

ООО «Плеском»

Проект планировки и проект межевания части территории
производственной зоны в районе земельных участков с
кадастровыми номерами 34:03:120001:715, 34:02:120001:681
Орловского сельского поселения Городищенского
муниципального района Волгоградской области

Материалы по обоснованию

Волгоград 2024

ООО «Плеском»

Проект планировки и проект межевания части территории
производственной зоны в районе земельных участков с
кадастровыми номерами 34:03:120001:715, 34:02:120001:681
Орловского сельского поселения Городищенского
муниципального района Волгоградской области

Материалы по обоснованию

Директор :

Плесовских С.А.

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
ТЛ.1	Титульный лист	
ПТТ МО	Текстовая часть	2-10
	Графическая часть	11-
	Приложение	

						Проект планировки и проект межевания части территории производственной зоны в районе земельных участков с кадастровыми номерами 34:03:120001:715, 34:02:120001:681 Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Директор						Содержание	Стадия.	Лист.	Листов
ГАП							П	1	10
							ООО «Плеском»		

Введение

Проект планировки и проект межевания выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, а именно:

- изменения существующего земельного участка с кадастровым номером 34:03:120001:681,

формирование вновь образованного земельного участка ЗУ1.

Также проектом устанавливаются красные линии.

Графическая часть проекта выполнена на топогеодезической съемке М 1:500, представленной в электронном виде.

Проект планировки территории соответствует Градостроительному кодексу Российской Федерации, государственным нормам, правилам, стандартам и требованиям, выданным органами местного самоуправления.

1.Градостроительные принципы организации территории

1.1. Описание существующего использования территории

Планируемая территория расположена в с. Орловка Городищенского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области.

Рассматриваемая территория представляет собой территорию, частично застроенную объектами коммерческого назначения и объектами придорожного сервиса.

Территория имеет ниспадающий рельеф с востока на запад. Отметки поверхности территории колеблются от 65,4 м до 90,16 м в Балтийской системе высот 1977г.

Уровень благоустройства территории невысокий.

Транспортными коммуникациями являются автодорога регионального значения 3-я Продольная магистраль. Транспортное обслуживание пассажиров осуществляется общественным и личным автотранспортом.

Планируемый участок для присоединения к существующему земельному участку 34:03:120001:681, формируемые земельные участки свободны от застройки.

1.2. Архитектурно-планировочная организация территории

Планировочное решение застройки определено с учетом расположения участков в системе сложившейся застройки и планировочного каркаса западной части р.п. Городище и особенностей рельефа.

					ПП МО	Лист
						2
Изм.	Кол.уч.	По	Лист	Лист	№докум	№д
					Дата	

2.Определение параметров планируемого строительства

2.1. Определение параметров планируемого строительства транспортного обслуживания и улично-дорожной сети

2.1.1. Транспортное обслуживание и хранение автотранспортных средств.

Транспортное обслуживание планируемой территории предусмотрено личным автотранспортом и общественным автотранспортом.

Расчет машино-мест определяется согласно нормативам градостроительного проектирования Городищенского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, а также СП 42.13330.2011 Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

2.1.2. Улично-дорожная сеть

Улично-дорожную сеть планируемой территории помимо региональной дороги составляет дорога местного значения шириной 6,0 м. Проезд предусматриваются с твердым покрытием.

2.2. Определение параметров планируемого строительства систем социального обслуживания

Проектом предусмотрено размещение объектов капитального строительства объектов производственного назначения.

2.2. Определение параметров планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения.

2.3.1. Инженерная подготовка территории

Планируемая территория имеет перепад высот от 65,30 м до 89,90 м в Балтийской системе высот 1977 г.

В инженерно-геологическом отношении планируемая территория находится в благоприятных условиях для освоения под строительство.

Проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

1. Организация рельефа;
2. Устройство дорог и проездов.

Ландшафтные условия

В геоморфологическом отношении исследуемая территория находится в пределах склона Приволжской возвышенности.

					ПП МО	Лист
						3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Дата		

Геологические и гидрогеологические условия

В геологическом строении площадки строительства на глубину 16 м принимают участие отложения четвертичной системы, представленные элювиально-делювиальными верхнечетвертично-современными отложениями. Эолово-делювиальные (лесовидные) верхнечетвертичные отложения скрыты с поверхности до 16 м. Они представлены суглинками коричневыми и желтовато-коричневыми карбонатизированными, слюдистыми, с включением гнезд кварца и с единичными прослоями супеси.

Растительный покров

В основе оценки растительного покрова лежит обобщение фондовых и опубликованных материалов по исследуемой территории, а также результаты, полученные при полевом маршрутном рекогносцировочном обследовании.

Территория изысканий расположена в зоне типчаково-ковыльных сухих степей с преобладающими белопопынно-злаковыми ассоциациями, редкими пятнами прутняковой и ромашковой ассоциаций на почвах легкосуглинистого механического состава и пырейными ассоциациями на почвах суглинистого состава. Древесная растительность крайне бедна.

Организация рельефа

Схема вертикальной планировки составлена на топографической подоснове масштаба 1:500 с учетом существующего положения капитальных покрытий и застройки. Основной задачей является создание благоприятных условий для движения транспорта и пешеходов.

Схема вертикальной планировки решена в полной увязке с существующим проездом транспорта по основной улице и предполагаемой застройке.

Устройство дорог

Покрытие проездов рекомендуется из двухслойного асфальтобетона на щебеночном основании и песчаном подстилающем слое. Покрытие тротуаров – однослойное на щебеночном основании.

На проездах и тротуарах предусматривается устройство бетонного бортового камня. На проездах и тротуарах предусмотрена установка бортового камня БР 100.30.18 и БР 100.200.8 на бетонном основании. Зеленая зона газона устраивается на 10 см. ниже верха бортового камня.

2.3.2. Инженерно-техническое обеспечение

Проектируемую территорию пересекают линии электроснабжения.

					ПП МО	Лист
						4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Дата		

2.3.3. Инфраструктура водохозяйственного комплекса.

Объем воды необходимый для водоснабжения планируемой территории складывается из расходов на следующие нужды:

- хозяйственно-питьевые,
- пожаротушение,
- полив зеленых насаждений общего пользования.

и определяется согласно СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий» (прил.3 п.12,13), СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (п.2.14,2.24, табл.7,8).

Расчетный расход на хозяйственно-питьевое водоснабжение планируемой территории составляет- 39,8 м3/сут.

Норма водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод от планируемой территории принимается равной удельному среднесуточному водопотреблению согласно СНиП 2.04.02-84* .

Расчетный расход сточных вод, отводимых на очистные сооружения составляет 22,5 м3/сут.

2.3.4. Инфраструктура энергетического комплекса

Электроснабжение.

На планируемой территории проходит линия напряжением 10 кВ.

Расчетный расход электроэнергии составляет 75 кВт

2.3.5. Санитарная очистка территории

Проектом намечено осуществлять вывоз твердых бытовых отходов и отходов от механизированной уборки улиц, дорог и площадей с планируемой территории.

3. Защита территорий от чрезвычайных ситуаций, проведение мероприятий по гражданской обороне.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) - это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Согласно «Классификации ЧС» утвержденной постановлением РФ от 21.04.2007 № 304 на территории села возникновение ЧС возможно по причине:

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

- аварии (чрезвычайное событие техногенного характера, происшедшее по конструктивным, производственным, технологическим или эксплуатационным причинам, либо из-за случайных внешних воздействий, и заключающееся в повреждении, выходе из строя, разрушении технических устройств или сооружений); метеорологических и агрометеорологических опасных явлений: бури (9-11 баллов), ураганы (12-15 баллов), крупный град, сильный дождь (ливень), сильный гололед, сильный мороз, сильная метель, сильная жара, сильный туман, засуха, суховей, заморозки; аварии в коммунальных системах жизнеобеспечения: аварии в системах снабжения населения питьевой водой, аварии на коммунальных газопроводах.

К потенциально опасным объектам относятся объекты, на которых используют, производят, перерабатывают, хранят или транспортируют радиоактивные, пожаровзрывоопасные, опасные химические и биологические вещества, создающие реальную угрозу возникновения источника чрезвычайной ситуации

По данным администрации муниципального района и сельского поселения таких объектов на территории нет.

3.1. Основные мероприятия по защите населения в чрезвычайных ситуациях (ЧС)

- укрытие людей в приспособленных под нужды защиты населения помещениях производственных, общественных и жилых зданий, а также в специальных защитных сооружениях;

-эвакуацию населения из зон ЧС в установленные пункты сбора населения;

-использование средств индивидуальной защиты органов дыхания и кожных покровов;

-проведение мероприятий медицинской защиты;

- проведение аварийно-спасательных и других неотложных работ в зонах ЧС.

3.2. Эвакуация населения из зон ЧС

Эвакуация проводится в случае угрозы возникновения или появления реальной опасности формирования в этих зонах под влиянием разрушительных и вредоносных сил природы, техногенных факторов и применения современного оружия критических условий для безопасного нахождения людей, а также при невозможности удовлетворить в отношении жителей пострадавших территорий минимально необходимые требования и нормы жизнеобеспечения.

					ПП МО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Дата		6

Эвакуация осуществляется путем организованного вывода и (или) вывоза населения в близлежащие безопасные места (эвакопункты), заранее подготовленные по планам экономического и социального развития соответствующих регионов и районов, оборудованные в соответствии с требованиями и нормативами временного размещения, обеспечения жизни и быта людей.

3.3.Защита территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

В связи с отсутствием на планируемой территории взрыво-, пожаро-, радиационноопасных объектов мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера не планируются.

3.4.Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного характера.

Защитных мероприятий не запланировано.

3.5.Мероприятия по гражданской обороне.

На планируемой территории не предусматривается размещение пунктов оповещения населения при возникновении чрезвычайной ситуации.

4. Иные показатели проекта планировки территории

.1. Природно-климатические параметры

Климат. Физико-географические особенности территории.

Климат Городищенский район расположен в зоне резкоконтинентального климата. Абсолютная минимальная температура -35°C , максимальная $+41^{\circ}\text{C}$. 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.

4.2. Мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения

					ПП МО	Лист
						7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Дата		

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Волгоградской области, СП 42.13330.2010 «Градостроительство», основных положений СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности инвалидов и других маломобильных групп населения» в части, относящейся к созданию удобной для инвалидов среды на планируемой территории.

Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов среды является создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания, устройствами, пешеходными путями, обеспечения удобных и безопасных пересечений транспортных и пешеходных путей.

Устройство пешеходных тротуаров должно обеспечивать проезд по ним инвалидных колясок и передвижение инвалидов с недостатками зрения. Уклоны пешеходных дорожек, тротуаров по проекту не превышают 5% для продольного, 1% для поперечного сечения в соответствии с п.п. 3.3 СНиП 35-01-2001.

Специальные мероприятия по формированию доступной среды для инвалидов создают дополнительные удобства для всех категорий населения: беременных женщин, матерей с прогулочными колясками, людей старшего возраста с любой функциональной недостаточностью, травмами и др.

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

Графическая часть

					ПП МО	Лист
						9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Дата		