

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



ВолгаГражданПроект
проектно-изыскательский институт

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. Волгоградская, ул. Садовая, пер. Степной
в п. Пятиморск Ильевского сельского поселения
Калачевского муниципального района
Волгоградской области**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**0129300050316000036-0121478-01-ППТ-ОЧ.ПЗ
ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Директор

(подпись)
М.П.

А. И. Шкопинский
(инициалы, фамилия)

*Руководитель отдела
территориального планирования,
главный архитектор проекта*

(подпись)

А.А. Злобов
(инициалы, фамилия)

Волгоград 2017

Состав проекта планировки и межевания территории

Обозначение	Наименование	Часть ППТ	Кол-во листов
0129300050316000036-0 121478-01-ППТ-ОЧ	Основная часть проекта планировки территории	1	10
0129300050316000036-0 121478-01-ППТ-ОЧ.ПЗ	Положения о размещении объектов капитального строительства	1	9
	Графические материалы:		1
0129300050316000036-0 121478-01-ППТ-ОЧ.К-1	Чертеж планировки территории. М 1:1000		1
0129300050316000036-0 121478-01-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	2	20
0129300050316000036-0 121478-01-ППТ-МО.ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории в тестовой части (Пояснительная записка)	2	15
	Графические материалы:		5
0129300050316000036-0 121478-01-ППТ-МО.К-1	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10 000		1
0129300050316000036-0 121478-01-ППТ-МО.К-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:1 000		1
0129300050316000036-0 121478-01-ППТ-МО.К-3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта на планируемой территории М 1:1000		1
	Схема границ территорий объектов культурного наследия – не представлена в связи с отсутствием объектов.		
0129300050316000036-0 121478-01-ППТ-МО.К-4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000		1
0129300050316000036-0 121478-01-ППТ-МО.К-5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000		1
0129300050316000036-0 121478-01-ПМТ	Проект межевания территории	3	9
0129300050316000036-0 121478-01-ПМТ.ПЗ	Проект межевания. Пояснительная записка	3	8
	Графические материалы:	3	1
0129300050316000036-0 121478-01-ПМТ.К-1	Чертеж межевания территории. М 1:1000		1

Положения о размещении объектов капитального строительства

Содержание:

№ пп	Наименование раздела	Стр.
	Введение	4
1.	Характеристики планируемого развития территории	5
2.	Положения о размещении объектов капитального строительства	7
2.1	Размещение объектов капитального строительства	7
2.2	Развитие системы социального обслуживания населения	7
2.3	Развитие системы транспортного обслуживания	7
2.4	Развитие систем инженерно-технического обеспечения	8
3.	Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	8

Введение

Проект планировки и межевания территории, ограниченной ул. Волгоградская, ул. Садовая, пер. Степной в п. Пятиморск Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области разработан ООО «Проектно-изыскательский институт ВолгаГражданПроект» в соответствии со статьями 41 – 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с положениями технического задания (Приложение 1 к муниципальному контракту № 0129300050316000036-0121478-01 от 10.10.2016 г.).

Работы по подготовке материалов проекта планировки территории выполнены на основании Постановления Администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области от 08.08.2016 г. № 561 «О подготовке документации по планировке и межеванию территории, ограниченной ул. Волгоградская, ул. Садовая, пер. Степной в п. Пятиморск Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области». Заказчик по подготовке проекта планировки и межевания территории – Администрация Калачевского муниципального района Волгоградской области.

Проект планировки и межевания территории подготовлен в целях определения планировочной структуры застроенной территории и ее элементов; обеспечения устойчивого развития территории, определения видов функционального использования территории, назначения объектов капитального строительства, - существующих и планируемых к размещению; определение параметров и характеристик размещаемых объектов. На планируемой территории определены границы земельных участков, предназначенных для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содержания скота и птицы, в соответствии с правилами землепользования и застройки.

Графическая часть проекта выполнена на топогеодезической съемке М 1:500, подготовленной ООО «Геора» в октябре-ноябре 2016 г. по договору субподряда.

1. Характеристики планируемого развития территории

Для установления границ застроенных участков для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содержания скота и птицы на территории, ограниченной ул. Волгоградская, ул. Садовая, пер. Степной в п. Пятиморск Ильевского сельского поселения, были выполнены инженерно-геодезические изыскания с осуществлением планово-высотной съемки, был проведен анализ территории, документов территориального планирования и градостроительного зонирования сельского поселения, выполнено натурное обследование территории, собраны дополнительные сведения о территории по материалам Росреестра, кадастровых планов территории, кадастровых паспортов на сети газо- и водоснабжения.

Современное использование территории

Территория площадью 1,47 га. располагается в центральной части п. Пятиморск Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области. В структуре поселения ярко выражена высокая транспортная доступность территории (территория примыкает к основной градостроительной оси поселения – ул. Волгоградской).

Территория проектирования в настоящий момент занята в основном объектами застройки – индивидуальными жилыми домами с правом содержания скота и птицы. К территории подходят инженерные сети – линии водопровода, бытовой канализации, газопровода и линии электропередач.

Рельеф территории пологий, практически равнинный, перепад высот небольшой, что обеспечивает благоприятные условия для ведения хозяйственной деятельности и обеспечивает благоприятную подготовку вертикальной планировки территории.

Существующие земельные участки на планируемой территории в настоящее время не имеют четких границ, что вызывает спорные противоречия у собственников и не позволяет разработать проект межевания территории, выдать жителям градостроительные планы земельных участков, в связи с чем на территории требуется установить красные линии для формирования границ участков и закрепить их в настоящей документации.

Планируемое развитие территории

В рамках функциональных и территориальных зон, установленных в документах территориального планирования и градостроительного зонирования Ильевского сельского поселения, на территории планируется установить существующие границы земельных участков методом плано-

во-высотной съемки. В ходе проведения инженерно-геодезических изысканий установлены границы существующих земельных участков, домовладений, в проекте планировки и межевания территории они закреплены в виде координатного описания поворотных точек.

Стратегия планируемого развития территории, заложенная в проекте планировки, продолжает идеи текущего развития территории и положения генерального плана, с применением наиболее современных подходов к архитектурно-градостроительному проектированию, направленных на повышение качества среды при сохранении высокой функциональности всех объектов.

Проектом планировки территории установлены границы красных линий для формирования и обслуживания земельных участков, а также объектов капитального строительства, существующих и планируемых к размещению на территории. Каталог координат характерных поворотных точек сформированных красных линий в системе координат 1963 года представлен в таблице:

№ тчк	Координаты поворотных точек	
	Х	У
1	375921.9705	341932.8360
2	375957.0830	341921.5967
3	375996.7680	341908.9072
4	376002.6065	341928.7921
5	376008.2653	341947.7886
6	376016.7344	341975.1371
7	376017.8021	341975.9126
8	376017.9419	341979.5538
9	376018.8458	341979.1913
10	376020.7724	341987.1825
11	376035.2005	342026.3183
12	376003.4232	342036.4373
13	375983.0295	342043.0111
14	375959.6845	342050.4806
15	375946.9341	342009.9416
16	375937.9257	341982.6410
17	375931.3367	341962.2564
1	375921.9705	341932.8360

2. Положения о размещении объектов капитального строительства

Проектом предусматривается размещение на планируемой территории существующих объектов – индивидуальных жилых домов с правом содержания скота и птицы, с необходимой транспортной, инженерной и рекреационной инфраструктурой (достаточным уровнем благоустройства).

2.1. Размещение объектов капитального строительства

На территории участка проектирования определено размещение существующих объектов капитального строительства – индивидуальных жилых домов с правом содержания скота и птицы, высотой 1-3 этажа.

Размещение всех объектов капитального строительства обусловлено территориальными, социально-экономическими условиями территории, с учетом текущего использования территории, требований инсоляции, проветриваемости и обеспечения стока поверхностных вод) также решена вертикальная планировка территории).

2.2. Развитие системы социального обслуживания населения

Система социального обслуживания представлена существующими объектами в п. Пятиморск, административном центре поселения и районном центре. Формирование дополнительных объектов социального обслуживания населения на планируемой территории документами территориального планирования не предусмотрено.

2.3. Развитие системы транспортного обслуживания

Проектом планировки территории обеспечивается развитие системы транспортного обслуживания в рамках текущего развития в соответствии с положениями генерального плана поселения.

Планируемая территория примыкает к основной градостроительной оси п. Пятиморск – ул. Волгоградская. Транспортное обслуживание территории обеспечено со всех сторон посредством существующих улиц и проездов, в т.ч. ул. Волгоградская, ул. Садовая, пер. Степной.

В проекте планировки предусмотрено развитие автомобильных дорог местного значения и съездов с них к земельным участкам.

Места для хранения личного автомобильного транспорта жителей – на территории земельных участков личного пользования.

Параметры развития улично-дорожной сети

№ пп	Параметр	Ед. измерения	Значение
1	Автомобильные дороги местного значения		
1.1	Протяженность	км	0,32
1.2	Число полос движения	шт	2
1.3	Ширина проезжей части	м	3,0
1.4	Минимальный продольный уклон	‰	11,4
1.5	Максимальный продольный уклон	‰	17,2 (нормативный – 70)
1.6	Поперечный уклон	‰	20,0
1.7	Радиус поворота на примыканиях и перекрестках	м	5,0
1.8	Наименьший радиус кривых в плане	м	90
1.9.	Ширина пешеходной части тротуара	м	1,5-2
2	Съезды к земельным участкам с автомобильных дорог местного значения		
2.1	Количество съездов	шт	13
2.2	Ширина проезжей части	м	2,5
2.3	Максимальный продольный уклон	‰	50
2.4.	Радиус поворота на примыканиях и перекрестках	м	5,0

2.4. Развитие систем инженерно-технического обеспечения

Система инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства на планируемой территории принята на основе существующей инженерной инфраструктуры в рамках реализации генерального плана Ильевского сельского поселения.

У всех объектов капитального строительства и домовладений имеется возможность подключения к основным инженерным сетям – водопровод, бытовая канализация, газопровод, линии электропередач.

3. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Современное состояние на 2016г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	1,47	1,47

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изме- рения	Современное состояние на 2016г.	Расчетный срок
	В том числе территории:	га		
1.2	- Зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (Ж1)	га	0,96	0,96
1.3	- Зона планируемого размещения объектов местного значения (автомобильные дороги местного значения)	га	-	0,51
2	Инженерно-транспортная инфраструктура			
2.1	Протяженность планируемых объектов местного значения (автомобильные дороги местного значения)	км	-	0,32
2.2	Количество устроенных съездов к земельным участкам	шт	-	13