**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**НОВОГРИГОРЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ИЛОВЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

|  |
| --- |
|  |

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от «17» сентября 2018 г. № 90**

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания

земельных участков, подлежащих застройке, для ведения личного подсобного хозяйства в ст.Новогригорьевская Новогригорьевского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области»

В соответствии со статьями 45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Волгоградской области №123-ОД от 14.07.2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан бесплатно», Уставом Новогригорьевского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, администрация Новогригорьевского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ :

1. Утвердить Проект планировки территории и проект межевания земельных участков, подлежащих застройке, для ведения личного подсобного хозяйства в ст.Новогригорьевская Новогригорьевского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, согласно приложению.
2. Разместить настоящее постановление на сайте администрации Новогригорьевского сельского поселения Иловлинского муниципального района, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального

опубликования.

1. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за

собой.

Глава Новогригорьевского

сельского поселения

Иловлинского муниципального

района Волгоградской области В.М. Багаев

Приложение

к постановлению администрации

Новогригорьевского сельского поселения

Иловлинского муниципального района

Волгоградской области

от 17.09.2018 г. № 90

|  |
| --- |
| **Общество с ограниченной ответственностью**  **«Волгоградский Землемер»**  **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ, ДЛЯ ВЕДНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА В СТ.НОВОГРИГОРЬЕВСКАЯ НОВОГРИГОРЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИЛОВЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**  **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  **ПМТ**  2018 |

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Волгоградский Землемер»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ, ДЛЯ ВЕДНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА В СТ.НОВОГРИГОРЬЕВСКАЯ НОВОГРИГОРЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИЛОВЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ПМТ**

**Генеральный директор С.А. Никитин**

2018

**СОСТАВ ТОМА**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Обозначение | Наименование | № тома | | |
|  | **Проект межевания территории** | 1 |  |
| **ПМТ.ПЗ** | Положение по установлению границ земельных участков |  |
|  |  |  |
|  | **Графические материалы** |  |
| **ПМТ**  **лист 1** | Чертеж межевания территории. М 1: 1000 |  | | |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории, подлежащей застройке для ведения личного подсобного хозяйства площадью 4,03га, , расположенной в границах ст.Новогригорьевская Новогригорьевскогосельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, выполнена на основании постановления администрации Новогригорьевского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области от 06 июня 2018г. № 62 "О подготовке документации по планировке территории».

Территория для размещения существующих и планируемых объектов капитального строительства образуется из земель, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена. Границы существующих земельных участков определены согласно топографической основе, выполненной ООО Волгоградский Землемер» в ноябре 2018 г., и кадастровым планам территории согласно сведениям филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Волгоградской области.

Подготовка проекта межевания территории выполнена с целью установления границ земельных участков, предназначенных для размещения жилой застройки.

Границы земельных участков устанавливаются в соответствии с проектным решением, разработанным с целью размещения существующей и планируемой застройки.

В проекте межевания устанавливаются границы зон с особыми условиями использования территории в составе:

1) Охранная зона инженерных сетей (водопровод, газопровод, ЛЭП);

В границах планируемой территории предполагается размещение всех конструктивных элементов объектов транспортной инфраструктуры.

Площадь земель в границах планируемой территории составляет 4,03 га.

3

Таблица 1

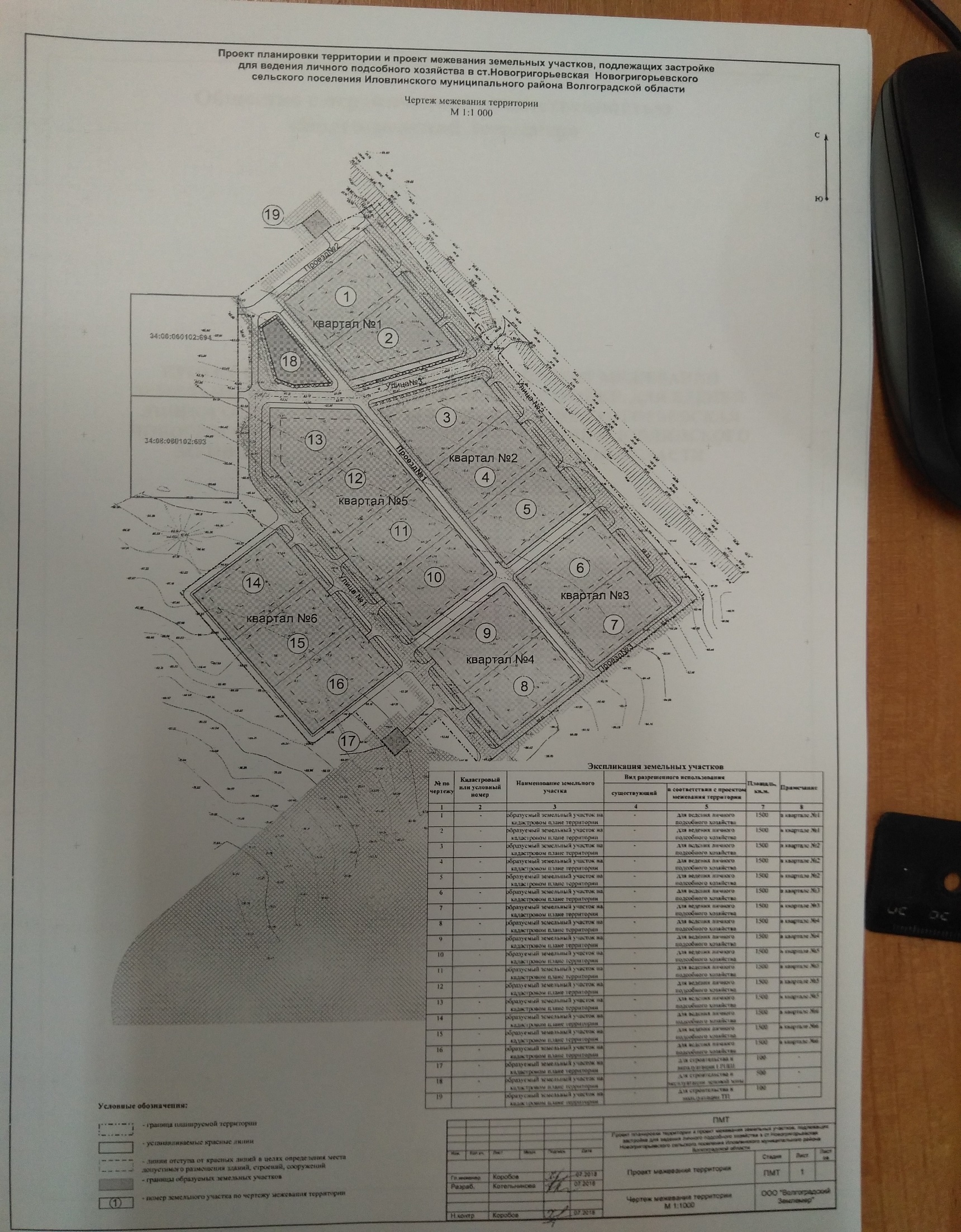
**Экспликация земельных участков**

| **№ пп** | **Кадастровый или условный номер** | **Наименование земельного участка** | **Вид разрешенного использования** | | **Категория земель** | | **Площадь кв.м.** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **существующий** | **в соответствии с проектом межевания территории** | **существующая** | **в соответствии с проектом межевания территории** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| 1 | - | образуемый земельный участок | - | для ведения личного подсобного хозяйства | - | Земли населенных пунктов | 1500 | в квартале №1 |
| 2 | - | образуемый земельный участок | - | для ведения личного подсобного хозяйства | - | Земли населенных пунктов | 1500 | в квартале №1 |
| 3 | - | образуемый земельный участок | - | для ведения личного подсобного хозяйства | - | Земли населенных пунктов | 1500 | в квартале №2 |
| 4 | - | образуемый земельный участок | - | для ведения личного подсобного хозяйства | - | Земли населенных пунктов | 1500 | в квартале №2 |
| 5 | - | образуемый земельный участок | - | для ведения личного подсобного хозяйства | - | Земли населенных пунктов | 1500 | в квартале №2 |
| 6 | - | образуемый земельный участок | - | для ведения личного подсобного хозяйства | - | Земли населенных пунктов | 1500 | в квартале №3 |
| 7 | - | образуемый земельный участок | - | для ведения личного подсобного хозяйства | - | Земли населенных пунктов | 1500 | в квартале №3 |
| 8 | - | образуемый земельный участок | - | для ведения личного подсобного хозяйства | - | Земли населенных пунктов | 1500 | в квартале №4 |
| 9 | - | образуемый земельный участок | - | для ведения личного подсобного хозяйства | - | Земли населенных пунктов | 1500 | в квартале №4 |
| 10 | - | образуемый земельный участок | - | для ведения личного подсобного хозяйства | - | Земли населенных пунктов | 1500 | в квартале №5 |
| 11 | - | образуемый земельный участок | - | для ведения личного подсобного хозяйства | - | Земли населенных пунктов | 1500 | в квартале №5 |
| 12 | - | образуемый земельный участок | - | для ведения личного подсобного хозяйства | - | Земли населенных пунктов | 1500 | в квартале №5 |
| 13 | - | образуемый земельный участок | - | для ведения личного подсобного хозяйства | - | Земли населенных пунктов | 1500 | в квартале №5 |
| 14 | - | образуемый земельный участок | - | для ведения личного подсобного хозяйства | - | Земли населенных пунктов | 1500 | в квартале №6 |
| 15 | - | образуемый земельный участок | - | для ведения личного подсобного хозяйства | - | Земли населенных пунктов | 1500 | в квартале №6 |
| 16 | - | образуемый земельный участок | - | для ведения личного подсобного хозяйства | - | Земли населенных пунктов | 1500 | в квартале №6 |
| 17 | - | образуемый земельный участок | - | Для строительства и эксплуатации ГРПШ | - | Земли населенных пунктов | 100 | - |
| 18 | - | образуемый земельный участок | - | Для строительства и эксплуатации деловой зоны | - | Земли населенных пунктов | 500 | - |
| 19 | - | образуемый земельный участок | - | Для строительства и эксплуатации ГРПШ | - | Земли населенных пунктов | 100 | - |

Таблица 2

**Ведомость координат образуемых земельных участков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** **п/п** | **X, м** | **Y, м** |  |
| :ЗУ1 | | |  |
|  |
| 1 | 562 694,79 | 1 341 913,79 |
|  |
| 2 | 562 726,53 | 1 341 952,39 |
|  |
| 3 | 562 749,67 | 1 341 933,29 |
|  |
| 4 | 562 717,94 | 1 341 894,65 |
|  |
| 1 | 562 694,79 | 1 341 913,79 |
|  |
| :ЗУ2 | | |
|  |
| 1 | 562 679,90 | 1 341 926,09 |
|  |
| 2 | 562 695,89 | 1 341 978,76 |
|  |
| 3 | 562 726,53 | 1 341 952,39 |
|  |
| 4 | 562 694,79 | 1 341 913,79 |
|  |
| 1 | 562 679,90 | 1 341 926,09 |
|  |
| :ЗУ3 | | |
|  |
| 1 | 562 679,90 | 1 341 926,09 |
|  |
| 2 | 562 695,89 | 1 341 978,76 |
|  |
| 3 | 562 726,53 | 1 341 952,39 |
|  |
| 4 | 562 694,79 | 1 341 913,79 |
|  |
| 1 | 562 679,90 | 1 341 926,09 |
|  |
| :ЗУ4 | | |
|  |
| 1 | 562 611,41 | 1 341 984,16 |
|  |
| 2 | 562 643,34 | 1 342 022,50 |
|  |
| 3 | 562 666,52 | 1 342 003,46 |
|  |
| 4 | 562 634,79 | 1 341 965,07 |
|  |
| 1 | 562 611,41 | 1 341 984,16 |
|  |
| :ЗУ5 | | |
|  |
| 1 | 562 588,11 | 1 342 003,17 |
|  |
| 2 | 562 620,16 | 1 342 041,54 |
|  |
| 3 | 562 643,34 | 1 342 022,50 |
|  |
| 4 | 562 611,41 | 1 341 984,16 |
|  |
| 1 | 562 588,11 | 1 342 003,17 |
|  |
| :ЗУ6 | | |
|  |
| 1 | 562 559,06 | 1 342 027,03 |
|  |
| 2 | 562 590,80 | 1 342 065,66 |
|  |
| 3 | 562 613,98 | 1 342 046,62 |
|  |
| 4 | 562 582,24 | 1 342 007,98 |
|  |
| 1 | 562 559,06 | 1 342 027,03 |
|  |
| :ЗУ7 | | |
|  |
| 1 | 562 535,88 | 1 342 046,07 |
|  |
| 2 | 562 567,61 | 1 342 084,70 |
|  |
| 3 | 562 590,80 | 1 342 065,66 |
|  |
| 4 | 562 559,06 | 1 342 027,03 |
|  |
| 1 | 562 535,88 | 1 342 046,07 |
|  |
| :ЗУ8 | | |
|  |
| 1 | 562 499,05 | 1 342 001,27 |
|  |
| 2 | 562 530,80 | 1 342 039,88 |
|  |
| 3 | 562 553,98 | 1 342 020,84 |
|  |
| 4 | 562 522,24 | 1 341 982,22 |
|  |
| 1 | 562 499,05 | 1 342 001,27 |
|  |
| :ЗУ9 | | |
|  |
| 1 | 562 522,24 | 1 341 982,22 |
|  |
| 2 | 562 553,98 | 1 342 020,84 |
|  |
| 3 | 562 577,16 | 1 342 001,80 |
|  |
| 4 | 562 545,43 | 1 341 963,17 |
|  |
| 1 | 562 522,24 | 1 341 982,22 |
|  |
| :ЗУ10 | | |
|  |
| 1 | 562 551,61 | 1 341 958,09 |
|  |
| 2 | 562 583,34 | 1 341 996,72 |
|  |
| 3 | 562 606,59 | 1 341 977,75 |
|  |
| 4 | 562 551,61 | 1 341 958,09 |
|  |
| **№** **п/п** | **X, м** | **Y, м** |  |
| 1 | 562 551,61 | 1 341 958,09 |  |
|  |
| :ЗУ11 | | |
|  |
| 1 | 562 574,85 | 1 341 939,12 |
|  |
| 2 | 562 606,59 | 1 341 977,75 |
|  |
| 3 | 562 629,92 | 1 341 958,72 |
|  |
| 4 | 562 598,02 | 1 341 920,20 |
|  |
| 1 | 562 574,85 | 1 341 939,12 |
|  |
| :ЗУ12 | | |
|  |
| 1 | 562 598,02 | 1 341 920,20 |
|  |
| 2 | 562 629,92 | 1 341 958,72 |
|  |
| 3 | 562 653,15 | 1 341 939,77 |
|  |
| 4 | 562 621,26 | 1 341 901,22 |
|  |
| 1 | 562 598,02 | 1 341 920,20 |
|  |
| :ЗУ13 | | |
|  |
| 1 | 562 665,56 | 1 341 888,18 |
|  |
| 2 | 562 636,87 | 1 341 888,47 |
|  |
| 3 | 562 621,26 | 1 341 901,22 |
|  |
| 4 | 562 653,15 | 1 341 939,77 |
|  |
| 1 | 562 665,58 | 1 341 929,63 |
|  |
| :ЗУ14 | | |
|  |
| 1 | 562 548,85 | 1 341 871,85 |
|  |
| 2 | 562 580,58 | 1 341 910,48 |
|  |
| 3 | 562 603,77 | 1 341 891,44 |
|  |
| 4 | 562 572,03 | 1 341 852,80 |
|  |
| 1 | 562 548,85 | 1 341 871,85 |
|  |
| :ЗУ15 | | |
|  |
| 1 | 562 525,67 | 1 341 890,89 |
|  |
| 2 | 562 557,40 | 1 341 929,53 |
|  |
| 3 | 562 580,58 | 1 341 910,48 |
|  |
| 4 | 562 548,85 | 1 341 871,85 |
|  |
| 1 | 562 525,67 | 1 341 890,89 |
|  |
| :ЗУ16 | | |
|  |
| 1 | 562 502,48 | 1 341 909,93 |
|  |
| 2 | 562 534,22 | 1 341 948,57 |
|  |
| 3 | 562 557,40 | 1 341 929,53 |
|  |
| 4 | 562 525,67 | 1 341 890,89 |
|  |
| 1 | 562 502,48 | 1 341 909,93 |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  |



**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Волгоградский Землемер»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ, ДЛЯ ВЕДНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА СТ.НОВОГРИГОРЬЕВСКАЯ НОВОГРИГОРЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИЛОВЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ППТ. ОЧ**

**ТОМ 1**

**Генеральный директор С.А. Никитин**

**2018**

**Состав проекта планировки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение | Наименование | Примечание |
| **ППТ.ОЧ** | **Основная часть проекта планировки** | **том 1** |
| СП.ОЧ | Состав проекта |  |
| П.ОЧ | Положения |  |
| ППТ.ОЧ | Чертеж планировки территории. М 1:1000 |  |
|  |  |  |
| **ППТ.МО** | **Материалы по обоснованию проекта планировки** | **том 2** |
| ПЗ.МО | Пояснительная записка |  |
| ППТ.МО  СХ-1 | Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:25 000 |  |
| ППТ.МО  СХ-2 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000 |  |
| ППТ.МО  СХ-3 | Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. М 1:1000 |  |
| ППТ.МО  СХ-4 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000 |  |
| ППТ.МО  СХ-5 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.  М 1:1000 |  |
| ППТ.МО  СХ-6 | Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000 |  |
| ППТ.МО  СХ-7 | Поперечный профиль  М 1:200 |  |
| ППТ.МО  СХ-8 | Разбивочный чертеж красных линий  М 1:1000 |  |

**ВВЕДЕНИЕ**

Разработка документации по проекту планировки, совмещенного с проектом межевания территории, подлежащей застройке для ведения личного подсобного хозяйства площадью 4,03 га, расположенной в границах ст.Новогригорьевская Новогригорьевскогосельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, выполнена на основании постановления администрации Новогригорьевского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области от 06 июня 2018г. № 62 "О подготовке документации по планировке территории».

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

1) Генеральный план ст.Новогригорьевская Новогригорьевскогосельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, утвержденный Решением Иловлинской районной Думы от 15.12.2017г. № 49/292;

2) Правила землепользования и застройки Новогригорьевского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, утвержденные Решением совета депутатов от 02.12.2013 № 180/69

Проект планировки подготовлен в целях определения функционального использования территории, организации транспортного обслуживания, определение параметров и характеристик размещаемых объектов, границ земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства.

Графическая часть проекта выполнена на топогеодезической съемке М1:500, откорректированной и представленной в электронном виде.

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

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ РАЗРАБОТАНА В СООТВЕТСТВИИ С ЗАДАНИЕМ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ, В ТОМ ЧИСЛЕ УСТАНАВЛИВАЮЩИМИ ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

Главный инженер Коробов А.А.

Документация по планировке и межеванию 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.

**ПОЛОЖЕНИЯ**

**проекта планировки, совмещенного с проектом межевания территории, подлежащей застройке для ведения личного подсобного хозяйства площадью 4,03 га, расположенной в границах ст.Новогригорьевская Новогригорьевского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области**

Проект планировки территории (далее – проект) подготовлен в соответствии с:

- Постановлением от 06 июня 2018г. № 62 "О подготовке документации по планировке территории";

- Техническим заданием "О подготовке документации по планировке территории";

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (в ред. от 19.10.2015);

- Постановлением Госстроя России от 29.10.2002 г. № 150 "Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";

- Генеральный план ст.Новогригорьевская Новогригорьевскогосельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, утвержденный Решением Иловлинской районной Думы от 15.12.2017г. № 49/292;

- Правила землепользования и застройки Новогригорьевского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, утвержденные Решением совета депутатов от 02.12.2013 № 180/69.

**1. Развитие территории**

1.1. Выделяются кварталы №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 для ведения личного подсобного хозяйства.

1.2. Устанавливаются красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования.

1.3. Определяются территории общего пользования: улицы, проезды, тротуары.

1.4. Устанавливаются параметры поперечных профилей улиц.

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

1.6. Устанавливаются следующие параметры планируемого развития территории:

1.6.1. Площадь застроенных и подлежащих застройке кварталов - 2,4 га.

1.6.2. Площадь территорий общего пользования - 2,06 га.

1.6.3. Площадь озелененных территорий общего пользования - 1,18 га.

1.6.4. Численность населения — 57 чел.

1.6.5. Плотность населения - 14 чел/га.

1.6.6. Средняя этажность - 3 эт.

1.6.7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

Планируемая территория не располагается в границах территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в реестр, территорий выявленных объектов культурного наследия, границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границах зон охраны выявленных объектов культурного наследия.

В границах планирования отсутствуют особо охраняемые природные территории.

**2. Размещение объектов капитального строительства**

2.1. Предусматривается застройка жилыми домами личных подсобных хозяйств.

2.2. Предусматривается размещение объектов инженерно-технического обеспечения.

**3. Развитие системы транспортного обслуживания**

3.1. Предусматривается строительство улиц в жилой застройке: улицы №1, 2, 3.

3.2. Устанавливаются следующие параметры развития системы транспортного обслуживания:

3.2.1. Протяженность улично-дорожной сети - 1,6 км.

3.2.2. Ширина проезжей части улиц районного и местного значения - 6м, ширина хозяйственных проездов — 4,5м, ширина проездов — 3,0м.

**4. Развитие систем инженерно-технического обеспечения**

Предусматривается строительство на планируемой территории сетей и объектов инженерно-технического обеспечения:

- электроснабжения;

- газоснабжения;

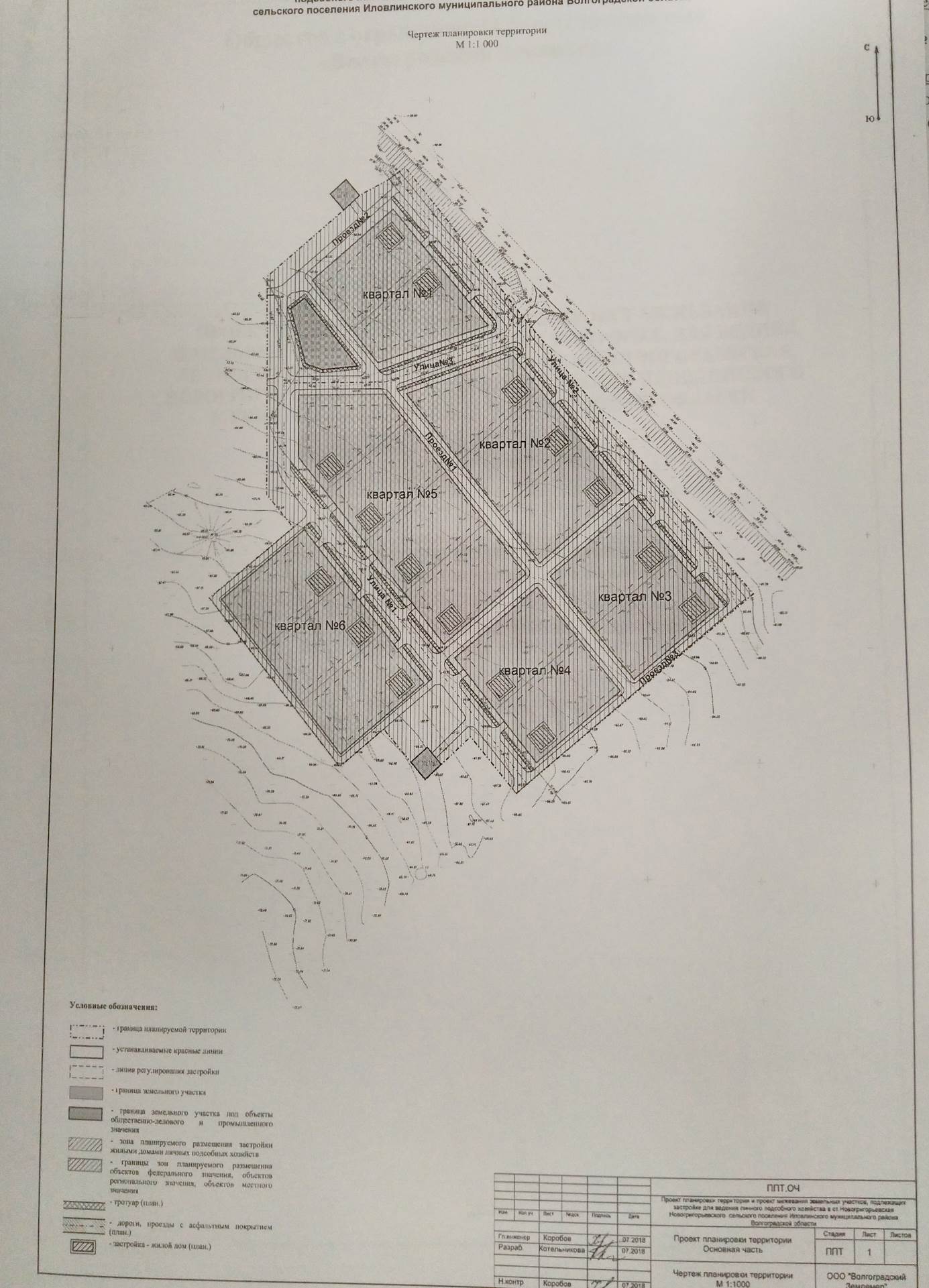
- водоснабжения.

Отвод хозяйственно-бытовых стоков предусматривается в индивидуальные очистные сооружения.

**Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории**

Таблица 1

| **№ п/п** | **Наименование показателей** | **Единица измерения** | **Современное состояние на 2018 год** | **Расчетный срок** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | |
| **1.** | **Территория** |  |  |  | |
| 1.1. | Площадь проектируемой территории - всего | га | 4,03 | 4,03 | |
|  | в том числе территории: |  |  |  | |
|  | - жилых зон (кварталы) | га | - | 2,4 | |
|  | - зоны размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | га | - | 2,06 | |
|  | - общественно-деловых зон | га | - | 0,05 | |
| 1.2. | Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего | га | - | 2,06 | |
|  | - зеленые насаждения общего пользования | га | - | 1,18 | |
|  | - улицы, дороги, проезды, площади | га | - | 0,88 | |
| 1.3. | Коэффициент застройки | % | - | - | |
| 1.4. | Коэффициент плотности застройки | % | - | - | |
| 1.5. | Из общей территории: |  |  |  | |
|  | - земли федеральной собственности | га | - | - | |
|  | - земли субъектов Российской Федерации | га | - | - | |
|  | - земли муниципальной собственности | га | 4,03 | 4,03 | |
|  | - земли частной собственности | га | - | - | |
| **2.** | **Население** | - | - | - | |
| 2.1. | Численность населения | тыс.чел. | - | 0,057 | |
| 2.2. | Плотность населения | чел/га | - | 14 | |
| **3.** | **Жилищный фонд** |  |  |  | |
| 3.1. | Общая площадь жилых домов | тыс.кв.м. общей площади квартир | - | 1024 | |
| 3.2. | Средняя этажность застройки | этаж | - | 3 | |
| 3.3. | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс.кв.м. общей площади квартир | - | - | |
| 3.4. | Убыль жилищного фонда | тыс.кв.м. общей площади квартир | - | - | |
| 3.5. | Новое жилищное строительство  всего | тыс.кв.м. общей площади квартир | - | 1024 | |
|  | в том числе застройка жилыми домами личных подсобных хозяйств | -/- | - | 1024 | |
| **4.** | **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения** | - | - | - | |
| **5.** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  | |
| 5.1. | Протяженность улично-дорожной сети - всего | км | - | 1,6 | |
|  | в том числе улицы и проезды местного значения | км | - | 1,6 | |
|  |  |  |  |  |
| 5.2. | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта | - | - | - | |
| 5.3. | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей в том числе: | маш.-мест | - | - | |
| **6.** | **Инженерное оборудование и благоустройство территории** |  |  |  | |
| 6.1. | Водопотребление | тыс.м3/сут | - | - | |
| 6.2. | Водоотведение | тыс.м3/сут | - | - | |
| 6.3. | Электропотребление | кВт\*ч/год | - | - | |
| 6.4. | Расход газа | млн.м3/год | - | - | |
| **7.** | **Охрана окружающей среды** |  |  |  | |
| 7.1. | Озеленение санитарно-защитных зон | га | - | - | |
| 7.2. | Уровень загрязнения атмосферного воздуха | %ПДК | - | - | |
| 7.3. | Уровень шумового воздействия | дБ | - | - | |
| 7.4. | Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды | га | - | - | |
| **8.** | **Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта** |  |  |  | |
| 8.1. | Всего | млн. руб. | - | - | |
|  | в том числе:  - жилищное строительство  - социальная инфраструктура  - улично-дорожная сеть и общественный  пассажирский транспорт  - инженерное оборудование и благоустройство  территории  - прочие | млн. руб. | - | - | |
| 8.2. | Удельные затраты  - на 1 м2 общей площади квартир жилых домов нового строительства  - на 1 га территории | на 1 жителя тыс. руб. | - | - | |

****

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Волгоградский Землемер»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ, ДЛЯ ВЕДНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА В СТ.НОВОГРИГОРЬЕВСКАЯ НОВОГРИГОРЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИЛОВЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ППТ. МО**

**ТОМ 2**

**Генеральный директор С.А. Никитин**

2018

**Состав проекта планировки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение | Наименование | Примечание |
| **ППТ.ОЧ** | **Основная часть проекта планировки** | **том 1** |
| СП.ОЧ | Состав проекта |  |
| П.ОЧ | Положения |  |
| ППТ.ОЧ | Чертеж планировки территории. М 1:1000 |  |
|  |  |  |
| **ППТ.МО** | **Материалы по обоснованию проекта планировки** | **том 2** |
| ПЗ.МО | Пояснительная записка |  |
| ППТ.МО  СХ-1 | Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:25 000 |  |
| ППТ.МО  СХ-2 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000 |  |
| ППТ.МО  СХ-3 | Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. М 1:1000 |  |
| ППТ.МО  СХ-4 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000 |  |
| ППТ.МО  СХ-5 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.  М 1:1000 |  |
| ППТ.МО  СХ-6 | Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000 |  |
| ППТ.МО  СХ-7 | Поперечный профиль  М 1:200 |  |
|  | Разбивочный чертеж красных линий  М 1:1000 |  |

**ВВЕДЕНИЕ**

Разработка документации по проекту планировки, совмещенного с проектом межевания территории, подлежащей застройке для ведения личного подсобного хозяйства площадью 4,03 га, расположенной в границах ст.Новогригорьевская Новогригорьевскогосельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, выполнена на основании постановления администрации Новогригорьевского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области от 06 июня 2018г. № 62 "О подготовке документации по планировке территории подлежащей ».

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

1) Генеральный план ст.Новогригорьевская Новогригорьевскогосельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, утвержденный Решением Иловлинской районной Думы от 15.12.2017г. № 49/292;

2) Правила землепользования и застройки Новогригорьевского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, утвержденные Решением совета депутатов от 02.12.2013 № 180/69.

Проект планировки подготовлен в целях определения функционального использования территории, организации транспортного обслуживания, определение параметров и характеристик размещаемых объектов, границ земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства.

Графическая часть проекта выполнена на топогеодезической съемке М1:500, откорректированной и представленной в электронном виде.

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

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ РАЗРАБОТАНА В СООТВЕТСТВИИ С ЗАДАНИЕМ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ, В ТОМ ЧИСЛЕ УСТАНАВЛИВАЮЩИМИ ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

Главный инженер Коробов А.А.

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.

**1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ**

Станица Новогригорьевская — административный центр Новогригорьевского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области.

Станица находится на правом берегу реки Дона, расположено в 41 километрах от Иловли.

Население - 736 чел. (2010г.)

Расположена станица в восточной части Иловлинского района, в 3-х километрах от федеральной трассы Волгоград – Москва. Расстояние от районного центра – 41 км, от г. Волгоград – 120 км.

Планируемая территория имеет следующие территориальные ограничения:

с запада — дорога местного значения;

с юга —оврагом.

Общая площадь планируемой территории составляет 4,03 га.

На планируемой территории находятся существующие сохраняемые сооружения и инженерные коммуникации: линия электроснабжения напряжением 0,4кВ.

Имеется техническая возможность обеспечения существующей и перспективной застройки электроэнергией, хозяйственно-питьевым водопроводом, природным газом, телефонной связью.

Уровень благоустройства планируемой территории низкий. В границах проектируемой территории преобладает степная растительность. Зеленые насаждения общего пользования отсутствуют.

**Климат**

Климатические характеристики станицы Новогригорьевская обусловливаются его расположением в серединной части Волгоградской области.

Климат на территории села характеризуется умеренной континентальностью, что выражается в больших амплитудах суточных и годовых температур воздуха. Суровая зима, жаркое лето, частые засухи и суховеи.

Острая засушливость климата и изменчивость, количества выпадаемых осадков, широкая амплитуда температурного режима в разные годы приводят к сильному влиянию на урожайность сельскохозяйственных культур. Полная амплитуда возможных колебаний составляет 80 С.

Таблица 1

**Месяцы Среднемесячная Максимальная Минимальная**

Январь -8,1 4 -36

Февраль -9,5 3 -37

Март -4,2 18 -31

Апрель 5,3 29 -16

Май 16,2 34 -7

Июнь 20,7 40 -1

Июль 23,4 41 6

Август 21,2 42 4

Сентябрь 14,4 38 -7

Октябрь 6,2 31 -17

Ноябрь -1,7 19 -26

декабрь -8,5 11 -38

г о д 5,8 42 -38

Преобладающими направлениями ветра являются: западные, а в осенний период восточные. Наименьшее число штилей отмечаются в январе, феврале, марте и апреле.

Среднегодовое количество осадков по многолетним наблюдениям определяется в 384,0 мм. Осадки приурочены, главным образом, к весеннее-летнему периоду. Среднегодовой снежный покров начинается в конце декабря- в январе и держится до конца марта. Достигает средней толщины 39,5 см.

**2. СОВРЕМЕННОЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ СОСТОЯНИЕ**

Общая площадь планируемой территории составляет 4,03 га. Территория занята степной растительностью.

Территория свободна от зданий и сооружений, и может быть использована под жилую застройку.

**Улично-дорожная сеть и организация общественного транспорта**

Ближайшей крупной транспортной коммуникацией являются автомобильные дороги общего пользования, проходящие к западу от планируемой территории. Транспортное движение по территории существующей индивидуальной жилой застройки осуществляется по асфальтированным дорогам. Транспортное обслуживание пассажиров на планируемой территории будет осуществляться личным автотранспортом.

На планируемой территории отсутствуют проезды с твердым покрытием.

В пределах планируемой территории имеются инженерные коммуникации: линия электропередач 0,4 кВ. Других сооружений инженерного обеспечения на планируемой территории нет.

**Объекты обслуживания населения**

Объекты обслуживания на планируемой территории отсутствуют.

Население существующей индивидуальной жилой застройки пользуется объектами торговли, обслуживания, социальной инфраструктуры, расположенными на прилегающей территории. Такая ситуация сложилась исторически ввиду того, что согласно ранее разработанной градостроительной документации, планируемая территория относилась к прилегающим территориям, в которых и были предусмотрены все необходимые объекты социального обслуживания населения.

**Историко-культурное наследие**

Объекты историко-культурного наследия на планируемой территории отсутствуют.

**3. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ**

Планируемая территория расположена в юго-восточной части ст.Новогригорьевская Новогригорьевскогосельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области. Площадь планируемой территории составляет 4,03 га.

Планировочная структура территории образована системой жилых улиц – ул. №1, ул. №2, ул. №3 связывающие улицы с автодорогой местного значения.

Планировочное решение застройки определено кадастровым учетом двух земельных участков, а так же дорогой, проходящей вдоль планируемой территории.

Планируемая территория представляет собой жилое образование, где предусматриваются вновь формируемые 6 кварталов жилой застройки. Предполагается строительство 16 новых домов личных подсобных хозяйств. С учетом этого и из проектного размера семьи 4,0 человека численность населения планируемой застройки составит 64 человек.

На территории кварталов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 предлагается размещение индивидуальной жилой застройки личных подсобных хозяйств площадью 0,1500 га.

Планировочное решение застройки территории обеспечивает проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям, также предусмотрено благоустройство и озеленение по улицам и проездам в красных линиях между кварталами. Застройка кварталов может быть осуществлена очередями.

Продольные уклоны жилых улиц соответствуют нормативным.

**Территории общего пользования и красные линии**

Территории общего пользования отделяются от территории кварталов, подлежащих застройке, красными линиями. Красные линии установлены с учетом нормативной ширины улиц и с учетом границ земельных участков существующих объектов капитального строительства. Установлены границы территорий общего пользования за красными линиями застройки.

Проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории общего пользования.

В проекте даны предложения по определению красных линий, образующих, в том числе, кварталы существующей индивидуальной жилой застройки.

**Каталог координат красных линий**

**Координаты поворотных точек красных линий**

Таблица 2

**Квартал №1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  пп | Координаты | |
| Х | У |
| 1 | 562 717,94 | 1 341 894,65 |
| 2 | 562 749,67 | 1 341 933,29 |
| 3 | 562 695,89 | 1 341 978,76 |
| 4 | 562 679,90 | 1 341 926,09 |
| 1 | 562 717,94 | 1 341 894,65 |

Таблица 3

**Квартал №2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  пп | Координаты | |
| Х | У |
| 1 | 562 665,71 | 1 341 939,83 |
| 2 | 562 682,26 | 1 341 990,53 |
| 3 | 562 620,16 | 1 342 041,54 |
| 4 | 562 588,11 | 1 342 003,17 |
| 1 | 562 665,71 | 1 341 939,83 |

Таблица 4

**Квартал №3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  пп | Координаты | |
| Х | У |
| 1 | 562 613,98 | 1 342 046,62 |
| 2 | 562 567,61 | 1 342 084,70 |
| 3 | 562 535,88 | 1 342 046,07 |
| 4 | 562 582,24 | 1 342 007,98 |
| 1 | 562 613,98 | 1 342 046,62 |

Таблица 5

**Квартал №4**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  пп | Координаты | |
| Х | У |
| 1 | 562 577,16 | 1 342 001,80 |
| 2 | 562 530,80 | 1 342 039,88 |
| 3 | 562 499,05 | 1 342 001,27 |
| 4 | 562 545,43 | 1 341 963,17 |
| 1 | 562 577,16 | 1 342 001,80 |

Таблица 6

**Квартал №5**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  пп | Координаты | |
| Х | У |
| 1 | 562 583,34 | 1 341 996,72 |
| 2 | 562 551,61 | 1 341 958,09 |
| 3 | 562 636,87 | 1 341 888,47 |
| 4 | 562 665,56 | 1 341 888,18 |
| 5 | 562 665,58 | 1 341 929,63 |
| 1 | 562 583,34 | 1 341 996,72 |

Таблица 7

**Квартал №6**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  пп | Координаты | |
| Х | У |
| 1 | 562 572,03 | 1 341 852,80 |
| 2 | 562 603,77 | 1 341 891,44 |
| 3 | 562 534,22 | 1 341 948,57 |
| 4 | 562 502,48 | 1 341 909,93 |
| 1 | 562 572,03 | 1 341 852,80 |

Таблица 8

**Квартал №7**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  пп | Координаты | |
| Х | У |
| 1 | 468 850,50 | 359 738,20 |
| 2 | 468 833,20 | 359 785,12 |
| 3 | 468 720,61 | 359 743,59 |
| 4 | 468 737,91 | 359 696,67 |
| 1 | 468 850,50 | 359 738,20 |

**Ведомость расчета красных линий**

Таблица 12

**Квартал №1**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| от  т. № | до  т. № | Элемент | Центр,  X; Y | Радиус,  м | Длина,  м | Дирекционное  направление,град. | Створная  точка, X; Y | Примечание |
| 1 | 2 | прямая | - | - | 50,00 | 50° 36,5' | - | - |
| 2 | 3 | прямая | - | - | 70,43 | 139° 47,2' | - | - |
| 3 | 4 | прямая | - | - | 55,04 | 253° 6,7' | - | - |
| 4 | 1 | прямая | - | - | 49,35 | 320° 25,6' | - | - |

Таблица 13

**Квартал №2**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| от  т. № | до  т. № | Элемент | Центр,  X; Y | Радиус,  м | Длина,  м | Дирекционное  направление, град. | Створная  точка,X; Y | Примечание |
| 1 | 2 | прямая | - | - | 53,33 | 71° 55,3' | - | - |
| 2 | 3 | прямая | - | - | 80,36 | 140° 36,0' | - | - |
| 3 | 4 | прямая |  |  | 49,99 | 230° 7,7' | - | - |
| 4 | 5 | прямая |  |  | 100,17 | 320° 46,6' | - | - |

Таблица 14

**Квартал №3**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| от  т. № | до  т. № | Элемент | Центр,  X; Y | Радиус,  м | Длина,  м | Дирекционное  направление, град. | Створная  точка, X;Y | Примечание |
| 1 | 2 | прямая | - | - | 60,00 | 140° 36,4' | - | - |
| 2 | 3 | прямая | - | - | 49,99 | 230° 36,1' | - | - |
| 3 | 4 | прямая | - | - | 60,00 | 320° 35,6' | - | - |
| 4 | 5 | прямая | - | - | 50,00 | 50° 36,0' | - | - |

Таблица 15

**Квартал №4**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| от  т. № | до  т. № | Элемент | Центр,  X; Y | Радиус,  м | Длина,  м | Дирекционное  направление, град. | Створная точка, X; Y | Примечание |
| 1 | 2 | прямая | - | - | 59,99 | 140° 36,0' | - | - |
| 2 | 3 | прямая | - | - | 49,99 | 230° 34,1' | - | - |
| 3 | 4 | прямая | - | - | 60,02 | 320° 35,9' | - | - |
| 4 | 5 | прямая | - | - | 49,99 | 50° 36,1' | - | - |

Таблица 16

**Квартал №5**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| от  т. № | до  т. № | Элемент | Центр,  X; Y | Радиус,  м | Длина,  м | Дирекционное  направление,град. | Створная  точка,X; Y | Примечание |
| 1 | 2 | прямая | - | - | 49,99 | 230° 36,1' | - | - |
| 2 | 3 | прямая | - | - | 110,07 | 320° 46,0' | - | - |
| 3 | 4 | прямая | - | - | 28,69 | 359° 25,3' | - | - |
| 4 | 5 | прямая | - | - | 41,45 | 89° 58,3' | - | - |
| 5 | 1 | прямая | - | - | 106,13 | 140° 47,6' | - | - |

Таблица 17

**Квартал №6**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| от  т. № | до  т. № | Элемент | Центр,  X; Y | Радиус,  м | Длина,  м | Дирекционное  направление,град. | Створная  точка,X; Y | Примечание |
| 1 | 2 | прямая | - | - | 50,00 | 50° 36,0' | - | - |
| 2 | 3 | прямая | - | - | 90,01 | 140° 36,0' | - | - |
| 3 | 4 | прямая | - | - | 50,00 | 230° 36,0' | - | - |
| 4 | 5 | прямая | - | - | 90,01 | 320° 36,0' | - | - |

**Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание**

Улично-дорожную сеть планируемой территории составляют: планируемые улицы – ул. № 1, 2, 3.

Улично-дорожная сеть формируется улицами в жилой зоне шириной в красных линиях 18 м. Ширина проезжей части всех улиц принята 6 м, ширина хозяйственного проезда составляет 4,5 м, ширина проезда 3,0 м. В целях организации выезда и въезда на планируемую территорию со всех направлений предлагается реконструкция транспортного узла на пересечении проездов с планируемой территории с развязкой движения в одном уровне.

Все проезды, площадки и тротуары предусматриваются с твердым покрытием.

**Транспортное обслуживание и хранение автотранспортных средств**

Транспортное обслуживание планируемой территории предусмотрено личным автотранспортом. Предусмотрено устройство наземных пешеходных переходов.

**Размещение объектов капитального строительства**

Проектом предусмотрено размещение следующих объектов капитального строительства - индивидуальная жилая застройка личных подсобных хозяйств.

**Население**

Численность населения планируемого жилого комплекса определена, исходя из планируемых объемов жилищного строительства и уровня жилищной обеспеченности, с учетом нормативной предельной плотностью населения согласно СП 42.13330.2011.

При планируемом общем объеме жилищного строительства 1024 м2 общей площади и обеспеченности на 1 человека 18м2 общей площади, численность населения жилого комплекса составит 57 человек.

**Жилая застройка**

В проекте планировки определены территории под жилую застройку. Планируемая жилая застройка представлена индивидуальными домами. Объем нового жилищного строительства на проектируемой территории составляет ориентировочно 1024 м2 общей площади.

**Учреждения культурно-бытового обслуживания**

Для населения планируемой застройки и существующей сохраняемой предлагается следующее.

Обслуживание населения планируемой застройки предполагается в существующих общеобразовательных школах, учреждениях здравоохранения, спортивных, физкультурно-оздоровительных сооружениях и досуговых учреждениях, предприятиях торговли, общественного питания и бытового обслуживания, предприятиях коммунального, жилищно-коммунального хозяйства, административно-деловых и кредитно-финансовых учреждениях, расположенных на прилегающей территории. На территории планируемой застройки предполагается строительство объекта торговли.

На основании вышесказанного по предлагаемому размещению проектируемых учреждений обслуживания, можно сделать вывод, что население планируемой застройки максимально будет обеспечено всеми видами обслуживания для комфортного проживания населения на этой территории.

**Инженерная подготовка и вертикальная планировка**

Планируемая территория имеет равнинный рельеф, перепад высот по территории составляет 9,68 м.

Проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

Организация рельефа;

Поверхностный водоотвод.

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 существующими улицами.

Продольные уклоны по улицам приняты: минимальный 5‰, максимальный 38‰. В переломы вписаны вертикальные кривые: вогнутые – 1000м, выпуклые – 1000м. Поверхностные воды отводятся на существующие дороги и на рельеф местности.

Проезжая часть устраивается выше существующей поверхности ориентировочно на 0,4м.

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

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Волгоградской области, СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89\*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», основных положений СП 59.13330.2012 (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.

Проектные мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов планируемой среды направлены на улучшение условий отдыха, обслуживания, досуга, инвалидов всех категорий, на обеспечение возможности для их свободного доступа к объектам общественно-делового назначения. Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов среды является создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания, зоны рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, устройствами, пешеходными путями, обеспечения удобных и безопасных пересечений транспортных и пешеходных путей.

Территория жилой застройки и улично-дорожная сеть запланированы с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт. На улицах предусмотрено устройство наземных переходов, рекомендуется создание перед наиболее используемыми переходами искусственно неровной дороги (специально созданной на проезжей части дороги искусственной преграды для автомобиля, обозначенной знаком «неровная дорога» и вынуждающей водителя сбавлять скорость до 30км/ч). Пешеходные пути должны быть обустроены с учетом требований доступности для всех групп инвалидов: с поражением опорно-двигательного аппарата, с недостатками зрения, с дефектами слуха.

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.

В наземных переходах на пересечении улиц и тротуаров рекомендуется предусматривать съезды, пандусы, установку низкого бордюрного камня и рельефного предупреждающего покрытия в пределах тротуара, при необходимости – устраивать специальное ограждение.

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.

**Инженерно-техническое обеспечение**

Хозяйственно-питьевое водоснабжение.

Существующая индивидуальная застройка снабжается водой от скважин. Объем воды необходимый для водоснабжения застраиваемой территории складывается из расходов на следующие нужды:

- хозяйственно-питьевые,

- пожаротушение,

- полив зеленых насаждений общего пользования и приусадебных участков,

- полив улиц и проездов.

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).

Принимаем централизованную объединенную схему водоснабжения, обеспечивающую хозяйственно-питьевые, поливочные и противопожарные нужды планируемой застройки.

Хозяйственно-бытовая канализация.

Централизованная система канализации отсутствует.

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

Для отведения сточных вод от планируемой индивидуальной жилой застройки предлагается использование современных автономных систем канализации на основе биологической очистки, устанавливаемых в непосредственной близости от канализуемого объекта, а также установок с концепцией ресурсосбережения, исключающих утилизацию с помощью ассенизационных машин.

Сточные воды в таких системах канализации проходят качественную очистку, утилизируясь в техническую воду и минеральные удобрения.

Ливневая канализация.

Организованный отвод ливневых вод на проектируемой территории отсутствует. Отведение поверхностного стока с планируемой территории предлагается осуществить посредством вертикальной планировки, предусматривающей создание по проездам и улицам оптимальных продольных уклонов, обеспечивающих водоотвод на существующий рельеф местности.

Электроснабжение.

По проектируемой территории проходит существующая линия электропередач 0,4кВ. Проектируется ТП, а так же дополнительная линия электроснабжения.

Газоснабжение.

Проектируемый район не имеет сети газопровода.

Существующая жилая застройка ст.Новогригорьевская газифицируется для целей приготовления пищи, горячей воды и отопления.

Проектируемой схемой газоснабжения намечается подача газа от планируемого ГРП по низкому давлению на хозяйственно-бытовые нужды, горячее водоснабжение и отопление проектируемой застройки.

Отопление индивидуальной жилой застройки предполагается газовыми котлами.

Санитарная очистка территории.

В связи с отсутствием данных о санитарном положении ст.Новогригорьевская и схеме мусороудаления, проектом предлагается осуществлять вывоз твердых бытовых отходов и отходов от механизированной уборки улиц, дорог и площадей с планируемой территории на существующую свалку.

Вывоз жидких бытовых отходов от частного сектора осуществлять в места, предусмотренные Санитарными правилами содержания населенных мест.

**Основные технико-экономические показатели**

**проекта планировки территории**

| **№п/п** | **Наименование показателей** | **Единица измерения** | **Современное состояние на 2018 год** | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **1.** | **Территория** |  |  |  |
| 1.1. | Площадь проектируемой территории - всего | га | 4,03 | 4,03 |
|  | в том числе территории: |  |  |  |
|  | - жилых зон (кварталы) | га | - | 2,4 |
|  | - зоны размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | га | - | 2,06 |
|  | - общественно-деловых зон | га | - | 0,05 |
| 1.2. | Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего | га | - | 2,06 |
|  | - зеленые насаждения общего пользования | га | - | 1,18 |
|  | - улицы, дороги, проезды, площади | га | - | 0,88 |
| 1.3. | Коэффициент застройки | % | - | - |
| 1.4. | Коэффициент плотности застройки | % | - | - |
| 1.5. | Из общей территории: |  |  |  |
|  | - земли федеральной собственности | га | - | - |
|  | - земли субъектов Российской Федерации | га | - | - |
|  | - земли муниципальной собственности | га | 4,03 | 4,03 |
|  | - земли частной собственности | га | - | - |
| **2.** | **Население** | - | - | - |
| 2.1. | Численность населения | тыс.чел. | - | 0,057 |
| 2.2. | Плотность населения | чел/га | - | 14 |
| **3.** | **Жилищный фонд** |  |  |  |
| 3.1. | Общая площадь жилых домов | тыс.кв.м. общей площади квартир | - | 1024 |
| 3.2. | Средняя этажность застройки | этаж | - | 3 |
| 3.3. | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс.кв.м. общей площади квартир | - | - |
| 3.4. | Убыль жилищного фонда | тыс.кв.м. общей площади квартир | - | - |
| 3.5. | Новое жилищное строительство  всего | тыс.кв.м. общей площади квартир | - | 1024 |
|  | в том числе застройка жилыми домами личных подсобных хозяйств | -/- | - | 1024 |
| **4.** | **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения** | - | - | - |
| **5.** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
| 5.1. | Протяженность улично-дорожной сети - всего | км | - | 1,6 |
|  | в том числе улицы и проезды местного значения | км | - | 1,6 |
| 5.2. | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта | - | - | - |
| 5.3. | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей в том числе: | маш.-мест | - | - |
| **6.** | **Инженерное оборудование и благоустройство территории** |  |  |  |
| 6.1. | Водопотребление | тыс.м3/сут | - | - |
| 6.2. | Водоотведение | тыс.м3/сут | - | - |
| 6.3. | Электропотребление | кВт\*ч/год | - | - |
| 6.4. | Расход газа | млн.м3/год | - | - |
| **7.** | **Охрана окружающей среды** |  |  |  |
| 7.1. | Озеленение санитарно-защитных зон | га | - | - |
| 7.2. | Уровень загрязнения атмосферного воздуха | %ПДК | - | - |
| 7.3. | Уровень шумового воздействия | дБ | - | - |
| 7.4. | Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды | га | - | - |
| **8.** | **Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта** |  |  |  |
| 8.1. | Всего | млн. руб. | - | - |
|  | в том числе:  - жилищное строительство  - социальная инфраструктура  - улично-дорожная сеть и общественный  пассажирский транспорт  - инженерное оборудование и благоустройство  территории  - прочие | млн. руб. | - | - |
| 8.2. | Удельные затраты  - на 1 м2 общей площади квартир жилых домов нового строительства  - на 1 га территории | на 1 жителя тыс. руб. | - | - |

