

ООО «Пензаагропроект»

Регистрационный №137 в СРО А МОПО, дата регистрации 05.06.2009г.

Заказчик – Кузин С.Ю.

Проект планировки территории поселка «Звездный» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 58:05:0700601:1107, 58:05:0700601:1560, 58:05:0700601:1559, 58:05:0700601:1557.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть.

12/20 –ППТ

ТОМ 1

Директор

А.В. Андреев

Главный архитектор проекта

М.П.Тезиков

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2020

Проект планировки территории поселка "Звездный" в р.п. Бессоновка,
Бессоновского района Пензенской области

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Текстовая часть		Том1
Графическая часть, в том числе:		
1	Чертеж планировки территории М 1:1000	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Текстовая часть		Том2
Графическая часть, в том числе:		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения.	
2	Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства.	
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема объектов инженерной инфраструктуры. М 1:1000	
5	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000	
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты. М 1:1000	

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ:

1. ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ СТРУКТУРНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ.
3. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ТАКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.
4. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
5. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗВИТИИ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
6. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
7. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

1. ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

Проект планировки территории разработан на территорию, площадью 79656 м², расположенную в р.п. Бессоновка, Бессоновского района, Пензенской области, подготовлен на основании:

- Постановление Администрации Бессоновского района Пензенской области от 6 октября 2020 г. № 721 «О подготовке документации по планировке территории поселка «Звездный» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 58:05:0700601:1107, 58:05:0700601:1560, 58:05:0700601:1559, 58:05:0700601:1557» (Приложение 1).

Документация подготовлена в соответствии со следующими законодательными нормативными и правовыми актами и иными документами, действовавшими в период подготовки документации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.07.2020);
- Региональные нормы градостроительного проектирования;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ СТРУКТУРНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ.

Фактическая площадь в границах проекта планировки составляет 8,376 га.

Местоположение: р.п. Бессоновка, Бессоновского района, Пензенской области.

Планируемый баланс территории в границах разработки документации приведен ниже (Таблица 1). Значения показателей площади зон планируемого размещения объектов капитального строительства различного назначения определены в соответствии с границами, отображенными на чертеже планировки территории.

Проект планировки территории поселка "Звездный" в р.п. Бессоновка,
Бессоновского района Пензенской области

Таблица 1. Планируемый баланс территории в границах разработки проекта планировки.

№ п/п	Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Площадь участков территории	
		га	%
	Территория в границах подготовки проекта планировки, всего	8,376	100
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	6,28	75
2	Зона улично-дорожной сети	0,556	6,75
3	Зона зеленых насаждений общего пользования	1,223	14,5
4	Зона инженерной инфраструктуры	0,09	1,05
5	Зона для занятий физкультурой и спортом	0,227	2,7

Примечание: Значение площадей в таблице округлены. При выполнении работ по межеванию территории допускается уточнение значений площадей относительно указанных в данной таблице.

3. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ТАКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.

Утвержденной на момент проектирования схемой территориального планирования Бессоновского района Пензенской области, на территории размещение федеральных объектов не предусмотрено. Показатели объектов капитального строительства (далее – ОКС), планируемых к размещению на территории, приведены в таблице 2. Значения площадей округлены. При выполнении работ по межеванию территории допускается уточнение значений площадей относительно указанных в данной таблице.

Таблица 2 содержит информацию о плотности и параметрах застройки зон планируемого размещения объектов капитального строительства (земельных участков).

Таблица 2. Показатели зон планируемого размещения объектов капитального строительства различного назначения, включая плотность и параметры застройки территории.

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Площадь зоны планируемого размещения ОКС, га	Макс. этажность	Коэффициент Застройки
Проектируемая территория	8,376	-	-
Зоны планируемого размещения ОКС			
Общая площадь зон планируемого размещения ОКС в границах проектируемой территории:			
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	6,28	1-3	75
Зона улично-дорожной сети	0,556		6,75
Зона инженерной инфраструктуры	0,09		1,05
Зона для занятий физкультурой и спортом	0,227		2,7

Значение показателей площади определены в соответствии с границами, отображенными на чертеже планировки территории.

4. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Характеристика основных расчетных показателей территории приведена ниже (Таблица 3).

Таблица 3. Основные расчетные показатели территории.

Наименование	Показатель
Территория, в границах подготовки проекта планировки (га)	8,376
Зона застройки индивидуальными домами (га)	6,28

Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения приведена ниже (Таблица 4).

Таблица 4. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения.

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Тип жилой застройки	Кол-во	Этажность	Очередность
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Жилой дом	63	1-3	1

5. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗВИТИИ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Существующие линейные объекты транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги) федерального значения на проектируемой территории и в непосредственной близости не размещаются. Размещение планируемых линейных объектов федерального значения не предусмотрено.

Существующие линейные объекты транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги) регионального значения на проектируемой территории и в непосредственной близости от нее не размещаются. Размещение планируемых линейных объектов регионального значения не предусмотрено.

Документацией предусмотрена улично-дорожной сети, обеспечивающая устойчивую транспортную связь как внутри проектируемой территории, так и за ее пределами. (Таблица 5).

Таблица 5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Категория улиц и дорог	Число полос движе- ния	Ширина проезжей части, м	Общая протяжен- ность, км.	Общая площадь покрытий, кв.м.	Ширина пешеход- ной части тротуара	Значение	Статус	Очередность
Зона застройки ин- дивидуальными жилими домами	Основные проезды	1	4.5	1,2	5660	1.5	-	П	1
Примечание: Статус: П-планируемый для размещения объект.									

6. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Характеристика развития системы водоснабжения проектируемой территории.

Проектом планировки предусмотрено оборудование проектируемой территории системой водоснабжения, объединенной в единую кольцевую сеть с тупиковыми отводами до потребителей. Способ прокладки – подземный. Способ подключения – от существующего водопровода местного значения поселений.

Характеристика развития системы водоотведения проектируемой территории.

Проектными решениями не предусмотрено устройство централизованной системы водоотведения (канализации). Для владельцев индивидуальных жилых домов проектом рекомендуется устройство на приусадебных участках компактных очистных сооружений полной биологической очистки заводского изготовления (септиков).

Характеристика развития системы газоснабжения проектируемой территории.

Проектом планировки предусмотрено сооружение централизованной системы газоснабжения. Способ подключения – от газорегуляторного пункта местного значения, находящего в западной части планируемой территории (поз. 67 - ГРПШ 13-2Н-У1 с РДГ-50Н).

Характеристика развития системы электроснабжения проектируемой территории.

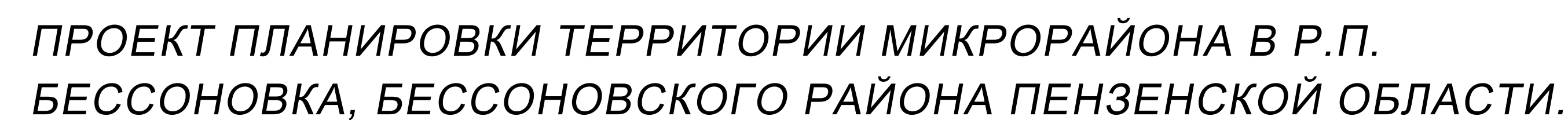
Проектом планировки предусмотрено устройство ЛЭП 0,4 кВ. Электроснабжение объектов организовано от существующей трансформаторной подстанции в западной части планируемой территории (поз. 66 - КТПК-630/10/0,4).

Характеристика инженерной подготовки проектируемой территории.

Инженерная подготовка проектируемой территории включает в себя проведение мероприятий по вертикальной планировке территории.

7. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Проектом планировки территории предусмотрено проводить освоение территории в одну очередь в направлении с севера, с южной стороны.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница проектируемой территории

Проектируемые красные линии

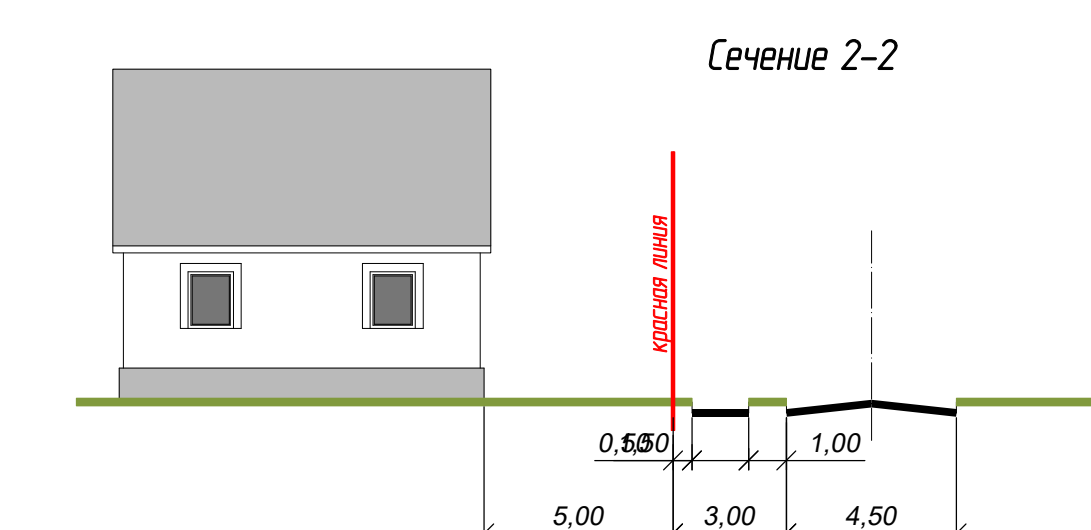
 Здания, строения, сооружения

	Земельных участков под индивидуальную жилую застройку
	Озеленения общего пользования, в том числе рекреационного назначения
	Земельных участков под размещения инженерных сооружений (ГРПШ)

	Мощение площадок различного назначения
	Спортивные площадки
	Места размещения контейнеров ТБО

Проезды

Тротуары



Номер на плане	Наименование	Примечание
1-63	Индивидуальный жилой дом	проектир.
64,65	Многоквартирный жилой дом	существ.
66	КТПК-630/10/0,4	существ.
67	ГРППШ 13-2Н-У1 с РДГ-50Н	существ.
68	ГРППШ 07-2У1 с РДНК-1000	существ.

						88-13-ПП																			
						Проект планировки территории для строительства микрорайона в р.п. Бессоновка, Бессоновского района Пензенской области																			
Изм.						Копир.						Лист № док.		Подп.		Дата									
ГАП						Тезисов								02.20						Стация		Лист		Листов	
																				П.П.Т.		1			
Разработал						Тезисов								02.20								ООО "Пензаэропроект"		г. Пенза	