

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

Материалы по обоснованию

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

Материалы по обоснованию

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
ТЛ.1	Титульный лист	
ППТ МО	Текстовая часть	2-13
	Графическая часть	14-19
	Приложение	

						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории по ул. Центральная в п. Областной с/х опытной станции Городищенского муниципального района Волгоградской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Директор						Содержание	Стадия.	Лист.	Листов
ГАП							П	1	19
							ООО «Плеском»		

Введение

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.

Перечень законодательных и нормативно-правовых актов, использованных при разработке нормативов градостроительного проектирования

Федеральные нормативно-правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации. Закон Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ.
3. Земельный кодекс Российской Федерации. Закон Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ.
4. Федеральный закон Российской Федерации от 25 июня 2008 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
5. Федеральный закон Российской Федерации от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
6. Федеральный закон Российской Федерации от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».
7. Федеральный закон Российской Федерации от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
8. Федеральный закон от Российской Федерации 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

					ПП МО	Лист
Изм.	Кол.	уч.	По	Лист		2
				№ док	№ до	Дата

9. Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

10. Постановление Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2009г. №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

11. Приказ Министерства Здравоохранения России от 23.06.2015 N 361н "О внесении изменений в приказ Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 15 мая 2012 г. N 543н «Об утверждении Положения об организации оказания первичной медико-санитарной помощи взрослому населению».

12. Приказ Министерства чрезвычайных ситуаций Российской Федерации от 25 октября 2004г. №484 «Об утверждении типового паспорта безопасности территорий субъектов Российской Федерации и муниципальных образований».

Нормативно-правовые акты Волгоградской области:

13. Закон Волгоградской области №140-ОД от 6 ноября 2014 г. «О социальном обслуживании населения Волгоградской области».

15. Региональные нормативы градостроительного проектирования Волгоградской области, утвержденные приказом Комитета архитектуры и градостроительства Волгоградской области от 08.09.2020 № 95-ОД «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Волгоградской области».

Нормативно-правовые акты Городищенского муниципального района Волгоградской области:

16. Постановление администрации Городищенского муниципального района от 01 апреля 2016 г. № 217 «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования Городищенского муниципального района Волгоградской области».

					ПП МО	Лист
						3
Изм.	Кол.уч.	Фо	Лист	Лист	№докум	№д

17. Решение Коллегии администрации Городищенского муниципального района "О прогнозе социально-экономического развития Городищенского муниципального района на 2016 год и плановый период 2017 и 2018 годов" от 21 сентября 2015 г. № 7/21.

18. Постановление администрации Городищенского муниципального района от 25 декабря 2014 г. № 2562 «Об утверждении плана подготовки документов стратегического планирования Городищенского муниципального района Волгоградской области».

19. Муниципальная программа «Экономическое развитие Городищенского муниципального района Волгоградской области на 2015-2017 гг.».

20. «Стратегия социально-экономического развития Городищенского муниципального района до 2020 года».

21. «Прогноз социально-экономического развития Городищенского муниципального района Волгоградской области на 2017 год и плановый период 2018 - 2019 годов».

22. Муниципальная программа «Сохранение и развитие муниципальных учреждений культуры, спорта и молодежной политики Городищенского муниципального района на 2017-2019 годы».

23. Муниципальная программа «Развитие физической культуры и спорта в Городищенском муниципальном районе на 2016-2018 годы».

24. Муниципальная программа «Устойчивое развитие сельских территорий в Городищенском муниципальном районе Волгоградской области на 2014-2017 годы и на период до 2020 года».

25. Муниципальная программа «Формирование доступной среды жизнедеятельности для инвалидов и маломобильных групп населения в Городищенском муниципальном районе на 2016-2018 годы».

26. Муниципальная программа «Образование» Городищенского муниципального района на 2015-2017 годы».

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

Строительные нормы и правила, своды правил по проектированию и строительству:

27. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28 декабря 2010 г. № 820).

28. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» (утв. Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2011 г. № 635/10).

29. СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87» (утв. Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 декабря 2010 г. N 782).

Утвержденная документация по планировке территории на данную и прилегающую территорию, подлежащая учету отсутствует.

Разработанная документация по планировке территории на данную и прилегающую территорию, подлежащая учету отсутствует.

Разрабатываемая документация по планировке территории на данную и прилегающую территорию, подлежащая учету отсутствует.

1. Градостроительные принципы организации территории

1.1. Описание существующего использования территории

Планируемая территория расположена в п. Областной с/х опытной станции Новожиженского сельского поселения по улице Центральная Городищенского муниципального района Волгоградской области.

Территория имеет спокойный ниспадающий рельеф с востока на запад. Отметки поверхности территории колеблются от 128,64 м до 132,9 м в Балтийской системе высот 1977г.

Сложившаяся застройка обеспечена инженерной, транспортной инфраструктурой. Уровень благоустройства территории невысокий. Архитектурные решения зданий и сооружений на прилегающей к планируемой

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

территории выполнены по индивидуальным проектам, не представляют собой архитектурно-художественной ценности.

Транспортными коммуникациями являются автодорога по улице Центральная. Транспортное обслуживание пассажиров осуществляется личным автотранспортом.

1.2. Архитектурно-планировочная организация территории

Планировочное решение застройки определено с учетом расположения участка территории в системе сложившейся застройки и планировочного каркаса поселка и особенностей рельефа.

Основным направлением планировочной структуры данной территории является повышение интенсивности использования территории за счет полного и рационального использования вновь осваиваемых территорий в полном соответствии с требованиями улучшения городской среды.

Основными мероприятиями повышения интенсивности использования планируемой территории являются укрупнение структурных элементов с укрупнением и кооперацией объектов обслуживания.

Пространственная композиция застройки определена исходя из местоположения проектируемой территории и ее конфигурации.

Технико-экономическое обоснование архитектурно-планировочного решения включает определение основных характеристик перспективного развития территории, а также оценку и выбор экономически эффективных планировочных решений в области жилищного, культурно-бытового, инженерно-технического и обеспечение их комплексности.

При формировании застройки в границах территории планирования использовался метод качественно-количественного сравнения эффективности основных проектных решений, направленных на решение выявленных проблем планировки, застройки, транспортного и инженерно-технического обеспечения планируемой территории.

Проектом разработаны решения по комплексному освоению проектируемой территории, по определению мест допустимого размещения

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

объектов капитального строительства, по организации транспортно-пешеходной сети, организация парковочных мест.

Выделены земельные участки общего пользования, занятые улицами, проездами, дорогами и другими объектами, предназначенными для удовлетворения общественных интересов населения.

Также определены границы санитарно-защитных зон, для ограничения размещения застройки в связи с неблагоприятными воздействиями. Допустимый режим использования и застройки санитарно-защитных зон принят в соответствии с действующим законодательством, настоящими нормами и правилами, санитарными правилами, приведенными в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

При проектировании учитывались условия транспортного обслуживания планируемых территорий, в соответствии с Генеральным планом развития.

На планируемой территории предлагается провести ряд мероприятий по инженерной подготовке и вертикальной планировки территории.

2.Определение параметров планируемого строительства

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

2.1.1. Транспортное обслуживание и хранение автотранспортных средств

Транспортное обслуживание планируемой территории предусмотрено личным автотранспортом и общественным автотранспортом.

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

2.1.2. Улично-дорожная сеть

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

					ПП МО	Лист
						7
Изм.	Кол.уч.	По	Лист	Лист	№ док	№ до

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.

Система транспортного обеспечения проектируемой территории решена в увязке с существующими улицам. Проезд предусматривается с твердым покрытием.

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

2.3.1. Инженерная подготовка территории

Планируемая территория имеет перепад высот от 128,64 м до 132,9 м в Балтийской системе высот 1977 г.

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

Проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

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

Ландшафтные условия

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

Геологические и гидрогеологические условия

В геологическом строении площадки строительства на глубину 16 м принимают участие отложения четвертичной системы, представленные

					ПП МО	Лист
						8
Изм.	Кол.уч.	По	Лист/Лист	№ док/№ до	Дата	

элювиально-делювиальными верхнечетвертично-современными отложениями. Эолово-делювиальные (лесовидные) верхнечетвертичные отложения скрыты с поверхности до 16 м. Они представлены суглинками коричневыми и желтовато-коричневыми карбонатизированными, слюдистыми, с включением гнезд кварца и с единичными прослоями супеси.

Растительный покров

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

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

Организация рельефа

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

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

Устройство дорог

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

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

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

2.3.2. Инженерно-техническое обеспечение

Проектируемую территорию пересекает линия электроснабжения.

2.3.3. Инфраструктура водохозяйственного комплекса

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

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

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

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

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

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

2.3.4. Инфраструктура энергетического комплекса

Электроснабжение.

На планируемой территории проходит линия напряжением 10 кВ.

Расчетный расход электроэнергии составляет 35 кВт

2.3.5. Санитарная очистка территории

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

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

Чрезвычайная ситуация (ЧС) - это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления,

					ПП МО	Лист
						10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Дата		

катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

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

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

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

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

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

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

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

-использование средств индивидуальной защиты органов дыхания и кожных покровов;

-проведение мероприятий медицинской защиты;

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

3.2. Эвакуация населения из зон ЧС

Эвакуация проводится в случае угрозы возникновения или появления реальной опасности формирования в этих зонах под влиянием

					ПП МО	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Дата		11

разрушительных и вредоносных сил природы, техногенных факторов и применения современного оружия критических условий для безопасного нахождения людей, а также при невозможности удовлетворить в отношении жителей пострадавших территорий минимально необходимые требования и нормативы жизнеобеспечения.

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

3.3.Защита территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

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

3.4.Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного характера.

Защитных мероприятий не запланировано.

3.5.Мероприятия по гражданской обороне.

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

4. Иные показатели проекта планировки территории

4.1. Природно-климатические параметры

Климат. Физико-географические особенности территории.

Климат Городищенский район расположен в зоне резкоконтинентального климата. Абсолютная минимальная температура -35°C , максимальная $+41^{\circ}\text{C}$. Продолжительность периода с температурой ниже 0 - 144 суток. Средняя абсолютная влажность воздуха колеблется от 86% в декабре и январе до 51 % в июне – июле. Количество атмосферных осадков в год составляет 433 мм, в т.ч жидких осадков -318 мм. Суточный максимум -84 мм. Большая часть осадков (200-250 мм) выпадает в теплый период и часто носит ливневый характер.

					ПП МО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Дата		12

Снежный покров держится в среднем 104 дня. Средняя высота снежного покрова - 18 см. Нормативная глубина промерзания почвы -1,2 м. В теплое время года преобладают ветры северо-восточного и северо-западного направлений. В холодное время года – северо-западного и западного направлений.

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

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

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

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

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

					ППТ ОЧ	Лист
						13
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Дата		

Графическая часть

					ПП МО	Лист
						14
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Дата		