

ООО «Плеском»

Проект планировки и проект межевания территории
в границах улицы Самойлова и улицы Мира в х. Вертячий
Городищенского района Волгоградской области

Основная часть

Том 1

Волгоград 2023

ООО «Плеском»

Проект планировки и проект межевания территории
в границах улицы Самойлова и улицы Мира в х. Вертячий
Городищенского района Волгоградской области

Основная часть

Том 1

Заказчик: Г-н .

Директор: .

Волгоград 2023

Содержание

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

						Проект планировки и проект межевания территории в границах улицы Самойлова и улицы Мира в х. Вертячий Городищенского района Волгоградской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
						Основная часть проекта планировки.	Стадия.	Лист.	Листов
							П	1	8
Директор							ООО «Плеском»		

Введение

Проект планировки и проект межевания части территории в границах ул. Самойлова и ул. Мира в х. Вертячий Вертячинского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области подготовлен в целях выделения элементов планировочной структуры территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, а именно: изменения шести существующих земельных участков с кадастровыми номерами 34:03:030001:1926, 34:03:030001:748, 34:03:030001:750 , 34:03:030001:750, 34:03:030001:755, 34:03:030001:754, 34:03:030001:1472, расположенных по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, х. Вертячий, методом перераспределения, а также формирования семи новых земельных участков, установления красных линий.

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

1) Генеральный план Вертячинского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, утвержденный Решением Городищенской районной Думы № 412 от 27.07.2022;

2) Правила землепользования и застройки Вертячинского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, утвержденные Решением Городищенской районной Думы от 09.02.2023 № 488.

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 1:500, представленной в электронном виде, выполненной ООО «Ориентир» в 2023 г.

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

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

Главный инженер

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

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
						4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Дата		

Положения

проекта планировки и проект межевания части территории в границах ул. Самойлова и ул. Мира в х. Вертячий Вертячинского сельского поселения 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 - 22733 чел.

Проект планировки осуществляется в границах территориальной зоны, площадь планируемой территории составляет 17,739 га. Территория имеет следующие территориальные ограничения: с запада и северо-востока — территория индивидуально жилой застройки, с – рекреационная зона, с юга — зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

На планируемой территории находятся существующие сохраняемые сооружения и инженерные кабель электроснабжения.

Отметки высот поверхности территории планировки колеблются от 46,0 м до 50,5 м в Балтийской системе высот 1977г.

Уровень благоустройства планируемой территории невысокий.

Климат.

Городищенский район расположен в зоне резкоконтинентального климата. Абсолютная минимальная температура -35⁰С, максимальная +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

					ПП МО	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Дата		5

Проектом предусмотрено размещение капитального строительства согласно видам разрешенного использования зоны сель сельскохозяйственного использования правил землепользования и застройки Вертячинского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, утвержденных решением Городищенской районной Думы района от 09.20.2023 № 488.

Устанавливаются следующие параметры планируемого развития территории:

- сформированы подлежащие к перераспределению земельные участки ЗУ 7, ЗУ 8, ЗУ 9, ЗУ 10, ЗУ 11, ЗУ 13 площадью соответственно 13624 кв.м., 2853 кв.м., 2446 кв.м., 12367 кв.м., 13090 кв.м., 600 кв.м., общая площадь участков в случае объединения с существующими составит соответственно: 15124 кв.м., 3490 кв.м., 6278 кв.м., 16505 кв.м., 20307 кв.м., 3333,0 кв.м.; сформированы 7 земельных участков: ЗУ 1- ЗУ 6, ЗУ 12.

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

Территории общего пользования не предусмотрены.

Характеристика и параметры развития планируемых систем инженерно-технического обеспечения

Планируемый для присоединения к существующему земельный участок расположен в непосредственной близости от сетей инженерного обеспечения.

Инженерная подготовка территории.

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

- комплексное благоустройство планируемой территории;

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

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

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	-	17,839
1.2.	В том числе территории: - застроенные и застраиваемые в настоящее время (кварталы и земли общего пользования)	га	-	17,839
1.3.	В том числе территории (кварталы и земли общего пользования):	га	-	3,489
1.3.1.	- жилые			
1.3.2.	- личных подсобных хозяйств			-
1.3.3.	- смешанные (дачные)	га	-	-
1.4.	Территории производственного назначения	га	-	14,350
1.5.	Территории общего пользования (всего)	га	-	-
1.6.	В том числе: - улицы, дороги, проезды	га	-	0,6302
1.7.	- озелененные территории общего пользования (в том числе и за пределами планируемой территории)	га	-	-
2. Население				
2.1.	Численность населения	чел.	-	
2.2.	Плотность населения	чел./га	-	
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		-

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	-	0,86
6.2.	В том числе: - Магистральные улицы	км	-	-
6.3.	Из них: районного значения	км	-	-
6.4.	поселкового значения	км	-	0,86
6.5.	- Улицы и проезды местного значения	км	-	
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

					ППТ ОЧ	Лист
						8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Дата		