

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	
	Письмо администрации Городищенского муниципального района Волгоградской области от 25.11.2019 № 12317	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

Проект планировки части территории Котлубанского сельского поселения в районе ул. Весовая в х. Варламов Городищенского муниципального района Волгоградской области подготовлен на основании Технического задания, утверждённого заказчиком.

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 граница 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 – 136 124,60 кв.м.

- 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 в масштабе 1:500, выполненных ООО «Ориентир» в декабре 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.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Плотность и параметры застройки территории

Техническим заданием на разработку проекта планировки территории определена свободная от застройки территория в восточной части х. Варламов Городищенского муниципального района Волгоградской области для строительства объектов производства сельскохозяйственной продукции; используемых для хранения сельскохозяйственной продукции; первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Проектом предлагается размещение одного предприятия на одном земельном участке.

На планируемой территории запроектированы 8 земельных участков.

Общая площадь застройки планируемой территории составит 136124,6 кв.м.

Площадь территории, занятой земельными участками, составляет 62112,94,0 кв.м.

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 %.

Фактические показатели обеспеченности территории транспортной, коммунальной, социальной инфраструктурами

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.

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:

Наименование улиц и дорог	Категория улиц и дорог	Протяженность, км	Расчетная скорость движения км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях), шт	Ширина пешеходной части тротуара, м
Улицы №1, №2	Местные улицы	0,315	40	3,0	2	1,5

Общая протяженность улично-дорожной сети – 0,315 км.

Коммунальная инфраструктура

Планируемую территорию пересекают существующие линейные объекты: водозаборная скважина, 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.