

**Общество с ограниченной ответственностью
"Волгоградский Землемер"
(ООО "Волгоградский Землемер")**

**Здание спортивного назначения
в с.Лог Логовского сельского поселения
Иловлинского муниципального района Волгоградской области**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

ТОМ 1

**Волгоград
2023**

**Общество с ограниченной ответственностью
"Волгоградский Землемер"
(ООО "Волгоградский Землемер")**

**Здание спортивного назначения
в с.Лог Логовского сельского поселения
Иловлинского муниципального района Волгоградской области**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

ТОМ 1

Генеральный директор



Никитин С.А.

**Волгоград
2023**

Состав проекта

№ чертежа	Наименование документа	Масштаб
ТОМ 1 Основная часть		
Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»		
ППТ.ОЧ.СХ	Чертеж планировки территории	1:500
Раздел 2 «Проект планировки территории. Текстовая часть»		
ТОМ 2		
Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»		
ППТ.МО.СХ-1	Фрагмент карты планировочной структуры территории с.Лог с отображением границ элементов планировочной структуры	1:10 000
ППТ.МО.СХ-2	Результаты инженерных изысканий Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства Схема зон с особыми условиями использования территории Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:500
ППТ.МО.СХ-3	Схема организации движения транспорта и пешеходов	1:500
ППТ.МО.СХ-4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:500
	Продольный профиль улиц	1:200
Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть»		

					ППТ ОЧ	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		2

Содержание

	Введение	4
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории	7
2	Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	8
3	Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	9

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- с использованием цифровых топографических карт и цифровых топографических планов.

Перечень используемых нормативных документов

При подготовке проекта планировки территории использовались следующие документы территориального планирования:

- Генеральный план с.Лог Иловлинского муниципального района Волгоградской области, утвержденный Иловлинской районной Думой Волгоградской области от 27.11.2009г. № 4/28;
- Схема территориального планирования Иловлинского муниципального района Волгоградской области, утвержденная Решением Иловлинской городской Думы Иловлинского муниципального района Волгоградской области от 29.05.2009г. № 63/473;
- Правила землепользования и застройки Логовского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, утвержденными Решением Совета депутатов Логовского сельского поселения от 30.05.2013 г. № 174/46.

Основой для разработки проекта послужили топографические планы М 1:5000 и 1:500, в составе, обеспечивающем непрерывное покрытие планируемой территории.

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190 ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 25.10.2001 г.);
- СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»;
- Постановление Правительства Российской Федерации №564 от 12мая 2017г. "Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов";
- СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (взамен СанПиН 2.1.4.027-95);
- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

					ПШТ ОЧ	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		4

- Федеральный закон "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 21.12.1994 N 68-ФЗ;
- Федеральный закон от 31.03.1999 №64-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 Классификатор видов разрешенного использования земельных участков;
- Приказ комитета архитектуры и градостроительства Волгоградской области от 08.09.2020 №95-ОД «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Волгоградской области»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства российской федерации от 25 апреля 2017 г. n 740/пр "Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории";
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. N 742/пр "О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов";

					ПШТ ОЧ	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		5

Документация по планировке территории соответствует документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, техническим регламентам, нормативам градостроительного проектирования, градостроительным регламентам с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границам территорий выявленных объектов культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий, а также программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения, программам комплексного развития транспортной инфраструктуры сельского поселения, программам комплексного развития социальной инфраструктуры сельского поселения.

Генеральный директор



Никитин С.А.

«19» июня 2023 г.

					ПШТ ОЧ	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		6

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Местоположение территории проектирования: Волгоградская область, Иловлинский район, Логовское сельское поселение, с.Лог.

Площадь территории, применительно к которой осуществляется разработка документации по планировке территории 0,09 га.

Проектом установлена следующая зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона искусственных рекреационных объектов (Р-2).

На территории проектирования предусматривается строительство здания спортивного назначения.

Подключение к инженерным коммуникациям осуществляется согласно техническим условиям к существующим коммуникациям.

Плотность и параметры застройки территории приведены в таблице 1.

Таблица 1 - Плотность и параметры застройки территории.

№ п/п	Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь, га	Максимальная этажность планируемой застройки	Объекты капитального строительства, планируемые к размещению в зоне	Плотность застройки, %	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для производственно-деловой зоны							
						Минимальная площадь земельного участка	Максимальная площадь земельного участка	Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	минимальные размеры озелененной территории земельных участков	минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков
1	зона искусственных рекреационных объектов (Р-2)	0,09	1	Здание спортивного назначения	52%	-	-	-	18	3	-	-	В соответствии пп. 9.4 п. 9 ст. 24 Правил

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

2.1 Основные характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства

Таблица 1-Основные характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование объекта	Наименование характеристик объекта	Ед. изм.	Показатель
Многоквартирный жилой дом				
1	Здание спортивного назначения	этажность	эт.	1
		площадь застройки	м ²	472

Размещение иных объектов капитального строительства в границах территории проекта планировки, за исключением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры территории, настоящим проектом планировки не планируется.

2.2 Основные характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства и транспортной инфраструктуры

Водоснабжение и водоотведение

Проектом предусматривается подключение объекта капитального строительства к ближайшей сети водоснабжения согласно Техническим условиям.

Проектом предусматривается установление септика для водоотведения.

Теплоснабжение

Проектом предусматривается подключение объекта капитального строительства к ближайшей сети теплоснабжения согласно Техническим условиям.

Электроснабжение

Проектом предусматривается подключение объектов капитального строительства к ближайшей линии электропередач согласно Техническим условиям.

Транспортная инфраструктура

Планировка улично-дорожной сети проектируемой территории произведена с учетом местоположения территории в структуре населенного пункта, подчинена особенностям рельефа, взаимоувязана с существующей сетью улиц прилегающей территории поселка, с архитектурно-планировочной организацией территории и характером застройки

Проектом обеспечивается проезд специального автотранспорта к проектируемому зданию.

2.3 Характеристика объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы развития туризма, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы развития туризма, программы комплексного развития социальной инфраструктуры на планируемой территории отсутствуют.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Очередность планируемого развития территории включает в себя два этапа: проектирование объекта капитального строительства, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур и непосредственно выполнение строительных работ, включая ввод объектов в эксплуатацию.

Этап строительства социальной инфраструктуры, этап реконструкции объектов капитального строительства, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур – проектом планировки не предусмотрены.

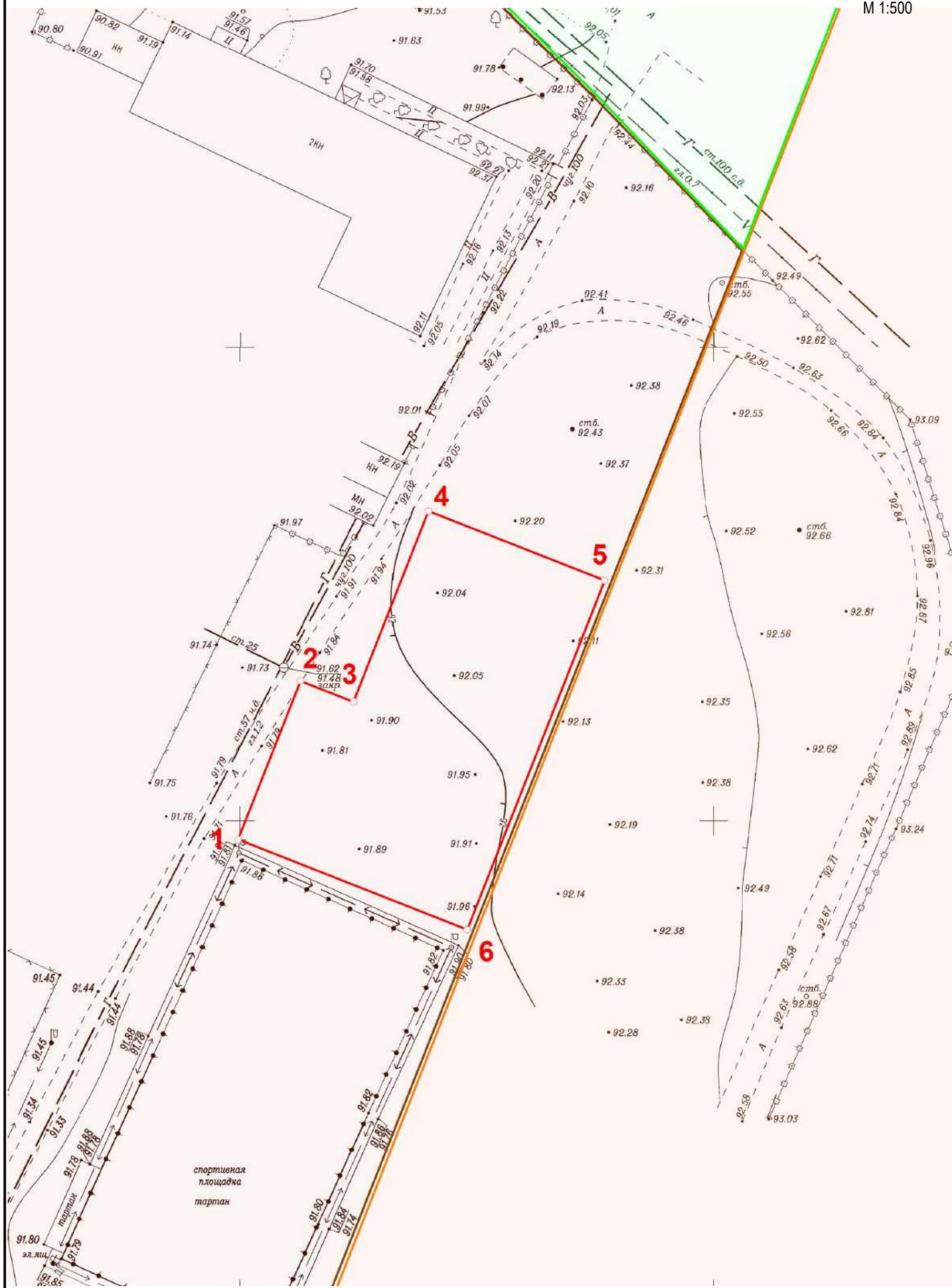
Проект межевания территории не предусматривается.

					ППТ ОЧ	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		9

Здание спортивного назначения в с.Лог Логовского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области

Чертеж планировки территории

М 1:500



Условные обозначения:

- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- границы планируемых элементов планировочной структуры
- границы существующих элементов планировочной структуры
- территория общего пользования

Примечание:

- существующие красные линии не показаны в связи с их отсутствием;
- планируемые красные линии не показаны в связи с тем, что объект проектирования располагается внутри квартала.

						ППТ.04.СХ			
						Здание спортивного назначения в с.Лог Логовского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
				<i>Бухаркина</i>	06.23		ППТ	1	
Проверил		Коробов		<i>Коробов</i>	06.23	Чертеж планировки территории М 1:500	ООО "Волгоградский Землемер"		
Разработал		Бухаркина		<i>Бухаркина</i>	06.23				