

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

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

**Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории,
подлежащей застройки в р.п. Иловля Волгоградской области вдоль
автомобильной дороги Р-22 «Каспий» М-4 «Дон»-Тамбов-Волгоград-
Астрахань» на 888 км**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Договор № 81
ТОМ 1**

**Волгоград
2020**

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

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

**Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории,
подлежащей застройки в р.п. Иловля Волгоградской области вдоль
автомобильной дороги Р-22 «Каспий» М-4 «Дон»-Тамбов-Волгоград-
Астрахань» на 888 км**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Договор № 81
ТОМ 1**

Генеральный директор

Никитин С.А.

Главный инженер

Коробов А.А.

**Волгоград
2020**

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 р.п. Иловля с отображением границ элементов планировочной структуры	1:5 000
ППТ.МО.СХ-2	Результаты инженерных изысканий	1:500
ППТ.МО.СХ-3	Схема организации движения транспорта и пешеходов	1:500
ППТ.МО.СХ-4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:500
ППТ.МО.СХ-5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:500
ППТ.МО.СХ-5.1	Продольный профиль улиц	1:500
ППТ.МО.СХ-6	Разбивочный чертеж красных линий	1:500
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

	Введение	4
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории	8
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	9
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	10

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в документацию 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 Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, утвержденный решением Думы Иловлинского городского поселения от 02.02.2015 № 6/39;
- Правила землепользования и застройки Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Думы Иловлинского городского поселения от 25.02.2015 № 7/47 (в ред. от 22.12.2016 № 31/165, в ред. от 30.05.2017 № 35/183, в ред. от 29.10.2019 №3/15);
- Схема территориального планирования Иловлинского муниципального района Волгоградской области, утвержденная решением Иловлинской районной Думы Волгоградской области от 29.05.2009 г. № 63/473.

Основой для разработки проекта послужили топографический план масштаба 1:500, в составе, обеспечивающем непрерывное покрытие планируемой территории.

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

- Постановление администрации Иловлинского муниципального района Волгоградской области «О внесении изменений и дополнений в документацию по планировке территории» от 05.06.2020 г. № 418;
- 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 06.10.2003 № 131-ФЗ. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

					81	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- 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»;
- 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);

					81	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

– Правила благоустройства и содержания территории Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Думы Иловлинского городского поселения от 19.10.2017 № 39/204;

– Генеральный план Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Думы Иловлинского городского поселения от 02.02.2015 № 6/39;

– Правила землепользования и застройки Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Думы Иловлинского городского поселения от 25.02.2015 № 7/47 (в ред. от 22.12.2016 № 31/165, в ред. от 30.05.2017 № 35/183, в ред. от 29.10.2019 №3/15).

					81	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

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 поселения, городского округа, программам комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа, программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа.

Генеральный директор

Никитин С.А.

«__» _____ 2020 г.

					81	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

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

Местоположение территории проектирования: Волгоградская область, Иловлинский район, р.п. Иловля вдоль автомобильной дороги Р-22 «Каспий» М-4 «Дон»-Тамбов-Волгоград-Астрахань» на 888 км.

Площадь территории, применительно к которой осуществляется разработка документации по планировке территории 0.5 га.

В границах территории расположен земельный участок с кадастровым номером 34:08:120105:164.

Проектом установлена следующая зона планируемого размещения объектов капитального строительства – Производственно-деловая зона (П-2).

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	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений сооружений	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	Производственно-деловая зона (П-2)	0.48	1	Объект обеспечения дорожного отдыха	22%	-	-	-	18	-	80%	15%	-

**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 2 - Основные характеристики планируемых к размещению объектов капитального
строительства**

№ п/п	Наименование объекта	Наименование характеристик объекта	Ед. изм.	Показатель
Павильон 1				
1	Объект обеспечения дорожного отдыха			
		общая площадь	м ²	42
		этажность	эт.	1
		площадь застройки	м ²	42
Павильон 2				
2	Объект обеспечения дорожного отдыха	общая площадь	м ²	42
		этажность	эт.	1
		площадь застройки	м ²	42
Павильон 3				
3	Объект обеспечения дорожного отдыха	общая площадь	м ²	148
		этажность	эт.	1
		площадь застройки	м ²	148
Павильон 4				
4	Объект обеспечения дорожного отдыха	общая площадь	м ²	37
		этажность	эт.	1
		площадь застройки	м ²	37

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

Водоснабжение и водоотведение

Проектом предусматривается строительство септиков.

Электроснабжение

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

Газификация

Проектом не предусматривается подключение объекта капитального строительства к ближайшему газопроводу.

Транспортная инфраструктура

Планируемая территория располагается вдоль автомобильной дороги Р-22 «Каспий» М-4 «Дон»-Тамбов-Волгоград-Астрахань» на 888 км на выезде из р.п. Иловля. Планируется размещение дороги в границах планируемой территории вокруг объекта капитального строительства.

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

Этапы проектирования – проектом планировки на предусмотрены.

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур – проектом планировки не предусмотрены.

Проектом межевания территории предусматривается формирование земельных участков на расчётный срок.