

\

Состав проекта

Обозначение	Наименование	Том	Лист
ППТ.ОЧ	Основная часть проекта планировки территории.		
	Исходные данные	1	
	Техническое задания	1	
	Введение	1	3
	Положение о характеристиках планируемого развития территории	1	5
	Положение об очередности планируемого развития территории		
ППТ.ОЧ	Чертеж планировки территории. М 1:1000	1	1
ППТ.ОЧ	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000	1	2
ППТ.МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.		
	Исходные данные	2	
	Техническое задания	2	
	Введение	2	3
	Пояснительная записка	2	5
ППТ.МО СХ-1	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:10 000	2	1
ППТ.МО СХ-2	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000		2
ППТ.МО СХ-3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000		3
ППТ.МО СХ-4	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000		4
ППТ.МО СХ-5	Поперечные профили улиц. М 1:200		5

Введение

Подготовка проекта планировки территории выполнена 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.

Подготовка проекта планировки территории осуществлена применительно к частично незастроенной территории, расположенной в районе улицы Весовая границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:03:060001:250, 34:03:060001:480, 34:03:060001:258, 34:03:060001:253, 34:03:060001:376, 34:03:060001:252, 34:03:060001:256 с видом разрешённого использования "Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий".

Площадь планируемой территории – 1361 24,60 кв.м.

Для подготовки проекта планировки территории использована следующая нормативная, правовая и методическая база:

- Градостроительный Кодекс РФ № 190-ФЗ от 29.12.2004г.;
- Земельный Кодекс РФ № 136-ФЗ от 25 октября 2001г.;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- Схема территориального планирования Городищенского муниципального района Волгоградской области (проект, дата публикации на ФГИС ТП 10.09.2019);
- Правила землепользования и застройки Котлубанского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области (в редакции Решения Городищенской районной думы от 07.08.2019 № 710)
- Программа комплексного развития социальной инфраструктуры Котлубанского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области с 2018 по 2032 годы, утверждённая постановлением администрации Котлубанского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области от 05.12.2018 № 81 .
- Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Котлубанского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области на период с 2016 по 2026 годы, утвержденная постановлением администрации Котлубанского Котлубанского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области от 01.07.2016 № 69
- Местные нормативы градостроительного проектирования Котлубанского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, утвержденные Решением Городищенской районной думы Волгоградской области от 31.11.2017 №473
- Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации № 160 от 24 февраля 2009 года;
- Правила охраны магистральных газопроводов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 08.09.2017 № 1083;
- Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 09.06 1995 г. N 578.

При подготовке проекта планировки территории использованы материалы инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «Ориентир» в ноябре 2019 г.

Документация по планировке территории подготовлена на основании документов территориального планирования муниципального района, правил землепользования и застройки сельского поселения, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур сельского поселения.

ГАП



Плесовских С.А.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы зон размещения объектов капитального строительства в границах проектируемых земельных участков определены в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки Котлубанского сельского поселения (в ред. от 31.10.2018) для зоны сельскохозяйственного производства СХ-ОБ, а именно:

- минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м;
максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению
минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- предельная высота зданий, строений сооружений - 12 м;
- минимальный отступ от передней границы участка – 1,5 м;
- минимальный отступ от боковой границы участка – 1 м;
- минимальный отступ от задней границы участка – 1 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.

В проекте принята передняя граница земельных участков № 1,2,3,4,5 - вдоль улицы №1, земельных участков № 3,4,7 - вдоль улицы №2.

2. Обоснование соответствия проектируемых объектов капитального строительства нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Согласно Схеме территориального планирования Городищенского муниципального района Волгоградской области, на планируемой территории отсутствуют объекты регионального или местного значения.

Проектом планировки территории предусмотрено для строительства объектов производства сельскохозяйственной продукции; используемых для хранения сельскохозяйственной продукции; первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Строительство социальной инфраструктуры не предусмотрено, обеспеченность территории принята существующими социальными учреждениями.

Транспортная инфраструктура

Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры Котлубанского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области на период с 2016 по 2026 годы предусмотрены мероприятия по строительству автомобильных улиц и дорог общего пользования местного значения, при этом проектируемый земельный участок в указанную программу не входит.

С учетом расчетных параметров улиц и дорог для сельских поселений, установленных СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89**» (табл. 11.3, 11.4, 11.6), проектом планировки территории предусмотрена улично-дорожная сеть со следующими параметрами развития:

таблица 1

Наименова	Категория	Протяже	Расчетная	Ширина	Число полос	Ширина
-----------	-----------	---------	-----------	--------	-------------	--------

ние улиц и дорог	улиц и дорог	нность, км	скорость движения км/ч	полосы движени я, м	движения (суммарно в двух направления х), шт.	пешехо дной части тротуар а, М.
Улица №1	Местные улицы	0,239	40	3,0	2	1,5
Улица № 2	Местные улицы	0,076	40	3,0	2	1,5

Общая протяженность улично-дорожной сети – 0,315 км

Территории общего пользования и красные линии

Территории общего пользования отделяются от территории кварталов, подлежащих застройке, красными линиями. Красные линии установлены с учетом нормативной ширины улиц и с учетом границ земельных участков существующих объектов капитального строительства. Установлены границы территорий общего пользования за красными линиями застройки.

Проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории общего пользования.

В проекте даны предложения по определению красных линий, образующих кварталы существующей индивидуальной жилой застройки .

Координаты поворотных точек красных линий

таблица 2

№ точек	Координаты	
	Х	У
квартал № 1		
1	518790,65	1394130,36
2	518868,98	1394262,28
3	518866,31	1394330,70
4	518785,10	1394332,78
5	518778,19	1394258,73
1	518790,65	1394130,36
квартал № 2		
1	518647,46	1394073,35
2	518755,19	1394121,44
3	518593,78	1394319,31
4	518588,15	1394316,26
5	518583,11	1394256,99
6	518583,17	1394257,76
7	518746,80	1394263,72

№ точек	Координаты	
	Х	У
1	518647,46	1394073,35
квартал № 3		
1	518493,72	1394003,38
2	518494,80	1394087,85
3	518347,78	1394074,03
4	518355,47	1393970,83
5	518443,81	1393974,80
1	518493,72	1394003,38

Коммунальная инфраструктура

Планируемую территорию пересекают существующие линейные объекты: водопровод , воздушная линия электропередачи напряжением 110 кВ.

Предусматривается строительство сетей и объектов инженерно-технического обеспечения:

- электроснабжения с устройством трансформаторной подстанции;
- автономные септики для отвода и очистки хозяйственно-бытовых стоков.

Подключение инженерных сетей планируется в существующие коммуникации, расположенные вблизи формируемой территории.

Социальная инфраструктура

Дошкольные учреждения

Обеспеченность планируемой территории объектами дошкольного образования не требуется.

Общеобразовательные учреждения

Обеспеченность планируемой территории объектами образования не требуется.

Объекты здравоохранения

Обеспеченность планируемой территории объектами здравоохранения не требуется.

Объекты физической культуры и массового спорта

Обеспеченность планируемой территории объектами физической культуры и массового спорта не требуется.

Объекты культуры

Обеспеченность планируемой территории объектами культуры не требуется.

Особые условия использования территорий

На планируемой территории по сведениям Единого государственного реестра недвижимости отсутствуют зоны с особыми условиями использования территории:

В границах планируемой территории отсутствуют геодезические пункты и особо охраняемые природные территории, требующие организации охранных зон и введение особого режима использования.

Согласно Правил землепользования и застройки Котлубанского сельского поселения на территории проектирования располагается охранный зона источника питьевого водоснабжения.

Публичные сервитуты

Публичные сервитуты, установленные в соответствии с законодательством, на планируемой территории отсутствуют, данным проектом планировки не устанавливаются.

Объекты культурного наследия

По данным администрации Городищенского муниципального района Волгоградской области объекты культурного наследия на планируемой территории отсутствуют.

3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Сведения для подготовки мероприятий по защите планируемой территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне, по данным администрации Городищенского муниципального района Волгоградской области, отсутствуют

4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей среды направлены на улучшение качества окружающей среды и рациональное использование природных ресурсов для устойчивого развития территории, обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

таблица 3

№ № п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние на 2019г.	Расчетный срок
1. Территория				
1.	Площадь планируемой территории, всего	га	13,61246	
1.2	В том числе: территории подлежащие застройке (кварталы)	га	6,21129	
1.3	территории общего пользования всего	га	7,4011	

1.3.1.	В том числе: - улицы, дороги, тротуары	га	1,2555	
1.3.2	- хозяйственные проезды	га		
1.3.3	- озелененные территории общего пользования	га		
2. Население				
2.1	Численность населения	чел.	-	
2.2	Плотность населения	чел./га	-	
3. Жилищный фонд				
3.1	Общая площадь жилых домов	м ²	-	
4. Застройка				
4.1	Этажность	этаж	-	
4.2	Плотность застройки	%	-	
5. Транспортное обслуживание				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	-	
5.2	В том числе:			
	- Улицы и проезды местного значения	км		
6. Инженерно-техническое обеспечение				
6.1	Водопотребление*	м ³ /сут.	-	
6.2	Водоотведение*	м ³ /сут.	-	
6.3	Электропотребление**	кВт/час	-	
6.4	Газоснабжение ***	м ³ /час.	-	

* при расчете использованы Нормативы потребления коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению на территории Волгоградской области, утвержденные постановлением комитета тарифного регулирования Волгоградской области от 30.12. 2014 г. № 57/9.

** при расчете использованы Местные нормативы градостроительного проектирования Котлубанского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области (ред. 31.10.2017)

*** при расчете использован Приказ комитета тарифного регулирования Волгоградской области от 15 апреля 2015 г. N 12/3 "Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по газоснабжению".