

Часть I

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке (проект планировки, проект межевания) для земельного участка с кадастровым номером 43:44:330101:109 в Первомайском микрорайоне муниципального образования «город Слободской» разработана на основании:

- технического задания на разработку документации по планировке территории;
- постановление администрации города Слободского Кировской области от 12.02.2018 № 274 «О подготовке документации по планировке территории для земельного участка с кадастровым номером 43:44:330101:109 в Первомайском микрорайоне муниципального образования «город Слободской»».

Проект планировки территории разработан на топографической основе, выполненной ООО «Землемер» в июне 2018 года.

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания) для земельного участка с кадастровым номером 43:44:330101:109 в Первомайском микрорайоне муниципального образования «город Слободской» осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территорий.

Проектом планировки в пределах планируемой территории определены красные линии улиц, границы элементов планировочной структуры – кварталов, территорий общего пользования, зоны планируемого размещения объектов местного значения.

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

Определены размеры и установлены границы зон ограничений использования территории:

- противопожарное расстояние от хозяйственных и жилых строений до лесного массива и до массива зеленых насаждений, примыкающего к лесу – 30 м;
- расстояние от трансформаторных подстанций до жилых зданий – не менее 10 м;
- противопожарный разрыв от подземных пожарных резервуаров до жилых зданий III-V степени огнестойкости – 30 м;
- противопожарный разрыв от подземных пожарных резервуаров до жилых зданий I, II степени огнестойкости – 10 м;
- санитарно-защитный разрыв от ж/д путей до жилой застройки – 50 м.

						14690 ПЗ			
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Директор		Беляев				Пояснительная записка.	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	47
Разработал		Сухих					ООО "Землемер"		

3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории уточняет границы территориальных зон, установленных Правилами землепользования и застройки МО "город Слободской" Кировской области, утвержденные решением Слободской городской Думы от 26.05.2005 № 55/581 (в редакции от 15.11.2017 № 25/159).

Согласно проекту планировки на чертеже градостроительного зонирования в границах планируемой территории выделены следующие виды территориальных зон:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1-б. Зона индивидуальной жилой застройки городского типа.

4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПЛАНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В составе проекта межевания территории подготовлен сводный чертеж градостроительных планов земельных участков, которые предназначены для строительства капитальных объектов.

Особенностью подготовки градостроительных планов земельных участков в составе проекта межевания документации по планировке территории является связь с планированием, предопределяющим будущее развитие территории.

На градостроительном плане отображены:

- границы земельного участка;
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для муниципальных нужд;
- координаты точек поворотных углов границ земельного участка;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

На стадии архитектурно-строительного проектирования объекта капитального строительства, при разработке схемы планировочной организации земельного участка жилого дома следует руководствоваться требованиями градостроительных норм, предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

						14690 ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		13

Прилагаемые документы

1. Постановление администрации города Слободского Кировской области от 12.02.2018 № 274 «О подготовке документации по планировке территории для земельного участка с кадастровым номером 43:44:330101:109 в Первомайском микрорайоне муниципального образования «город Слободской»» - 3 листа
2. Техническое задание на разработку документации по планировке территории - 9 листов
3. Выписка из ЕГРН на земельный участок 43:44:330101:109 - 9 листов
4. Письмо Филиал ОАО "РЖД" Горьковская железная дорога № ИСХ-1822/24НЗтер3 от 26.10.2018 - 2 листа
5. Технические условия на подключение к водопроводу и канализации от МУП "ВКХ г. Слободского" № 79/1-2-1 от 22.10.2018 - 1 лист
6. Письмо от ОАО "Коммунэнерго" Слободское МПЭС № 32-19/968 от 01.11.2018 "О возможности подключения к электрическим сетям" - 1 лист

						14690 ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		26