**Общество с ограниченной ответственностью**

**"Волгоградский Землемер"**

**(ООО "Волгоградский Землемер")**

**Здание спортивного назначения**

**в с.Лог Логовского сельского поселения**

**Иловлинского муниципального района Волгоградской области**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ТОМ 2**

**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**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ТОМ 2**



**Волгоград**

**2023**

Состав проекта

*Изм.*

*Лист*

*№ докум.*

*Подпись*

*Дата*

*Лист*

*7*

2

**ППТ МО**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № 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  Продольный профиль улиц | 1:500  1:200 |
| Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть» | | | |
| ТОМ 3 | | | |
| Раздел 5 Основная часть | | | |
| Проект межевания территории. Текстовая часть | | | |
| Проект межевания территории. Графическая часть | | | |
| ПМТ.ОЧ.СХ | Чертеж межевания территории | | 1:500 |
| Раздел 6 Материалы по обоснованию | | | |
| ПМТ.МО.СХ | Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания | | 1:500 |

Содержание

*Изм.*

*Лист*

*№ докум.*

*Подпись*

*Дата*

*Лист*

*7*

3

**ППТ МО**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Введение | 4 |
| 1 | Результаты инженерных изысканий | 7 |
| 2 | Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства | 7 |
| 3 | Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов | 7 |
| 4 | Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне | 9 |
| 5 | Перечень мероприятий по охране окружающей среды | 10 |
| 6 | Обоснование очередности планируемого развития территории | 11 |
| 7 | Предложения по установлению красных линий | 11 |

ВВЕДЕНИЕ

*Изм.*

*Лист*

*№ докум.*

*Подпись*

*Дата*

*Лист*

*7*

4

**ППТ МО**

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:

* Постановление администрации Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области «О подготовке документации по планировке территории» от 08.07.2021г. № 343;
* Закон Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ Градостроительный кодекс Российской Федерации;
* Федеральный Закон Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ Земельный кодекс Российской Федерации;
* Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
* Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
* Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об [охране окружающей среды](http://pandia.ru/text/category/yekologiya_i_ohrana_okruzhayushej_sredi/)»;
* Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
* Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

*Изм.*

*Лист*

*№ докум.*

*Подпись*

*Дата*

*Лист*

*7*

5

**ППТ МО**

* Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;
* Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;
* РДС 30-201-98 Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, принятый Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30;
* Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».
* Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;
* Приказ Минэкономразвития России от 19.10.2018 № 498 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;
* Приказ Минэкономразвития России от 11.02.2014 № 55 «О внесении изменений в требования к проекту межевания земельных участков, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 3 августа 2011 г. № 388»;
* СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.;
* СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96, утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1033/пр.;
* СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований» (утв. приказом МЧС РФ от 29.10.2001 № 471 ДСП).

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.

*Изм.*

*Лист*

*№ докум.*

*Подпись*

*Дата*

*Лист*

*7*

6

**ППТ МО**

 «19» июня 2023 г.

1. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

*Изм.*

*Лист*

*№ докум.*

*Подпись*

*Дата*

*Лист*

*7*

7

**ППТ МО**

Инженерные изыскания проектируемой территории проводились ООО «Волгоградский землемер» в декабре 2022 г.

2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства определены:

- в соответствии с Генеральным планом с.Лог Иловлинского муниципального района Волгоградской области, утвержденный Иловлинской районной Думой Волгоградской области от 27.11.2009г. № 4/28;

- в соответствии с Правилами 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;

- с учетом существующей планировочной структуры населенного пункта с.Лог.

3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

*Современное использование территории и градостроительные параметры*

В административном отношении территория расположена в с.Лог. На проектируемой территории будет размещаться здание спортивного назначения.

Планировочное решение разработано для территории площадью 0,09 га. Данная территория входит в состав с.Лог Логовского сельского поселения. Согласно Земельному кодексу, категория земель проектируемой территории: земли населенных пунктов.

Проектируемая территория располагается в территориальной зоне Р-2 - «Зона искусственных рекреационных объектов».

*Природные условия, климат*

Климат на территории поселения засушливый, с резко выраженной континентальностью. Летом стоит жаркая погода, а зимой снега не так уж много, но морозы бывают довольно серьезными для этой местности. Норма осадков за год – 378 мм, больше всего их выпадает в июне, а меньше всего – в марте.

Рельеф поселения равнинный, но сложный, расчлененный большим количеством оврагов и балок. К югу, юго-западу от поселения течет р.Дон.

По данным карты растительности Волгоградской области территория поселения располагается в зоне растительности поймы реки Дон. Район характеризуется низкой степенью лесистости и наличием степной растительности: первоцветов и других весенних и летних цветов.

*Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов*

В соответствии с картой градостроительного зонирования с.Лог Логовского сельского поселения, проектируемая территория расположена в зоне Р-2 - «Зона искусственных рекреационных объектов».

Зона выделена для обеспечения правовых условий и разрешительных процедур формирования центра поселения с преимущественным спектром административных, общественных, коммерческих и обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения без ограничения жилищного строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Предоставление коммунальных услуг;

- Парки культуры и отдыха;

- Обеспечение занятий спортом в помещениях;

- Площадки для занятий спортом;

- Поля для гольфа или конных прогулок;

- Связь;

- Историко-культурная деятельность;

- Земельные участки (территории) общего пользования;

- Улично-дорожная сеть;

- Благоустройство территории;

*Изм.*

*Лист*

*№ докум.*

*Подпись*

*Дата*

*Лист*

*7*

8

**ППТ МО**

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Не установлены.

Условно разрешенные виды использования:

- Развлекательные мероприятия;

- Оборудованные площадки для занятий спортом;

- Энергетика;

- Использование лесов;

- Лесные плантации.

В соответствии с Правилами 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, для зоны Р-2 определены нормы градостроительного проектирования и градостроительные регламенты.

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки малоэтажными жилыми домами:*

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

а) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

2) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 метров.

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра.

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – не подлежит установлению.

*Изм.*

*Лист*

*№ докум.*

*Подпись*

*Дата*

*Лист*

*7*

9

**ППТ МО**

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.4 пункта 9 статьи 24 Правил.

4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

Чрезвычайная ситуация – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

*Аварии с угрозой выброса химически опасных веществ*

На территории проектирования объекты, которые могут стать дополнительными источниками химического заражения, отсутствуют.

*Наиболее опасные климатические воздействия*

На территории проектирования возможно возникновение следующих чрезвычайных ситуаций природного характера:

* сильный ветер – скорость ветра при порывах 25м/сек и более;
* крупный град – диаметр градин 15мм и более;
* сильный снегопад – количество осадков 150мм и более, за 12 часов и менее;
* высокий уровень грунтовых вод;
* землетрясение до 7 баллов;
* сильный гололед – отложения на проводах диаметром 20мм и более.

Наиболее опасные климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья жителей территории, но могут нанести ущерб зданиям, объектам инженерной инфраструктуры.

Поэтому в проекте должны быть предусмотрены технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий опасных погодных явлений:

− ливневые дожди – затопление территории, подземных инженерных коммуникаций, подтопление фундаментов предотвращается сплошным водонепроницаемым асфальтовым покрытием и планировкой территории с уклонами в сторону ливневой канализации.

− ветровые нагрузки – в соответствии с требованиями СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия» элементы зданий объекта рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок при скорости ветра 23 м/с.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах проектируемого участка зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

*Мероприятия гражданской обороны*

Мероприятиями гражданской обороны на проектируемой территории является оповещение по сигналам ГО и ЧС.

Система оповещения должна обеспечить выполнение следующих задач:

*Изм.*

*Лист*

*№ докум.*

*Подпись*

*Дата*

*Лист*

*7*

10

**ППТ МО**

1. Своевременное доведение до людей, находящихся на данной территории, сигналов, распоряжений, информации, оповещений.

2 Доведение в минимальные сроки до населения территории информации о проведении мероприятий ГО ЧС.

3 Своевременное доведение до населения сигналов оповещения об угрозе применения противником оружия массового поражения (ОМП), воздушном нападении, радиационном, химическом и бактериологическом (биологическом), заражении, угрозе катастрофического затопления и других крупных производственных аварий, катастроф, стихийных бедствий.

*Мероприятия противопожарной безопасности*

Рабочее проектирование объектов капитального строительства должно вестись в соответствии с Федеральным Законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Для уменьшения негативного воздействия на окружающую среду в процессе производства строительно-монтажных работ необходимо предусмотреть ряд мер.

*1 Земельные ресурсы и растительный мир:*

- максимальное использование существующих улиц и дорог;

- запрещение базирования строительной техники в местах, не предусмотренных проектом;

- техобслуживание автотранспорта только на автотранспортных предприятиях;

- заправка автотранспорта на АЗС;

- мойка техники только на специально оборудованных мойках;

- оснащение объекта строительства передвижными контейнерами для сбора бытового и производственного мусора;

- после окончания строительства выполнить благоустройство территории.

*2 Водные ресурсы:*

- сбор хозяйственно-бытовых сточных вод с использованием септика с последующей передачей стоков на очистный сооружения канализации МУП «Водоканал» либо другой организации, имеющей соответствующие лицензии;

- исключение попадания срезаемого грунта в водотоки;

- исключение сброса в поверхностный сток нефтепродуктов.

*3 Отходы.*

При выполнении строительно-монтажных работ образуются следующие отходы:

- строительный мусор;

- мусор от бытовых помещений несортированный;

- лом черных металлов несортированный;

Проектные решения по обращению с производственными и бытовыми отходами:

- строительный мусор, бытовой мусор и смет вывозится на полигон ТБО по договору с лицензированной организацией;

- лом черных металлов несортированный собирается в контейнер и затем вывозится в лицензированную организацию по договору.

*4 Атмосферный воздух.*

При производстве строительно-монтажных работ возможно загрязнение атмосферного воздуха выбросами загрязняющих веществ выхлопными газами строительной техники.

Для уменьшения негативного воздействия на атмосферу необходимо:

- использование только технически исправного автотранспорта и спецтехники, прошедшей ежегодный технический осмотр. Необходимо регулярное проведение работ на СТО по контролю токсичности отработанных газов в соответствии ГОСТ Р 517.09-2001 и ГОСТ 52160-2003;

- максимальное применение строительной техники и техники с электроприводом (применение для нужд строительства электроэнергии взамен твердого и жидкого топлива);

- перевозка малопрочных материалов в контейнерах, сыпучих – с накрытием кузова тентами, использование спецавтотранспорта;

- контроль работы техники в период вынужденного простоя или вынужденного перерыва в работе – отстой техники в эти периоды только при неработающем двигателе;

- запрет на сжигание строительного мусора и отходов на территории строительства.

6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

На проектируемой территории предусмотрено размещение следующих объектов капитального строительства: здание спортивного назначения, объекты инженерной инфраструктуры. В настоящее время проектируемая территория не застроена и сетями инженерно-технического обслуживания не обеспечена. Подключение планируется к ближайшим централизованным коммуникациям согласно техническим условиям.

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

7. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

На проектируемой территории отсутствуют утвержденные красные линии, поэтому проект планировки территории не будет содержать существующих и исключенных красных линий.

Территория планирования располагается внутри квартала, поэтому проектом красные линии устанавливаться не будут.

*Изм.*

*Лист*

*№ докум.*

*Подпись*

*Дата*

*Лист*

*7*

11

**ППТ МО**