|  |
| --- |
| **1. Основная часть**  **ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  **7 - 25 / 18 – П П Т.** **О Ч** |
|  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ОБЩАЯ ЧАСТЬ  Проект планировки территории квартала 05\_08\_134, ограниченной кварталами 05\_08\_006, 05\_08\_133, 05\_08\_020, 05\_08\_004 в Ворошиловском районе подготовлен на основании:  - Распоряжения департамента по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда от 28.03.2018 г. № 44-осн «О подготовке проекта планировки территории»;  - Технического задания на подготовку Проект планировки территории квартала 05\_08\_134, ограниченной кварталами 05\_08\_006, 05\_08\_133, 05\_08\_020, 05\_08\_004 в Ворошиловском районе.  Проект планировки подготовлен с учётом следующих документов территориального планирования и градостроительного зонирования:  1. Схема территориального планирования Волгоградской области, утвержденная Постановлением Администрации Волгоградской области № 337-п от 14 сентября 2009 г;  2. Генеральный план Волгограда, утвержденный Решением Волгоградской городской Думы от 29.06.2007 № 47/1112 (в ред. от 28.06.2017 № 58/1680);  3. Правила землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденные Решением Волгоградской городской Думы № 36/1087 от 15.09.2010 г.  4. Утвержденная документация по планировке территории на данную и прилегающую территорию, подлежащая учету:  **-** проект планировки и межевания территории, ограниченной ул. Краснознаменской, ул. Глубокоовражной, ул. Симбирской, ул. им. Калинина, наб.62-й Армии в Центральном и Ворошиловском районах, утвержденный постановлением администрации Волгограда от 17.07.2013 №1247 (заказчик – ИП Воробьева М.П., проектная организация – МБУ «Мегаполис», регистрационный №908);  - документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, ограниченной, ул. Краснознаменской, ул. Глубокоовражной, ул. Симбирской, ул. им. Калинина, наб. 62-й Армии в Центральном и Ворошиловском районах, утвержденный постановлением администрации Волгограда от 17.07.2013 № 1247, утвержденная постановлением администрации Волгограда от 1+.10.2017 №1635(заказчик, проектная организация – ООО «Стройинком Инжиниринг», регистрационный №1261).  5. Разработанная, разрабатываемая документация по планировке территории на данную и прилегающую территорию, подлежащая учету, отсутствует.  6. Схема организации улично-дорожной сети на территории Ворошиловского и Советского районов Волгограда, утвержденная постановлением администрации Волгограда от 05.04.2012 № 917 (проектная организация - ИП Бельмаков А.А.).  Задачами данного проекта являются:  1. Обеспечение устойчивого развития территорий.  2. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.  3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктур.  4. Установление зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  | |  | | 7 - 25 / 18 – П П Т. ОЧ. П З | | | | |
|  |  |  |  |  | |  | |
| Изм. | К. уч. | Лист | №док | Подпись | | Дата | |
| Нач.отд. | | Касимовский | |  | | 04.18 г | | Пояснительная записка | Стадия | Лист | Листов | |
| Рук.гр. | | Захарова | |  | | 04.18г. | |  | 1 |  | |
| ГАП | | Михайленко | |  | | 04.18г. | | **МБУ «Мегаполис»** | | | |
| Архитектов | | Захарова | |  | | 04.18г. | |
| Н.контр. | | Захарова | |  | | 04.18г. | |
| Разработчики проекта:   |  |  | | --- | --- | | Главный архитектор проекта | Е.А.Михайленко | | Архитекторы | В.А. Касимовский  А.П.Костяев  Ю.В.Балакина | |  | И.М.Захарова | |  |  | | Инженерные разделы: |  | | Газоснабжение | В.П.Маклецов | | Водоснабжение и канализация | Е.Ю.Сорокина | | Дождевая канализация | Е.Ю.Сорокина | | Электроснабжение | С.В.Кочкина | | Вертикальная планировка | О.О.Корнеев | |  |  |   ***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 учётом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.***  Главный архитектор проекта Е.А. Михайленко  «25» *апреля* 2018 г.  **Положения ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  **Раздел 1. Планировочная структура и параметры застройки**  1.1. На планируемой территории, границы существующего квартала 05\_08\_134 остаются без изменения. В соответствии с функциональным назначением данной территории, определённым Генеральным планом Волгограда, территория относится к общественно-деловой зоне.  Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город-герой Волгограда, утверждённым Решением Волгоградской городской Думы №36/1087 от 15.09.2010 г., основная часть планируемой территория расположена в территориальной зоне Д 1- зона застройки объектами общественно-делового и жилого назначения на территории исторического центра Волгограда.  На планируемой территории предлагается развитие жилой функции в квартале 05\_08\_134, предназначенном для размещения многоэтажного многоквартирного жилого дома.  1.2. Красные линии квартала 05\_08\_134 не изменяются.  На планируемом земельном участке с кадастровым номером 34:34:050013:5 имеются объекты капитального строительства, подлежащие сносу: двухэтажное здание, примыкающее к существующему пятиэтажному зданию, а также здание ангара.  На данном участке планируется размещение двухсекционного 9-ти этажного жилого дома с подвалом, без чердака и с машинным помещением на кровле.  Площадь застройки дома – 1126,5 кв. м., общая площадь здания – 10887,70 кв. м, высота жилого дома составляет - 30 м; строительный объем - 37435,8 куб.м.  В жилом доме предполагаются встроенные нежилые помещения:  - офисные помещения - общей площадью 261,1 кв. м.; | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  | |  | | 7 - 25 / 18 – П П Т. ОЧ. П | | | | | |
|  |  |  |  |  | |  | |
| Изм. | К. уч. | Лист | №док | Подпись | | Дата | |
| Нач.отд. | | Касимовский | |  | | 04.18г | | Положения | Стадия | Лист | Листов | | |
| Рук.гр. | | Захарова | |  | | 04.18г. | |  | 1 |  | | |
| ГАП | | Михайленко | |  | | 04.18г. | | **МБУ «Мегаполис»** | | | | |
| Архитектор | | Захарова | |  | | 04.18г. | |
| Н.контр. | | Захарова | |  | | 04.18г. | |
| Проектом планируется благоустройство территории. В границах квартала 05\_08\_134 предусматривается организация рельефа, твёрдое покрытие отмосток, обеспечивающее отвод атмосферных осадков от стен здания по периметру, мощение дорожек, игровой площадки и площадок отдыха тротуарной плиткой, организация парковочных мест в соответствии с расчетом (см. ПЗ), устройство асфальтобетонного покрытия проездов и парковок, озеленение территориирасчетом (см. ПЗ), устройство асфальтобетонного покрытия проездов и парковок, озеленение территории.  1.3. Устанавливаются следующие параметры развития территории.  Площадь в границах элемента планировочной структуры:  Квартал 05\_08\_134 – **0,8993 га**.  **Коэффициент застройки по кварталу** 05\_08\_134 : 1961,26 кв.м. : 8993,02 кв.м.= **0,22,** где  1961,26 кв.м. - S застр.(сущ+проект здания) , 8993,02 – S квартала.  **Коэффициент плотности застройки по кварталу** 05\_08\_134: 12998,26 кв.м. : 8993,02 = **1,4**, где  12998,26 кв.м. - S общ. (сущ+проект здания), 8993,02 – S квартала.    В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» приложение Б  *допустимые показатели плотности застройки для зоны общественно-делового назначения (территория проектирования находится в зоне Д 1):*  *-коэффициент застройки – 1,0*  *-коэффициент плотности застройки – 3,0*  **Раздел 2. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание**  2.1. Предложенная в проекте планировочная структура территории основана на решении Генерального плана Волгограда.  2.2. Улица Профсоюзная – существующая в границах проектирования, является улицей районного значения. Ширина проезжей части 14,0 м, число полос движения – 4, ширина существующих двухсторонних тротуаров – 2,4 -3,0 м., протяженность - 87,3 м. По данной улице движение общественного транспорта не осуществляется.  Улица Серпуховская – улица местного значения. Существующая ширина проезжей части от 3,8 м без бордюрного камня и асфальтобетонного покрытия (щебеночное), число полос движения – 1, тротуары, имеющие твердое покрытие отсутствуют. Предполагается реконструкция существующей улицы с увеличением ширины проезжей части квартала до 6 м, устройство двухсторонних тротуаров шириной – 2 м. Ширина улицы в красных линиях – 20 м. Протяженность в границах проектирования – 222 м.  Улица №1 - (№6, согласно проекту планировки и межевания территории, ограниченной ул. Краснознаменской, ул. Глубокоовражной, ул. Симбирской, ул. им. Калинина, наб.62-й Армии в Центральном и Ворошиловском районах, утвержденному постановлением администрации Волгограда от 17.07.2013 №1247 (заказчик – ИП Воробьева М.П., проектная организация – МБУ «Мегаполис», регистрационный №908) предусмотрена шириной проезжей части – 6 м, и с шириной тротуаров 1,5 м. Проектным решением устанавливается нормативная ширина тротуаров по 2 м с каждой стороны. Ширина улицы в красных линиях – 17,2 м со стороны ул. Профсоюзная до 34,5 со стороны квартала 05\_08\_117. Протяженность в границах проектирования – 221,7 м.  Р**аздел 3. Развитие систем инженерно-технического обеспечения**  3.1.Предусмотрено полное инженерное обеспечение размещаемого объекта: централизованное водоснабжение, канализация, газоснабжение, электроснабжение, связь. Установлен | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | | 7 - 25 / 18 – П П Т. ОЧ. П | | | | | Лист | |
|  |  |  |  |  |  | | 2 | |
| Изм | К. уч | Лист | №док | Подп. | Дата | |
| предварительный расчёт нагрузок на инженерные сети.  3.2. Разработана принципиальная схема трассировки инженерных сетей.  3.3. Назначается линия наружного освещения улиц и проездов.  3.4. Проектные высотные отметки продольного профиля улиц и проездов устанавливаются, с целью обеспечения естественного отвода поверхностных вод по проезжим частям.  Р**аздел 4. Основные технико-экономические показатели**   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **п.п** | **Наименование показателей** | **Ед. изм.** | **Современное**  **состояние** | **Расчетный**  **срок** | | | 1 | **ТЕРРИТОРИЯ** |  |  | | | | 1.1 | Площадь планируемой территории | га | 2,3 | | | | 1.2 | Площадь территории в границах элемен-та планировочной структуры: (в грани- цах квартала) | га | 0,8993 | | 0,8993 | |  | в том числе, территории: |  |  | |  | | 1.2.1 | Зона планируемой жилой застройки многоквартирными жилыми домами | га | - | | 0,5328 | | 1.2.2 | Зона размещения торговых и общественно-деловых объектов |  |  | | 0,3665 | | 1.2.3 | Из общей площади кварталов, участки гаражей и автостоянок, в т.ч: | га | - | | 0,231 | |  | в том числе подземной автостоянки | га |  | | 0,175 | | 1.3 | Территории общего пользования, всего: | га |  | | 1,4007 | |  | из них: |  |  | |  | | 1.3.1 | Улицы, дороги | га |  | | 1,4007 | | 1.3.1.1 | *в т.ч.* стоянок автотранспорта для временного хранения | га | - | | 0,0237 | | 1.3.1.2 | *в т.ч .*озелененные территории (улицы) | га | - | | 0,51 | | 1.4 | Территории объектов культурного наследия | га | - | | - | | 1.5 | Зоны с особыми условиями использова-ния территории (в границах элемента планировочной структуры) | га | 0,8993 | | 0,8993 | | 2 | **НАСЕЛЕНИЕ** |  |  | |  | | 2.1 | Численность населения | чел. | - | | 211 | | 2.2 | Численность работающих во встроен-ных помещениях жилого дома | чел. |  | | 10 | | 2.3 | Плотность населения по зем. участку | чел./га |  | | 400 | | 2.3.1 | Плотность населения по кварталу (брутто) | чел./га |  | | 235 | | 3 | ОБЪЕКТЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-  **БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ** |  |  | |  | | 3.1 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (всего) | кв.м. общ площади | - | | 10887,70 | | 3.2 | Объекты офисного назначения (встроенные) | кв.м. общ площади | - | | 261,1 | | 4 | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА |  |  | |  | | 4.1 | Протяженность улично-дорожной сети,  всего | км |  | | 0,531 | |  | из них: |  |  | |  | | 4.1.1 | Улицы районного значения | км |  | | 0,0873 | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | | 7 - 25 / 18 – П П Т. ОЧ. П | | | | | Лист | |
|  |  |  |  |  |  | | 3 | |
| Изм | К. уч | Лист | №док | Подп. | Дата | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | 4.1.2. | Улицы и проезды местного значения | км |  | 0,4437 | | 4.1.3 | Стоянки для временного хранения автотранспорта (на террит. участка) | м/мест | - | 21 | | 4.1.4 | Стоянки для постоянного хранения автотранспорта (на террит. участка) | м/мест | - | 58 | | 4.1.5 | Стоянки для встроенных офисных помещений (на террит. участка) | м/мест |  | 4 | | 4.1.6 | Стоянки для общественных зданий (та террит. участка) | м/мест |  | 16 | | 4.1.7 | Стоянки на террит общего пользов. в границах проект. территории | м/мест |  | 15 | |  | Итого: | м/мест |  | 114 | | **5** | ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ |  |  |  | | 5.1 | Объем специальных мероприятий по  инженерной подготовке территории | га | - | - | | **6** | СУММАРНЫЕ НАГРУЗКИ НА ИНЖЕНЕРНЫЕ  СЕТИ |  |  |  | | 6.1 | Водоснабжение | м3 /сут | - | 105,58 | | 6.2 | Бытовые стоки | м3 /сут | - | 84,56 | | 6.3 | Дождевые стоки | м3 /сут | - | 46,0 | | 6.4 | Теплоснабжение |  |  |  | |  | Всего: | МВт | - | 1,534 | |  | В том числе: |  |  |  | | 6.4.1 | на отопление | МВт | - | 0,866 | | 6.4.2 | на вентиляцию | МВт | - | 0,004 | | 6.4.3 | на горячее водоснабжение | МВт | - | 0,664 | | 6.5 | Газоснабжение |  |  |  | |  | На источник тепла | нм3 / час | - | 185,54 | | 6.6 | Электроснабжение |  |  |  | |  | Всего | кВт/час | - | 490 | |  | в том числе: |  |  |  | | 6.6.1 | 1 категории | кВт/час | - | 18 | | 6.6.2 | 2 категории | кВт/час | - | 449 | | 6.6.3 | 3 категории | кВт/час | - | 3 | | 6.7 | Телефонизация | номеров | - | 163 | | 6.8 | Радиофикация | точек | - | 323 | | 6.9 | Диспетчеризация лифтов | площадь по-мещения,м2 | - |  | | 7 | Коэффициент застройки |  | - | 0,23 | | 8 | Коэффициент плотности застройки |  |  | 1,4 | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | 7 - 25 / 18 – П П Т. ОЧ. П | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 4 |
| Изм | К. уч | Лист | №док | Подп. | Дата |