

Проект планировки территории земельных участков под
многоквартирными домами, расположенными в
д. Нифантово (ул. Фабричная) Шекснинского
муниципального района Вологодской области

Материалы по обоснованию

Пояснительная записка

г. Вологда
2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ	4
3	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ	5
4	КЛИМАТИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТЕРРИТОРИИ	6
5	СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ	7
	ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО	7
6	РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
7	ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	8

1 ВВЕДЕНИЕ

Проект застройки территории направлен на реализацию принципиальных решений ранее разработанного проекта планировки территории, с целью более рационального использования земельных ресурсов, регулирования застройки с учетом местных условий, а так же выделения элементов планировочной структуры, архитектурных и конструктивных решений, инженерного обеспечения с учетом индивидуальных особенностей и максимального сохранения природного ландшафта и охраны окружающей среды.

Застройка индивидуального земельного участка является составной частью градостроительного процесса организации территории.

Подготовка территории к застройке, внешнего благоустройства и озеленения, а также предоставление земельных участков осуществляется в соответствии с проектной документацией, согласованной и утвержденной в установленном порядке.

Проектом предусматривается застройка территории под размещение многоквартирных домов, расположенных: Российская Федерация, Вологодская область, Шекснинский район, Нифантовское сельское поселение, д. Нифантово.

2 НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории земельных участков под многоквартирными домами, расположенными: Российская Федерация, Вологодская область, Шекснинский район, Нифантовское сельское поселение, д. Нифантово, ул. Фабричная, разработан ООО "Гортехинвентаризация" в 2020 году с целью формирования земельных участков под многоквартирные дома. Документ разработан на основании постановления Администрации Шекснинского муниципального района от 15 сентября 2020 года № 1081, кадастрового плана территории от 04 марта 2020 года № 35/ИСХ/2020-88079.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190–ФЗ подготовка документации по планировке территории осуществляется:

- в целях обеспечения устойчивого развития территорий;

- выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);
- установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, территории общего пользования;

Для выполнения графической части планировочной документации использованы материалы наземной топографической съемки, выполненной в 2020 году по фактическому использованию территории, которая подготовлена в бумажном и электронном виде.

Документация проекта планировки территории разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (с последующими изменениями);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (с последующими изменениями);
- СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89.

При разработке проекта планировки территории использовались графические и текстовые материалы:

- Генеральный план Нифантовского сельского поселения, утвержденный решением Совета сельского поселения Нифантовское Шекснинского муниципального района от 20 октября 2017 года № 17 (с последующими изменениями);
- Правила землепользования и застройки Нифантовского сельского поселения, утвержденные решением Совета сельского поселения Нифантовское Шекснинского муниципального района от 30 апреля 2010 года № 26 (с последующими изменениями);
- сведения Единого государственного объекта недвижимости;
- материалы наземной топографической съемки.

2 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Нифантовское сельское поселение входит в состав Шекснинского района Вологодской области, административный центр – деревня Нифантово. Населенный пункт граничит: на севере с сельским поселением Ершовское, на востоке с разливом на реке Шексне (на другом берегу сельское поселение Чуровское, городское поселение посёлок Шексна), на юго–востоке с сельским поселением Никольское (граница проходит по реке Шексне), на западе с сельским поселением Железнодорожное.

4 КЛИМАТИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТЕРРИТОРИИ

Климатические показатели территории указывают на ее вхождение в северную часть умеренного пояса с характерным умеренно–континентальным климатом. Влияние на климат района оказывают особенности атмосферной циркуляции свойственной северной половине Русской равнины. Сведения о природно–климатических условиях территории приняты по справочнику по климату СССР. Выпуск 8. Ветер. (Гидрометеиздат, Ленинград, 1966). Шекснинский муниципальный район, согласно СНиП 23–01–99 относится к II дорожно–климатической зоне и климатическому подрайону "В" климатического района II. Климатические условия района характеризуются параметрами, представленными в табл. 1.1, 1.2 и 1.3. Преобладающее среднегодовое направление ветра – юго–западное, летом – западное.

Таблица 1.1 – Климатические условия района

Средняя температура наружного воздуха	+3,8 °С
Средняя максимальная температура наиболее жаркого месяца	+23 °С
Абсолютная максимальная температура	+ 36 °С
Абсолютная минимальная температура	– 37 °С
Количество осадков за год	650 мм
Суточный максимум осадков	70 мм
Направление господствующих ветров	ЮЗ
Высота снежного покрова (5% вероятности превышения)	50–60 см
Расчетная глубина промерзания	165 см

Таблица 1.2 – Средняя месячная и годовая скорость ветра (м/сек)

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
М/сек	4,5	4,6	4,6	4,9	5,0	4,7	4,3	4,4	4,8	4,8	4,6	4,4	4,6

Таблица 1.3 – Повторяемость (%) направления ветра и штилей по месяцам и за год

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
С	10	7	16	9	15	15	18	13	10	10	7	8	11
СВ	11	12	11	12	17	6	10	16	5	7	4	7	10
В	6	11	8	9	12	6	8	10	5	8	8	5	8
ЮВ	10	17	9	10	9	10	5	8	7	7	15	12	10
Ю	13	11	9	15	7	8	5	5	10	10	19	16	10
ЮЗ	28	18	19	22	12	18	17	16	26	25	24	26	21
З	15	14	15	15	15	18	20	17	20	20	14	16	17
СЗ	7	11	13	8	13	19	17	15	17	13	9	10	13
Штиль	10	10	12	11	11	12	18	20	16	9	5	6	12

5 СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

К началу разработки проекта планировки на территории расположены многоквартирные дома, объекты общественного назначения, розничной торговли. Территория расположена в зонах застройки многоквартирными жилыми домами, общественно-деловой застройки. На территории проектирования отсутствуют территории объектов культурного наследия. Участки не попадают в зоны с особыми условиями использования. Площадь участка в границах проекта планировки составляет 8,6 га. Инженерные сети обеспечения объекта планируется подключать к централизованным сетям деревни.

6 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проект планировки разработан на часть территории города со сложившейся застройкой в границах кадастрового квартала 35:23:0103012, ограниченных с севера улицей Центральной, с юга улицей Набережной, с востока и запада частично улицей Фабричной.

В районе проекта планировки территории преобладает селитебная зона с жилыми и общественными зданиями. На проектируемой территории находятся поликлиника, почта, строительный магазин, промтоварный магазин, парикмахерская.

7 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В основе мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций (снижению риска их возникновения) и уменьшению возможных потерь и ущерба от них (уменьшению масштабов чрезвычайных ситуаций) должны быть конкретные превентивные мероприятия научного, инженерно-технического и технологического характера, осуществляемые по видам природных и техногенных опасностей и угроз. Значительная часть этих мероприятий проводится в рамках инженерной, радиационной, химической, медицинской, медико-биологической и противопожарной защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

Предупреждение ЧС проводится по следующим направлениям: мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций, рациональное размещение производительных сил по территории района с учетом природной и техногенной безопасности, предотвращение аварий и техногенных катастроф путем повышения технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования и другие.