапа.

14. Современное использование территории

14.1 Местоположение и границы планируемой территории

В административном отношении изыскиваемый объект расположен в г. Омутнинск, Омутнинского района, Кировской области. Омутнинский район расположен в северо-восточной части Кировской области. Расстояние от районного до областного центра: по железной дороге – 232 км, по автомобильной дороге – 190 км. Протяженность территории с севера на юг составляет 90 км, с запада на восток – 70 км. С востока район граничит с Афанасьевским районом и республикой Удмуртия, с юга – с Фаленским районом и республикой Удмуртия, с запада – с Фаленским и Белохолуницким районами, с севера – с Верхнекамским районом.

Планировочную структуру территории Омутнинского городского поселения определили ряд факторов:

- железнодорожная ветка «Яр – Верхнекамская», пересекающая поселение с юга на север;
- автодорога регионального значения: «Киров – Слободской – Белая Холуница – Омутнинск – Афанасьевское – граница Пермской области», пересекающая поселение с востока на запад;
- река Омутная, которая течет с запада на восток.

Проектируемый земельный участок расположен в западной части г. Омутнинск. Участок представляет собой незастроенную территорию, покрытую травянистой и древесно-кустарниковой растительностью, ограниченную с севера фасадами домов по улице Матросова, с юга Омутнинским водохранилищем. Подъезды к участку имеют щебеночное и грунтовое покрытие.

На участке растут еловые, сосновые и лиственные деревья, кустарники. По улице Матросова проходят подземные и надземные коммуникации: водопровод, газопровод, воздушные ЛЭП.

В геоморфологическом отношении участок работ расположен в левобережной части долины р.Омутная (бассейн р.Вятка), на первой надпойменной террасе, вблизи её сочленения с водораздельным склоном. Северо-восточная часть участка, прилегающая к водохранилищу, частично спланирована насыпными грунтами. В северной части участка прорыта водоотводная канава глубиной около 1,5 м. Из-за близости водохранилища и высокого уровня грунтовых вод юго-западная часть участка заболочена. Перепад высот составляет около 4 метров.

Взам. инв. №	<p>растительностью, ограниченную с севера фасадами домов по улице Матросова, с юга Омутнинским водохранилищем. Подъезды к участку имеют щебеночное и грунтовое покрытие.</p> <p>На участке растут еловые, сосновые и лиственные деревья, кустарники. По улице Матросова проходят подземные и надземные коммуникации: водопровод, газопровод, воздушные ЛЭП.</p> <p>В геоморфологическом отношении участок работ расположен в левобережной части долины р.Омутная (бассейн р.Вятка), на первой надпойменной террасе, вблизи её сочленения с водораздельным склоном. Северо-восточная часть участка, прилегающая к водохранилищу, частично спланирована насыпными грунтами. В северной части участка прорыта водоотводная канава глубиной около 1,5 м. Из-за близости водохранилища и высокого уровня грунтовых вод юго-западная часть участка заболочена. Перепад высот составляет около 4 метров.</p>							
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
							ПКО-30.02-746.ТЧ	Лист
								9
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Абсолютные отметки высот колеблются от 192,30 до 188,30 м.

Расположение территории проектирования отображено на чертеже "Карта планировочной структуры территории, совмещенная со схемой размещения объектов социального назначения и культурно-бытового обслуживания".

Общая площадь планируемого земельного участка с кадастровым номером 43:22:310135:500 равна 100000 м².

Современное использование территории отображено на чертеже «Вариант планировочного решения территории»

14.2. Эколого-градостроительная ситуация и природно-климатические условия

Климат Кировской области – умеренно-континентальный с продолжительной, многоснежной и холодной зимой и умеренно-теплым коротким летом, с неустойчивой по температуре и осадкам погодой. Характерны сильные морозы зимой, заморозки и резкие похолодания летом.

Характеристики	Ед. изм.	Величины по данным наблюдений
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92	°C	-33
Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92	°C	-37
Абсолютная минимальная температура воздуха	°C	-45
Абсолютная максимальная температура воздуха	°C	+37
Средняя годовая температура воздуха	°C	+16
Продолжительность периода со среднесуточной температурой менее 0 °C	сут	168
Количество дней в году с осадками	сут	–
Количество осадков в год	мм	572
Среднегодовая относительная влажность воздуха	%	75-79
Среднегодовая скорость ветра	м/с	2,1
Преобладающее направление ветра декабрь–февраль		Ю-З
Преобладающее направление ветра июнь–август		З

Максимальная глубина промерзания составляет для глинистых грунтов 170 см, для песчаных грунтов 210 см.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПКО-30.02-746.ТЧ

Лист

10

Проектом планировки территории определены параметры планируемого жилищного строительства и площадь земельных участков, планируемого размещения жилых домов, с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки Омутнинского городского поселения предельными параметрами разрешенного строительства. В соответствии с территориальными зонами в составе действующих Правил Землепользования и Застройки Омутнинского городского поселения, утвержденными 26.03.2019 № 12 (с изм. от 26.05.2020 №30) на территории проектирования установлены:

– зона Ж-1 – зона жилой застройки усадебного типа (код 2.1 Индивидуальное жилищное строительство).

Ж-1 – зона жилой застройки усадебного типа

Виды разрешенного использования земельных участков		Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные) и (или) максимальные) размеры участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные			
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	<p>Минимальный размер земельного участка вдоль линии регулирования застройки – 25 метров; Минимальный размер земельного участка – 20 метров; Минимальная площадь земельного участка: – для индивидуальных жилых домов – 500 кв.м. (включая площадь застройки); – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 600 кв.м. (включая площадь застройки); Максимальная площадь земельного участка: – для индивидуальных жилых домов – 2000 кв.м. (включая площадь застройки); – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 2500 кв.м. (включая площадь застройки) на территории населенного пункта г. Омутнинск и – 3500 кв.м. (включая площадь застройки) на территории остальных населенных пунктов поселения;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – индивидуальный жилой дом должен стоять от красной линии улицы – не менее чем на 5 м (по линии регулирования застройки, установленной в документации по планировке территории), – от проезда – не менее чем на 3 м.</p> <p>В существующей сложившейся застройке индивидуальный жилой дом может располагаться по красной линии или с отступом от нее.</p> <p>Расстояние от края проезжей части улицы до линии застройки должно быть не более 25 м (по противопожарным нормам).</p> <p>До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от индивидуального жилого дома – 3 м; – от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; – от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м; – от стволов высокорослых деревьев – 4 м; средне рослых – 2 м; от кустарника – 1 м. 	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	Индивидуальный жилой дом		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.
Подп.	Дата	ПКО-30.02-746.ТЧ	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.
Подп.	Дата	Лист	
		11	

Помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:

- для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3-х этажей (включая мансардный этаж) и высота от уровня земли до верха плоской крыши – не более 8,6 м; до конька скатной крыши – не более 10 м;
- для отдельно стоящего гаража, в том числе с хозяйственным помещением на 2 этаже, высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной крыши – не более 6 м.

Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии менее 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

– для индивидуального жилищного строительства – не более 60 %;

– для ведения ЛПХ – не более 60 %;

1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии менее 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.

2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии менее 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.

Минимальная площадь земельного участка – не устанавливается.

Максимальная площадь земельного участка – 10 га.

Минимальный размер земельного участка – не устанавливается.

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:

со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м; со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

Блокированная
жилая
застройка
(код 2.3)

Блокированный
жилой
дом

Коммунальное
обслуживание
(код 3.1)

Трансформаторная
подстанция;
Газорегуляторная
установка

Размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон, охранных зон или санитарных разрывов в соответствии с действующим законодательством.

1) Площадь земельного участка:

– минимальная площадь земельного участка – 0,001 га;

– максимальная площадь земельного участка – 0,5 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м;

Минимальный размер земельного участка – 10 м;

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Максимальное количество этажей – 2.

Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для сетей инженерно-технического обеспечения не подлежат установлению.

Продолжение таблицы смотреть в правилах землепользования и застройки Омутнинского городского поселения Омутнинского района Кировской области от 28.07.2021 г.

Проектом планировки предусматривается следующее развитие территории проектирования:

1) Деление основного земельного участка с кадастровым номером 43:22:310135:500 на 33 земельных участка. 32 земельных участка предназначены для строительства объектов капитального строительства (индивидуальных жилых домов) площадью не более 2500 м². Один земельный участок предназначен для устройства площадок для отдыха, детской и спортивной его площадь равна 3000 м². Разграничение детской и спортивной площадок, допускается использованием зеленых насаждений, типа кустарников.

Предполагаемая численность в границах проектируемой территории составит – 128 человек, исходя из средней численности семьи – 4 человека.

2) Устройство объектов транспортной инфраструктуры.

Назначение площадок	Норма площади на 1 ж/м2	Площадь по расчету, м2
Игровые площадки для детей	0,7	89,6
Для отдыха взрослого населения	0,1	12,8
Для занятия спортом	2	256
Для хоз. целей	0,3	38,4
Итого: (из расчета на семьи из 4 чел)	–	396,8

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПКО-30.02-746.Т4

Лист

13

В документации отражены проектируемые красные линии в границах территории проектирования, нанесены линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий. Линии отступа от красных линий установлены в соответствии с правилами землепользования и застройки, за исключением существующих объектов капитального строительства, и составляют для жилых зон минимальное значение 5 м согласно градостроительных регламентов)

Все формируемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Границы установленных земельных участков и зон действия обременений и ограничений их использования отображены на чертежах проекта планировки.

Инв. № инв.	Взам. инв. №					
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						14
ПКО-30.02-746.ТЧ						

15. Характеристики объектов капитального строительства

15.1. Объекты жилого назначения

Проектные решения проекта планировки территории предусматривают размещение объектов капитального строительства индивидуального жилищного строительства.

15.2. Объекты производственного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение новых объектов производственного назначения.

15.3. Объекты общественно-делового назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение новых объектов общественно-делового назначения.

15.4. Объекты социальной инфраструктуры

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов социальной инфраструктуры.

15.5. Объекты иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

15.6. Объекты коммунальной инфраструктуры

15.6.1. Водоснабжение

Основным и единственным водопользователем на территории Омутнинского городского поселения является МУП ЖКХ «Водоканал». Основным источником питьевого водоснабжения в Омутнинском городском поселении служат подземные воды. Вода из подземных источников используется как для хозяйственно-питьевого водоснабжения, так и для производственных и противопожарных нужд.

Водоснабжение потребителей планируемых домов осуществляется от существующих водопроводных сетей. Для подключения к существующим сетям и объектам водоснабжения необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ у эксплуатирующей организации.

Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. Ориентировочный объем водопотребления в границах рассматриваемой территории на расчетный срок составит 31,08 м³/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования, после уточнения всех параметров зданий). Технические параметры, необходимые для подключения проектируемых зданий уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией. Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям

Инв. № подл.	Взам. инв. №				
	Подп. и дата				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ПКО-30.02-746.ТЧ					Лист
					15

В настоящее время в городе функционирует 10 источников теплоснабжения. Крупнейшими поставщиками тепловой энергии для населения города и бюджетной сферы являются котельная АО «ОМЗ» и котельные МУП ЖКХ Омутнинского района. По данным администрации на территории города котельные отапливают объекты социальной сферы и жилищный фонд. Из них 4 работают на газе (60%), остальные котельные работают на угле и дровах (40%). В связи с использованием угольного топлива возрастает себестоимость теплоэнергии, и увеличиваются расходы предприятий и населения на оплату энергоресурсов. Обеспечение теплом жителей населенного пункта осуществляется децентрализованными источниками теплоснабжения, включая коммунально-бытовые котельные и индивидуальные источники. Отопление индивидуального жилищного фонда в основном печное.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов теплоснабжения в границах территории проектирования

Системой теплоснабжения и горячего водоснабжения каждого потребителя предусматривается обеспечить индивидуально, от газовых котлов.

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012. «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003», СП 89.13330.2012. «Котельные установки. Актуализированная редакция СНиП 11-35-76», СП 131.13330.2012. «Строительная климатология. Актуализированная версия СНиП 23-01-99».*

1.5.6.4. Электроснабжение

Электроснабжение 2. Омутнинск осуществляется от Кировской энергосистемы. Электрические сети в Омутнинском районе состоят из магистральных сетей напряжением 220 и 110 кВ, распределительной сети напряжением 35 и 10 кВ с трансформаторными подстанциями 10/0,4 кВ. Собственниками электросетей являются филиал «Кировэнерго» ОАО «МРСК Центра и Приволжья» ПО «Северные электрические сети». Электроснабжение Омутнинского городского поселения осуществляется централизованно. Реализацию электрической энергии потребителям на территории поселения осуществляет ОАО «Коммуэнерго».

В настоящее время рассматриваемая территория является незастроенной. Подача электроэнергии на жилую застройку, осуществляется через трансформаторные подстанции 10(6)/0,4 кВ, от которых электрический ток поступает к потребителям по распределительным сетям 0,4 кВ.

Для электроснабжения потребителей проектируемой территории под индивидуальное жилищное строительство предусматривается прокладка новых воздушных линий электропередач номиналом 0,4 кВ. Протяженность планируемых воздушных сетей электроснабжения напряжением 0,4 кВ сетей составляет ориентировочно 1700 м.

Марку и сечение проектных линий электропередачи необходимо определить после уточнения нагрузок. Трассировку, место подключения, используемые материалы должны определяться на дальнейших стадиях проектирования.

Предусматривается установка трансформаторной подстанции ТП 10/0,4 (место установки уточнить)

Взам. инв. №	<p>Для электроснабжения потребителей проектируемой территории под индивидуальное жилищное строительство предусматривается прокладка новых воздушных линий электропередач номиналом 0,4 кВ. Протяженность планируемых воздушных сетей электроснабжения напряжением 0,4 кВ сетей составляет ориентировочно 1700 м.</p>							
Подп. и дата	<p>Марку и сечение проектных линий электропередачи необходимо определить после уточнения нагрузок. Трассировку, место подключения, используемые материалы должны определяться на дальнейших стадиях проектирования.</p> <p>Предусматривается установка трансформаторной подстанции ТП 10/0,4 (место установки уточнить)</p>							
Инв. № подл.							ПК0-30.02-746.ТЧ	Лист
								17
	Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Суммарное электропотребление на планируемой территории составляет ориентировочно 0,4 МВт. Данную нагрузку уточнить на стадии рабочего проектирования.

15.6.5. Объекты транспортной инфраструктуры

Подъезд к планируемой территории осуществляется с существующих улиц ул. Назарной и ул. Бисерской.

Проектом предлагается использовать существующие маршруты общественного транспорта. Ближайшая остановка общественного транспорта находится на расстоянии 500 м от застраиваемой территории.

Планировка внутриквартальных проездов планируемой территории произведена с учетом местоположения территории в структуре города, подчинена особенностям рельефа, взаимосвязана с существующей сетью улиц прилегающей территории, с архитектурно-планировочной организацией территории и характером существующей жилой застройки.

Проектируемые улицы запроектированы параллельно между собой и перпендикулярно к существующим улицам. Внутри территории проектирования документацией предусматриваются улицы, проезды к образуемой части земельных участков, который по на момент разработки не используются и не застроены. Доступ к участкам и объектам капитального строительства осуществляется свободно.

Ширина 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 СП 4.2.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительства. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В целях развития транспортной инфраструктуры в границах проекта планировки территории предлагается создание новой улично-дорожной сети посредством внутриквартальных проездов.

Проездов к проектируемым объектам капитального строительства со следующими параметрами:

- ширина пешеходной части тротуара, м – 1,5; оформление тротуара бортовым камнем, в проекте принято расположение пешеходной дорожки с одной стороны улично-дорожной сети, возможно совмещение с велодорожкой, покрытие пешеходной части тротуара – твердое;
- ширина полосы движения автомобилей, м – 6;
- число полос движения – 2;
- ширина водоотводных канав, м – 1,5;
- наибольший продольный уклон, ‰ – 55;
- расчетная скорость движения, км/час – 20;
- протяженность проездов, км – 2,0;
- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

Данные протяженности подлежат уточнению на дальнейших стадиях проектирования.

Проектом обеспечивается проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям. Стоянки транспортных средств населения предусмотрены в границах земельных участков, на каждую семью индивидуально.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПКО-30.02-746.ТЧ

Лист

18

1.6. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

1.6.1. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

1.6.2. Зоны планируемого размещения объектов регионального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

1.6.3. Зоны планируемого размещения объектов местного значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов местного значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

1.6.4. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение на территории проектирования объектов федерального, регионального, местного значения.

1.7. Параметры развития системы инженерной подготовки и инженерной защиты территории

Защита территории от подтопления в период эксплуатации обеспечивается искусственным повышением рельефа, вертикальной планировкой, устройством дренирующего слоя в основании насыпи по отдельному проекту специалистов "КИРОВВОДПРОЕКТА".

Для обеспечения отвода поверхностного стока выполняется вертикальная планировка участка с разгрузкой в водохранилище.

Во избежание повышения уровня грунтовых вод выше нормы осушения, исключения образования локальных участков стояния грунтовых вод выполняется планировка основания участка и устройства дренирующего слоя в основании насыпи из песка средней крупности.

Откос насыпи со стороны водохранилища дополнительно укрепляется устройством пластового дренажа в виде призмы из камня в основании насыпи.

В качестве благоустройства предусматривается восстановление ПРС на территории после производства строительных работ.

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод необходимо выполнить вертикальную планировку территории по дорогам и проездам. Проектом планировки предусмотрено строительство ливневой канализации открытого типа вдоль дорог и проездов местного значения.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПКО-30.02-746.ТЧ

Лист

19

Красные линии и линии регулирования застройки

В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации в составе основной части проекта планировки, которая подлежит утверждению, входит чертеж планировки, на котором отображаются красные линии.

Проектом планировки территории в целях установления границ элементов планировочной структуры территории проектирования, границ территорий общего пользования, границ земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги

– проектом планировки территории установлены красные линии, закрепленные в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-43).

Фактически красная линия отделяет территорию общего пользования от территории земельных участков, строительства

1.8. Положения об очередности планируемого развития территории

Развитие территории планируется в 5 этапов.

Этапы проектирования, строительства ОКС	Описание развития территории	Примечание
1 этап	Проведение кадастровых работ	Постановка образуемого земельного участка на государственный кадастровый учет
2 этап	Проведение работ по защите территории от подтопления в период эксплуатации искусственным повышением рельефа, вертикальной планировкой, устройством дренажного слоя в основании насыпи по отдельному проекту	ПРОЕКТ ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ОТ ПОДТОПЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 43:22:310135:500, ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ДЛЯ ИЖС В Г. ОМУТНИНСК КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ
3 этап	Строительство инженерной инфраструктуры (систем водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения) согласно техническим условиям на подключение к инженерным сетям	
4 этап	Строительство автомобильных дорог для осуществления подъезда к земельным участкам.	
5 этап	Предоставление образованных земельных участков заинтересованным лицам	Застройка земельных участков

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПКО-30.02-746.ТЧ

Лист

20

2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Планировка и застройка территорий поселений и городских округов должны осуществляться в соответствии с генеральными планами поселений и городских округов, учитывающими требования пожарной безопасности, установленные Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

На территориях поселений и городских округов должны быть источники наружного противопожарного водоснабжения.

К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся:

- 1) наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами;
- 2) водные объекты, используемые для целей пожаротушения в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 3) противопожарные резервуары.

Поселения и городские округа должны быть оборудованы противопожарным водопроводом. При этом противопожарный водопровод допускается объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

В соответствии со статьей 52, главой 16, статьей 87 и статьей 88 Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" архитектурно-строительное проектирование необходимо вести в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», нормативным документом по пожарной безопасности, устанавливающим требования по ограничению распространения пожара на объектах защиты, в части, касающейся объемно-планировочных и конструктивных решений зданий, сооружений, строений и пожарных отсеков, а также требований по противопожарным расстояниям между ними, в соответствии с требованиями СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», устанавливающим общие требования по обеспечению огнестойкости объектов защиты, в том числе зданий, сооружений, строений и пожарных отсеков, на этапах их проектирования, строительства, капитального ремонта и реконструкции.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения.

Допускается уменьшать указанные в таблицах 12, 15, 17, 18, 19 и 20 приложения к Федеральному закону Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" противопожарные расстояния от зданий, сооружений и технологических установок до граничащих с ними объектов защиты (за исключением жилых, общественных зданий, детских и спортивных площадок) при применении противопожарных преград, предусмотренных статьей 37 Федерального закона. При этом расчетное значение пожарного риска не должно превышать допустимое значение пожарного риска, установленное статьей 93 Федерального закона.

Ближайший отдельный пост пожарной части –пожарно-спасательная часть № 42 ФГКУ "11 ОППС по Кировской области" располагается по адресу: г. Омутнинск, ул. Карла Либкнехта, д. 8 на расстоянии 1,51 км. Время прибытия пожарных подразделений 5 минут.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>Федеральному закону Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" противопожарные расстояния от зданий, сооружений и технологических установок до граничащих с ними объектов защиты (за исключением жилых, общественных зданий, детских и спортивных площадок) при применении противопожарных преград, предусмотренных статьей 37 Федерального закона. При этом расчетное значение пожарного риска не должно превышать допустимое значение пожарного риска, установленное статьей 93 Федерального закона.</p> <p>Ближайший отдельный пост пожарной части –пожарно-спасательная часть № 42 ФГКУ "11 ОППС по Кировской области" располагается по адресу: г. Омутнинск, ул. Карла Либкнехта, д. 8 на расстоянии 1,51 км. Время прибытия пожарных подразделений 5 минут.</p>						Лист	
			ПКО-30.02-746.ТЧ							21
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3.2. Мероприятия по гражданской обороне

На территории проекта планировки отсутствуют защитные сооружения для укрытия населения. Организаций, отнесенных к категориям по ГО, вблизи и в границах проекта планировки нет. Существующие потенциально-опасные объекты, при авариях на которых поражающие факторы могут оказать воздействие на объект градостроительной деятельности, отсутствуют. К потенциально-опасным объектам относятся объекты радиационно-опасные, химически-опасные, взрывопожароопасные. Опасные производственные объекты, подлежащие декларированию промышленной безопасности, на рассматриваемой территории отсутствуют также. К перечню мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания – проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения; информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;
- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций – систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов, за работой сооружений инженерной защиты; периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 24.12.1994 г., № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах».

3.3. Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», необходимо предусмотреть:

- установку в жилых и административных зданиях устройств получения информации от системы оповещения населения области (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения);
- установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области (электросирен, громкоговорящих установок).

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПКО-30.02-746.ТЧ

Лист

23

4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Перечень мероприятий по охране окружающей среды разработан с целью предотвращения и (или) снижению возможного негативного воздействия на окружающую среду.

В данном разделе приводится анализ существующей экологической ситуации и дается комплекс природоохранных мероприятий по основным направлениям:

- 1. Охрана атмосферного воздуха
- 2. Охрана водных ресурсов: подземных и поверхностных вод
- 3. Охрана зеленых насаждений
- 4. Санитарная очистка территории

4.1. Охрана атмосферного воздуха

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха на территории являются передвижные источники выбросов: автомобильный транспорт.

В целях снижения выбросов от автотранспорта на проектируемой территории предлагаются следующие меры:

- исключается транзитное движение через проектируемую территорию;
- вдоль проездов предусматривается прокладка тротуаров и полос озеленения;
- вблизи жилой застройки техническое обслуживание автомобилей и размещение автозаправочных станций не предусматривается;
- в бесснежный период в сухую погоду необходим полив всех улиц для предотвращения попадания пыли, содержащей частицы токсичных веществ, в дыхательные пути и на кожу граждан.

Чтобы ограничить зону распространения загрязняющих веществ от автотранспорта, необходимо сохранять придорожные зеленые насаждения, а где их нет создавать их из пыле- и газоустойчивых древесных пород (деревьев и кустарников). Стоянки автотранспорта следует оформлять с использованием «живой изгороди» из быстрорастущих кустарников.

4.2. Охрана водных ресурсов

Для снижения неблагоприятного воздействия на водную среду необходимо выполнение следующих экологических мероприятий:

- выполнение работ в границах территорий, отводимых для строительства;
- недопустимость сбрасывания грунта в русло реки при проведении работ;
- запрещение заправки топливом, мойки и ремонта автомобилей, размещения стоянок транспортных средств, складов горюче-смазочных материалов (ГСМ) в водоохраной зоне и прибрежной полосе водного объекта, а также на необорудованных специально площадках за их пределами;

4.3. Охрана зеленых насаждений

Зеленый фонд планируемой территории является составной частью природного комплекса населенного пункта и включает озелененные территории всех категорий и видов.

Зеленый фонд данной территории вместе с другими озелененными территориями должен обеспечивать проживание населения в комфортной и стабильной среде, а также обеспечивать

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 24
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

проживание населения в комфортной и стабильной среде, а также обеспечивать рекреационные потребности населения.

Организации, осуществляющие строительство, связанное с нарушением почвенного слоя, обязаны снять и сохранить плодородный слой почвы для использования его в зеленом строительстве.

На озелененных территориях запрещается:

- складировать любые материалы;
- устраивать свалки мусора, грязного снега и льда;
- сжигать листья (целесообразно их собирать в кучи, не допуская разноса по улицам);
- сбрасывать смет и другие загрязнения на газоны.

На стадии осуществления проекта, рекомендуется проводить следующие мероприятия:

- санитарным рубкам подвергать древесно-кустарниковые массивы, находящиеся в аварийном состоянии;
- восстановление растительного покрова в местах сильной деградации зеленых насаждений;
- формирование крупных групп и массивов из деревьев и кустарников;
- при строительстве должны использоваться технологии, способствующие сохранению древесной растительности, минимально повреждающие почвенный покров вокруг площадок застройки.

4.4. Обеспечение требований по санитарной очистке территории

Санитарная очистка населенных мест – одно из важнейших санитарно-гигиенических мероприятий, направленных на санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и охрану окружающей природной среды. Санитарная очистка включает в себя сбор всех видов твердых бытовых отходов (ТКО), их вывоз и утилизацию.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов в границах проекта планировки являются:

- организация планово-квартальной системы санитарной очистки территории;
- ликвидация несанкционированных свалок с последующим проведением рекультивации территории, расчистка захламленных участков территории;
- организация уборки территорий от мусора, смета, снега;
- организация системы водоотводных лотков;
- установка урн для мусора.

Работы, выполняемые при уборке территорий, различают в зависимости от сезона. В зависимости от вида атмосферных осадков принято для всех видов территории деление года на два периода:

- Теплый период – подметание территорий, очистка урн от мусора и их промывка, уборка газонов, выкашивание газонов, поливка зеленых насаждений, протирка указателей, уборка контейнерных площадок, мойка территорий и т.д.
- Холодный период – подметание свежеснежного покрова, подсыпка территории противогололедными материалами, очистка территории от наледи и снега, очистка и промывка урн, уборка контейнерных площадок и т.д.

В осеннее время помимо обычных уборочных работ производят подметание и сгребание листьев, очистку от мусора территорий, на которых зимой предполагается складирование снега.

Проектом предусматриваются мероприятия по сбору и удалению ТКО по существующей схеме по обращению с твердыми коммунальными отходами. Для удаления отходов применяется система несменяемых сборников. Проектом предусмотрено установка 1-ой контейнерной площадки для комфортного обслуживания населения. Уборка мест накопления отходов должна производиться регулярно.

Для сбора отходов на планируемых территориях следует предусматривать мусоросборники контейнерного типа, устанавливаемые на площадках с твердым покрытием.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПКО-30.02-746.ТЧ

Лист

25

Для обеспечения требований экологической безопасности, места накопления отходов должны быть оборудованы соответствующим образом – располагаться на площадках с твердым водонепроницаемым покрытием (асфальт, бетон, железобетон), иметь отведение ливневых стоков, изоляцию от поверхности почвы, поверхностных и грунтовых вод с соблюдением беспрепятственного подъезда транспорта для их погрузки и вывоза на объекты размещения, в места утилизации. Периодичность удаления бытовых отходов осуществляется согласно заключенному договору оказания услуг на санитарную очистку между собственником земельного участка и специализированной организацией, осуществляющей вывоз мусора и его утилизацию.

Согласно СП для контейнерные площадки должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, мест отдыха населения на санитарно-защитную зону равной расстоянию не менее 20 м. Площадки для контейнеров должны иметь: ровное асфальтовое или бетонное покрытие, уклон в сторону проезжей части 0,02%, ограждение зелеными насаждениями или какое-либо другое ограждение (кирпичное, сетчатое, бетонное и т.п.).

Согласно п. 2.7 МНГП расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов и местоположение таких объектов, в соответствии с Генеральной схемой очистки территорий населенных пунктов Омутнинского района принимаются в соответствии с таблицей 16, а именно: максимально допустимый уровень удаленности полигона бытовых и промышленных отходов составляет 50 км.

Проектом планировки территории предусмотрены организационные мероприятия по сбору и удалению отходов, которые позволят минимизировать негативное воздействие отходов на окружающую среду. Для исключения возможного неблагоприятного воздействия на окружающую природную среду временное хранение отходов на стройплощадке осуществляется на специально отведенных площадках, в специальной таре до вывоза отходов на утилизацию в специализированные организации по договорам.

Расчет накопления коммунальных отходов

Основание для расчета:

– СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* приложение К:

– количество твердых бытовых отходов на 1 чел. в год: общее от жилых и общественных зданий – 190 кг;

– смет с 1 кв.м твердых покрытий улиц, площадей, парков на 1 чел. в год – 5 кг.

Исходные данные:

Численность населения в планируемой жилой застройке – 128 чел. Площадь дорожного покрытия на расчетный срок 12000 кв.м.

Площадь тротуара на расчетный срок – 3000 кв.м.

Площадь покрытия общая на расчетный срок – 15000 кв.м.

Вес отходов, входящих в один контейнер – 150 кг. Определение количества накопления отходов:

– твердые от жилых зданий:

на расчетный срок:

$190 \text{ кг} \times 128 = 24320 \text{ кг} / \text{год}$

– смет с твердых покрытий улиц, площадей, парков:

на расчетный срок: $5 \text{ кг} \times 15000 = 75000 \text{ кг} / \text{год}$

Итого:

твердые бытовые отходы на расчетный срок:

$24320 + 75000 = 99320 \text{ кг} / \text{год}$

В сутки: $99320 : 365 = 272,11 \text{ кг} / \text{сутки}$

Количество контейнеров: $272,11 : 150 = 2 \text{ шт.}$

Принимаем по расчетам – 2 площадки ТКО.

Взам. инв. №	<p>– твердые от жилых зданий: на расчетный срок: $190 \text{ кг} \times 128 = 24320 \text{ кг} / \text{год}$</p> <p>– смет с твердых покрытий улиц, площадей, парков: на расчетный срок: $5 \text{ кг} \times 15000 = 75000 \text{ кг} / \text{год}$</p> <p>Итого:</p> <p>твердые бытовые отходы на расчетный срок: $24320 + 75000 = 99320 \text{ кг} / \text{год}$ В сутки: $99320 : 365 = 272,11 \text{ кг} / \text{сутки}$ Количество контейнеров: $272,11 : 150 = 2 \text{ шт.}$ Принимаем по расчетам – 2 площадки ТКО.</p>						Лист	
Подп. и дата								
Инв. № подл.							ПКО-30.02-746.ТЧ	26
	Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Благоустройство территории – это комплекс мероприятий, направленный на улучшение санитарного, экологического и эстетического состояния территории. К основным элементам благоустройства территории относят прокладку дорожно-тропиночной сети, возведение малых архитектурных форм как декоративного, так и утилитарного характера.

В проекте уделено внимание озеленению и благоустройству выделенной территории:

- функционального деления территории;
- организация улично-дорожной сети: пешеходного движения, проезда автотранспорта;
- отвода поверхностных сточных вод;
- обустройство мест отдыха;
- обустройство мест сбора мусора;
- установка уличного освещения планируемой территории;
- покрытие дорог выполняются из асфальтобетона с установкой бортовых камней по ГОСТ 6665-91;
- озеленение улиц, проездов.

С целью охраны окружающей среды, формирования условий для здоровой и комфортной среды жизнедеятельности населения предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению. Это в первую очередь непрерывная система озеленения территории вдоль улиц и проездов, организация детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения, площадок для занятия физкультурой с установкой декоративного освещения.

Места для сбора мусора в местах общего пользования предполагает размещение урн, что играет важную роль в соблюдении санитарно-гигиенических требований и обеспечении эстетического вида территории общественного пользования. К уличным урнам для мусора предъявляются простые требования: удобства уборки мусора, лёгкость обслуживания, прочность. Освобождение от мусора должно происходить не реже двух раз в день.

Для искусственного освещения территории проектирования в вечернее и ночное время необходимо предусмотреть размещение фонарей, высотой не менее 2,5 м. При разработке схемы размещения данных архитектурных форм необходимо учесть рельеф территории, создать хорошую ориентировку путём размещения фонарей на поворотах.

Особый элемент благоустройства при градостроительном проектировании – это работы по его озеленению. Озеленение – совокупность мероприятий по улучшению внешнего вида территории, связанных с посадкой растений (кустарников, деревьев, цветов). Главные направления озеленения проектной территории включают в себя:

- Создание системы зеленых насаждений: участки озеленения ограниченного пользования (зеленые насаждения на участках жилых массивов, детских садов); участки специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон, озеленение территории вдоль дорог; участки озеленения общего пользования).

- Реконструкция существующих озелененных территорий общего пользования
- Сохранение естественной древесно-кустарниковой растительности.

В озеленении территории рекомендуется использовать деревья, кустарники и цветники в соответствии с особенностями климата. Видовой состав растений формировать из быстрорастущих, газо- и дымоустойчивых пород деревьев и кустарников. Обилие зеленых насаждений создаст благоприятную атмосферу, украсит территорию застройки и будет выполнять защитную функцию.

Инв. № подл.	Взам. инв. №					
	Подп. и дата					
	Инв. № подл.					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ПКО-30.02-746.ТЧ						Лист
						27

Создание системы зеленых насаждений является необходимым, так как она улучшает микроклимат, температурно-влажностный режим, очищает воздух от пыли, газов, является шумозащитой жилых территорий. Для создания системы зеленых насаждений предусмотрены следующие мероприятия по озеленению территории:

- организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль магистральных улиц, проходящим по границам территории проектирования;
- озеленение территорий общего пользования;

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах территории жилого квартала должен быть не менее 25% (включая суммарную площадь озелененной территории квартала)

в соответствии со СП 4.2.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Внутри территории застраиваемого участка по улицам предусматривается устройство тротуаров шириной 1,5 м, а также газонов, ширина которых составляет 1,5 м. По обе стороны от тротуара предусматривается организация цветников, высадка деревьев и кустарников. Обязательно применение вертикального озеленения, посадка кустарников и крупноразмерных деревьев, отделяющих проезжую часть от окон жилых домов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 28
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПКО-30.02-746.ТЧ			

5. Основная часть проекта межевания территории

5.1 Введение

Документация по подготовке проекта планировки территории с проектом межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 43:22:310135:500.

Изменение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в г. Омутнинске Кировской области выполнена на основании:

- Технического задания на разработку документации по планировке территории;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Закона Кировской области о регулировании градостроительной деятельности в Кировской области от 28.09.2006 №44-30;
- Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Правилами землепользования и застройки Омутнинского городского поселения Омутнинского района Кировской области от 28.07.2021 г. №681

Проектные работы выполнены на топографо-геодезической основе "Инженерной защиты от подтопления территории земельного участка с кадастровым номером 43:22:310135:500 предоставляемого для ИЖС в г. Омутнинске Кировской области", выполненной специалистами "КИРОВВОДПРОЕКТ".

Система координат МСК-43

Система высот Балтийская 1977 г.

На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

1. границы застроенных земельных участков;
2. границы проектируемых земельных участков;
3. границы зон с особыми условиями использования территорий.

Проектом межевания планируемой территории:

1. установлены местоположения проектных границ земельных участков, образуемых при перераспределении;
2. выполнена привязка углов поворотных точек границ земельных участков;
3. указаны границы земельного участка, прекращающие существование.

5.2 Цель разработки проекта межевания

Проект межевания разрабатывается в целях формирования территории в границах земельного участка с кадастровым номером 43:22:310135:500 г. Омутнинска Кировской области в целях разбивки территорий на земельные участки используемые под строительство объектов капитального строительства индивидуальной жилой застройки и определения территорий общего пользования.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПКО-30.02-746.ТЧ

Лист

29

<i>№ земельного участка</i>	<i>Категория земель</i>	<i>Вид разрешенного использования земельного участка (код по классифи- кации)</i>	<i>Площадь земельного участка, м²</i>	<i>Способ образования земельного участка</i>
43:22:310135:500	Земли населенных пунктов	Индивидуальное жилищное строительство (код 2.1)	100000	Земельный участок с зарегистрированным кадастровым номером по сведениям ЕГРН

6. Ведомость координатных точек территории в границах земельного участка с кадастровым номером 43:22:310135:500

Общая площадь планируемой территории в границах земельного участка с кадастровым номером 43:22:310135:500, внесенного в ЕГРН, равна 100000 м².

<i>№ точки</i>	<i>Координаты поворотных точек</i>	
	<i>X</i>	<i>Y</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
43:22:310135:500		
1	592084,42	3168325,42
н1	592017,44	3168487,76
н2	591975,24	3168501,97
н3	591947,19	3168570,09
н4	591953,27	3168619,26
н5	591911,26	3168720,86
н6	591887,64	3168711,12
н7	591743,62	3168346,87
н8	591664,89	3168317,02
2	591714,84	3168185,28
1	592084,42	3168325,42

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПКО-30.02-746.ТЧ

Лист

30

7. Ведомость координат точек, образующих границы участков под строительство индивидуальной жилой застройки

№ точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	2	3
1	591763,08	3168396,08
2'	591789,75	3168463,54
3	591808,14	3168510,04
4	591826,52	3168556,39
5	591840,25	3168591,50
6	591857,31	3168634,40
7	591873,48	3168675,32
8	591887,64	3168711,12
9	591826,32	3168420,06
10	591836,25	3168445,16
11	591854,63	3168491,66
12	591873,02	3168538,15
13	591882,44	3168561,99
14	591889,38	3168572,12
15	591906,79	3168597,55
16	591924,08	3168622,80
17	591941,37	3168648,05
18	591851,62	3168429,65
19	591892,09	3168532,00
20	591920,93	3168455,93

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПКО-30.02-746.ТЧ

Лист

31

№ точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	2	3
21	591939,63	3168463,02
22	591927,67	3168494,58
23	591915,71	3168526,14
24	591903,75	3168557,69
25	591981,74	3168478,99
26	591969,78	3168510,54
27	591957,81	3168542,10
28	591945,85	3168573,65
29	591720,65	3168198,18
30	591698,35	3168256,98
31	591685,45	3168262,79
32	591664,89	3168317,02
33	591755,76	3168211,49
34	591733,46	3168270,29
35	591724,78	3168277,70
36	591704,21	3168331,93
37	591789,94	3168224,45
38	591767,65	3168283,26
39	591764,10	3168292,61
40	591743,54	3168346,84
41	591808,64	3168231,54
42	591790,92	3168278,30

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПКО-30.02-746.ТЧ

продолжение таблицы

№ точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	2	3
43	591773,19	3168325,05
44	591765,02	3168346,60
45	591778,43	3168380,51
46	591850,30	3168247,34
47	591832,57	3168294,10
48	591814,85	3168341,21
49	591797,12	3168387,60
50	591887,70	3168261,52
51	591869,97	3168308,27
52	591852,25	3168355,03
53	591834,52	3168401,78
54	591906,40	3168268,61
55	591888,68	3168315,36
56	591870,95	3168362,12
57	591853,22	3168408,87
58	591943,80	3168282,80
59	591926,08	3168329,55
60	591908,35	3168376,30
61	591890,62	3168423,05
62	591981,21	3168296,98
63	591963,48	3168343,73
64	591945,75	3168390,48

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПКО-30.02-746.ТЧ

Лист

33

продолжение таблицы

№ точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	2	3
65	591928,02	3168437,23
66	591999,91	3168304,07
67	591982,18	3168350,82
68	591964,15	3168397,57
69	591946,72	3168444,32
70	592037,31	3168318,25
71	592019,58	3168365,00
72	592001,85	3168411,75
73	591984,12	3168458,51
74	592076,55	3168333,13
75	592058,83	3168379,88
76	592041,10	3168426,64
77	592023,37	3168473,39

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПКО-30.02-746.ТЧ

ООО «ИНСТИТУТ ПО ИЗЫСКАНИЯМ И ПРОЕКТИРОВАНИЮ
ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНФРАСТРУКТУРЫ»

«КИРОВВОДПРОЕКТ»

Заказчик – Акционерное Общество «Омутнинский металлургический завод»

**ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА ОТ ПОДТОПЛЕНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 43:22:310135:500,
ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ДЛЯ ИЖС
В Г. ОМУТНИНСКЕ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

КВП-23-004-ПЗ

Главный инженер

Главный инженер проекта



Кириленков А.П.

Туголуков С.В.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПКО-30.02-746.ТЧ

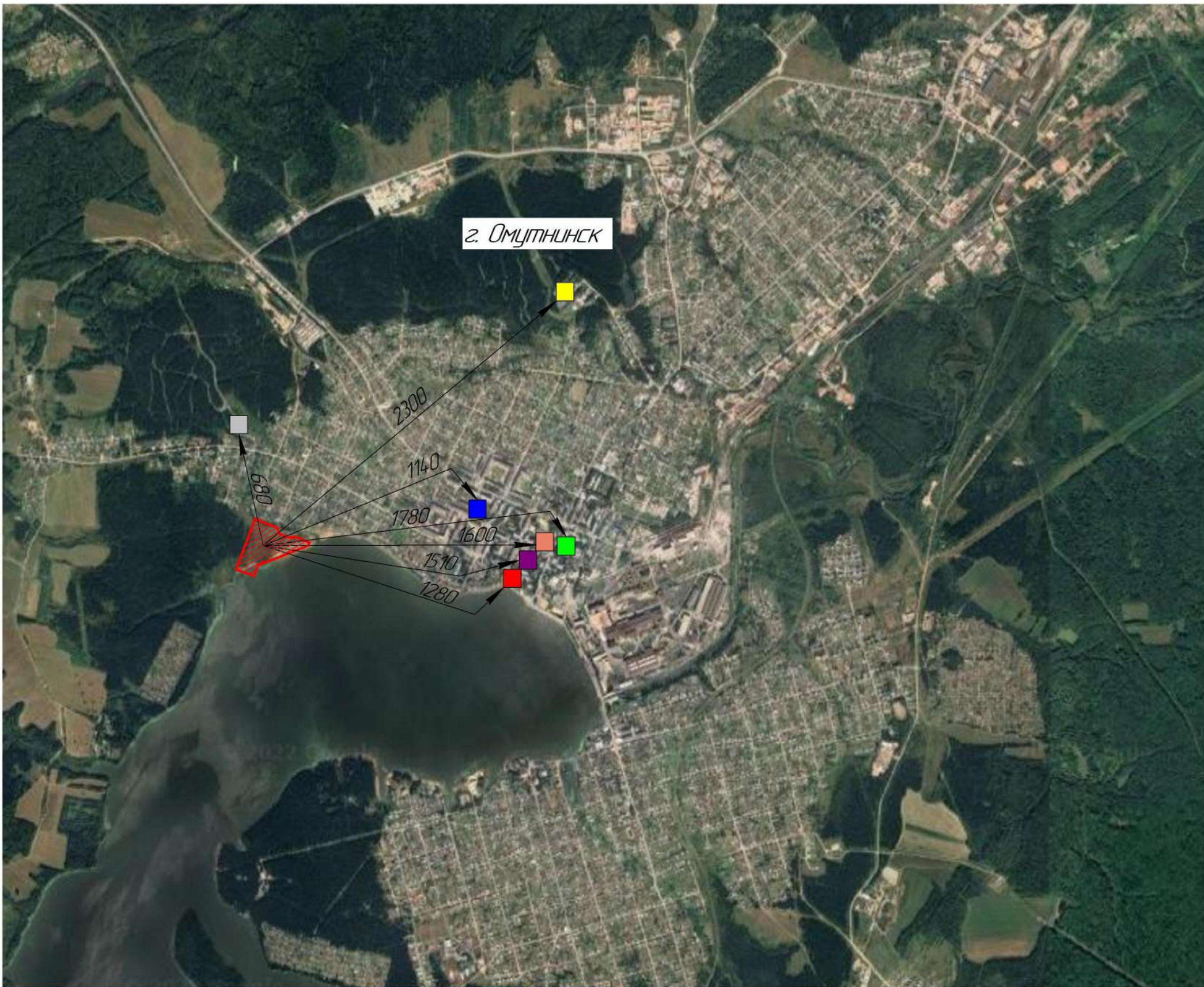
[illegible]

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПКО-30.02-746.ТЧ

Карта планировочной структуры территории, совмещенная со схемой размещения объектов социального назначения и культурно-бытового обслуживания



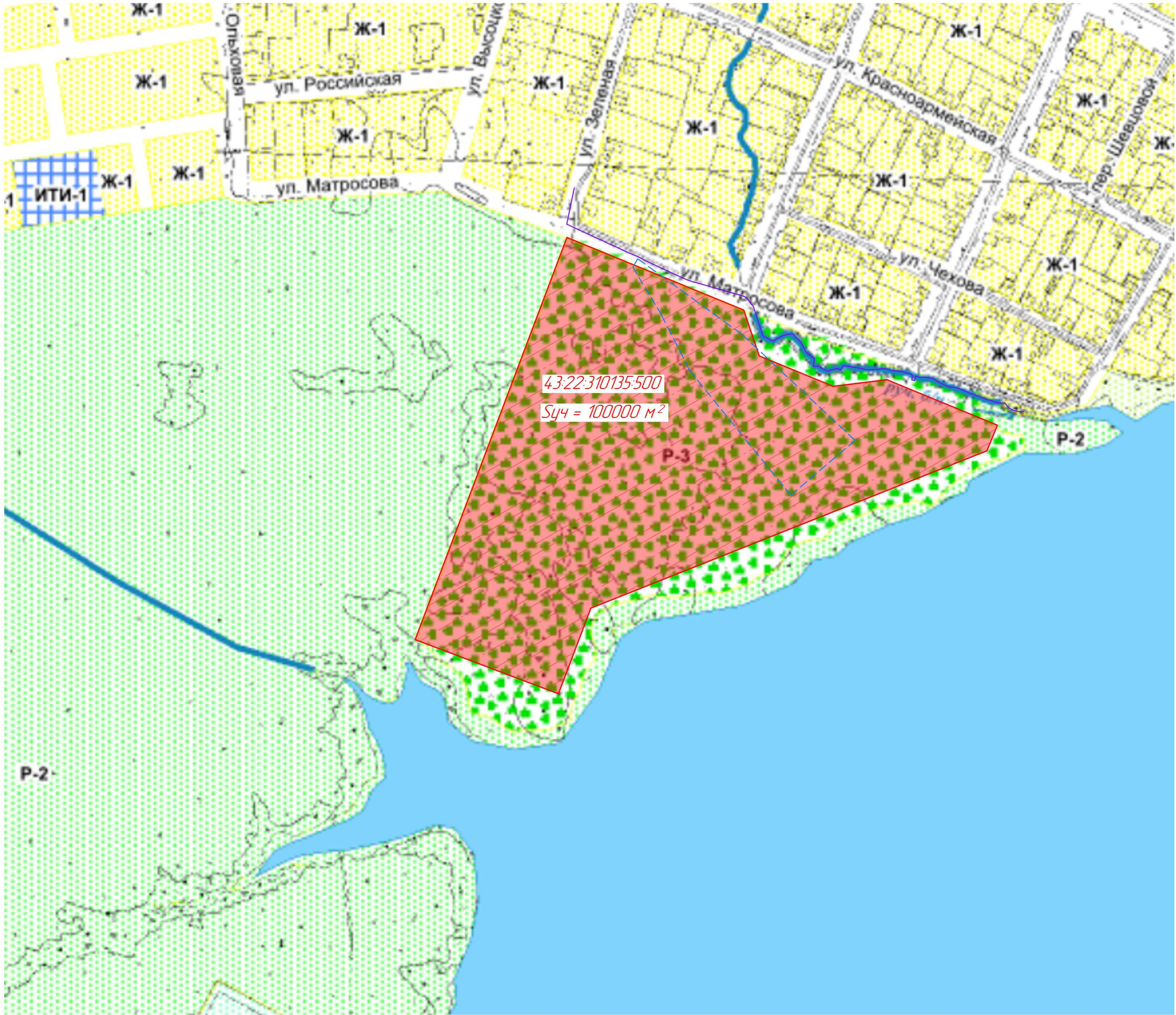
Номер на схеме	Наименование	Радиус доступности, км
1	КОГБУЗ Омутнинская центральная районная больница (г. Омутнинск, ул. Спортивная, д. 1)	2,30
2	МКОУ СОШ № 6 г. Омутнинска (г. Омутнинск, ул. Комсомольская, д. 18)	1,78
3	Супермаркет "Пятерочка" (г. Омутнинск, ул. 30-лет. Победы, д. 32)	1,14
4	МКДОУ ДС "Рябинка" (г. Омутнинск, ул. Свободы, д. 29)	1,28
5	Омутнинская пожарная часть № 42 (г. Омутнинск, ул. Карла Либкнехта, д. 8)	1,51
6	ДК "Металлург", Заводской музейно-выставочный центр (г. Омутнинск, ул. 30-лет Победы, д. 16)	1,60
7	Физкультурно-оздоровительный комплекс (г. Омутнинск, ул. Свободы, д. 150)	0,680

Условные обозначения:

- 1
- граница планируемой территории
- номер объекта по эскизации
- ФАП
- школа
- магазин
- детский сад
- пожарная часть
- дом культуры
- физкультурно-оздоровительный комплекс

						ПКО-30.02-746.ГЧ			
						АО "ОМЗ"			
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания территории под индивидуальное жилищное строительство в границах земельного участка с кадастровым номером 43-22-010155-000 г. Омутнинск Кировской области	Стадия	Лист	Листов
Разраб		Матушкин					П	2	
						Карта планировочной структуры территории, совмещенная со схемой размещения объектов социального назначения и культурно-бытового обслуживания	АО "ОМЗ" ПКО		

План градостроительного зонирования территории М:2000

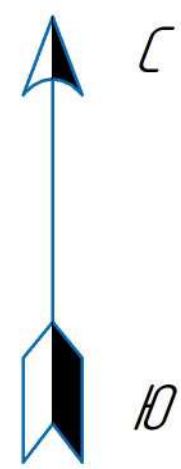


Условные обозначения:

- граница проектируемого земельного участка с кадастровым номером 43:22:310135:500;
- существующая часть границы земельного участка по сведениям ЕГРН, прекращающая существование;
- граница кадастрового квартала;
- земельный участок с кадастровым номером 43:22:310135:500 предвещающий изменения вида разрешенного использования территории (перевод в территориальную зону Ж-1);

						ПКО-30.02-746.ГЧ		
						АО "ОМЗ"		
Изм.	Колуч.	Лист	ИРБак	Подп.	Дата	Проект планировки территории с проектом индивидуального жилищного строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 43:22:310135:500 в границах кадастровой области		
Разраб.	Матюшкин							
						Стадия	Лист	Листов
						П	3	
						АО "ОМЗ"		
						ПКО		
						План градостроительного зонирования территории М:2000		
						Формат А1		

Чертеж межевания территории М:1000



43-22-310135-277/2

43-22-310135-111

43-22-310127-28

43-22-310127-29

43-22-310127-32

43-22-310127-65

43-22-310134-94

43-22-310134-95

43-22-310134-96

43-22-310134-97

43-22-310134-50

43-22-310134-101

43-22-310134-47

43-22-310133-91

43-22-310133-92

43-22-310133-93

43-22-310134-94

43-22-310135-500

ул. Новая

Условные обозначения:

43-22-310135-500

– граница образуемого участка
используемого под застройку;
(43-22-310135-500 – S=100000 м²);

43-22-310134

– граница кадастрового квартала;

43-22-310127-65

– границы существующих прилегающих
земельных участков;

31

– границы деления основного
земельного участка, под объекты
кап. строительства;

– устанавливаемые красные линии
(границы участков);

– территориальная зона Ж-1
Индивидуальное жилищное
строительство (код 2.1);

– территория общего пользования;

– спортивная и детская площадки,
зона отдыха;

– дорожная полоса (20 м);

– водоохранная зона (50 м).

Номер участка	Площадь участка	47
1	2090 м ²	
2	2090 м ²	
3	2090 м ²	
4	2000 м ²	
5	2000 м ²	
6	2000 м ²	
7	2000 м ²	
8	2000 м ²	
9	2000 м ²	
10	2000 м ²	
11	2000 м ²	
12	2000 м ²	
13	2000 м ²	
14	2000 м ²	
15	2000 м ²	
16	2200 м ²	
17	2200 м ²	
18	1880 м ²	
19	2300 м ²	
20	2440 м ²	
21	2300 м ²	
22	2440 м ²	
23	1520 м ²	
24	1520 м ²	
25	1520 м ²	
26	3000 м ²	
27	2480 м ²	
28	2500 м ²	
29	2500 м ²	
30	1900 м ²	
31	2150 м ²	
32	2400 м ²	
33	2500 м ²	

ПКО-30.02-746.ГЧ

АО "ОМЗ"

Проект планировки территории с проектом
индивидуального жилищного строительства
в границах земельного участка
кадастровый номер 43-22-310135-500
в границах кадастровой области

Чертеж межевания
территории М:1000

Лист
Р
4
Листов
АО "ОМЗ"
ПКО
Формат
А1

Вариант планировочного решения территории М:1000

Номер участка	Площадь участка	42
1	2090 м²	
2	2090 м²	
3	2090 м²	
4	2000 м²	
5	2000 м²	
6	2000 м²	
7	2000 м²	
8	2000 м²	
9	2000 м²	
10	2000 м²	
11	2000 м²	
12	2000 м²	
13	2000 м²	
14	2000 м²	
15	2000 м²	
16	2200 м²	
17	2200 м²	
18	1880 м²	
19	2300 м²	
20	2440 м²	
21	2300 м²	
22	2440 м²	
23	1520 м²	
24	1520 м²	
25	1520 м²	
26	3000 м²	
27	2480 м²	
28	2500 м²	
29	2500 м²	
30	1900 м²	
31	2150 м²	
32	2400 м²	
33	2500 м²	

Условные обозначения:

- граница образуемого участка используемого под застройку; (43-22-310135-500 – S=100000 м²);
- граница кадастрового квартала;
- границы существующих прилегающих земельных участков;
- линия отступа от красных линий до объектов капитального строительства;
- границы деления основного земельного участка, под объекты кап. строительства;
- устанавливаемые красные линии (границы участков);
- проектируемая проезжая часть улиц, проездов;
- проектируемые тротуары;
- детская площадка;
- спортивная площадка;
- газон, кустарниковые насаждения, деревья;
- площадка для сбора ТКО.

- береговая полоса (20 м);
- водоохранная зона (50 м);
- инженерные сети по водоотведению

ПКО-30.02-746.ГЧ					
АО "ОМЗ"					
Изм.	Колуч.	Лист	№рек.	Подп.	Дата
Разреш.		Матюшкин		<i>ОМ</i>	
Проект планировки территории с проектом инженерной территории под индивидуальное жилищное строительство в границах земельного участка с кадастровым номером 43-22-310135-500 в муниципальном районе Кировской области				Студия	Лист
				Р	5
Вариант планировочного решения территории М1:1000				АО "ОМЗ" ПКО	



Составлено	
Изд. №	№
Лист	№
Всего листов	№