

ООО «ПЛЕСКОМ»

**Проект планировки и проекта межевания территории
в границах улицы Тимирязева и улицы Верхняя
в р.п. Городище Городищенского муниципального
района Волгоградской области**

Основная часть

Том 1

Волгоград 2021

ООО «ПЛЕСКОМ»

**Проект планировки и проекта межевания территории
в границах улицы Тимирязева и улицы Верхняя
в р.п. Городище Городищенского муниципального
района Волгоградской области**

Основная часть

Том 1

Заказчик: Салова Д.А.

Директор Плесовских С.А.

Волгоград 2021

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
ТЛ.1	Титульный лист	
ПШ ОЧ	Основная часть. Положения	2-8
	Графическая часть	9-10

						Проект планировки и межевания части территории по ул. 62-й Армии р.п. Городище Городищенского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Основная часть			
						Содержание	Стадия.	Лист.	Листов
							П	1	10
Директор									
ГАП									

Введение

Разработка документации по проекту планировки части территории в границах улиц Тимирязева и Верхняя в р.п. Городище Городищенского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области выполнена на основании постановления администрации Городищенского муниципального района Волгоградской области от 03 сентября 2021 г. № 1129-п «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в границах улицы Тимирязева и улицы Верхняя в р.п. Городище Городищенского муниципального района Волгоградской области».

Проект планировки подготовлен с учетом следующих документов территориального планирования и градостроительного зонирования:

1) Генеральный план Городищенского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, утвержденный Решением Городищенской городской Думы от 19.01.2011г. № 25/1;

2) Правила землепользования и застройки Городищенского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, утвержденные Решением Городищенской городской Думы от 12.03.2014г. № 76/12.

Проект планировки подготовлен в целях определения функционального использования территории, организации транспортного обслуживания, определение параметров и характеристик размещаемых объектов, границ земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства.

Графическая часть проекта выполнена на топогеодезической съемке М 1:1000, откорректированной и представленной в электронном виде.

					ППТ ОЧ	Лист
						2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Дата		

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
 СООТВЕТСТВУЕТ ГОСУДАРСТВЕННЫМ НОРМАМ, ПРАВИЛАМ,
 СТАНДАРТАМ, ИСХОДНЫМ ДАННЫМ. ПРОЕКТНАЯ
 ДОКУМЕНТАЦИЯ РАЗРАБОТАНА В СООТВЕТСТВИИ С
 ЗАДАНИЕМ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ТЕХНИЧЕСКИМИ
 РЕГЛАМЕНТАМИ, В ТОМ ЧИСЛЕ УСТАНОВЛИВАЮЩИМИ
 ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОГО
 ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Главный инженер _____

Документация по планировке территории подготовлена на
 основании документов территориального планирования, правил
 землепользования и застройки в соответствии с требованиями
 технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов
 градостроительного проектирования, с учетом границ территорий
 объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями
 использования территорий.

					ППТ ОЧ	Лист
						3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Дата		

**Положения проекта планировки и проекта межевания
территории в границах улицы Тимирязева и улицы Верхняя
в р.п. Городище Городищенского муниципального района
Волгоградской области**

Административным центром Городищенского муниципального района Волгоградской области является рабочий поселок Городище. Поселок основан в 1827 году, находится в 7,5 км от областного центра - г. Волгограда. Население - 21698 чел.

Планируемая территория имеет следующие территориальные ограничения: Планируемая территория расположена в восточной части р.п. Городище Городищенского муниципального района Волгоградской области.

С восточной части от планируемой территории расположена территория коммунально-складского назначения. С северной стороны и западной стороны предполагаемый участок ограничен территорией транспортных коммуникаций – улицами Тимирязева и 8-го Гвардейского танкового корпуса.

Свободная от застройки территория представляет собой площадку с ниспадающим рельефом на запад. Отметки поверхности территории колеблются от 116,6 м до 121,6 м в Балтийской системе высот 1977 г. Рельеф на участке имеет целостную, слабо нарушенную структуру.

Общая площадь планируемой территории составляет 49 197,8 кв.м.

На планируемой территории находятся существующие сохраняемые сооружения и инженерные коммуникации: водопровод, кабель связи, канализация, газоснабжение.

Уровень благоустройства планируемой территории средний. Присутствуют зеленые насаждения общего пользования. Климат Городищенский район расположен в зоне резкоконтинентального климата. Абсолютная минимальная температура -35⁰С, максимальная

					ППТ ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Дата		4

+41⁰С. Продолжительность периода с температурой ниже 0 - 144 суток. Средняя абсолютная влажность воздуха колеблется от 86% в декабре и январе до 51 % в июне – июле. Количество атмосферных осадков в год составляет 433 мм, в т.ч жидких осадков -318 мм. Суточный максимум -84 мм. Большая часть осадков (200-250 мм) выпадает в теплый период и часто носит ливневый характер. Снежный покров держится в среднем 104 дня. Средняя высота снежного покрова - 18 см. Нормативная глубина промерзания почвы -1,2 м. В теплое время года преобладают ветры северо-восточного и северо- западного направлений. В холодное время года – северо-западного и западного направлений.

Характеристика и параметры градостроительного развития планируемой территории

Предусматривается размещение магазина на формируемом земельном участке № 1.

Устанавливаются следующие параметры планируемого развития территории:

- площадь застроенных и подлежащих застройке земельных участков –3,985 га.
- площадь территорий общего пользования – 9,346 га.
- площадь озелененных территорий– 0,га.

Характеристика и параметры развития планируемой системы социального обслуживания.

Предусматриваются мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения.

Характеристика и параметры развития планируемой системы транспортного обслуживания

Выделены территории общего пользования: улицы, проезды, тротуары и автостоянки. Установлены параметры поперечных профилей улиц в соответствии с генеральным планом. Обслуживание населения планируемой территории осуществляется личным и общественным

					ППТ ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Дата		5

автотранспортом. Предусмотрено устройство наземных пешеходных переходов.

Устанавливаются следующие параметры системы транспортного обслуживания:

- протяженность улично-дорожной сети 0,687 км.
- ширина проезжей части улицы местного значения (проезда) - 6,0 м.

Характеристика и параметры развития планируемых систем инженерно-технического обеспечения

Строительство на планируемой территории сетей и объектов инженерно-технического обеспечения не предусматривается.

Инженерная подготовка территории.

В целях защиты окружающей среды и подземных вод предусматриваются следующие мероприятия:

- комплексное благоустройство планируемой территории;
- озеленение планируемой территории с посевом многолетних трав, высадкой деревьев и кустарников.

					ППТ ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Дата		6

Технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	После реализации проекта
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1.	Площадь планируемой территории (всего)	га	-	4,9
1.2.	В том числе территории: - застроенные и застраиваемые в настоящее время (кварталы и земли общего пользования)	га	-	-
1.3.	В том числе территории (кварталы и земли общего пользования):	га	-	-
1.3.1.	- жилые			
1.3.2.	- личных подсобных хозяйств			-
1.3.3.	- смешанные (дачные)	га	-	-
1.4.	Учреждения детского образовательного назначения	га	-	-
1.5.	Территории общего пользования (всего)	га	-	0,934
1.6.	В том числе: - улицы, дороги, проезды	га	-	
1.7.	- озелененные территории общего пользования (в том числе и за пределами планируемой территории)	га	-	
2. Население				
2.1.	Численность населения	чел.	-	21698
2.2.	Плотность населения	чел./га	-	32
3. Жилищный фонд				
3.1.	Ориентировочная общая площадь жилых зданий	м ² общ.площади		-
3.2.	Убыль жилищного фонда	м ² общ.площади	-	-
3.3.	Новое жилищное строительство	м ² общ.площади		-
4. Застройка				
4.1.	Средняя этажность	этаж		-
4.2.	Плотность застройки	кв.м./га	-	-
4.3.	Плотность индивидуальной застройки (ИЖС+ЛПХ)	кв.м./га	-	-
4.4.	Плотность малоэтажной многоквартирной застройки	кв.м./га	-	-
5. Социальное обслуживание				
5.1.	Дошкольные образовательные учреждения, всего	мест	-	-
5.2.	Средняя общеобразовательная школа	мест		-
5.3.	Здравоохранение	объект	-	-
5.4.	Предприятия розничной торговли	м ² торг.площади		102,71

5.5.	Предприятия бытового обслуживания	раб.место	-	-
5.6.	Предприятия досуга	м ² общ.площади	-	-
5.7.	Физкультурно-спортивные сооружения	м ² общ.площади	-	-
5.8.	Общественные и деловые организации	м ² общ.площади	-	-
5.9.	Жилищно-эксплуатационные организации	м ² общ.площади	-	-
5.10.	Пожарное депо	авто.	-	-
6. Транспортное обслуживание				
6.1.	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	-	0,687
6.2.	В том числе: - Магистральные улицы	км	-	-
6.3.	Из них: районного значения	км	-	-
6.4.	поселкового значения	км	-	-
6.5.	- Улицы и проезды местного значения	км	-	0,687
6.6.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей, всего	маш./ мест	-	-
7. Инженерно-техническое обеспечение				
7.1.	Водопотребление	м ³ /сут.	-	-
7.2.	Водоотведение	м ³ /сут.	-	-
7.3.	Электропотребление	кВт	-	-
7.4.	Расход газа	м ³ /час.	-	-
8. Благоустройство территории				
8.1.	Площадь территорий, требующих проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
8.2.	Количество твердых бытовых отходов	кг/год	-	-

Графическая часть

					ИПТ ОЧ	Лист
						9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Дата		