

ОАО "КИРОВГИПРОЗЕМ"

ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
"КИРОВСКОЕ АРХИТЕКТУРНОЕ, ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ"



Объект: Проект планировки территории и проект межевания в составе проекта планировки территории земельного участка, площадью 15 га, расположенного в восточной части микрорайона №15

Стадия Проект планировки территории (ППТ)
Проектирования: Проект межевания территории (ПМТ)

Наименование документа: Основная часть проекта планировки с проектом межевания в составе проекта планировки

Заказчик: Администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк»

Шифр: АПМ 44-78/МЗ-01-12-ППМ/04-ОЧ

Киров 2012

ОАО "КИРОВГИПРОЗЕМ"

ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
"КИРОВСКОЕ АРХИТЕКТУРНОЕ, ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ"



Объект: Проект планировки территории и проект межевания в составе проекта планировки территории земельного участка, площадью 15 га, расположенного в восточной части микрорайона №15

Стадия Проект планировки территории (ППТ)

Проектирования: Проект межевания территории (ПМТ)

Наименование документа: Основная часть проекта планировки с проектом межевания в составе проекта планировки

Заказчик: Администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк»

Шифр: АПМ 44-78/МЗ-01-12-ППМ/04-ОЧ

Генеральный директор

О.Г. Созинов

Директор по градостроительному
проектированию

М.Л.Башорина

Киров 2012

Состав рабочего проекта

<i>Номер раздела</i>	<i>Обозначение</i>	<i>Наименование тома</i>	<i>Количество экземпляров, включая архивный</i>	<i>Примечание</i>
1	АПМ 44-78/МЗ-01-12-ППМ/04-ОЧ	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки и межевания в составе проекта планировки	4	
2	АПМ 44-78/МЗ-01-12-ППМ/04-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания в составе проекта планировки	4	
3	Альбом 1	Проект планировки с проектом межевания в составе проекта планировки. Основная часть	4	
4	Альбом 2	Проект планировки с проектом межевания в составе проекта планировки. Материалы по обоснованию	4	

Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

*Директор по градостроительному
проектированию*

М.Л. Башорина

Содержание тома

№ п/п	Наименование	Страница
	<u>Пояснительная записка</u>	
1	Состав рабочего проекта	1
2	Содержание тома	2
3	Положения о размещении объектов капитального строительства	3-4

Авторский коллектив

Ф.И.О.	Должность
Башорина М.Л.	Директор по градостроительному проектированию
Петрова А.Ю.	Ведущий градостроитель проекта

Прилагаемые документы

№ Приложения	Наименование	Кол-во листов	Страница
1	Каталог координат границ земельных участков	13	5-17

Ине. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инв. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

					АПМ 44-78/МЗ-01-12-ППМ/04-ОЧ			
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата				
Дир по ГП	Башорина				Пояснительная записка	Стад	Лист	Листов
						Р	2	
Исполнит.	Петрова					ОАО «Кировгипрозем»		
Н.контр	Башорина							

Положения о размещении объектов капитального строительства

Основные ТЭП проекта планировки и межевания в составе проекта планировки:

Показатель	Кол-во
Площадь проектируемой территории	15,17 га
Проектное количество участков под жилищное строительство	103 шт
Площадь участков под жилищное строительство	10,38 га
Площадь участков собственников	0
Площадь покрытий	2,0 га
Площадь общественно-деловой зоны	0,23 га
Площадь озеленения	0,61 га
Расчетное количество проживающих, чел.	515
Расчетный жилой фонд	11845 м ²
Плотность населения	33,95 чел/га
Плотность жилой застройки	9,92 уч/га

Характеристика планируемого развития территории:

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале № 43:42:300078. Ориентировочная площадь проектирования 151715 кв.м. Система координат МСК – 43.

В настоящее время участок свободен от застройки. Разрешенное использование земельного участка – для индивидуального жилищного строительства. Согласно Правил землепользования застройки территории МО г.Кирово-Чепецка в составе проектируемой территории будут следующие территориальные зоны: Ж-1-зона застройки индивидуальными жилыми домами, ОД-1-зона делового, общественного и коммерческого назначения, Р-2-зона рекреационных ландшафтов.

Проектом предлагается застройка участка многоквартирными жилыми домами до 3-х этажей. В соответствии с заданием на проектирование, запроектировано 103 многоквартирных жилых дома с уровнем комфорта массового типа – расчетной нормой площади на человека 23кв.м. Приусадебные участки составляют от 879 до 977м².

Общее расчетное количество человек, по которому произведены расчеты в потребности энергоресурсов и предприятий обслуживания, составляет 515чел.

Расчетные показатели приняты по Региональным нормативам градостроительного проектирования Кировской области. Проектируемый жилой фонд составляет 11845 м².

Улично-дорожная сеть – вновь проектируемая 2000м².

Согласно Приложению №12 Региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области ширина улиц в красных линиях принята :20м и 15м.

Расстояния от красных линий улиц в жилой застройке до линий регулирования жилой застройки приняты 5м.

Водоснабжение

Подключение микрорайона к водоснабжению питьевой водой будет производиться в районе квартала Утродино по кольцевой схеме от двух вновь проложенных водопроводов d150, строительство которых планируется вдоль автодороги Кирово-Чепецк-Просница (от

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	В настоящее время участок свободен от застройки. Разрешенное использование земельного участка – для индивидуального жилищного строительства. Согласно Правил землепользования застройки территории МО г.Кирово-Чепецка в составе проектируемой территории будут следующие территориальные зоны: Ж-1-зона застройки индивидуальными жилыми домами, ОД-1-зона делового, общественного и коммерческого назначения, Р-2-зона рекреационных ландшафтов. Проектом предлагается застройка участка многоквартирными жилыми домами до 3-х этажей. В соответствии с заданием на проектирование, запроектировано 103 многоквартирных жилых дома с уровнем комфорта массового типа – расчетной нормой площади на человека 23кв.м. Приусадебные участки составляют от 879 до 977м2. Общее расчетное количество человек, по которому произведены расчеты в потребности энергоресурсов и предприятий обслуживания, составляет 515чел. Расчетные показатели приняты по Региональным нормативам градостроительного проектирования Кировской области. Проектируемый жилой фонд составляет 11845 м². Улично-дорожная сеть – вновь проектируемая 2000м². Согласно Приложению №12 Региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области ширина улиц в красных линиях принята :20м и 15м. Расстояния от красных линий улиц в жилой застройке до линий регулирования жилой застройки приняты 5м. Водоснабжение Подключение микрорайона к водоснабжению питьевой водой будет производиться в районе квартала Утродино по кольцевой схеме от двух вновь проложенных водопроводов d150, строительство которых планируется вдоль автодороги Кирово-Чепецк-Просница (от																		
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Лист</td><td>№ докум.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>															Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	<table><tr><td rowspan="2">АПМ 44-78/МЗ-01-12-ППМ/04-ОЧ</td><td>Лист</td></tr><tr><td>3</td></tr></table>	АПМ 44-78/МЗ-01-12-ППМ/04-ОЧ	Лист	3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата																			
АПМ 44-78/МЗ-01-12-ППМ/04-ОЧ	Лист																						
	3																						

существующих левых водоводов d 700 и d 350 в микрорайон Каринторф), с установкой в месте врезки колодцев с линейными задвижками (согласно технических условий).

Канализация

Подключение микрорайона к сетям хозяйственно-бытовой канализации производится в напорный коллектор d 150, идущего от санатория «Радуга» к канализационной насосной станции №9 (согласно технических условий).

Теплоснабжение

Теплоснабжение объектов на проектируемой территории осуществляется от проектируемой газораспределительной сети (согласно технических условий) .

Газоснабжение

Присоединение проектируемой газораспределительной сети предусматривается от газопровода высокого (1,2 МПа) давления «Газопровод межпоселковый от ГРС-9 Просница до мкр.Каринторф г.Кирово-Чепецка Кирово-Чепецкого района Кировской области» с точкой подключения в районе проектируемого микрорайона №15 (согласно технических условий, выданных Кирово-Чепецким филиалом ОАО «Кировоблгаз»)

Электроснабжение

Согласно письму ОАО «Коммуэнерго»- электроснабжение микрорайона №15 г.Кирово-Чепецка возможно после строительства объектов электросетевого хозяйства.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	АПМ 44-78/МЗ-01-12-ППМ/04-ОЧ					Лист
										4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						