

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**«Проект планировки территории, ограниченной пр. Победы,
ул. Гоголя, участком с кадастровым номером 35:21:0202004:41
в границах территориальной зоны Т-2 «Зона объектов
автомобильного транспорта»**

Часть I – Основная часть

Пояснительная записка

1181-ППТ

Согласовано			
Инов. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. инв. №			

Главный инженер проекта



(И.П.Белановский)

Череповец

2020 г.

Содержание

№ п/п	Наименование документа	№ стр.
1. Текстовые материалы		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории	
1	Общие сведения	2
2	Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального (городского уровня) и местного значения	3
3	Характеристика объектов капитального строительства	5
4	Красные линии и линии регулирования застройки	5
5	Сведения о плотности и параметрах застройки (технико-экономические показатели)	5
6	Выводы по проекту планировки территории	6
2. Графические материалы		
1	Общие данные	1181-ППТ, лист 1
2	Чертеж красных линий	1181-ППТ, лист 2
3	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	1181-ППТ, лист 3

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Проект планировки территории, ограниченной проспектом Победы, ул. Гоголя, участком с кадастровым номером 35:21:0202004:41 в границах территориальной зоны Т-2 «Зона объектов автомобильного транспорта» разработан на основании Постановления мэрии г. Череповца № 1465 от 08.04.2020 г.

Проект планировки территории выполнен ООО «Промстройэкспертиза» на основании договора № 27-01/20 от 21.02.2020 г.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Разработка проекта планировки велась в соответствии с требованиями действующих федеральных законодательных актов, в том числе:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136–ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89*;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 21.12.1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 62.13330.2011 Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Вологодской области (утверждены Постановлением Правительства Вологодской области от 11 апреля 2016г. № 338) ;
- Генеральный план города Череповца с изменениями (утвержден решением городской Думы от 28.11.2006 г. №165);
- Правила землепользования и застройки города Череповца с изменениями (утверждены решением Череповецкой городской Думы от 29.06.2010 №132).
- Действующие технические регламенты, санитарные нормативы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.

При разработке проекта планировки территории исходными материалами являются сведения из информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

Материалы проекта предоставлены в составе пояснительной записки и чертежей. Графическая часть проекта разработана в СК-35 2 зона, в масштабе 1:1000, система высот Балтийская.

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО (ГОРОДСКОГО УРОВНЯ) И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проект планировки разработан на территорию, ограниченную проспектом Победы, ул. Гоголя, участком с кадастровым номером

35:21:0202004:41 в границах территориальной зоны Т-2 «Зона объектов автомобильного транспорта».

Проектируемая территория расположена в Заягорбском районе города Череповца, в кадастровом квартале 35:21:0202004. Проектируемая территория относится к категории земель – земли населенных пунктов.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Череповца проектируемая территория расположена в территориальной зоне Т-2 («Зона объектов автомобильного транспорта»)

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет 34516,49 кв. м.

Зоны размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с градостроительным зонированием территории, Правилами землепользования и застройки города Череповца. Согласно Правил землепользования и застройки г. Череповца (карты границ зон с особыми условиями использования территории и карты границ территории объектов культурного наследия) проектируемая территория расположена в границах зон:

- Н-1 (санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов);
- И-9 (зона археологического наблюдения);
- санитарно-защитная зона железной дороги;
- охранная зона объекта «Газопроводы г. Череповца высокого, низкого и среднего давления».

Объекты культурного наследия в границах проектируемой территории не выявлены.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков 35:21:0202004:ЗУ1 и 35:21:0202004:ЗУ2. Границы и площадь земельных участков определяются в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки муниципального образования город Череповец, утвержденных решением Череповецкой городской Думой от 29.06.2010 г. № 132 (с изменениями).

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Проектируемая территория имеет сложившуюся застройку, существующую инженерную инфраструктуру. Существующая застройка включает нежилые здания, здания гаражно-строительных кооперативов, автозаправочную станцию. Въезд на проектируемую территорию предусмотрен с проспекта Победы.

4. КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

Границы существующих элементов планировочной структуры (красные линии), разработанные ОАО «РосНИПИУрбанистики», «Проект корректировки красных линий города Череповца», утвержденный постановлением мэрии города Череповца № 5 от 09.01.2014 г., не изменяются.

5. СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ)

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
1	2	3	4
1	Площадь проектируемой территории, в т. ч.	кв. м	34 516,5
2	Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1	кв. м	2 316
3	Площадь образуемого земельного участка :ЗУ2	кв. м	63
4	Площадь покрытий	кв. м	5 868
5	Площадь озеленения	кв. м	2 345,3
6	Площадь застройки	кв. м	11 140,1
7	Коэффициент застройки		0,3

6. ВЫВОДЫ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории, ограниченной проспектом Победы, ул. Гоголя, участком с кадастровым номером 35:21:0202004:41 в границах территориальной зоны Т-2 «Зона объектов автомобильного транспорта», соответствует государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным.

При выполнении проекта планировки территории были определены границы и площади образуемых земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, разработаны чертежи проекта планировки территории.