

**г.Волгоград
ООО «Бюро кадастровых инженеров»**

Внесение изменений в «Проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной улицами Победы, Автомобилистов, Нефтяников, им. Дзержинского в Городищенском городском поселении Городищенского муниципального района Волгоградской области»

Заказчик: Мамедов Э.С.О

2022 – П П М Т

**г.Волгоград
ООО «Бюро кадастровых инженеров»**

**Внесение изменений
в «Проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной
улицами Победы, Автомобилистов, Нефтяников, им. Дзержинского в
Городищенском городском поселении Городищенского
муниципального района Волгоградской области»**

Заказчик: Мамедов Э.С.О

2 0 2 2 – П П М Т

Директор

С.В.Абрышкин

СОДЕРЖАНИЕ									
Обозначение			Наименование				Примечание		
			1.Исходные данные						
			2.Основная часть проекта планировки						
2 0 2 2 – П П М Т. О Ч. П			Положения проекта планировки территории				стр. 1		
2 0 2 2 – П П М Т. О Ч. П М			Положения проекта межевания территории				стр. 3		
			Графические материалы						
2 0 2 2 – П П М Т. О Ч лист 1			Чертеж планировки территории М 1:1 000						
2 0 2 2 – П П М Т. О Ч лист 2			Разбивочный чертёж красных линий М 1:1 000						
2 0 2 2 – П П М Т. О Ч лист 3			Чертёж межевания территории М 1:1 000						
			3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории						
2 0 2 2 – П П М Т. М О. П 3			1. Введение				стр.1		
			2. Существующее положение				стр.2		
			2.1. Природные условия				стр.2		
			2.1.1. Оценка природно-климатических условий						
			2.1.2. Оценка инженерно-геологических условий						
			3. Современная градостроительная ситуация				стр.4		
			3.1. Градостроительная ситуация				стр.4		
			3.2. Современное использование территории				стр.4		
			3.3. Улично-дорожная сеть				стр.4		
			Ведомость землепользователей				табл. № 3.2.1		
			4. Проектное предложение				стр.6		
			4.1. Проектное положение по планировке территории				стр.6		
			4.2. Учреждения общественной застройки				стр.6		
			4.3. Расчёт нормативного размера земельных участков				стр.7		
			4.4. Улично-дорожная сеть				стр.8		
			4.3.1.Расчет количества м/мест для хранения автотранспорта				табл. № 4.3.1.1		
						2 0 2 2 – П П М Т. С			
Изм	К. уч	Лист	№ док	Подл.	Дата				
						Содержание	Стадия	Лист	Листов
ГАП					08.22 г.			1	2
							ООО «Бюро кадастровых инженеров»		
Н.контр.		Абрышкин С.В.			08.22 г.				

Обозначение	Наименование	Примечание
	4.3.2. Организация среды с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения	
	5. Вертикальная планировка территории	стр.9
	5.1. Инженерная подготовка	стр.9
	5.2. Проектное предложение	стр.10
	6. Инженерная инфраструктура	стр.10
	7. Оздоровление окружающей среды	стр.15
	7.1 Обеспечение требований по санитарной очистке территории	стр.15
	8. Обеспечение инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению ЧС	стр.15
	9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	стр.17
	10. Выводы	стр.19
	<i>Графические материалы</i>	
2 0 2 2 – П П М Т. М О лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10 000	
2 0 2 2 – П П М Т. М О лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:1 000	
2 0 2 2 – П П М Т. М О лист 3	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта М 1:1 000	
2 0 2 2 – П П М Т. М О лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1 000	
2 0 2 2 – П П М Т. М О лист 5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1 000	
2 0 2 2 – П П М Т. М О лист 6	Поперечные профили улиц М 1:200	
2 0 2 2 – П П М Т. М О лист 7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000	
2 0 2 2 – П П М Т. М О лист 8	Предложение по застройке территории М 1:1 000	
	4. Чертежи градостроительных планов земельных участков	
2 0 2 2 – П П М Т. Г П лист 1-27	Чертежи градостроительных планов М 1:500	

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ СООТВЕТСТВУЕТ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ НОРМАМ, ПРАВИЛАМ, СТАНДАРТАМ, ИСХОДНЫМ ДАННЫМ**

Главный архитектор проекта
« _____ » _____ 2022 г.

Заказчик: _____

						2 0 2 2 – П П М Т. С	Лист
							2
Изм	К. уч	Лист	№ док	Подл.	Дата		

**Внесение изменений
в «Проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной
улицами Победы, Автомобилистов, Нефтяников, им. Дзержинского в
Городищенском городском поселении Городищенского
муниципального района Волгоградской области»**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

2 0 2 2 – П П М Т . О Ч

ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Планировочная структура и параметры застройки

- 1.1. Территорию в границах существующего элемента планировочной структуры – в границах красных линий улиц Победы, Автомобилистов, Нефтяников, им.Дзержинского, предлагается планировочно организовать четырьмя кварталами назначением красных линий проектируемых улиц и проездов (улица 1; проезд 1; проезд 2).
- 1.2. Назначаются параметры проектируемых улиц и проездов, с определением в нормативных показателях ширины проезжей части, пешеходных тротуаров, коридоров инженерных сетей.
- 1.3. В соответствии с функциональным назначением территории, определенным Генеральным планом Городищенского городского поселения (находится на стадии утверждения) как территория застройки индивидуальными и среднеэтажными жилыми домами, в границах формируемых кварталов предлагается развитие жилой функции – размещение объектов индивидуального жилищного строительства и многоквартирного жилого дома средней этажности.
- 1.4. Существующие многоквартирные жилые дома средней этажности (5), а так же существующие объекты инженерной и транспортной инфраструктуры – сохраняются.
- 1.5. Определяются границы мест допустимого размещения объектов капитального строительства: размещаемых объектов жилищного строительства и объектов, которых предусмотрена возможность реконструкции: магазин, автомойка, объект инженерной инфраструктуры – котельная.
- 1.6. Перечень размещаемых объектов жилищного строительства: Объекты индивидуального жилищного строительства – 26, с площадью земельных участков от 910 до 1000 кв.м; Многоквартирный жилой дом средней этажности – 4-х секционный, кол-во этажей – 5-6, ориентировочная общая площадь – 5 820 кв.м; ориентировочная площадь застройки – 1 135 кв.м.
- 1.7. Формируется система внутриквартальных проездов, предусматриваются стоянки для временного хранения автотранспорта жителей существующих и размещаемого многоквартирных жилых домов.
- 1.8. Устанавливаются следующие параметры планировочного развития территории:
Площадь в границах элементов планировочной структуры:
КВ 1 – 1,5517 га;
КВ 2 – 0,9114 га;
КВ 3 – 0,6641 га;
КВ 4 – 2,7346 га.
ИТОГО: – 5,8618 га.

						2 0 2 2 – П П М Т. О Ч. П		
Изм	К. уч	Лист	№ док	Подл.	Дата			
						Положения	Стадия	Лист
ГАП					09.22 г			15
							ООО «Бюро кадастровых инженеров»	
Н.контр.	Абрышкин С.В.				09.22г			

Раздел 2. Размещение объектов капитального строительства регионального и местного значения

- 2.1. Размещение новых объектов капитального строительства регионального и местного значения в проекте не предусмотрено.
- 2.2. Проектным решением предусматривается размещения объектов озеленения специального назначения – озеленение санитарно-защитной зоны – на территории расположенной между существующими массивами гаражей боксового типа по улице Автомобилистов и многоквартирными жилыми домами в квартале 4.

Раздел 3. Развитие систем транспортного обслуживания

- 3.1. Приводятся в соответствие к нормативным, параметры существующих магистральных улиц районного назначения. Проектная ширина проезжей части ул.им.Дзержинского и ул.Победы – 7 м; ул. Автомобилистов – 7.5 м; ул. Нефтяников – 10.5 м. Ширина пешеходных тротуаров – 1.5 м и 2.25 м.
- 3.2. Назначаются параметры проектируемых улицы местного значения и проездов: ширина в красных линиях – 15 м; ширина проезжей части – 6 м, пешеходных тротуаров – 1.5 м.
- 3.3. Устанавливаются нормативные радиусы закругления проезжей части на перекрёстках улиц районного значения – от 8 м, на пересечении с улицами местного значения и проездами – от 5 м.
- 3.4. Назначается система внутриквартальных проездов, предусматриваются пожарные круговые проезды из твёрдого покрытия вокруг многоквартирных жилых домов.
- 3.5. Предусматриваются места, в соответствии с нормативными расчётом, для кратковременного хранения автотранспорта существующих и размещаемого многоквартирных жилых домов, существующего магазина по улице Нефтяников.
- 3.6. Назначаются пешеходные тротуары в нормативных параметрах. Предусматриваются мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения.

Раздел 4. Развитие систем инженерно-технического обеспечения

- 4.1.Предусмотрено полное инженерное обеспечение размещаемых объектов: централизованное водоснабжение, канализация, электроснабжение, связь. Установлен предварительный расчёт нагрузок на инженерные сети пообъектно.
- 4.2. Разработана принципиальная схема трассировки инженерных сетей.
- 4.3. Назначается линия наружного освещения улиц и проездов.
- 4.4. Проектные высотные отметки продольного профиля улиц и проездов устанавливаются, с целью обеспечения естественного отвода поверхностных вод по проезжим частям.

Раздел 5. Установление границ земельных участков

- 5.1. Назначаются границы земельных участков для эксплуатации существующих объектов капитального строительства: многоквартирных жилых домов, объектов инженерной инфраструктуры – ЦТП, котельной, объекта общественного назначения – магазина.
- 5.2. Устанавливаются границы земельных участков для размещения объектов капитального строительства в определённых проектным решением параметрах – объектов индивидуального жилищного строительства (26), многоквартирного жилого дома средней этажности.
- 5.3. Устанавливаются границы земельных участков под объекты озеленения специального назначения – озеленение СЗЗ, в квартале 4.

						2022 – П П М Т. О Ч. П	Лист
							2
Изм	К. уч	Лист	№ док	Подл.	Дата		

ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Межеванию подлежат территории в границах элементов планировочной структуры – в границах кварталов, сформированных и утверждённых в составе проекта планировки территории – КВ 1, КВ 2, КВ 3, КВ 4.

Проектом внесения изменений предусмотрено:

- А) изменение основного вида разрешенного использования земельного участка 39, предоставленного для строительства индивидуального жилого дома (кадастровый номер 34:03:230001:1690) на вид «магазина»;
- Б) раздел 10 земельных участков, предоставленных для строительства индивидуальных жилых домов, на 19 участков (участки 1-4, 6-19);
- В) формирование участков для блоков двух домов блокированной застройки;
- Г) Устанавливаются границы 4 земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства многоквартирных жилых домов средней этажности (5, 37, 38, 44);
- Д) Устанавливаются границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства индивидуальных жилых домов – участки 41, 42.
- Е) Устанавливаются границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (40, 43).

Проектное использование территории в суммарных показателях представлено в таблице:

Номер по порядку	Наименование территории	Площадь, га	% к итогу / примечания
1	Площадь проектируемой территории	6,4829 *	-
2	Территории, подлежащие межеванию, в том числе:	5,8618	100
	• зона застройки индивидуальными жилыми домами	2,4462	42
	• зона застройки жилыми домами средней этажности	2,3799	41
	• зона застройки объектами общественного назначения	0,0811	1
	• зона застройки объектами инженерной и транспортной инфраструктур	0,5192	9
	• зона озеленения специального назначения	0,4355	7
3	Территории, не подлежащие межеванию, в том числе:	0,6252 **	территории общего пользования
	• улицы, проезды	0,6241	-
	• земельный участок для эксплуатации объекта инженерной инфраструктуры	0,0011	ТП

* - площадь в действующих границах квартала;

** - площадь в красных линиях проектируемой улицы 1 и проездов 1,2.

\

						2022 – П П М Т. О Ч. П М	Лист
Изм	К. уч	Лист	Лодок	Подл.	Дата		3

Каталог координат границ.

Участок 1 (34:03:230001:3222)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495136,81	1404889,87
2	495137,48	1404915,49
3	495114,92	1404916,06
4	495114,43	1404892,97

Участок 2 (34:03:230001:3223)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495114,43	1404892,97
2	495114,92	1404916,06
3	495096,84	1404916,53
4	495096,3	1404895,48

Участок 3 (34:03:230001:3169)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495137,48	1404915,49
2	495138,06	1404938,48
3	495118,09	1404938,99
4	495117,53	1404916

Участок 4 (34:03:230001:3168)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495117,53	1404916
2	495118,09	1404938,99
3	495097,43	1404939,52
4	495096,84	1404916,53

Участок 5(34:03:230001:3481)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495138,3	1404948,48
2	495140,04	1405020,42
3	495104,94	1405021,14
4	495104,84	1404949,33

						2022 – П П М Т. О Ч. П М	Лист
							4
Изм	К. уч	Лист	№ док	Подл.	Дата		

Участок 6 (34:03:230001:3368)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495012,83	1404956,68
2	495013,33	1404976,18
3	495033,82	1404975,66
4	495033,37	1404956,16

Участок 7 (34:03:230001:3369)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495056,06	1404952,07
2	495012,73	1404953,19
3	495012,83	1404956,68
4	495033,37	1404956,16
5	495033,82	1404975,66
6	495056,03	1404975,09

Участок 8 (34:03:230001:3229)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495016,12	1405085,41
2	495015,52	1405062,42
3	495036,23	1405061,85
4	495036,74	1405084,84

Участок 9 (34:03:230001:3228)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495056,14	1405061,28
2	495056,79	1405084,28
3	495036,74	1405084,84
4	495036,23	1405061,85

Участок 10 (34:03:230001:3227)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495016,7	1405108,41
2	495016,12	1405085,41
3	495036,74	1405084,84
4	495037,38	1405107,83

						2022 – П П М Т. О Ч. П М	Лист
Изм	К. уч	Лист	Медок	Подл.	Дата		5

Участок 11 (34:03:230001:3227)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495056,79	1405084,28
2	495057,43	1405107,27
3	495037,38	1405107,83
4	495036,74	1405084,84

Участок 12 (34:03:230001:3275)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495037,63	1405130,84
2	495017,29	1405131,4
3	495016,70	1405108,41
4	495037,06	1405107,85

Участок 13 (34:03:230001:3273)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495058,07	1405130,27
2	495037,63	1405130,84
3	495037,06	1405107,85
4	495037,38	1405107,83
5	495057,43	1405107,27

Участок 14 (34:03:230001:3276)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495037,63	1405130,84
2	495038,07	1405153,83
3	495017,42	1405154,41
4	495017,29	1405131,40

Участок 15 (34:03:230001:3274)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495058,07	1405130,27
2	495058,71	1405153,26
3	495038,07	1405153,83
4	495037,63	1405130,84

						2022 – П П М Т. О Ч. П М	Лист
Изм	К. уч	Лист	№ док	Подл.	Дата		6

Участок 16 (34:03:230001:3232)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495141,93	1405087,94
2	495142,47	1405107,54
3	495113,85	1405108,31
4	495113,34	1405088,74

Участок 17 (34:03:230001:3233)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495142,47	1405107,54
2	495142,65	1405113,94
3	495107,67	1405114,91
4	495093,52	1405115,30

Участок 18 (34:03:230001:3234)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495071,95	1405089,9
2	495092,82	1405089,32
3	495093,52	1405115,30
4	495072,68	1405115,89

Участок 19 (34:03:230001:3230)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495109,12	1405166,90
2	495091,39	1405167,39
3	495090,60	1405141,41
4	495108,39	1405140,90

Участок 20 (34:03:230001:3231)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495074,13	1405167,88
2	495073,40	1405141,89
3	495090,60	1405141,41
4	495091,39	1405167,39

						2022 – П П М Т. О Ч. П М	Лист
							7
Изм	К. уч	Лист	№ док	Подл.	Дата		

Участок 21 (34:03:230001:3297)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495142,65	1405113,94
2	495142,76	1405117,98
3	495142,92	1405123,79
4	495128,18	1405124,2
5	495128,00	1405118,39
6	495127,99	1405114,35

Участок 22 (34:03:230001:3102)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495142,92	1405123,79
2	495143,07	1405129,01
3	495128,33	1405129,43
4	495128,18	1405124,20

Участок 23 (34:03:230001:3103)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495143,07	1405129,01
2	495143,21	1405134,24
3	495128,48	1405134,66
4	495128,33	1405129,43

Участок 24 (34:03:230001:3104)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495143,21	1405134,24
2	495143,36	1405139,47
3	495128,62	1405139,89
4	495128,48	1405134,66

Участок 25 (34:03:230001:3105)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495143,36	1405139,47
2	495143,52	1405144,7
3	495128,77	1405145,11
4	495128,62	1405139,89

						2022 – П П М Т. О Ч. П М	Лист
							8
Изм	К. уч	Лист	№ док	Подл.	Дата		

Участок 26 (34:03:230001:3106)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495143,52	1405144,7
2	495143,66	1405149,93
3	495128,91	1405150,34
4	495128,77	1405145,11

Участок 27 (34:03:230001:3107)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495143,66	1405149,93
2	495143,81	1405155,16
3	495129,06	1405155,57
4	495128,91	1405150,34

Участок 28

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495129,06	1405155,57
2	495129,14	1405155,57
3	495138,7	1405155,31
4	495143,81	1405155,16
5	495143,97	1405160,92
6	495144,11	1405165,93
7	495129,32	1405166,33
8	495129,22	1405161,33

Участок 29 (34:03:230001:3300)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495121,74	1405114,52
2	495121,79	1405118,33
3	495121,95	1405124,42
4	495107,95	1405124,81
5	495107,78	1405118,73
6	495107,67	1405114,91

						2022 – П П М Т. О Ч. П М	Лист
							9
Изм	К. уч	Лист	Медок	Подл.	Дата		

Участок 30 (34:03:230001:3094)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495121,95	1405124,42
2	495122,1	1405129,6
3	495108,09	1405129,99
4	495107,95	1405124,81

Участок 31 (34:03:230001:3095)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495122,1	1405129,6
2	495122,24	1405134,78
3	495108,24	1405135,17
4	495108,09	1405129,99

Участок 32

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495122,24	1405134,78
2	495122,38	1405139,96
3	495108,38	1405140,34
4	495108,24	1405135,17

Участок 33 (34:03:230001:3097)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495122,38	1405139,96
2	495122,53	1405145,14
3	495108,53	1405145,53
4	495108,38	1405140,34

Участок 34 (34:03:230001:3097)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495122,53	1405145,14
2	495122,67	1405150,32
3	495108,67	1405150,71
4	495108,53	1405145,53

						2022 – П П М Т. О Ч. П М	Лист
							10
Изм	К. уч	Лист	№ док	Подл.	Дата		

Участок 35 (34:03:230001:3099)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495122,67	1405150,32
2	495122,81	1405155,51
3	495108,82	1405155,9
4	495108,67	1405150,71

Участок 36 (34:03:230001:309 3299)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495122,81	1405155,51
2	495122,97	1405161,41
3	495123,06	1405166,51
4	495109,12	1405166,90
5	495108,98	1405161,80
6	495108,82	1405155,90

Участок 37 (34:03:230001:309 3477)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495144,47	1405178,92
2	495146,15	1405239,02
3	495112,8	1405239,95
4	495111,05	1405180,07

Участок 38 (34:03:230001:309 1494)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495146,43	1405249,02
2	495148,16	1405310,88
3	495104,79	1405316,3
4	495103,51	1405265,26
5	495103,09	1405250,22

Участок 39 (34:03:230001: 1690)

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495048,45	1404902,1
2	495049,14	1404929,24
3	495012,14	1404930,19
4	495011,56	1404907,21

Участок 40

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495121,19	1405398,68
2	495102,54	1405407,71
3	495099,45	1405367,84
4	495118,83	1405366,42

Участок 41

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495102,54	1405407,71
2	495075,94	1405421,15
3	495076,23	1405374,86
4	495099,34	1405372,69

Участок 42

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495075,94	1405421,15
2	495058,35	1405429,93
3	495051,74	1405394,44
4	495066,69	1405387,94
5	495075,01	1405379,71

Участок 43

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495058,35	1405429,93
2	495049,50	1405435,12
3	495045,02	1405418,39
4	4950228,55	1405414,77
5	495023,25	1405390,98

						2022 – П П М Т. О Ч. П М	Лист
							12
Изм	К. уч	Лист	№ док	Подл.	Дата		

Участок 44

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495103,42	1405263,94
2	495104,68	1405316,34
3	495104,75	1405341,07
4	495070,77	1405341,97
5	495070,16	1405319,22
6	495051,10	1405321,57
7	495050,04	1405283,92
8	495069,17	1405281,55
9	495068,36	1405269,87

Участок 45

№ точ.	Координаты	
	х	у
1	495104,75	1405341,07
2	495105,21	1405358,24
3	495114,21	1405366,97
4	495116,31	1405370,41
5	495099,45	1405367,84
6	495099,82	1405372,64
7	495076,23	1405374,86
8	495076,16	1405387,14
9	495066,69	1405387,94
10	495063,27	1405355,93
11	495040,78	1405360,64
12	495038,43	1405342,82

						2022 – П П М Т. О Ч. П М	Лист
Изм	К. уч	Лист	№док	Подл.	Дата		
Изм	К. уч	Лист	№док	Подл.	Дата		14

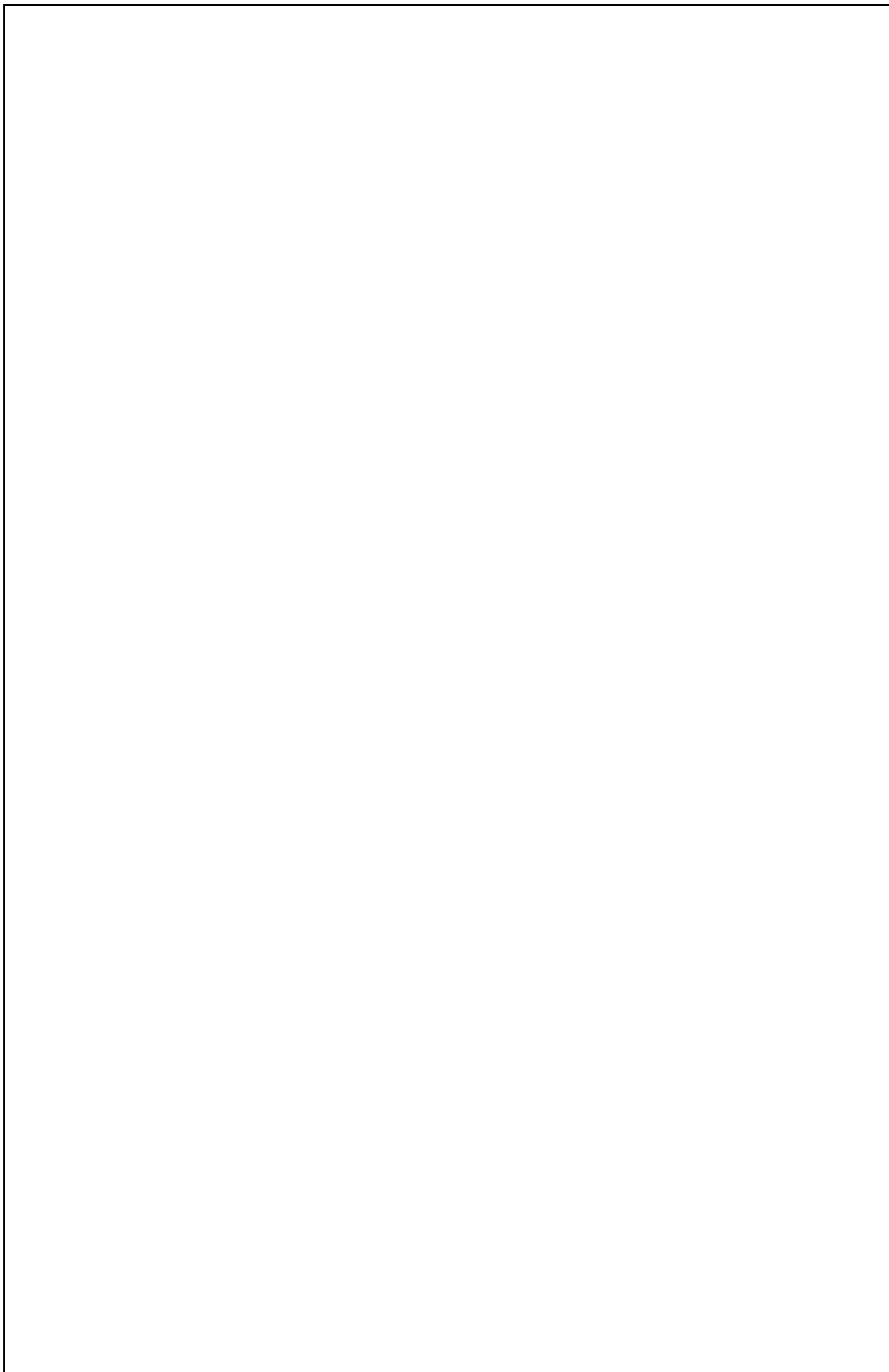
**г.Волгоград
ООО «Бюро кадастровых инженеров»**

**Внесение изменений
в «Проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной
улицами Победы, Автомобилистов, Нефтяников, им. Дзержинского в
Городищенском городском поселении Городищенского
муниципального района Волгоградской области»**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

2 0 2 2 – П П М Т. М О

2022



1. ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в «Проект планировки с проектом межевания территории ограниченной улицами Победы, Автомобилистов, Нефтяников, им.Дзержинского в Городищенском городском поселении Городищенского муниципального района Волгоградской области».

Задачами данного проекта является упорядочение территорий для определения:

- границ формируемых элементов планировочной структуры – уточнения красных линий назначаемых улиц и проездов;
- границ зон допустимого размещения объектов капитального строительства;
- параметров и характеристик планируемых к размещению объектов капитального строительства;
- границ земельных участков под существующими и планируемыми к размещению объектами капитального строительства и линейными объектами.

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:

ГАП
Разработал
Инженер

Петрова И.И.
Петрова И.И.
Вачарадзе Г.А.

						2 0 2 2 – П П М Т. М О. П З			
Изм	К. уч	Лист	№ док	Подл.	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Петрова И.И.			09.22 г.			1	19
							ООО «Бюро кадастровых инженеров»		
Н.контр.		Абрышкин С.В.			09.22 г.				

2. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

2.1 ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Климатическая характеристика района строительства согласно СНиП 2.01.01-2001 «Строительная климатология и геофизика» следующая:

- Район строительства относится к III-в климатической зоне;
- Средняя температура наиболее холодных суток - -30°C ;
- Средняя температура наиболее холодной пятидневки - -25°C ;
- Нормативная толщина промерзания грунтов - $-1,2\text{ м}$;
- Преобладающее направление ветра: северо-восточное и северо-западное.

В соответствии со СНиП 2.01.07-85 «Нагрузка и воздействия» данной площадке соответствуют следующие характеристики:

- Скоростной напор ветра принят $0,38\text{ Кпа}$ для III района;
- Снеговая нагрузка - 70 кг/м^2 для II района.

2.1.1. Оценка природно-климатических условий

Характер климата данного района - резко континентальный, который характеризуется значительным контрастом между холодной зимой и жарким засушливым летом, недостаточным количеством осадков и низкой относительной влажностью.

Городищенское городское поселение Городищенского муниципального района Волгоградской области находится в прикаспийском полупустынном агроклиматическом районе.

Средняя месячная и годовая температура воздуха в районе составляет, $^{\circ}\text{C}$ (по данным СНиП 23-01-99):

I	II	I	II	V	I	II	III	X	X	I	II	Г
-	-	-	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+
9,1	7,6	1,4	10,0	17,0	21,0	23,4	22,0	16,2	7,5	1,4	4,2	8,0

Зима сопровождается морозами и холодными ветрами, а также частыми оттепелями, приводящими к неустойчивому снеговому покрову и значительному промерзанию почвы. Первые заморозки наступают в начале октября, последние - во второй половине апреля.

Абсолютная минимальная температура воздуха может достигнуть - минус 36°C . Средняя относительная влажность холодного месяца 83%. Количество месячных осадков за ноябрь-март месяцы - 127 мм. Преобладающее направление ветра северо-западных и северо-восточных направлений. Зима с частыми гололедицами и без снега. Среднее значение снегового покрова 10-12 см, что объясняется небольшим количеством осадков в холодное время года, а с другой стороны, часто дующими ветрами, сдувающими снег с равнинных полей. Данный район характеризуется частым гололедом.

Для весны характерно быстрое повышение температур с одновременным усилением ветров, что вызывает интенсивное таяние снега, мерзлая земля не может полностью впитать талые воды, происходит иссушение почвы. В теплый период барометрическое давление 1010,0 гПа.

Абсолютно максимальная температура воздуха плюс 45°C . Среднемесячная влажность воздуха - 47%. Преобладающее направление ветра - северо-восточное.

Высокая температура в летние месяцы часто сочетается с почти полным отсутствием осадков. В некоторые годы в теплый период не бывает дождей 20-40 дней.

						2022 – П П М Т. М О. П З		Лист
								2
Изм.	К. уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата			

Наряду с этим возможны ливни чрезвычайной интенсивности, сопровождающиеся градом, шквалистыми ветрами, бурями, за время которых выпадает до 25% среднегодового количества осадков.

Район относится к территории с повышенными скоростями ветра. Максимальная среднемесячная скорость ветра 7,4 м/с; годовая – 6,3 м/с. За год может быть до 30 дней со скоростью ветра более 15 м/с (максимум 35 м/с); наиболее часты они в период февраль-март. При отсутствии на почве снегового или растительного покрова возможны пыльные бури. Их чаще всего наблюдают в мае-июне. Число дней с пыльными бурями – 10-11 дней. Среднее многолетнее число дней с суховеями – 41 день в год.

Проектируемая площадка относится к III В – зоне климатического районирования для строительства.

Зона влажности (рекомендуемая) – 3.

2.1.2. Оценка инженерно-геологических условий

В геоморфологическом отношении проектируемая территория приурочена к южному эрозионно-денудационному подрайону юго-восточного окончания Приволжской возвышенности с абсолютными отметками 97 – 100 м.

В геологическом строении прилегающей территории до глубины 8.0 м принимают участие современные техногенные (tQIV) накопления, верхнечетвертичные элювиально-делювиальные (edQIII) образования и отложения мечёткинской свиты верхнего палеогена (P₂mc), представленные следующими слоями пород сверху вниз:

(tQIV) – насыпные грунты неоднородные по составу и плотности, представлены в основном супесью и суглинками коричневатого бурого цвета, твёрдой консистенции, с включением щебня и обломков строительного мусора. Распространены локально по всей прилегающей территории. Мощность отложений 0.5-1.7 м.

(edQIII) – суглинки тёмно-бурые, светло-коричневые, зеленовато-коричневые и зеленовато-серые, твёрдой и полутвёрдой консистенции, макропористые, с включениями гнёзд карбонатов и гипса, с тонкими прослойками песка и супеси, неоднородные по глубине разреза как по литологическому составу (значительный разброс значений пластичности), так и по плотности (встречаются прослои очень плотных суглинков). Залегают с поверхности и под насыпными грунтами, вскрытой мощностью от 3.8 – до 5.6 м.

(P₂mc) – песчано-алевритовые породы зеленовато-серого цвета, твёрдой и полутвёрдой консистенции, с прослойками серого песка и слабоцементированного песчаника, ожелезненные, слоистые, плотные, подстилают суглинки (edQIII), вскрытая мощность отложений до 4.2 м.

Суглинки (edQIII) при замачивании и дополнительных нагрузках являются просадочными.

Просадка грунтов от собственного веса отсутствует. Грунтовые условия территории по просадочности относятся к 1 типу. Граница просадочной толщи проходит по кровле палеогеновых отложений.

Подземные воды на прилегающей территории залегают на глубине более 10 м, но имеет место локальное распространение грунтовых вод типа «верховодка», которые залегают на прилегающей территории на глубине 2.5-3.0 м от поверхности.

По трудности разработки одноковшовым экскаватором грунты относятся к следующим пунктам: суглинок – п. 33 г, насыпной грунт – п. 24 а.

Данные взяты из ранее выполненной справки «об инженерно-геологической изученности территории прилегающей к участку планируемого строительства автомойки по ул. Нефтяников в рп. Городище Городищенского района Волгоградской области», подготовленной ГУП «ВОАПБ» г. Волгограда в 2006 г.

						2022 – П П М Т. М О. П З	Лист
Изм	К. уч	Лист	№ док	Подл.	Дата		3

3. СОВРЕМЕННАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ

3.1 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ

Участок в границах планируемой территории ограничен красными линиями территорий общего пользования магистральных улиц районного значения: с севера – ул.Победы, с востока – ул. Автомобилистов, с юга – ул. Нефтяников и с запада – ул. им.Дзержинского. С западной и северной сторон участка располагается застроенная территория сложившейся индивидуальной жилой застройки. С восточной стороны участок примыкает к массиву гаражей боксового типа – ГСК «Нефтяник» и ГСК «Север». С южной стороны граничит с кварталом сложившейся многоэтажной жилой застройки.

Согласно Генеральному плану Городищенского городского поселения разработанного в границах рп. Городище, данная территория отнесена: часть – к функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами, часть – к зоне застройки среднеэтажными жилыми домами, восточная часть планируемой территории отнесена к функциональной зоне размещения объектов общественного и коммерческого назначения.

В настоящее время в границах планируемой территории имеются три многоквартирных жилых дома средней этажности, объект обслуживания населения – магазин, а также объекты инженерной и транспортной инфраструктур. Большая часть территории свободна от застройки.

Территории значительной частью свободна от зелёных насаждений – имеется незначительное количество деревьев малоценных пород на прилегающей к многоквартирным жилым домам территории.

3.2 СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

В настоящее время в границах планируемой территории имеются: три многоквартирных жилых дома средней этажности – два дома по 60 и один дом на 90 квартир; объект обслуживания населения – магазин общей площадью 47 кв.м, а также объекты инженерной: ТП, ЦТП, ГРП, котельная и транспортной инфраструктуры – открытая автостоянка и строящееся здание автомойки до 3 постов с боксом мелкого ремонта.

От объекта ГРП устанавливается санитарно-защитная зона = 10 м. Так же, в соответствии с действующими нормами, устанавливается санитарно-защитная зона = 50 м от гаражей боксового типа, расположенных в соседнем квартале по ул.Автомобилистов – частично накладывается на границы планируемой территории с восточной стороны.

На территории имеются участки прохождения подземных инженерных коммуникаций: водопровода, канализации, электрических кабелей и кабелей связи, газопроводов среднего и низкого давления, требующие, в случае их сохранения, установления охранных зон для возможности обслуживания и ремонта.

Полный перечень существующих землепользователей в пределах планируемой территории представлен в таблице 3.2.1.

3.3 УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

Планируемая территория периметрально огорожена магистральными улицами районного значения. Существующие параметры улиц: ширина проезжих частей улиц Победы – 6 м, ул. Автомобилистов – 7.5 м, ул. им.Дзержинского – 7 м. Нефтяников – 10.5 м. Пешеходные тротуары на данных участках улиц не организованы.

Частично организована система внутриквартальных подъездов к многоквартирным жилым домам. Ширина проездов 3.5 м. Организованные стоянки для временного хранения автотранспорта отсутствуют.

Пешеходная доступность организована на отдельных участках – на подходах к многоквартирным жилым домам.

						2021 – П П М Т. М О. П З	Лист
							4
Изм.	К. уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата		

4. ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

4.1. ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с функциональным назначением территории, определенным Генеральным планом Городищенского городского поселения как территория застройки индивидуальными и среднеэтажными жилыми домами, в границах планируемой территории предлагается развитие жилой функции – размещение объектов индивидуального жилищного строительства и многоквартирного жилого дома средней этажности.

Участок в границах действующих красных линий улиц Победы, Автомобилистов, Нефтяников, им.Дзержинского, предлагается планировочно организовать четырьмя кварталами. Назначаются красные линии проектируемых улиц и проездов: улицы местного значения – улица 1 и проезды – проезд 1; проезд 2, связывающие в единую транспортную сеть проектируемую улицу с улицами Победы и Нефтяников.

В границах формируемых кварталов 1, 2, 3 и 4 размещаются участки индивидуального жилищного строительства, всего – 36, с площадью земельных участков от 400 до 1200 кв.м. В границах квартала 4 предлагается строительство многоквартирных жилых домов средней этажности.

В проекте определяются границы мест допустимого размещения объектов капитального строительства, имеющих возможность реконструкции: магазин, автомойка, объект инженерной инфраструктуры – котельная.

Проектным решением предусматривается формирование участков под озеленение специального назначения – озеленение санитарно-защитной зоны существующего массива гаражей боксового типа – на примыкающей к улице Автомобилистов территории, перед размещаемым и существующими жилыми домами в квартале 4. Площадь участков озеленения специального назначения, в границах квартала – 0,4355 га.

Формируется система внутриквартальных проездов, предусматриваются стоянки для временного хранения автотранспорта жителей существующих и размещаемого многоквартирных жилых домов, в соответствии с расчётом.

Предусматривается формирование земельных участков, на пересечении улиц Нефтяников – Автомобилистов, с учётом фактического использования территории. В проекте межевания предусмотрена возможность использования данной территории с учётом интересов имеющихся землепользователей.

Экспликация образуемых земельных участков с указанием вида разрешенного использования, местоположения и площади

№ з/у на плане	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Вид разрешенного использования	Площадь, квм
1	34:03:230001:3222	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, рп. Городище, ул. Победы, з/у 2	для индивидуального жилищного строительства	548
2	34:03:230001:3223	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, рп. Городище, ул. Победы, з/у 2а	для индивидуального жилищного строительства	400
3	34:03:230001:3169	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Победы, з/у 4	для индивидуального жилищного строительства	459

						2022 – П П М Т. М О. П З	Лист
							6
Изм	К. уч	Лист	№ док	Подл.	Дата		

4	34:03:230001:3168	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Победы, з/у 4а	для индивидуального жилищного строительства	476
5	34:03:230001:3481	обл. Волгоградская, р-н. Городищенский, р.п. Городище, ул. Победы	Для строительства многоквартирных жилых домов	2465
6	34:03:230001:3368	обл. Волгоградская, р-н. Городищенский, р.п. Городище, ул. Нефтяников, з/у 22а	для индивидуального жилищного строительства	400
7	34:03:230001:3369	обл. Волгоградская, р-н. Городищенский, р.п. Городище, ул. Нефтяников, з/у 22	для индивидуального жилищного строительства	590
8	34:03:230001:3229	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Нефтяников, з/у 14а/1	для индивидуального жилищного строительства	475
9	34:03:230001:3228	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Нефтяников, з/у 14а	для индивидуального жилищного строительства	460
10	34:03:230001:3227	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Нефтяников, з/у 12а	для индивидуального жилищного строительства	475
11	34:03:230001:3226	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Нефтяников, з/у 12	для индивидуального жилищного строительства	461
12	34:03:230001:3275	Волгоградская обл., Городищенский р-н, р.п Городище, ул. Нефтяников, з/у 8а/1	для индивидуального жилищного строительства	468
13	34:03:230001:3273	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п Городище, ул. Нефтяников, з/у 8а	для индивидуального жилищного строительства	470
14	34:03:230001:3276	Волгоградская обл., Городищенский р-н, р.п Городище, ул. Нефтяников, з/у 8б/1	для индивидуального жилищного строительства	471
15	34:03:230001:3274	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п Городище, ул. Нефтяников, з/у 8б	для индивидуального жилищного строительства	473
16	34:03:230001:3232	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Победы	для индивидуального жилищного строительства	560

						2022 – П П М Т. М О. П З	Лист
							7
Изм	К. уч	Лист	№ док	Подл.	Дата		

17	34:03:230001:323 3	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Победы, з/у 10а/1	для индивидуального жилищного строительства	717	
18	34:03:230001:323 4	Волгоградская область,Городищенский муниципальный район, р.п. Городище, ул. Победы, з/у 10а	для индивидуального жилищного строительства	542	
19	34:03:230001:323 0	обл. Волгоградская., р-н. Городищенский., рп. Городище, ул. Победы, з/у 14а	для индивидуального жилищного строительства	462	
20	34:03:230001:323 1	Волгоградская область, Городищенский муниципальный район, р.п. Городище, ул. Победы, з/у 14а/1	для индивидуального жилищного строительства	448	
21	34:03:230001:329 7		Дом блокированной застройки	145	
22	34:03:230001:310 2	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Победы, з/у 12/7	Дом блокированной застройки	77	
23	34:03:230001:310 3	обл Волгоградская, Городищенский р-н, р.п. Городище, ул Победы, з/у 12/6	Дом блокированной застройки	77	
24	34:03:230001:310 4	обл Волгоградская, Городищенский р-н, р.п. Городище, ул Победы, з/у 12/5	Дом блокированной застройки	77	
25	34:03:230001:310 5		Дом блокированной застройки	77	
26	34:03:230001:310 6	Волгоградская область, Городищенский муниципальный район, р.п. Городище, ул Победы, з/у 12/3	Дом блокированной застройки	77	
27	34:03:230001:310 7	Волгоградская область, Городищенский муниципальный район, .п. Городище, ул Победы, з/у 12/2	Дом блокированной застройки	77	
28	34:03:230001:329 8		Дом блокированной застройки	159	
29	34:03:230001:330 0		Дом блокированной застройки	139	
30	34:03:230001:309 4	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Победы, з/у 14/7	Дом блокированной застройки	73	
			2 0 2 2 – П П М Т. М О. П З		
			Лист		
			8		
Изм	К. уч	Лист	№ док	Подл.	Дата

31	34:03:230001:3095	Волгоградская область, Вородищенский муниципальный район, р.п. Городище, ул. Победы, з/у 14/6	дом блокированной застройки	73
32	34:03:230001:3096	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Победы, з/у 14/5	дом блокированной застройки	73
33	34:03:230001:3097		дом блокированной застройки	73
34	34:03:230001:3098	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Победы, з/у 14/3	дом блокированной застройки	73
35	34:03:230001:3099		дом блокированной застройки	73
36	34:03:230001:3299	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Победы, з/у 14/2	дом блокированной застройки	
37	34:03:230001:3477	обл. Волгоградская, р-н. Городищенский, р.п. Городище, ул. Победы	для строительства многоквартирных жилых домов	2005
38	34:03:230001:1494	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Нефтяников	для строительства многоквартирных жилых домов	2777
39	34:03:230001:1690	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Нефтяников, №26	для строительства магазина	927
40	ЗУ 40 образуемый земельный участок	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Нефтяников	для строительства объектов инженерно- транспортной инфраструктуры	703
41	ЗУ 41 образуемый земельный участок	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Автомобилистов	для индивидуального жилищного строительства	1029
42	ЗУ 42 образуемый земельный участок	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Автомобилистов	для индивидуального жилищного строительства	796
43	ЗУ 43 образуемый земельный участок	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Нефтяников	для строительства объектов инженерно- транспортной инфраструктуры	828
44	ЗУ 44 образуемый земельный участок	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Нефтяников	для строительства многоквартирных жилых домов	3360
45	ЗУ 45 образуемый земельный участок	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Нефтяников	для строительства объектов инженерно- транспортной инфраструктуры	1852

4.3.1. Расчет количества м/мест для хранения автотранспорта

Расчет количества м/мест на открытых стоянках для кратковременного хранения автотранспорта на придомовых территориях многоквартирных жилых домов проводится согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство» и нормативному документу «Временные региональные нормативы градостроительного проектирования Волгоградской области» от 5 сентября 2007 г. N 1574.

Уровень автомобилизации по Волгограду для легковых автомобилей - 320 единиц на 1000 жителей. В жилых районах на участках жилых домов необходимо размещать не менее 25 процентов расчетного парка. При организации на участке подземных, встроенно-пристроенных автостоянок для долговременного хранения транспорта, количество мест для временного хранения допускается уменьшать, но не более чем до 12,5 процентов расчетного парка.

Таблица 4.3.1.1

№ по экспли- кации	Наименование объекта	Расчётный показатель	Емкость	Кол-во маш/мест			
				Необхо- димо	Размещается		
					откры- тые	подзем- ные	Всего
27	Проектируемый 4-х секционный жилой дом средней этажности	320 ед.на 1000 жителей	252 (чел.)	> 20	32	-	32
28	Существующий 5-ти этажный 60 кв. жилой дом	320 ед.на 1000 жителей	210 (чел.)	> 17	18	-	18
29	Существующий 5-ти этажный 60 кв. жилой дом	320 ед.на 1000 жителей	210 (чел.)	> 17	23	-	23
30	Существующий 5-ти этажный 90 кв. жилой дом	320 ед.на 1000 жителей	315 (чел.)	> 25	27	-	27
37	Магазин	площадь торг-го зала менее 40 м	не нор-мируется	-	4	-	4

4.3.2. Организация жилой среды с учётом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения

При реализации проекта планировки, в границах проектируемой территории необходимо предусмотреть мероприятия по нормативному обеспечению уровня доступности маломобильных групп населения к многоквартирным жилым домам и к объектам обслуживания населения – магазину. А именно, на пересечениях пешеходных тротуаров с проезжей частью улиц предусмотреть пандусы шириной 1,5 м и уклоном 8%. Поперечный уклон пандусов в пределах 1%.С двух сторон, перпендикулярно к проезжей части, пандусы оградить бортовым камнем, высотой не менее 5,0 см.

5. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

5.1 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Отметки по существующему рельефу колеблются от отм. 100,85 м – по проезжей части улицы Победы, до отм. 94,15 – по проезжей части на пересечении улиц Нефтяников и Автомобилистов.

Инженерная подготовка благоустраиваемой территории представляет собой:

- Очистка территории от строительного мусора с последующим его вывозом;
- Реконструкция твердого покрытия существующих улиц и проездов;
- Выполнение работ по организации проектируемых улиц и внутриквартальных проездов;
- Организация естественного отвода поверхностных атмосферных вод.

Растительный грунт срезается на высоту $h = 15\text{см}$ и собирается в валы, на прилегающем участке к благоустраиваемым работам. После окончания всех строительных работ растительный грунт надвигается на участки озеленения.

						2022 – П П М Т. М О. П З	Лист
							9
Изм	К. уч	Лист	№ док	Подл.	Дата		

5.2 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Вертикальная планировка запроектирована в увязке с прилегающей территорией – с максимальным сохранением высотных отметок по существующим магистральным улицам районного значения, с учетом организации естественного отвода атмосферных вод. Отвод поверхностных вод осуществляется по проезжим частям улиц и проездов, за счет предусмотренных продольных уклонов, с последующим сбросом в проектируемые сети ливневой канализации. С тротуаров вода за счет поперечных и продольных уклонов дренирует в зеленые зоны. Сбор ливневых стоков с проезжей части осуществляется через дождеприёмные решетки в проектируемую ливневую канализацию Ø355, предусмотренную параллельно ул. Нефтяников.

Средний продольный уклон по проектным отметкам по проезжим частям улиц Победы, Нефтяников и улицы 1 составляет 4-6 ‰; по ул. им.Дзержинского и проезду 1 – 34-36 ‰; по ул. Автомобилистов и проезду 2 – 18-30 ‰.

6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Проектом предполагается полное инженерное обеспечение проектируемых объектов.

В проекте предполагается централизованное водоснабжение, канализация, электроснабжение и теплогазоснабжение объектов, в соответствии с выданными техническими условиями соответствующих служб города. При рабочем проектировании зданий и перед началом строительства, предусматривается вынос **всех** действующих инженерных коммуникаций из зоны планировки территорий.

Индивидуальные жилые дома (поз. 1-26)

Водоснабжение перспективной застройки предусматривается:

- для индивидуальных жилых домов поз. 1-2 от проектируемого полиэтиленового водовода Ø50, проходящего параллельно существующей ул. Победы с проверкой на дополнительную нагрузку. Проектируемый водовод присоединяется к существующему стальному водоводу Ø100 по ул. им. Дзержинского;

- для индивидуальных жилых домов поз. 3-4 от существующего водовода Ø 100, проходящего параллельно существующей ул. им. Дзержинского и с проверкой на дополнительную нагрузку;

- для каждого из индивидуальных жилых домов поз. 5-9, 20-26 от проектируемого полиэтиленового водовода Ø300, выносимого из зоны застройки этих домов и проходящего параллельно существующей ул. Нефтяников с проверкой на дополнительную нагрузку. При перекладке водовода предусмотреть переврезку всех потребителей, присоединённых ранее к асбестовому водоводу Ø200 по ул. Нефтяников;

- для индивидуальных жилых домов поз. 10-14 от перекладываемого стального водовода Ø100 на полиэтиленовый водовод Ø150, проходящего параллельно существующей ул. Победы с проверкой на дополнительную нагрузку. Перекладка существующего стального водовода Ø100 по ул. Победы предусматривается под дорогой, так как при данном расположении водовода невозможна установки опор электроснабжения и уличного освещения из-за не нормированного расстояния между ними. Увеличение диаметра запроектировано при условии подключения новых потребителей. Врезка проектируемого полиэтиленового водовода предполагается в существующий чугунный водовод Ø 300, проходящий параллельно Проезду 2 и перпендикулярно ул. Победы;

- для индивидуальных жилых домов поз. 15-19 от проектируемого полиэтиленового водовода Ø100, проходящего параллельно проектируемой Улицы 1. Проектируемый водовод присоединяется к перекладываемому чугунному водоводу Ø300 по Проезду 2. Чугунный водовод Ø300 выносится из зоны застройки и перекладывается на полиэтиленовый водовод Ø300 с проверкой на дополнительную нагрузку.

						2022 – П П М Т. М О. П З	Лист
							10
Изм	К. уч	Лист	№док	Подл.	Дата		

На территории перспективной застройки индивидуальными жилыми домами в точках врезки водоводов, в водопроводных колодцах, устанавливаются пожарные гидранты для наружного пожаротушения в радиусе не более 200 метров.

Сброс стоков перспективной застройки предусматривается:

- для индивидуальных жилых домов поз. 1-2 в существующий канализационный асбестоцементный коллектор Ø200, проходящий параллельно ул. Победы с проверкой на дополнительную нагрузку;

- для индивидуальных жилых домов поз. 3-4 к выносимому из зоны застройки канализационного асбестоцементного коллектора Ø200 и перекладкой его на полиэтиленовый Ø225, параллельно ул. им. Дзержинского, с проверкой на дополнительную нагрузку;

- для каждого из индивидуальных жилых домов поз. 5-9, 20-24 к проектируемому канализационному коллектору Ø225, выносимого из зоны застройки домов и проходящего параллельно ул. Нефтяников с проверкой на дополнительную нагрузку. При перекладке канализационного асбестоцементного коллектора Ø200 предусмотреть врезки всех потребителей, присоединённых ранее к данной сети;

- для индивидуальных жилых домов поз. 10-14 в существующий канализационный асбестоцементный коллектор Ø200, проходящего параллельно ул. Победы с проверкой на дополнительную нагрузку;

- для каждого из индивидуальных жилых домов поз. 15-19, 25-26 к проектируемому канализационному коллектору Ø225, выносимого из зоны застройки этих домов и проходящего по Проезду 2 перпендикулярно ул. Нефтяников с проверкой на дополнительную нагрузку. При перекладке канализационного асбестоцементного коллектора Ø200 предусмотреть врезки всех потребителей, присоединённых ранее к данной сети хозяйственно-бытовой канализации по существующему проезду 2 и проектируемой улице 1;

Перед началом строительства и проектирования отвода стоков хозяйственно-бытовой канализации от индивидуальных жилых домов согласовать предусматриваемые точки врезки коммуникаций и их перекладку с эксплуатирующими организациями.

Отвод атмосферных вод рекомендуется предусмотреть во вновь проектируемую **ливневую канализацию** Ø355, проходящую параллельно ул. Нефтяников. На пересечении ул. им. Дзержинского и ул. Нефтяников демонтировать заглушку на сети ливневой канализации и присоединиться канализационным полиэтиленовым коллектором Ø355.

По всей территории перспективной застройки индивидуальных жилых домов поз. 1-26 предусматривается отвод стоков с автодорог проектируемых улиц 1, проездов 1 и 2 и существующих улиц при установке дождеприёмных лотков и колодцев. Для территории автостоянки предполагается установка локальных очистных сооружений.

Теплоснабжение перспективной застройки возможно осуществить при прокладке параллельно проектируемых улиц 1, проезда 2 и существующих улиц Нефтяников, Победы и им. Дзержинского газопровода среднего давления и установкой индивидуальных шкафных газорегуляторных пунктов с узлами учёта газа для каждого из строящихся жилых домов. Газоснабжение домов возможно от газопровода с/д Ø300, проходящего перпендикулярно ул. Нефтяников с проверкой на дополнительную нагрузку;

Газоснабжение перспективной застройки для бытовых нужд возможно от газопровода с/д Ø300, проходящего перпендикулярно ул. Нефтяников. При газоснабжении и теплоснабжении жилых домов, количество подаваемого газа и производительность ШРП предусмотреть с учётом установки газовых плит и бытовых газовых котлов для отопления и горячего водоснабжения объектов.

Для **электроснабжения** перспективной застройки рекомендуется запитать от существующей ТП-1310, расположенной параллельно проезду 1, ближайшей к проектируемым зданиям и с проверкой на дополнительную нагрузку.

Телефонизация проектируемых объектов – жилых индивидуальных домов возможна от существующей телефонной канализации, проходящей перпендикулярно ул. Нефтяников.

Радиофикация перспективной застройки возможна от существующего радиофидера, проходящего перпендикулярно ул. Нефтяников.

						2022 – П П М Т. М О. П З	Лист
							11
Изм	К. уч	Лист	№ док	Подл.	Дата		

Многоэтажный 4-х секционный жилой дом (поз. 27).

Водоснабжение предусматривается от сети В1 (проектируемого полиэтиленового водовода Ø300), выносимого из зоны размещения объекта стального водовода Ø300, проходящего перпендикулярно ул. Нефтяников с проверкой на дополнительную нагрузку. При перекладке водовода предусмотреть врезки всех потребителей, присоединённых ранее к стальному водоводу Ø300 по ул. Нефтяников и ул. Победы.

На территории перспективной застройки в точке врезки водовода, в водопроводной камере, устанавливается пожарный гидрант для наружного пожаротушения.

Сброс стоков возможен в существующий чугунный канализационный коллектор Ø200, проходящий параллельно ул. Нефтяников с проверкой на дополнительную присоединяемую нагрузку. Вновь прокладываемая канализационная сеть от объекта строительства предусматривается из полиэтиленовых труб.

Отвод атмосферных вод рекомендуется предусмотреть во вновь проектируемую **ливневую канализацию** Ø355, проходящую параллельно существующей по ул. Нефтяников. На пересечении ул. им. Дзержинского и ул. Нефтяников демонтировать заглушку на сети ливневой канализации и присоединиться канализационным полиэтиленовым коллектором Ø355.

Отвод стоков с автодорог, возможен при установке дождеприёмных лотков и колодцев. Отвод стоков с существующей автостоянки предусматривается в локальные очистные сооружения, а после в систему ливневой канализации.

Теплоснабжение возможно осуществить двумя вариантами:

1) при подключении, проходящего перпендикулярно зданию стального газопровода среднего давления Ø300 и установкой в торце здания жилого дома индивидуального шкафового газорегуляторного пункта с коллективным узлом учёта газа при условии установки в каждой квартире плиты газовой и двухконтурного бытового газового котла для нужд отопления и горячего водоснабжения. Газоснабжение возможно от стального газопровода с/д Ø300 с проверкой на дополнительную нагрузку;

2) подключение к централизованным тепловым сетям, в проектируемой камере и прокладки в непроходном канале теплосети к проектируемому зданию. Подача тепла возможна по вновь прокладываемым тепловым сетям, проходящим перпендикулярно строящемуся зданию от существующей котельной, находящейся напротив строящегося здания жилого дома. Тепловая сеть прокладывается для системы отопления и горячего водоснабжения вновь строящегося здания жилого дома.

Подключение к котельной возможно при условии выполнения проверочного гидравлического расчёта на возможность подключения новых тепловых нагрузок для системы отопления к существующей котельной. Также предусматривается выполнить теплотехнический расчёт существующих теплообменников системы горячего водоснабжения в существующей котельной с учётом вновь присоединяемой нагрузки системы ГВС.

Газоснабжение для нужд приготовления пищи возможно от газопровода с/д Ø300, проходящего перпендикулярно ул. Нефтяников с проверкой на дополнительную нагрузку. При газоснабжении жилого дома при условии обеспечения газом только для газовых бытовых плит, количество подаваемого газа и производительность ШРП предусмотреть с учётом коэффициента одновременности работы только устанавливаемых газовых плит.

Для **электроснабжения** рекомендуется запитать от существующей ТП-1310, расположенной параллельно Проезду №1, ближайшей к проектируемому зданию и с проверкой на дополнительную нагрузку.

Телефонизация жилого дома возможна от существующей телефонной канализации, проходящей параллельно дома.

Радиофикация возможна от существующего радиодифера, проходящего параллельно строящегося дома.

Принципиальные направления трасс инженерных коммуникаций могут быть выданы специалистами после получения заказчиком технических условий на проектирование.

						2 0 2 2 – П П М Т. М О. П З	Лист
							12
Изм	К. уч	Лист	№ док	Подл.	Дата		

6.1 Таблицы нагрузок на инженерные сетиТаблица № 6.1.1. Индивидуальный жилой дом (поз. 1-26).

Номер по порядку	Вид нагрузок	Единица измерений	На один объект	На всю индивидуальную жилую застройку
1	Водоснабжение			
	Вода питьевая	м ³ /сутки	1,50	39,0
	вода техническая	м ³ /сутки	-	-
2	Канализация			
	Хозяйственные стоки	м ³ /сутки	1,50	39,0
	Промышленные стоки	м ³ /сутки	-	-
3	Газоснабжение, в том числе для ПГ-4	нм ³ /час	7,30 1,80	189,8 46,8
4	Теплоснабжение			
	Всего	кВт	45,80	1190.8
	в том числе			
	на отопление	кВт	28,35	737,1
	на вентиляцию	кВт	-	-
	на горячее водоснабжение	кВт	17,45	453,7
	на пар (технология)	-	-	0
5	Электроснабжение			
	Всего	кВт/час	10,0	260,0
	В том числе			
	1 категории	кВт/час	-	
	2 категории	кВт/час	10,0	260,0
	3 категории	кВт/час	-	-
	Встроенные помещения	кВт/час	-	-
6	Телефонизация	номеров	1	26
7	Радиофикация	точек	1	26

Примечание: Нагрузки даны для одного индивидуального жилого дома.

						2022 – П П М Т. М О. П З	Лист
							13
Изм	К. уч	Лист	№ док	Подл.	Дата		

Таблица № 6.1.2. Многоквартирный 4-х секционный жилой дом (поз. 27).

Номер по порядку	Вид нагрузок	Единица измерений	На весь объект	В том числе
				На I очередь
1	Водоснабжение			
	Вода питьевая	м³/сутки	5,60	-
	вода техническая	м³/сутки	-	-
2	Канализация			
	Хозяйственные стоки	м³/сутки	5,60	-
	Промышленные стоки	м³/сутки	-	-
3	Газоснабжение, в том числе для ПГ-4	нм³/час	104,00 28,15	-
4	Теплоснабжение			
	Всего	кВт	634,00	-
	в том числе			
	на отопление	кВт	438,60	-
	на вентиляцию	кВт	-	-
	на горячее водоснабжение	кВт	195,40	-
	на пар (технология)	-	-	-
5	Электроснабжение			
	Всего	кВт/час	130,0	-
	В том числе			
	1 категории	кВт/час	-	-
	2 категории	кВт/час	130,0	-
	3 категории	кВт/час	-	-
	Встроенные помещения	кВт/час	-	-
6	Телефонизация	номеров	72	-
7	Радиофикация	точек	72	-

7. ОЗДОРОВЛЕНИЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

7.1 ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ ПО САНИТАРНОЙ ОЧИСТКЕ ТЕРРИТОРИИ

Работы, выполняемые при уборке территорий, различают в зависимости от сезона. В зависимости от вида атмосферных осадков, принято для всех видов территорий деление года на два периода:

- Теплый период (подметание территории, очистка урн от мусора и их промывка, уборка газонов, выкашивание газонов, поливка зеленых насаждений, протирка указателей, уборка контейнерных площадок, мойка территории и т.д.).
- Холодный период (подметание свежеснежного покрова, подсыпка территории противогололедными материалами, очистка территории от наледи и льда, Очистка и промывка урн, протирка указателей, уборка контейнерных площадок, сдвигание свежеснежного покрова в дни сильных снегопадов и т.д.).

Периодичность удаления бытовых отходов устанавливает санэпидемстанция, исходя из местных условий, в соответствии с правилами содержания территории населенных мест.

В проекте намечаются следующие мероприятия по планово-регулярной системе очистки территории:

1. Сменность и периодичность вывоза отходов
2. Техническое состояние мусоросборных (контейнерных) площадок
3. Порядок мойки и дезинфекции мусоросборников.

Бытовые отходы вывозят по маршрутным графикам, предусматривающим последовательный порядок передвижения спецмашин. Порядок сбора и удаления ТБО определяется местными условиями. Основные системы сбора и удаления ТБО принята в проекте:

- Система сменяемых мусоросборников (контейнерная), ТБО вывозят с территории в места обезвреживания в стационарных металлических контейнерах емкостью 0,75 м³ мусоровозом М-30, а взамен оставляют чистые порожние контейнеры. При контейнерной системе контейнеры моют в местах разгрузки, не снимая с машины.

8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ И МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

Обеспечение безопасности населения в чрезвычайных ситуациях, обусловленных стихийными природными бедствиями, техногенными авариями и катастрофами, а также применением современного оружия является основной задачей инженерно – технических мероприятий гражданской обороны.

К зонам возможной опасности, согласно СНиП 2.01.51-90, относятся предприятия, складывающие химически опасные вещества от 50 тонных емкостей АХОВ. Расположенный в непосредственной близости с городским поселением город Волгоград, с численностью населения 1 млн. человек, располагает многими видами опасного производства, на его территориях расположены крупнейшие объекты химической промышленности, сосредоточенные в основном в южных районах города.

Выше перечисленные предприятия представляют собой не только объекты с хранением химически опасных веществ, но и являются пожароопасными объектами. В г. Волгограде восстанавливается единая система оповещения по ГО и ЧС.

Сеть ЭСО является конечным звеном общей системы оповещения, обеспечивающим доведения сигналов ГО до населения, находящегося в пределах проектируемой территории. Устройством сети решаются вопросы распределением звуковых сигналов по площади, озвучиваемой территории. Уровень звучания электросирены, обеспечивающий заметность ее включения для всех людей, находящихся в зоне ее действия, должен быть таким, чтобы в любой точке было превышение звука сирены над уровнем шумов на 5 – 6 дБА (децибел).

						2022 – П П М Т. М О. П З	Лист
							15
Изм	К. уч	Лист	№ док	Подл.	Дата		

Целью мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций является максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения.

Объем и содержание мероприятий определен из принципов необходимой достаточности и максимально возможного использования имеющихся сил и средств.

Основной задачей мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций является обеспечение защиты населения. Безопасность людей в чрезвычайных ситуациях должна обеспечиваться:

- снижением вероятности возникновения и уменьшения возможных масштабов источников природных, техногенных и военных чрезвычайных ситуаций;
- локализацией, блокированием, сокращением времени действия, масштабов действия и ослабления поражающих факторов и источников чрезвычайных ситуаций;
- снижения опасности поражения людей в чрезвычайных ситуациях путем предъявления и реализации к расселению людей, принятия соответствующих объемно – планировочных и конструктивных решений;
- повышения устойчивости функционирования систем и объектов жизнеобеспечения и профилактикой нарушений их работы, могущих создать угрозу для здоровья людей;
- организацией и проведением защитных мероприятий в отношении населения и персонала аварийных и прочих объектов. При возникновении, развитии и распространении поражающих воздействий источников чрезвычайных ситуаций, а также осуществлением аварийно – спасательных работ по устранению непосредственной опасности для жизни и здоровья людей, восстановлению жизнеобеспечения населения на территориях, подвергшихся воздействию разрушительных и вредоносных сил природы и техногенных факторов;
- ликвидацией последствий реабилитации населения, территорий и окружающей среды, подвергшихся воздействию при чрезвычайных ситуациях.

Возможными чрезвычайными ситуациями техногенного характера могут являться:

- авария на ближайших атомных электростанциях – Волгодонская АЭС;
- аварии с выбросом аварийно химически опасных веществ;
- террористический акт;
- неисправность технологического оборудования.

Возможными чрезвычайными ситуациями природного характера могут являться:

- сильный ветер – скорость при порывах 25 м/сек и более (на территории Волгоградской области скорость ветра достигает 32 м/сек);
- крупный град;
- сильный снегопад;
- сильный гололед;
- землетрясение 6 баллов.

Раздел «ИТМ ГО ЧС» разрабатывается при дальнейшем проектировании на основании исходных данных и требований, выданных отделом экспертизы проектов при «Главным управлением по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Волгоградской области».

8.1.1. Требования противопожарной безопасности

Проектируемые объекты находится на частично застроенной территории.

Исходя из плотности расположения размещаемых многоэтажных зданий, к ним предъявляются следующие требования: степень огнестойкости должна соответствовать I. Решения по огнестойкости и ликвидации последствий пожара внутри зданий и сооружений будут представлены в соответствующих разделах на последующих стадиях проектирования. В данном проекте рассматриваются вопросы пожарной безопасности размещения зданий и сооружений на планируемой территории.

Для жилых высотных зданий необходимо устройство кругового пожарного проезда шириной не менее 4,2 м, при этом расстояние от внутреннего края проезда до стен здания или пристроенной его части должно приниматься не менее 5 м. Конструкцию дорожного полотна проезда для пожарных автомобилей рекомендуется проектировать на расчетную нагрузку от автолестницы или автоподъемника нагрузкой не менее 16 т на ось.

Так же, на сетях, должна предусматриваться установка пожарных гидрантов при расстоянии до стен здания не более 100 м.

						2022 – П П М Т. М О. П З	Лист
							16
Изм	К. уч	Лист	№ док	Подл.	Дата		

9. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Расчётный срок
I	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Площадь проектируемой территории (в красных линиях) – всего:	га	6,4829	5,8618
1.1.1	В том числе территории:			
	застройки индивидуальными жилыми домами	га	-	2,4462
	застройки жилыми домами средней этажности	га	-	2,3799
	объектами общественного назначения	га	-	0,0811
	застройки объектами инженерной и транспортной инфраструктур	га	0,1393	0,5192
	озеленения общего пользования	га	-	-
	озеленения специального назначения	га	-	0,4355
1.1.2	Из общей площади кварталов, участки гаражей и автостоянок	га	0,1	0,1556
	для постоянного хранения автотранспорта	га	-	-
	для временного хранения автотранспорта	га	0,1	0,1556
1.1.3	Территории общего пользования всего: <i>из них:</i>	га	-	0,6252
	улицы, дороги, площади	га	-	0,6241
	участков землепользователей	га	-	0,0011
	стоянок автотранспорта	га	-	-
	зеленые насаждения общего пользования	га	-	-
	зеленые насаждения специального назначения	га	-	-
1.1.4	Объектов культурного наследия	га	-	-
1.1.5	Зон с особыми условиями использования территории	га	0,4273	0,4273
1.2	Коэффициент застройки	%	5	22
1.3	Коэффициент плотности застройки	%	11	42
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численности населения	тыс. чел.	735	1 078
2.2.	Плотность населения	чел./га	113	184

3	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
3.1	Индивидуальные жилые дома	КВ.М общ.пл.	-	3 900
3.2	Многоквартирные жилые дома средней этажности	КВ.М общ.пл.	9 958	15 778
3.3	Объекты торговли	КВ.М общ.пл.	47	47
3.4	Объекты транспортной инфраструктуры (без учёта площади автостоянок)	КВ.М общ.пл.	200	200
3.5	Объекты инженерной инфраструктуры	КВ.М	296	296
4	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность улично-дорожной сети – всего В том числе: магистральные улицы районного значения улицы местного значения, проезды	км км км	0,1335 0,1335 -	0,1783 0,1335 0,0448
5.2	Внутриквартальные проезды	км	0,0375	0,063
5.3	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта в том числе: трамвай троллейбус	км км км	- - -	- - -
5.4	Гаражи для индивидуальных легковых автомобилей-всего в том числе постоянного хранения для временного хранения	м/мест м/мест м/мест	50 - 50	180 26 154
5	ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ			
5.1	Объём специальных мероприятий по инженерной подготовке территорий	га	-	
5.2	Потребность в иных видах инженерного оборудования	га	-	
6	ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ			
6.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	0,4355
6.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% от ПДК	1	1
6.3	Уровень шумового воздействия	дБ	-	-
6.4	Территории, требующие специальных мероприятий по проведению охраны окружающей среды	га	4,375	4,375

7	СУММАРНЫЕ НАГРУЗКИ НА ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ			
7.1	Водоснабжение	м ³ /сутки	-	44,6
7.2	Канализация (хозяйственные стоки)	м ³ /сутки	-	44,6
7.3	Газоснабжение	нм ³ /час	-	293,8
7.4	Теплоснабжение	кВт	-	1 824,8
7.5	Электроснабжение	кВт/час	-	390,0
7.6	Телефонизация	номеров	-	98
7.7	Радиофикация	точек	-	98

10. ВЫВОДЫ

Проект внесения изменений в проект планировки решен в соответствии с новой редакцией «Градостроительного кодекса РФ».

В проекте планировки территории решены вопросы функционального зонирования территории, определены места допустимого размещения объектов капитального строительства – определены назначения объектов, их параметры и основные показатели, с учетом сложившейся градостроительной ситуации.

Разработана схема транспортного и пешеходного обслуживания территория, выполнен расчёт обеспеченности местами для хранения автотранспорта, выполнен раздел инженерной подготовки территории и инженерного обеспечения. Выполнен проект межевания территории с формированием земельных участков под существующие и размещаемые объекты капитального строительства и объекты озеленения.

В связи с наличием СЗЗ прилегающих объектов транспортной и инженерной инфраструктур, в границах элемента планировочной структуры предусмотрено максимальное количество озеленения специального назначения, с учётом наличия существующих землепользований.

Проектное решение не противоречит сложившейся градостроительной ситуации и соответствует функциональному назначению территории, определенному генеральным планом Городищенского городского поселения.

						2022 – П П М Т. М О. П З	Лист
							19
Изм	К. уч	Лист	№ док	Подл.	Дата		