

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 1:25000	
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 территории, расположенной в с. Кондраши, Кондрашовского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области выполнена на основании Постановления администрации Кондрашовского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области от 07 ноября 2016г № 92-п "О подготовке документации по планировке территории".

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

1) Генеральный план Кондрашовского сельского поселения Волгоградской области, утвержденный советом депутатов от 19.12.2013 № 56/203;

2) Правила землепользования и застройки Кондрашовского сельского поселения Волгоградской области, утвержденные советом депутатов от 27.05.2013 № 49/183.

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 М 1:500, 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.

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 территории в с. Кондраши, Кондрашовского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области с целью предоставления земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства.

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

- Постановлением от 07 ноября 2016г № 92-п "О подготовке документации по планировке территории";
- Техническим заданием "О подготовке документации по планировке территории";
- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (в ред. от 19.10.2015);
- Постановлением Госстроя России от 29.10.2002г. № 150 "Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";
- Генеральным планом Кондрашовского сельского поселения Волгоградской области, утвержденный советом депутатов от 19.12.2013г. № 56/203;
- Правила землепользования и застройки Кондрашовского сельского поселения Волгоградской области, утвержденные советом депутатов от 27.05.2013 № 49/183.

1. Развитие территории

1.1. Выделяются кварталы № 1-5 для размещения земельных участков под ведение личного подсобного хозяйства и участка для размещения объекта торговли.

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 подлежащих застройке кварталов – 2,65 га.

1.6.2. Площадь территорий общего пользования – 0,96 га.

1.6.3. Площадь озелененных территорий общего пользования – 0,46 га.

1.6.4. Численность населения - 68 чел.

1.6.5. Плотность населения - 19 чел/га.

1.6.6. Средняя этажность - 3 эт.

1.6.7. Максимальный процент застройки в границах 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: улица №1, второстепенные (проезды).

3.2. Устанавливаются следующие параметры развития системы транспортного обслуживания:

3.2.1. Протяженность улично-дорожной сети – 0,61 км.

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

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

№п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2016 год	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.	Территория			
1.1.	Площадь проектируемой территории - всего	га	3,61	3,61
	в том числе территории:			
	- жилых зон (кварталы)	га	-	2,65
	- зоны размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	га	-	0,96
1.2.	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	га	-	0,96
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	0,46
	- улицы, дороги, проезды, площади	га	-	0,50
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	3,61	3,61
	- земли частной собственности	га	-	-
2.	Население	-	-	-
2.1.	Численность населения	тыс.чел.	-	0,068
2.2.	Плотность населения	чел/га	-	19
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилых домов	кв.м. общей площади квартир	-	1377
3.2.	Средняя этажность застройки	этаж	-	3
3.3.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	кв.м. общей площади квартир	-	-
3.4.	Убыль жилищного фонда	кв.м. общей площади квартир	-	-
3.5.	Новое жилищное строительство всего	кв.м. общей площади квартир	-	1377
	в том числе застройка жилыми домами личных подсобных хозяйств	-/-	-	1377
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	-	-	-
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	0,61
	в том числе улицы и проезды местного	км	-	0,61

№п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2016 год	Расчетный срок
1	2	3	4	5
	значения			
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.м ³ /сут	-	-
6.2.	Водоотведение	тыс.м ³ /сут	-	-
6.3.	Электропотребление	кВт*ч/год	-	-
6.4.	Расход газа	млн.м ³ /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.	-	-