

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	Текстовая часть	Технический отчет	
Том 2	Текстовая часть	Пояснительная записка	
Альбом 1	Графические материалы	Чертежи, схемы	

Графические материалы

№ п/п.	Наименование	Масштаб
1.	Чертёж межевания территории	1:100
2.	Схема расположения элемента планировочной структуры	1:5000
3.	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания	1:100
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:100

Исходные документы

№ п/п.	Наименование	стр.	Примечание
1.	Постановление администрации г.Слободского от 06.09.2024г. №1839		
2.	Задание на разработку документации по планировке территории		
3.	Кадастровый план территории квартала 43:44:310192		
4.	Правила землепользования и застройки г.Слободского		
5.	Решение суда от 09.01.2024г. №2а-147/2024(2а-1610/2023), апелляционное определение от 14.05.2024		

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


ППТ 2024-02				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Глушкова Н..С.		
Пров.				
Т. контр.		Фалалеев А.С.		
Н. контр.		Кузнецов С.А.		
Утв.				
Состав проекта			Лит	Лист
				1
				11



Содержание тома 1

№ п/п.	Наименование	стр.	Примечание
Пояснительная записка			
	Исходные документы		
1.	Общая часть		
1.1.	Основные задачи проекта		
1.2.	Характеристика проектируемой территории		
1.3.	Природные условия и местные условия строительства		
1.4.	Транспорт и улично-дорожная сеть		
1.5.	Охрана окружающей среды		
1.6.	Противопожарные мероприятия		
2	Проект межевания		
2.1	Пояснения к чертежу межевания территории.		

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

ППТ 2024.02				
т	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
		Разраб. Глушкова Н.С.		
		Пров.		
		Т. контр. Фалалеев А.С.		
		Н. контр. Кузнецов С.А.		
		Утв.		
Пояснительная записка				
		Лит	Лист	Листов
			2	11
				

1.Общая часть.

Разработка проекта межевания выполнена на основании постановления администрации г.Слободского №1839 от 06.09.2024 года и Задания на разработку документации по планировке территории и Решения суда от 09.01.2024г. №2а-147/2024(2а-1610/2023), апелляционное определение от 14.05.2024.

Проектная документация выполнена в соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории, с действующими градостроительными регламентами, санитарно-гигиеническими нормами и правилами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности и предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Документация по проекту межевания подготовлена в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

1. Федеральный закон от 5 мая 2014 г. № 131-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации";
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 19.07.2011) (с изм. и доп., вступающими в силу с 28.04.2023);
3. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» СНИП 11-04-2003 от 29.10.2002 г. (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ);
4. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

Инев. №подп	Подп. и дата	Инев. №дубл.	Взам. инев. №	Подп. и дата						Лист
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-	3

связи с чем работы ведутся с учетом исторически-сложившейся планировки.

В соответствии с документами по планировке и правил землепользования и застройки г.Слободского, земельный участок :ЗУ1 входит в зону ОД-1 «зона общественной, деловой и коммерческой активности центра города». Границы участков проектируются под эксплуатацию существующих объектов недвижимости, в границах участка расположено здание гаража с кадастровым номером 43:44:310192:107. Проектирование инженерных сетей не проводится, подключение планируется от существующих сетей.

Для образуемого земельного участка 43:44:310192:ЗУ1 устанавливается вид разрешенного использования в соответствии с ЗК РФ ст 11.2 п.3 «для эксплуатации здания» (разрешенное использование исходного земельного участка), что соответствует разрешенному использованию «хранение автотранспорта (код 2.7.1» в соответствии с классификатором разрешенных видов использования, градостроительный регламент территориальной зоны ОД-1 не распространяется, земельный участок формируется для эксплуатации существующего объекта недвижимости с кадастровым номером 43:44:310192:107.

При проектировании поглощаются не все земли неразграниченной госсобственности, так как в соответствии с материалами геодезических изысканий, на прилегающей территории выше расположена труба котельной, являющаяся частью объекта недвижимости, расположенного в границах земельного участка 43:44:310192:21. Данное пересечение может быть исправлено путем перераспределения земельного участка 43:44:310192:21 и земель квартала, либо путем исправления реестровой ошибки в местоположении части границ участка 43:44:310192:21. Данные виды работ не предусмотрены

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-

техническим заданием на выполнение работ на проектирование, должны быть выполнены отдельным документом при необходимости.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в связи с тем, что разрешенное использование «для эксплуатации здания» («хранение автотранспорта») не проименовано в градрегламенте территориальной зоны ОД-1, то предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены для данного вида использования.

1.3. Природные условия и местные условия строительства

Проектируемая территория в соответствии со СНиП 23.01-99 «Строительная климатология» относится к району – I В климатического районирования.

Природные условия характеризуются следующими данными: климат района – умеренно-континентальный с умеренно-теплым летом и холодной снежной зимой. Среднегодовая температура воздуха составляет +3,1°C. Наиболее теплым месяцем в году является июль со среднемесячной температурой воздуха +17,9 °С, самым холодным – январь со среднемесячной температурой -22,1 °С. Длительность безморозного периода около 120 дней. Годовое количество осадков 500-600 мм. Господствуют ветры западных направлений: зимой - юго-западные, летом - северо-западные. Нормативная глубина промерзания грунтов – 1,7м.

Рельеф рассматриваемой территории спокойный, благоприятный для строительства.

Интв. № подл	Подп. и дата
	Взам. инв. №
Интв. № дубл.	Подп. и дата
	Интв. № дубл.
Интв. № подл	Подп. и дата
	Интв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-	Лист 7

Массив расположен в центральной части г.Слободского. Объект планировки является застроенной территорией. Проектом предусмотрено формирование земельного участка под существующим объектом недвижимости с учетом исключения вклиниваний, вкрапливаний чересполосицы.

1.4 Транспорт и улично-дорожная сеть

Система улично-дорожной сети составляет основу планировочной структуры населённого пункта и призвана обеспечивать удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, расположенными на территории населённого пункта, с объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

Проектирование земель общего пользования не проводится, земельный участок примыкает к проезду без названия.

Смотреть чертем межевания.

1.5 Охрана окружающей среды

В целях охраны окружающей среды вся свободная от застройки территория в границах выделенного земельного участка озеленяется и благоустраивается. Озеленение территории способствует очистке воздуха от загрязнений, шумозащите, улучшает микроклимат и санитарно-гигиенические условия. Бытовые отходы и мусор собираются в контейнер накопитель, который периодически очищается спецмашинами и вывозится на общегородскую свалку.

В границах земельного участка строительство, реконструкция на момент проектирования не предусмотрены, земельный участок используется для размещения существующего здания гаража с кадастровым номером 43:44:310192:107.

Проектируемая территория должна удовлетворять всем нормам

Интв. № подл.	Подп. и дата
Интв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата
Интв. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-

и требованиям **СП 42.13330.2011** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» без какого-либо отступления от них. Охрана окружающей природной среды в зоне размещения строительной площадки осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей природной среды и рациональному использованию природных ресурсов. Производство строительного-монтажных работ должно проводиться согласно СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ».

1.7 Противопожарные мероприятия

Главной целью разработки данного раздела является обеспечение жизнедеятельности жителей и обеспечение возможности проведения спасательных работ и тушения пожара пожарными подразделениями.

Проектируемые здания предусматриваются I-V степень огнестойкости.

Проектируемые здания в зависимости от степени огнестойкости размещены друг от друга на расстояниях, установленных в соответствии с табл. 1* прил. 1* СНиП 2.07.01-89*.

Проектом предусмотрен подъезд к проектируемому земельному участку, дающий возможность при необходимости проезда пожарной машины.

Наружное пожаротушение предусматривается от противопожарных от гидрантов линии водопровода, расположенного на землях общего пользования г.Слободской ул.Ст.Халтурина, их размещение с радиусом обслуживания 200 метров обеспечит пожаротушение каждого защищаемого здания. Расход воды на наружное пожаротушение согласно СНиП 2.04.02-84*

Инв. № подл	Подп. и дата			
	Взам. инв. №			
Инв. № дубл.	Подп. и дата			
	Инв. инв. №			
Инв. № подл	Подп. и дата			
	Инв. инв. №			
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-
				Лист
				9

Территория полностью попадает в защитную зону от территории объекта культурного наследия «Христорождественская церковь» 150м.

В границах земельного участка :ЗУ1 расположено существующее здание 43:44:310192:107 здание гаража. При перераспределении добавляемая площадь составляет 14кв.м. Самостоятельный участок из данной территории не сформировать, территория вкрапленная, без возможности обеспечения доступа. Перераспределение проводится с учетом требования ЗК РФ ст 39.28 п.1 пп.2.

Описание земельных участков:

номер участка	площадь, кв.м.	Разрешенное использование по градрегламенту	Разрешенное использование по классификатору
<i>Основной вид использования</i>			
1	89	Не распространяется, земельный участок формируется под существующим объектом 43:44:310192:107	Для эксплуатации здания (ЗК РФ ст.11.2 п3, что соответствует разрешенному использованию по классификатору «Хранение автотранспорта (код 2.7.1)»
1		Входят в градостроительную зону ОД-1 «зона общественной, деловой и коммерческой активности центра города»	
1		категория земель – земли населенных пунктов	
1		Адрес: Российская Федерация, Кировская область, г.Слободской, ул.Ст.Халтурина, з/у 19г.	

Координаты образуемого участка:

№точки	X	Y
1	597 881,47	2228 623,78
2	597 879,96	2228 623,78
3	597 870,86	2228 623,88
4	597 870,65	2228 615,51
5	597 879,44	2228 615,40
6	597 881,24	2228 615,37

Инь. № подл.	Подп. и дата
Инь. № дубл.	Взам. инв. №
Инь. № подл.	Подп. и дата
Инь. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-	Лист 11
----	------	----------	-------	-----	------------