

ООО «Плеском»

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории по ул. Центральная в п. Областной с/х опытной станции Городищенского муниципального района Волгоградской области, утвержденный постановлением Администрации Городищенского муниципального района Волгоградской области № 1751-п от 09 октября 2023 года

Основная часть

Том 1

Волгоград 2026

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории по ул. Центральная в п. Областной с/х опытной станции Городищенского муниципального района Волгоградской области, утвержденный постановлением Администрации Городищенского муниципального района Волгоградской области № 1751-п от 09 октября 2023 года

Основная часть

Том 1

Директор: .

Содержание

[illegible]

						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории по ул. Центральная в п. Обл. с/х опытной станции Городищенского муниципального района Волгоградской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки.	Стадия.	Лист.	Листов
							П	1	8
Директор							ООО «Плеском»		

Введение

Проект планировки и проект межевания территории по ул. Центральная в п. Областной с/х опытной станции Городищенского муниципального района Волгоградской области подготовлен на основании постановления администрации Городищенского муниципального района Волгоградской области от 29 октября 2025 г. N 2712-п «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории по улице Центральная в п.Областной сельскохозяйственной опытной станции Городищенского муниципального района Волгоградской области».

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

1) Генеральный план Новожиженского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, утвержденный Решением Городищенской районной Думы от 31.10.2024 № 26;

2) Правила землепользования и застройки Новожиженского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, утвержденные Решением Городищенской районной Думы Волгоградской области от 18.07.2024 № 697.

Проект планировки подготовлен в целях:

- Обеспечения устойчивого развития территорий.
- Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.
- Выделение элементов планировочной структуры.
- Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
- Установление зон планируемого размещения объектов местного значения.
- Определение местоположения границ земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов, объектов транспортной инфраструктуры.
- Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
- Установление границ зон действия публичных сервитутов.

Графическая часть проекта выполнена на топогеодезической съемке М 1:500, выполненной ООО «Геосфера-М» в 2025 г.

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

Документация по планировке территории подготовлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Главный архитектор

Плесовских С.А.

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

**Положения проекта планировки территории
по внесению изменений в проект планировки и проект межевания
территории по ул. Центральная в п. Областной с/х опытной станции
Городищенского муниципального района Волгоградской области**

Проектным решением предлагается комплексное освоение проектируемой территории:

- Выделение элементов планировочной структуры.
- Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
- Обеспечение устойчивого развития территорий.
- Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.
-

Площадь планируемой территории составляет 4,95 га, включает в свой состав территориальную зону сельскохозяйственного производства в соответствии с правилами землепользования и застройки Новожиженского сельского поселения. Имеет следующие территориальные ограничения: с запада и севера — Городищенский канал, с востока — зона сельскохозяйственного производства, с запада — производственная зона и зона сельскохозяйственного производства, с юга — улично-дорожная сеть.

На планируемой территории находятся существующие сохраняемые сооружения и сети инженерной инфраструктуры.

Отметки высот поверхности территории планировки колеблются от 128,64 м до 132,9 м в Балтийской системе высот 1977 г.

Уровень благоустройства планируемой территории невысокий.

Климат.

Городищенский район расположен в зоне резкоконтинентального климата. Абсолютная минимальная температура -35⁰С, максимальная +41⁰С. Продолжительность периода с температурой ниже 0 - 144 суток. Средняя абсолютная влажность воздуха колеблется от 86% в декабре и январе до 51 % в июне – июле. Количество атмосферных осадков в год составляет 433 мм, в т.ч жидких осадков -318 мм. Суточный максимум -84 мм. Большая часть осадков (200-250 мм) выпадает в теплый период и часто носит ливневый характер. Снежный покров держится в среднем 104 дня. Средняя высота снежного покрова - 18 см. Нормативная глубина

					ППТ ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Дата		4

промерзания почвы -1,2 м. В теплое время года преобладают ветры северо-восточного и северо-западного направлений. В холодное время года – северо-западного и западного направлений.

Характеристика и параметры градостроительного развития планируемой территории

Проектом предусмотрено размещение капитального строительства согласно видам разрешенного использования зоны сельскохозяйственного производства правил землепользования и застройки Новожиженского сельского поселения.

Характеристика и параметры развития планируемой системы социального обслуживания.

Предусматриваются мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения.

Характеристика и параметры развития планируемой системы транспортного обслуживания

Система транспортного обеспечения проектируемой территории решена в увязке с существующими улицами.

Зоны размещаемого объекта композиционно и планировочно увязаны между собой и при дальнейшем проектировании должны быть сохранены в единой концепции.

При разработке проектов озеленения и благоустройства должен быть разработан единый проект с учетом комплексного озеленения и благоустройства малых форм и тротуарных покрытий.

Характеристика и параметры развития планируемых систем инженерно-технического обеспечения

На планируемой территории расположены сети инженерного обеспечения.

Инженерная подготовка территории.

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

					ППТ ОЧ	Лист
						5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Дата		

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

Технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	После реализации проекта
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1.	Площадь планируемой территории (всего)	га	-	7,897
1.2.	В том числе территории: - застроенные и застраиваемые в настоящее время (кварталы и земли общего пользования)	га	-	-
1.3.	В том числе территории (кварталы и земли общего пользования):	га	-	0
1.3.1.	- жилые			
1.3.2.	- личных подсобных хозяйств			-
1.3.3.	- смешанные (дачные)	га	-	-
1.4.	Территории производственного назначения	га	-	0
1.5.	Территории общего пользования (всего)	га	-	1,39
1.6.	В том числе: - улицы, дороги, проезды	га	-	1,39
1.7.	- озелененные территории общего пользования (в том числе и за пределами планируемой территории)	га	-	-
2. Население				
2.1.	Численность населения	чел.	-	
2.2.	Плотность населения	чел./га	-	
3. Жилищный фонд				
3.1.	Ориентировочная общая площадь жилых зданий	м ² общ.площади		-
3.2.	Убыль жилищного фонда	м ² общ.площади	-	-
3.3.	Новое жилищное строительство	м ² общ.площади		-
4. Застройка				
4.1.	Средняя этажность	этаж		-
4.2.	Плотность застройки	кв.м./га	-	-
4.3.	Плотность индивидуальной застройки (ИЖС+ЛПХ)	кв.м./га	-	-
4.4.	Плотность малоэтажной многоквартирной застройки	кв.м./га	-	-

5. Социальное обслуживание				
5.1.	Дошкольные образовательные учреждения, всего	мест	-	-
5.2.	Средняя общеобразовательная школа	мест		-
5.3.	Здравоохранение	объект	-	-
5.4.	Предприятия розничной торговли	м ² торг.площади		-

5.5.	Предприятия бытового обслуживания	раб.место	-	-
5.6.	Предприятия досуга	м ² общ.площади	-	-
5.7.	Физкультурно-спортивные сооружения	м ² общ.площади	-	-
5.8.	Общественные и деловые организации	м ² общ.площади	-	-
5.9.	Жилищно-эксплуатационные организации	м ² общ.площади	-	-
5.10.	Пожарное депо	авто.	-	-

6. Транспортное обслуживание

6.1.	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	-	0,40
6.2.	В том числе: - Магистральные улицы	км	-	-
6.3.	Из них: районного значения	км	-	-
6.4.	поселкового значения	км	-	0,40
6.5.	- Улицы и проезды местного значения	км	-	
6.6.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей, всего	маш./ мест	-	-

7. Инженерно-техническое обеспечение

7.1.	Водопотребление	м ³ /сут.	-	
7.2.	Водоотведение	м ³ /сут.	-	
7.3.	Электропотребление	кВт	-	
7.4.	Расход газа	м ³ /час.	-	-

8. Благоустройство территории

8.1.	Площадь территорий, требующих проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
8.2.	Количество твердых бытовых отходов	кг/год	-	-

Графическая часть

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