

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ЗИМНИЦКИЙ ОЛЕГ СЕРГЕЕВИЧ

Юридический адрес: 400127, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Филатова, д.5;

Почтовый адрес: 400127, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Филатова, д.5;

Телефон: 8-987-644-41-69 ИНН: 344110069366 ОГРНИП: 316344300135752; р/с 40802810209500000190 в банке
ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ" БИК: 044525999 Город: Москва Корр. счет: 30101810845250000999

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

расположенной в г. Котельниково ограниченной ул. Первомайская, ул.
Горького, ул. Юбилейная, ул. Сербина, с целью установления границ
территорий общего пользования

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

01-ППТ/Р1.0ЧПЗ

Индивидуальный предприниматель



Зимницкий О.С.

Состав проекта планировки территории

Обозначение	Наименование	№№		
		части проек-та	мо-ма	Графиче-ского материала
01-ППТ/Р1.04	Проект планировки территории. Утверждаемая часть	1	1	
01-ППТ/Р1.04.Сх-1	Чертеж планировки территории, М 1:500			1
01-ППТ/Р1.04ПЗ	Пояснительная записка			
01-ППТ/Р2.МО	Материалы по обоснованию проекта плани-ровки территории	2	2	
01-ППТ/Р2.МОПЗ	Материалы по обоснованию проекта плани-ровки территории (Пояснительная записка)			
01-ППТ/Р2.МО.Сх-1	Схема организации движения транспорта; Схема границ территорий объектов культурного наследия; Схема границ зон с особыми условиями использования территории; Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, М 1:500			1

Перв. примен.

Справ. №

Подл. и дата

Ине. № дубл.

Взам. ине. №

Подл. и дата

Ине. № подл.

Изм.	Копуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Зимницкий				

01-ППТ/Р1.04ПЗ		
Состав проекта		
Лит.	Лист	Листов
ИП Зимницкий О.С.		

Содержание

№ пп	Разделы положения	Стр.
	Введение	4
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории	5
2	Положения об очередности планируемого развития территории	6
	Приложение 1. Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий	7

Ине.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Ине.№ дубл.	Подп. и дата	
Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
01-ППТ/Р1.04ПЗ					Лист

Введение

Проект планировки территории, расположенной в г. Котельниково ограниченной ул. Первомайская, ул. Горького, ул. Юбилейная, ул. Сербина, разработан Индивидуальным предпринимателем Зимницким Олегом Сергеевичем в целях установления границ территорий общего пользования.

Работы по подготовке материалов проекта планировки территории выполнены на основании Постановления Администрации Котельниковского муниципального района Волгоградской области от 12.09.2019 г. №796 «О подготовке проекта планировки территории с проектом межевания территории» в целях установления границ территорий общего пользования, в соответствии с требованиями действующих нормативов градостроительного проектирования, в соответствии со статьями 41 – 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Ранее выполненные документы по планировке территории в границах проектирования отсутствуют. Проект планировки и межевания территории соответствует государственным нормам, правилам, стандартам и требованиям, выданным органами местного самоуправления.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата							
Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата					Лист	
01-ППТ/Р1.0ЧПЗ											

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории

1.1. Характеристики планируемого развития территории

Проектом планировки территории предусматривается:

- установление границ элементов планировочной структуры (границ территорий общего пользования) по улицам ул. Первомайская, ул. Горького, ул. Юбилейная, ул. Сербина г. Котельниково;
- установление красных линий;
- размещения объекта торговли – магазина, ориентировочной площадью застройки 130–140 кв. м.
- размещение парковки на 8 машиномест (уточняется при проектировании исходя из 1 машиноместа на 35 кв. м. общей площади здания);
- устройство (строительство и восстановление) пешеходных дорожек на пересечении ул. Пушкина и ул. Малиновского, шириной 1,25 м. и общей площадью 120 кв. м.;
- устройство озеленения на площади 500 кв. м.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) в границах предполагаемого участка под строительство магазина:

№ пп	Требования Градостроительного регламента ПЗЗ для зоны Ж-1Б	Проектное предложение
1	минимальная и максимальная площадь других земельных участков с видом разрешенного использования, «Магазины» – не подлежит установлению	площадь предполагаемого участка 198 кв. м.
2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры других земельных участков с видом разрешенного использования, «Магазины» – не подлежит установлению	ширина участка вдоль фронта улицы – 17 м.
3	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть	площадь территории, предполагаемой под застройку – 140 кв. м. процент застройки – 71%

Ине.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Ине.№ дубл.	Подп. и дата

Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

01-ППТ/Р1.04ПЗ

Лист

застроена, ко всей площади земельного участка, - 75%	
--	--

Сведения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) для территорий общего пользования не приводятся, т.к. в силу требований части 4 статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Границы территорий общего пользования установлены по линии застройки планировочных кварталов с учетом сведений единого государственного реестра недвижимости. Площадь территорий общего пользования в устанавливаемых границах: 5,95 га.

1.2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

В границах проектирования отсутствуют объекты капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения. Размещение новых объектов не предусматривается, за исключением переустройства газопровода низкого давления и пешеходных дорожек.

Здание магазина:

- максимальная этажность - 2 эт.,
- предполагаемая площадь застройки - 130-140 кв. м.
- количество парковочных мест - 8 шт. 2,5 X 5 м. (уточняется при проектировании объекта).

Планируемые пешеходные дорожки:

- демонтаж существующего покрытия - около 50 кв. м.
- планируемая площадь новых дорожек - 120 кв. м.
- протяженность планируемых пешеходных дорожек - 51,2 м.
- ширина планируемых дорожек - 1,25 м.;
- площадь благоустройства прилегающей территории - 500 кв. м.

Ине.№ подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Ине.№ дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
-----	--------	------	-------	---------	------

01-ППТ/Р1.04ПЗ

Лист

В границах проектирования расположены объекты транспортной инфраструктуры местного значения, элементы улично-дорожной сети с различным типом покрытия: ул. Первомайская, ул. Горького, ул. Юбилейная, ул. Сербина.

2. Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории не устанавливается и регламентируется утвержденной программой комплексного развития транспортной инфраструктуры городского поселения г. Котельниково и иными муниципальными программами.

В части строительства (восстановления) пешеходных дорожек, переустройства газопровода низкого давления на пересечении ул. Пушкина и ул. Малиновского предусматривается очередность:

1. Демонтаж существующих пешеходных дорожек в границах производства работ;
2. Рытье и очистка траншеи для переустройства газопровода низкого давления (при необходимости согласно проектной документации);
3. Отключение и демонтаж переустраиваемого участка газопровода (при необходимости согласно проектной документации);
4. Выполнение монтажных работ по врезке и переустройству газопровода (при необходимости согласно проектной документации); обратная засыпка траншеи с послойной утрамбовкой;
5. Восстановление и строительство новых пешеходных дорожек;
6. Благоустройство и озеленение прилегающей территории.

Ине.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Ине.№ дубл.	Подп. и дата

Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

01-ППТ/Р1.04ПЗ

Лист

Приложение 1. Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Таблица 1. Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ точки	Координаты (МСК-34, зона 1)	
	Х, м	У, м
Красная линия №1		
1	361759,987	1307029,84
2	361771,221	1307032,83
3	361779,580	1307035,13
4	361780,561	1307035,39
5	361794,334	1307040,04
6	361794,055	1307041,39
7	361839,67	1307049,72
8	361839,769	1307048,08
9	361856,825	1307050,97
10	361872,8	1307053,69
11	361891,339	1307057,34
12	361916,52	1307063,53
13	361917,56	1307065,68
14	361911,984	1307082,46
15	361910,986	1307085,83
16	361907,810	1307094,39
17	361907,07	1307094,73
18	361904,930	1307095,35
19	361902,314	1307104,55
20	361897,700	1307117,15
21	361889,066	1307136,85
22	361880,710	1307159,59
23	361878,295	1307167,94
24	361876,869	1307172,95
25	361884,613	1307174,82

26	361883,029	1307180,85
27	361881,136	1307190,95
28	361871,562	1307189,84
29	361864,137	1307189,02
30	361819,629	1307184,79
31	361808,235	1307183,53
32	361795,845	1307182,31
33	361763,682	1307178,82
34	361732,699	1307175,05
35	361734,955	1307159,48
36	361745,019	1307107,39
37	361749,29	1307083,89
38	361752,380	1307067,63
39	361755,62	1307051,16
40	361759,069	1307034,24
1	361759,987	1307029,84
Красная линия №2		
1	361727,454	1307202,69
2	361723,139	1307233,77
3	361720,994	1307247,98
4	361717,68	1307269,70
5	361711,508	1307307,86
6	361711,262	1307311,68
7	361706,357	1307346,16
8	361728,074	1307348,47
9	361753,581	1307350,94
10	361766,840	1307352,64
11	361784,967	1307354,31
12	361808,716	1307356,65

Ине.№ подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №
Ине.№ дубл.
Подп. и дата

Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
-----	--------	------	-------	---------	------

01-ППТ/Р1.0ЧПЗ

Лист

13	361821,429	1307357,99
14	361847,598	1307360,46
15	361851,879	1307335,43
16	361855,84	1307312,28
17	361859,112	1307295,48
18	361858,300	1307295,24
19	361861,649	1307277,83
20	361863,07	1307269,17
21	361865,610	1307253,03
22	361867,742	1307240,53
23	361867,85	1307239,91
24	361871,350	1307219,40
25	361838,570	1307215,59
26	361811,424	1307212,56
27	361794,465	1307210,73
28	361790,524	1307210,15
29	361782,544	1307209,55
30	361777,19	1307208,98
31	361766,829	1307207,86
32	361759,05	1307206,94
33	361750,562	1307204,85
34	361750,562	1307205,40
35	361738,089	1307204,04
1	361727,454	1307202,69
Красная линия №3		
1	361938,269	1307070,25
2	361929,783	1307093,12
3	361928,133	1307098,41
4	361920,868	1307121,72
5	361919,779	1307127,38
6	361917,500	1307134,57
7	361913,429	1307147,39
8	361913,329	1307147,62
9	361912,629	1307150,34

10	361908,269	1307165,34
11	361901,330	1307192,62
12	361902,443	1307193,34
13	361928,326	1307196,25
14	361939,973	1307197,56
15	361949,497	1307198,83
16	361958,617	1307199,51
17	361965,300	1307200,58
18	361975,384	1307202,20
19	361985,599	1307202,92
20	362001,170	1307204,37
21	362026,169	1307208,15
22	362039,040	1307209,79
23	362055,120	1307211,98
24	362064,115	1307213,44
25	362070,320	1307214,45
26	362074,609	1307189,83
27	362068,549	1307176,70
28	362072,869	1307174,18
29	362079,610	1307189,54
30	362075,907	1307215,58
31	362076,472	1307215,58
32	362084,515	1307217,05
33	362090,712	1307218,50
34	362102,420	1307222,02
35	362102,640	1307221,28
36	362123,32	1307227,16
37	362128,898	1307207,12
38	362131,466	1307198,21
39	362134,835	1307183,83
40	362135,536	1307183,83
41	362138,384	1307171,56
42	362142,402	1307155,06
43	362147,894	1307134,71

Ине.№ подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Ине.№ дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм	Колич.	Лист	№ док	Подпись	Дата
-----	--------	------	-------	---------	------

01-ППТ/Р1.0ЧПЗ

44	362145,342	1307130,51
45	362116,26	1307119,82
46	362096,069	1307111,47
47	362082,497	1307108,09
48	362067,189	1307103,62
49	362052,893	1307099,96
50	362019,839	1307091,32
51	362008,680	1307088,74
52	361994,429	1307085,79
53	361979,854	1307081,36
54	361958,210	1307075,20
1	361938,269	1307070,25
Красная линия №4		
1	361897,560	1307221,73
2	361894,629	1307241,15
3	361891,889	1307257,71
4	361889,542	1307273,21
5	361888,923	1307279,53
6	361887,917	1307289,80
7	361885,729	1307303,55
8	361882,935	1307320,40
9	361881,822	1307330,71
10	361878,240	1307350,68
11	361876,542	1307365,22
12	361937,218	1307371,44
13	361939,034	1307371,44
14	361943,203	1307371,80
15	361955,586	1307373,63
16	361965,165	1307374,72
17	361981,212	1307376,81
18	361985,715	1307377,40
19	361995,349	1307378,66
20	361999,662	1307379,22
21	362015,199	1307381,25

22	362030,604	1307383,99
23	362042,490	1307385,00
24	362055,931	1307385,87
25	362064,077	1307386,95
26	362074,319	1307388,31
27	362080,651	1307388,88
28	362095,955	1307390,28
29	362108,255	1307392,02
30	362118,720	1307392,82
31	362118,922	1307391,79
32	362120,944	1307391,97
33	362135,007	1307393,23
34	362138,873	1307393,81
35	362154,902	1307396,21
36	362171,960	1307398,18
37	362176,46	1307378,59
38	362179,475	1307368,72
39	362181,34	1307361,0
40	362184,332	1307348,60
41	362185,171	1307345,83
42	362185,927	1307343,62
43	362188,725	1307332,44
44	362192,339	1307316,51
45	362191,836	1307316,44
46	362192,316	1307314,05
47	362192,549	1307312,90
48	362196,786	1307291,84
49	362198,126	1307283,87
50	362197,661	1307283,74
51	362201,601	1307261,60
52	362185,690	1307259,34
53	362172,491	1307256,99
54	362160,408	1307254,89
55	362144,58	1307250,77

Ине.№ подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Ине.№ дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм	Колич.	Лист	№ док	Подпись	Дата
-----	--------	------	-------	---------	------

01-ППТ/Р1.0ЧПЗ

56	362132,619	1307248,20
57	362122,129	1307246,41
58	362112,089	1307244,15
59	362089,54	1307239,63
60	362067,959	1307236,61
61	362053,790	1307234,56
62	362041,050	1307233,57
63	362030,970	1307232,47
64	362017,790	1307231,59
65	362014,050	1307231,15

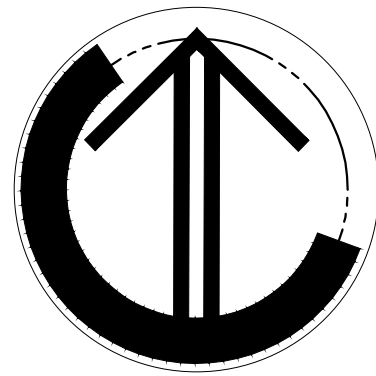
66	362003,111	1307231,94
67	361990,990	1307230,37
68	361978,250	1307229,52
69	361959,059	1307227,28
70	361959,059	1307226,12
71	361952,229	1307225,04
72	361947,599	1307224,97
73	361938,659	1307224,30
74	361923,55	1307223,6
1	361897,560	1307221,73

Ине.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Ине.№ дубл.	Подп. и дата

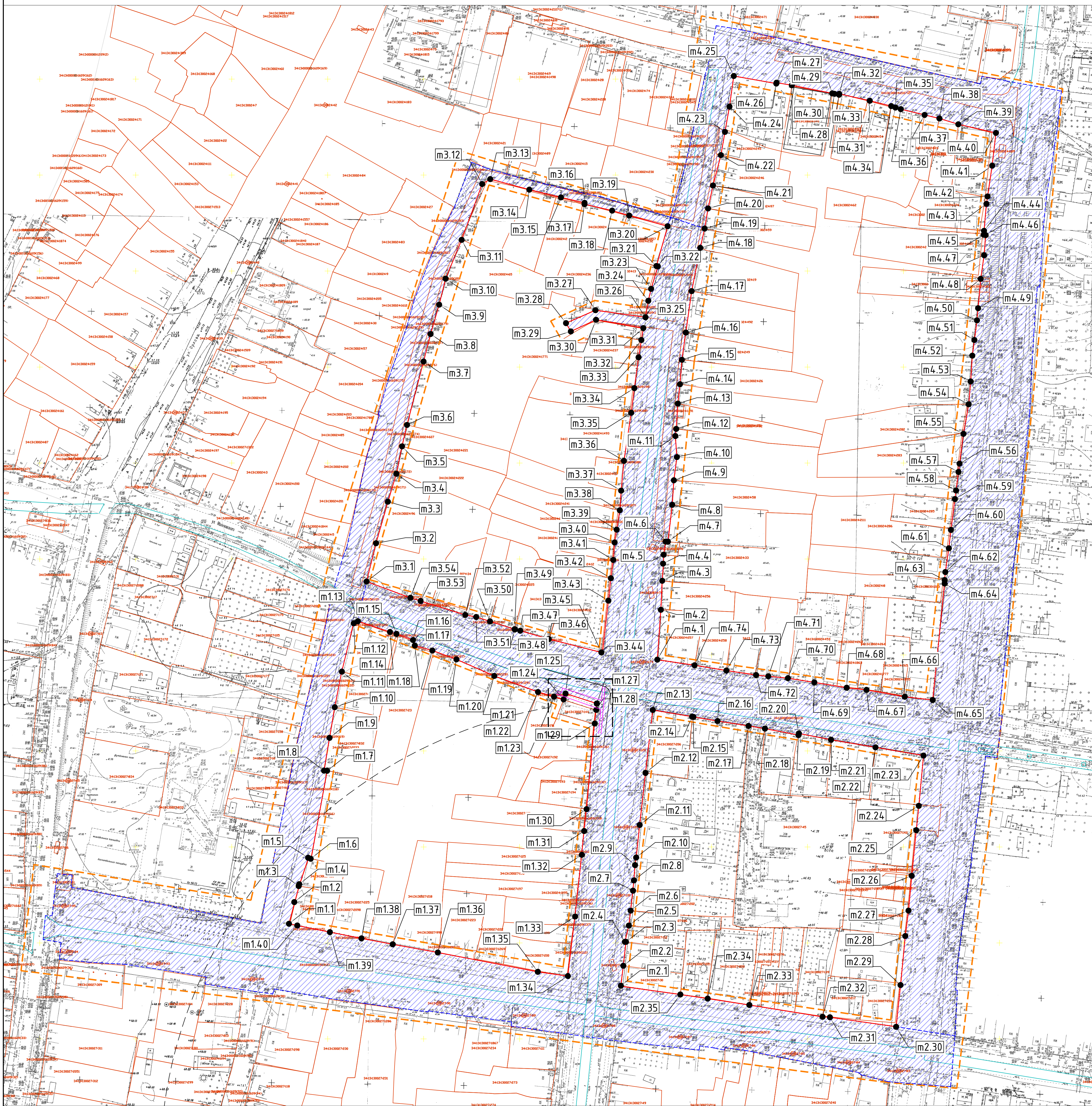
Изм	Колич.	Лист	№ док	Подпись	Дата

01-ППТ/Р1.0ЧПЗ

Лист



Проект планировки территории, расположенной в г. Котельниково ограниченной ул. Первомайская, ул. Горького, ул. Юбилейная, ул. Сербина, с целью установления границ территорий общего пользования.
Чертеж планировки территории, М 1:500



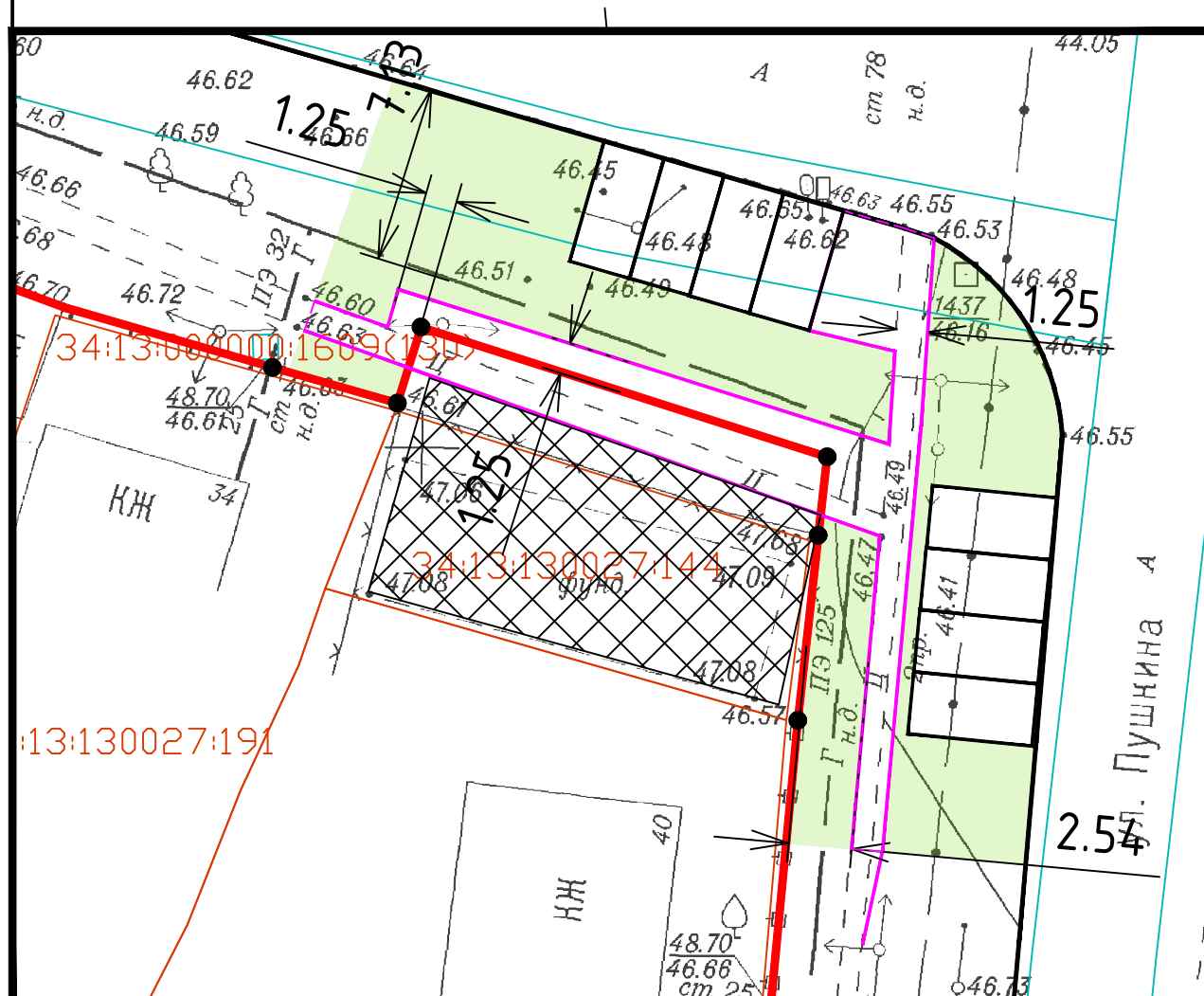
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Обознач.	Наименование условного обозначения
	- границы проектирования
	- красные линии (проектируемые)
	- характерные точки проектируемых красных линий
	- границы планируемых элементов планировочной структуры (территорий общего пользования)
	- зона планируемых к установлению территорий общего пользования
Границы зон планируемого размещения объектов:	
	- место допустимого размещения зданий
	- парковочные места
	- планируемые пешеходные дорожки
	- планируемое озеленение

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания разработан на основе инженерно-геодезических изысканий, выполненных в 2019-2020 гг. ООО "Топплан"
2. Система координат: МСК-34, зона 1
3. Существующие красные линии не установлены;
4. Границы существующих элементов планировочной структуры не установлены;
5. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, запланированы мероприятия:
 - строительство магазина (ориентировочная площадь застройки - 130-140 кв. м.)
 - размещение парковки на 8 машиномест (уточняется при проектировании исходя из 1 машиноместа на 35 кв. м. общей площади здания);
 - устройство (строительство и восстановление) пешеходных дорожек на пересечении ул. Пушкина и ул. Малиновского, шириной 1,25 м. и общей площадью 120 кв. м.
 - устройство озеленения на площади 500 кв. м.
 - вынос существующих опор согласовать с собственниками эксплуатирующих организаций;
 - установку, перенос знаков дорожного движения согласовать с ГИБДД

ФРАГМЕНТ:



01-ППТ/Р1.04.Сх-1				Проект планировки территории, расположенной в г. Котельниково ограниченной ул. Первомайская, ул. Горького, ул. Юбилейная, ул. Сербина, с целью установления границ территорий общего пользования			
Изм.	Кол.	Лист	Подпись	Дата	Студия	Лист	Листов
Разраб.	Зимницкий	2020			П	1	1
Чертеж планировки территории, М 1:500						ИП Зимницкий О.С.	