

ИП Солдаткина

Свидетельство № 269 от 21 февраля 2012 г.

**Проект планировки и проект межевания  
земельного участка с кадастровым номером 66:07:2401001:430,  
расположенного по адресу: обл. Свердловская, р-н Богдановичский, с.  
Чернокоровское, ул. Комсомольская, 46**

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**06.19-ПШ**

Том 1. Основная часть проекта планировки территории

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки

Том 3. Проект межевания территории линейного объекта

**2019 г.**

Изм. №	Подп. и дата	Взам. и №	Изм. №	Подп. и дата

## Содержание

Лист	Наименование	Страница
1	2	3
06.19 -ППТ	Пояснительная записка	3
	1. Общая часть	3
	2. Характеристика участка	3
	3. Технологические решения	3
	4. Особые условия использования территории	3
	5. Инженерная инфраструктура	4
	6. Проект межевания территории	5
	7. Графические материалы	7

## Состав проекта

Раздел	Наименование	Примечание
1	Пояснительная записка	06.19-ППТ
2	Схема расположения элемента планировочной структуры на генеральном плане с. Чернокоровское	06.19-ППТ
3	Эскиз застройки	06.19-ППТ
4	Проект межевания	06.19-ППТ
5	Внесение изменений в карту градостроительного зонирования с. Чернокоровское	06.19-ППТ
6	Приложения	

Изм/Изд/Лист	Год и дата	Взам/Изм/Лист	Изм/Изд/Лист	Год и дата

					06.19-ППТ	Лист
						2
Изм	Лист	Изд/Лист	Год	Дата		

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1. Общая часть

Проект планировки и межевания выполнен на основании задания инвестора. Исходной документацией послужила топосъёмка участка. Нормативная документация: СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

## 2. Характеристика участка

2.1. Участок проектирования с кадастровым номером 66:07:2401001:430, расположен по адресу: обл. Свердловская, р-н Богдановичский, с. Чернокоровское, ул. Комсомольская, 46

2.2. Участок под проектирование расположен в общественно-деловой зоне, в связи с чем требуется смена градостроительного зонирования. Необходимо внести изменения в генеральный план городского округа Богданович в отношении населённого пункта село Чернокоровское и карту градостроительного зонирования села Чернокоровское в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:07:2401001:430, перевести часть земельного участка из зоны О1 (общественно-деловая зона) в зону Ж1 (жилая застройка) и часть в зону Т (зона транспортной инфраструктуры) общей площадью 0,6 га.

### 2.3. Территория проектирования ограничена:

- с северной стороны – ул. Комсомольская;
- с восточной стороны – МТМ (не используется по назначению);
- с южной стороны – земельный участок с кадастровым номером 66:07:2401001:688;
- с западной стороны – проезд.

### 3. Технологические решения

3.1. Проектом предлагается раздел земельного участка с кадастровым номером 66:07:2401001:430 на 4 земельных участка:

ЗУ-1 – зона транспортной инфраструктуры, для размещения гаража на 2 легковые машины;

ЗУ-2, ЗУ-3, ЗУ-4 – зона жилой застройки.

3.2. Проектом предлагается наложение ограничения (сервитута) на использование участка попадающего в охрannую зону ВЛ 10кВ.

3.4. Проектируемый земельный участок находится в двух СЗЗ, поэтому проектом предлагается ликвидация санитарно-защитных зон. Так как информация генерального плана с. Чернокоровское о предприятиях и их СЗЗ не соответствует действительности и не актуальна.

#### 4. Особые условия использования территории

Использование территорий, находящихся в зоне ЛЭП, регулируется новыми Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков,

Год и дата		2.3. Территория проектирования ограничена: - с северной стороны – ул. Комсомольская; - с восточной стороны – МТМ (не используется по назначению); - с южной стороны – земельный участок с кадастровым номером 66:07:2401001:688; - с западной стороны – проезд.				
		Имя/Подп.		3. Технологические решения		
Всего №				3.1. Проектом предлагается раздел земельного участка с кадастровым номером 66:07:2401001:430 на 4 земельных участка: ЗУ-1 – зона транспортной инфраструктуры, для размещения гаража на 2 легковые машины; ЗУ-2, ЗУ-3, ЗУ-4 – зона жилой застройки.		
		Год и дата		3.2. Проектом предлагается наложение ограничения (сервитута) на использование участка попадающего в охранную зону ВЛ 10кВ.		
Имя/Подп.				3.4. Проектируемый земельный участок находится в двух СЗЗ, поэтому проектом предлагается ликвидация санитарно-защитных зон. Так как информация генерального плана с. Чернокоровское о предприятиях и их СЗЗ не соответствует действительности и не актуальна.		
		4. Особые условия использования территории				
Использование территорий, находящихся в зоне ЛЭП, регулируется новыми Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков,						
Имя/Подп.					06.19-ППТ	Лист
						3
	Изм	Лист	Подпункт	Год		Дата

расположенных в границах таких зон (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 в редакции от 17.05.2016 г.).

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

### **В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:**

1. Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.
2. Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
3. Размещать автозаправочные станции.
4. Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
5. Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
6. Склаживать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
7. Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне ЛЭП может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

### **5. Инженерная инфраструктура**

**Водоснабжение.** Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в зданиях и помещениях общественного назначения.

Количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно в размере 10% общего расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды микрорайона. Неучтенные расходы включают расходы на хозяйственно-питьевые нужды общественных зданий.

Удельное среднесуточное потребление воды на поливку принято 50 л/сут. в расчете на одного жителя.

#### **Расчетные объемы водопотребления**

Потребители	Расчетный срок		
	Число жителей/мест	Суточная норма водопотребления на 1 человека, л/сут	Суточный расход воды, м. куб/сут
1	2	3	4
Проектируемая индивидуальная жилая застройка с местными водонагревателями	15	230	3,5
Неучтенные расходы 10%			13,25
Поливочные нужды	15	50	0,8
<b>ИТОГО</b>			<b>17,55</b>

					06.19-ППТ	Лист
						4
Изм	Лист	Несом	Год	Дата		

Год и дата	
Изм/Недобр.	
Взам/Изм/Недобр.	
Год и дата	
Изм/Недобр.	

**Теплоснабжение.** Для теплоснабжения (отопления и горячего водоснабжения) новых объектов предлагается использование автономных источников, работающих на газовом топливе.

**Электроснабжение.** Электроснабжение проектируемого района предполагается осуществить от существующих воздушных линий электропередач.

### Расчетные объемы электропотребления

Наименование потребителя	Население на расчетный срок, чел.	Укрупненные показатели удельной коммунально-бытовой нагрузки, кВт. ч./чел.	Расчетный показатель по объекту, кВт
1	2	3	5
Максимальная электрическая нагрузка на индивидуальную жилую застройку с местными водонагревателями	15	0,18	2,7

**Газоснабжение.** Проектом предусмотрена газификация микрорайона с учетом предложений генерального плана.

Расход газа на подогрев воды и пищеприготовление составит:

$$Q_1 = (1,25 + 2,5) \times 0,2085 \times 3 = 2,35 \text{ м.куб/час}$$

Расход газа на отопление составит

$$Q_2 = 18 \text{ кВт} \times 0,112 = 2,016 \text{ м.куб/час на один жилой дом.}$$

$$Q_{44} = 2,016 \times 3 \times 0,85 = 5,14 \text{ м.куб/час}$$

$$\underline{\underline{Q = 9,5 \text{ м.куб/час}}}$$

**Связь.** Интернет, услуги телевидения и радиовещания обеспечиваются путем подключения к существующим сетям.

### 6. Проект межевания

Планировочные решения земельных участков объектов сложившейся застройки приняты на основе следующих принципов:

- планировочное решение по межеванию территории объектов в целом должно подчиняться ранее реализованным планировочным решениям по застройке и использованию этой территории насколько это позволяет жесткость элементов планировки, но при этом избегаются решения, характеризующиеся планировочными дефектами земельных участков,

- эталонной формой, которая служит ориентиром в выборе формы плана земельного участка, должен являться прямоугольник,

- красная линия должна являться базой для установления границы земельного участка.

Изм/Надп	Год и дата	Изм/Надп	Год и дата	Взам/Изм	Изм/Надп	Год и дата

Изм	Лист	Надсум	Год	Дата	06.19-ППТ	Лист
						5

**Ведомости координат поворотных точек  
формируемых (образуемых) земельных участков**

Номер участка	Площадь участка, кв.м	Координаты участка		
		№ поворотной точки	X	Y
1	2100	1	1633776,70	382890,43
		2	1633791,53	382938,65
		3	1633827,29	382925,06
		4	1633825,16	382918,74
		5	1633814,50	382891,14
		6	1633825,57	382887,63
		7	1633832,16	382885,40
		8	1633827,59	382872,10
2	1288	1	1633776,70	382890,43
		2	1633791,53	382938,65
		8	1633827,59	382872,10
		9	1633823,17	382859,25
		10	1633821,09	382853,24
		11	1633819,37	382849,55
3	1229	11	1633819,37	382849,55
		12	1633769,64	382867,47
		13	1633762,58	382844,50
		14	1633809,19	382827,71
4	1043	13	1633762,58	382844,50
		14	1633809,19	382827,71
		15	1633799,49	382806,90
		16	1633789,58	382814,08
		17	1633755,42	382821,22

Изм/Исх/Лист	Год и дата	Взам/Изм/Лист	Изм/Исх/Лист	Год и дата

Изм	Лист	Исх/Лист	Год	Дата

06.19-ППТ

Лист

6

## Ведомости координат поворотных точек участка с ограничением в использовании

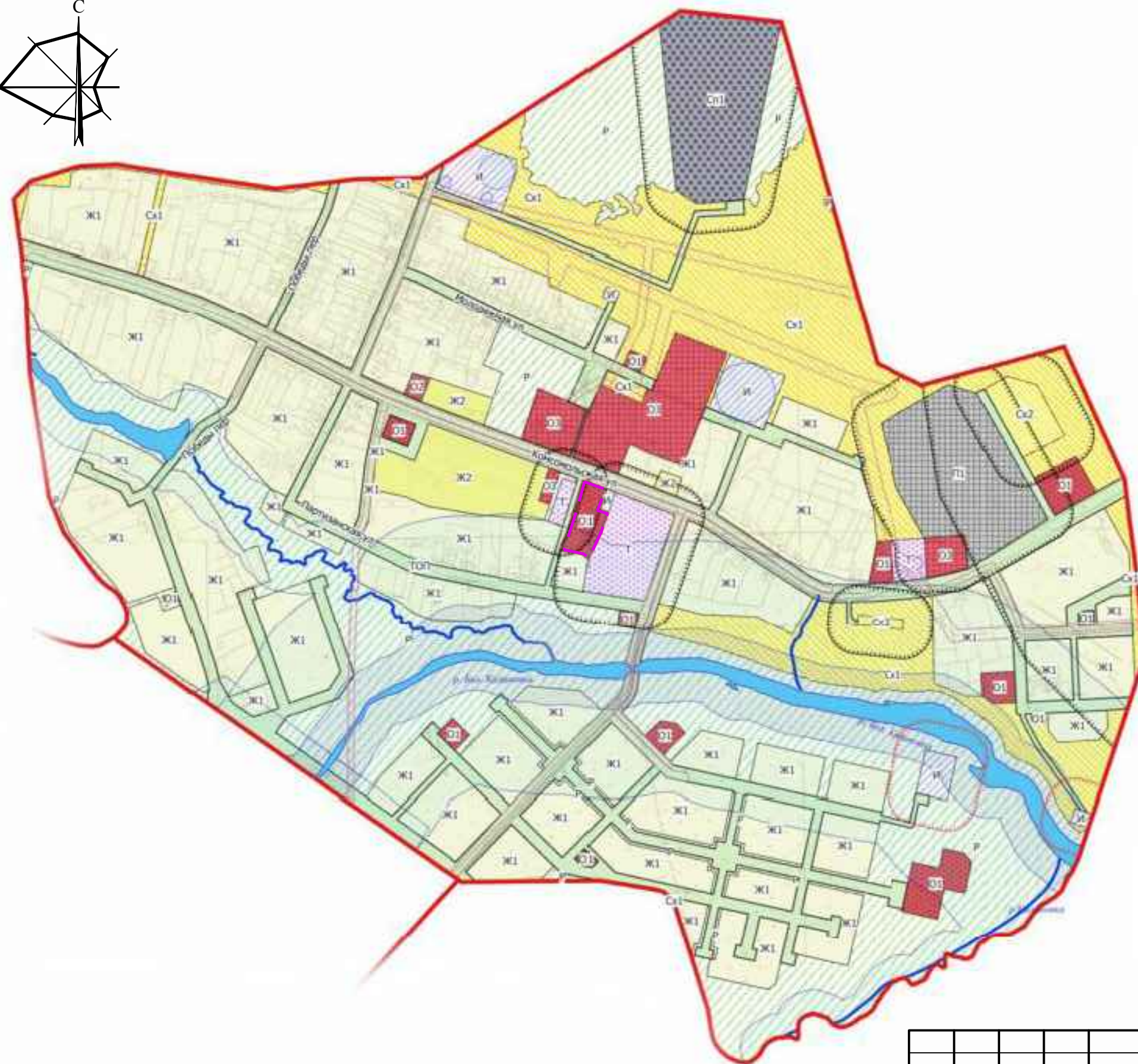
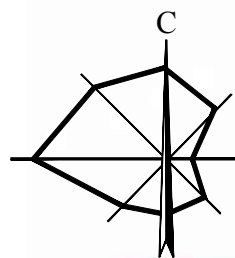
№	Координата X	Координата Y
1	1633757,61	382820,76
2	1633760,22	382824,94
3	1633772,62	382840,89
4	1633788,11	382860,81
5	1633803,44	382880,80
6	1633812,16	382892,18
7	1633812,16	382893,58
8	1633816,53	382911,39
9	1633825,16	382918,74
10	1633814,50	382891,14
11	1633825,58	382887,62
12	1633832,15	382885,36
13	1633823,19	382873,69
14	1633807,86	382853,70
15	1633792,41	382833,76
16	1633778,85	382816,32
17	1633757,61	382820,77

## 7.Графические материалы

<div>7.Графические материалы</div>					<div>Лист</div> <div>7</div>	
Изм/Исподл	Годн и дата	Взам/Изм/№	Изм/Недокум	Годн и дата		

					06.19-ППТ	Лист
						7
Изм	Лист	Недокум	Годн	Дата		





#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

##### Граница

Граница села Чернокоровское

##### Объекты гидрографии

Пруд

Река, ручей

##### Территориальные зоны

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж2)

Общественная зона предпринимательской деятельности (О1)

Общественная зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)

Общественная зона культурно-образовательного назначения (О3)

Производственная зона (П1)

Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

Зона инженерной инфраструктуры (И)

Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)

Зона рекреационного назначения (Р)

Территория общего пользования (ТОП)

##### Зоны с особыми условиями использования территории

Санитарно-защитная зона

Санитарно-защитная зона планируемая

Охранная зона

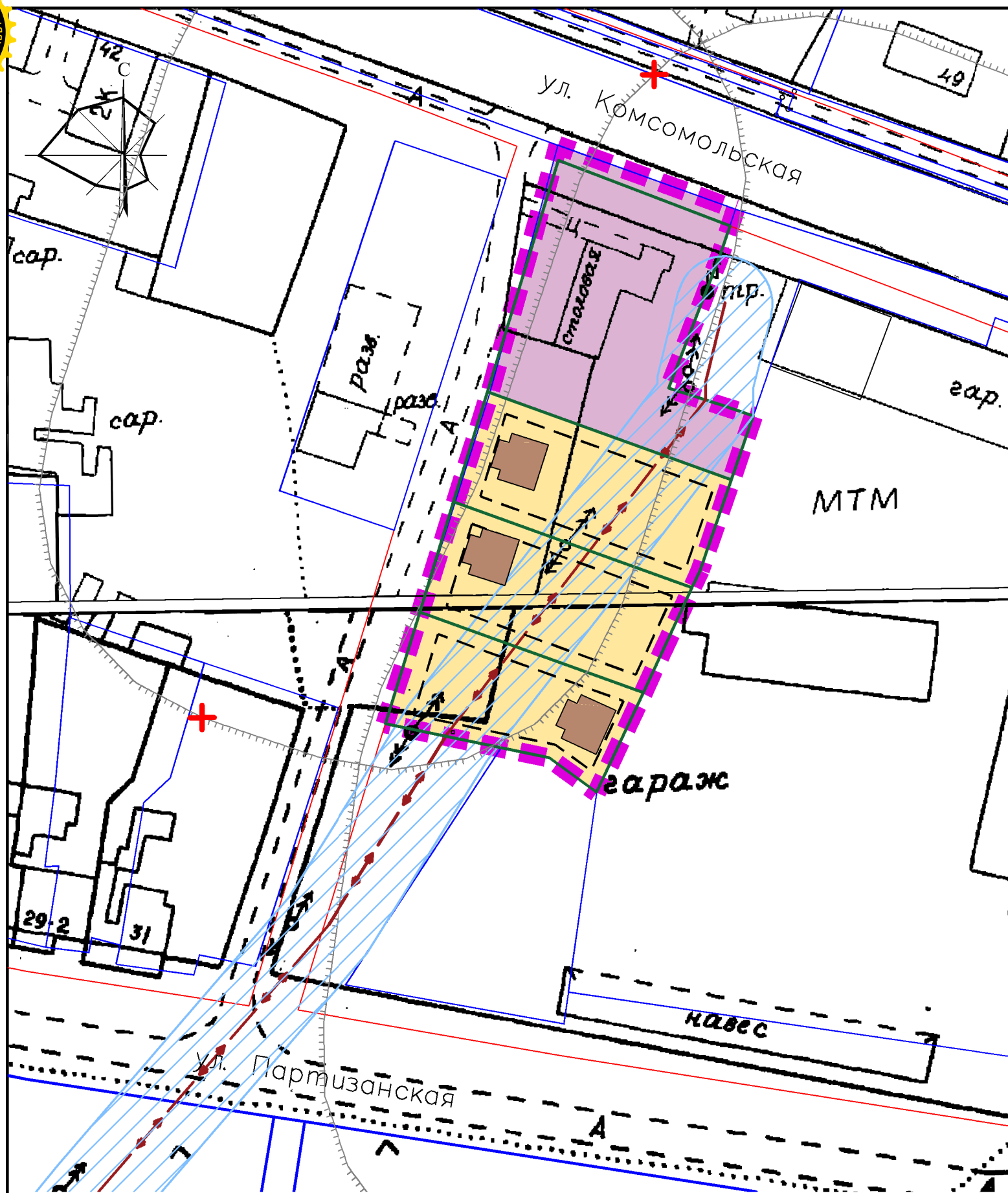
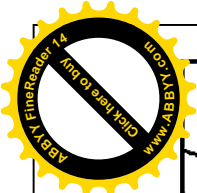
Прибрежная защитная полоса

Водоохранная зона

Зона санитарной охраны источника питьевого водоснабжения

						06.19-ППТ		
						Земельный участок с кадастровым номером 66:07:2401001:430, расположенного по адресу: обл. Свердловская, р-н Богдановичский, с. Чернокоровское, ул. Комсомольская, 46		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории	Стадия	Лист
ГИП		Солдаткина			06.19.		ПП	1
Разработал		Столярова			06.19.	Схема расположения элемента планировочной структуры		1
							ИП Солдаткина г.Богданович	





Границы административно-территориального деления, границы земель

- граница проектируемой территории
- границы земельных участков поставленных на кадастровый учет (на 06.2019 г.)
- устанавливаемые границы красных линий
- границы образуемых земельных участков
- линия регулирования застройки

Функциональные зоны, территории

- зона транспортной инфраструктуры (Т)
- зона жилой застройки (Ж1)

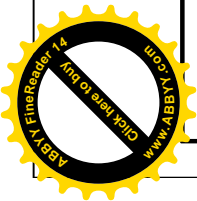
Границы зон с особыми условиями использования территории

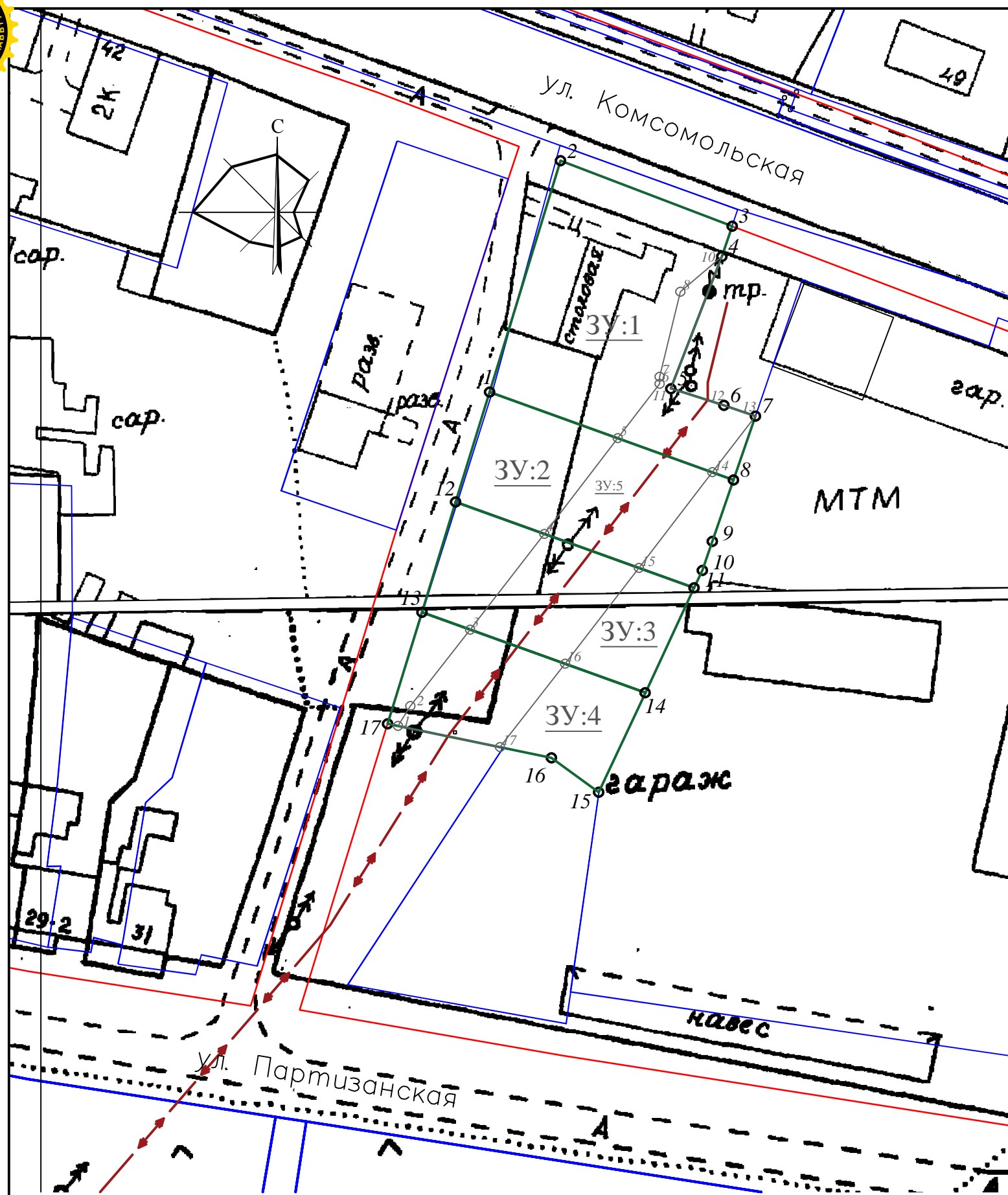
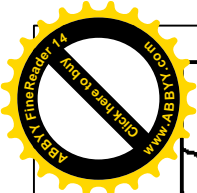
- ликвидируемая санитарно-защитная зона
- охранная зона ВЛ 10 кВ

Инженерно-транспортные коммуникации и объекты

- существующая ВЛ 10 кВ

						06.19-ППТ				
						Земельный участок с кадастровым номером 66:07:2401001:430, расположенного по адресу: обл. Свердловская, р-н Богдановичский, с. Чернокоровское, ул. Комсомольская, 46				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
						Проект планировки и проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Солдаткина			06.19			ПП	2	1
Разработал		Столярова			06.19	Эскиз застройки М 1:1000		ИП Солдаткина г.Богданович		





#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница проектируемой территории
	границы земельных участков поставленных на кадастровый учет (на 06.2019 г.)
	устанавливаемые границы красных линий
	границы образуемых земельных участков
	линия регулирования застройки
	номер земельного участка
	номер поворотной точки
	номер земельного участка с ограничением в использовании
	номер поворотной точки земельного участка с ограничением в использовании

Ведомость координат поворотных точек

№	Координата X	Координата Y
1	1633776,70	382890,43
2	1633791,53	382938,65
3	1633827,29	382925,06
4	1633825,16	382918,74
5	1633814,50	382891,14
6	1633825,57	382887,63
7	1633832,16	382885,40
8	1633827,59	382872,10
9	1633823,17	382859,25
10	1633821,09	382853,24
11	1633819,37	382849,55
12	1633769,64	382867,47
13	1633762,58	382844,50
14	1633809,19	382827,71
15	1633799,49	382806,90
16	1633789,58	382814,08
17	1633755,42	382821,22

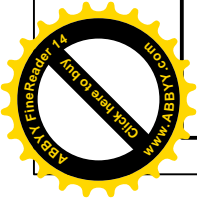
Ведомость координат поворотных точек участка с ограничением в использовании

№	Координата X	Координата Y
1	1633757,61	382820,76
2	1633760,22	382824,94
3	1633772,62	382840,89
4	1633788,11	382860,81
5	1633803,44	382880,80
6	1633812,16	382892,18
7	1633812,16	382893,58
8	1633816,53	382911,39
9	1633825,16	382918,74
10	1633814,50	382891,14
11	1633825,58	382887,62
12	1633832,15	382885,36
13	1633823,19	382873,69
14	1633807,86	382853,70
15	1633792,41	382833,76
16	1633778,85	382816,32
17	1633757,61	382820,77

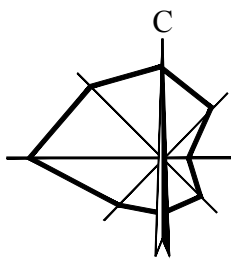
06.19-ППТ

Земельный участок с кадастровым номером 66:07:2401001:430, расположенного по адресу: обл. Свердловская, р-н Богдановичский, с. Чернокоровское, ул. Комсомольская, 46

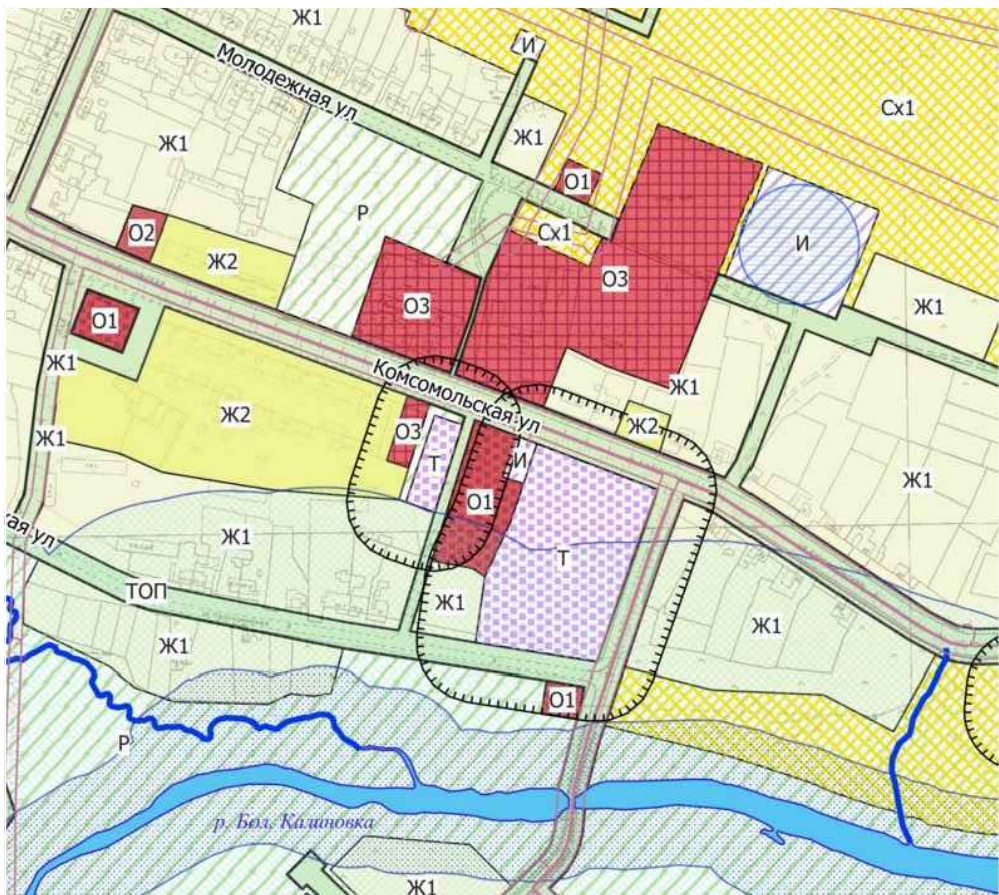
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Богдановичский, с. Чернокоровское, ул. Комсомольская, 46			
						Проект планировки и проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Солдаткина			06.19.		ПП	3	1
						Проект межевания М 1:1000	ИП Солдаткина г.Богданович		
Разработал		Столярова			06.19.				



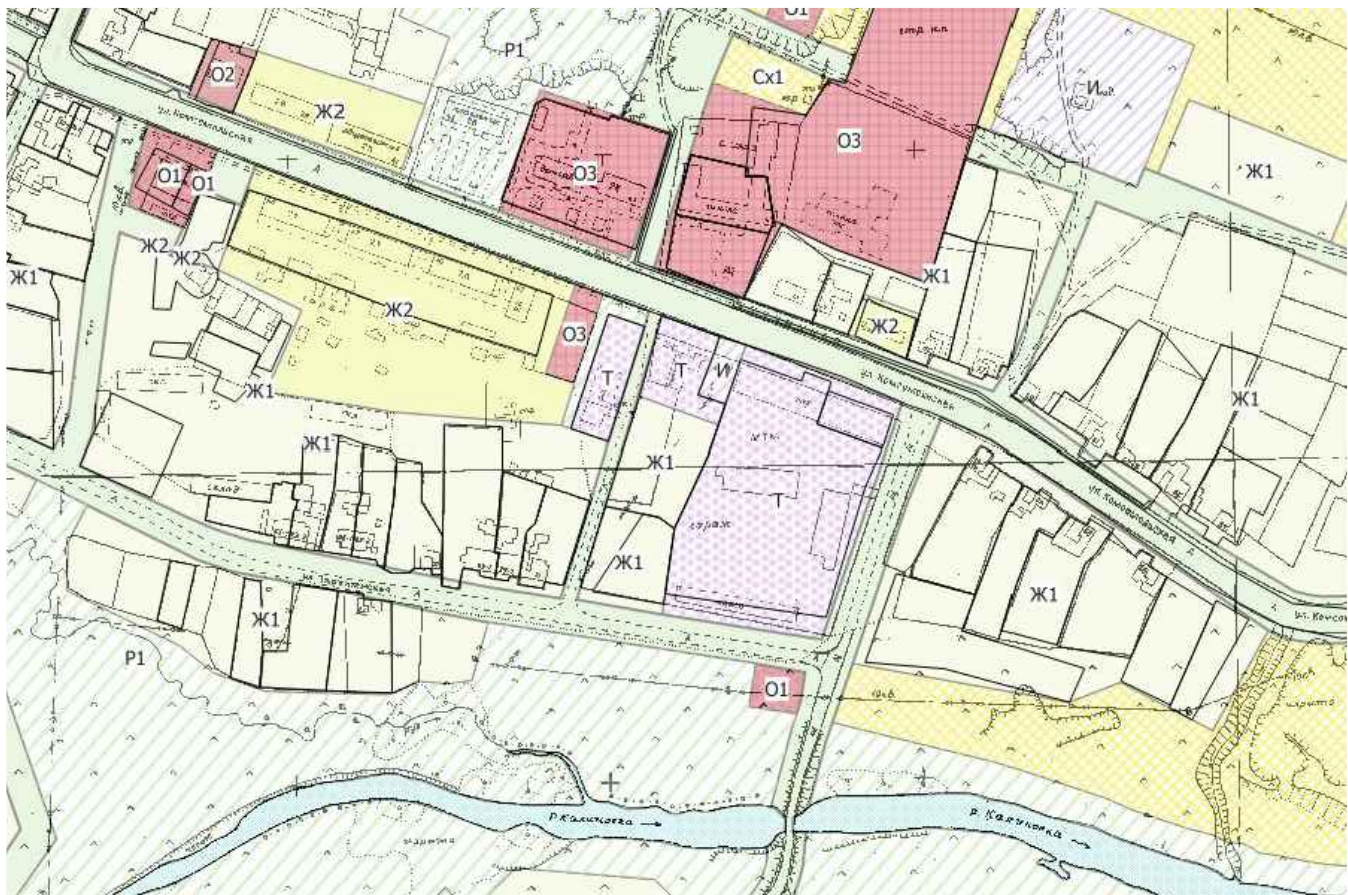




Карта градостроительного зонирования до внесения изменений



Карта градостроительного зонирования после внесения изменений



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница

Граница села Чернокоровское

Объекты гидрографии

Пруд

Река, ручей

Территориальные зоны

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж2)

Общественная зона предпринимательской деятельности (О1)

Общественная зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)

Общественная зона культурно-образовательного назначения (О3)

Производственная зона (П1)

Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

Зона инженерной инфраструктуры (И)

Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)

Зона рекреационного назначения (Р)

Территория общего пользования (ТОП)

Зоны с особыми условиями использования территории

Санитарно-защитная зона

Санитарно-защитная зона планируемая

Охранная зона

Прибрежная защитная полоса

Водоохранная зона

Зона санитарной охраны источника питьевого водоснабжения

06.19-ППТ

Земельный участок с кадастровым номером 66:07:2401001:430, расположенного по адресу: обл. Свердловская, р-н Богдановичский, с. Чернокоровское, ул. Комсомольская, 46

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Солдаткина			06.19.		ПП	4	1
Разработал		Столярова			06.19.	Внесение изменений в карту градостроительного зонирования с. Чернокоровское	ИП Солдаткина г.Богданович		