

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

**Проект планировки и проект межевания территории
под строительство малоэтажных многоквартирных
жилых домов в р.п. Иловля Иловлинского
муниципального района Волгоградской области**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

ТОМ 2

**Волгоград
2021**

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

**Проект планировки и проект межевания территории
под строительство малоэтажных многоквартирных
жилых домов в р.п. Иловля Иловлинского
муниципального района Волгоградской области**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

ТОМ 2

Генеральный директор



Никитин С.А.

**Волгоград
2021**

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	1:10 000
ППТ.МО.СХ-2	Результаты инженерных изысканий Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства Схема зон с особыми условиями использования территории	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
ППТ.МО.СХ-4.1	Продольный профиль улиц	1:500
-	Схема границ территорий объектов культурного наследия (не разрабатывалась)	-
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

					ППТ МО	Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Содержание

	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	8
4	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	10
5	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	11
6	Обоснование очередности планируемого развития территории	12
7	Предложения по установлению красных линий	12
8	Информация по обоснованию отсутствия некоторых схем проекта планировки территории	15
Приложение		
	Решение о подготовке документации по планировке территории	16

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 Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, утвержденный Иловлинской городской Думой Иловлинского муниципального района Волгоградской области от 02.02.2015г. № 6/39;
- 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 Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, утвержденными Решением Иловлинской городской Думы Иловлинского городского поселения от 25.02.2015 г. № 7/47.

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»;

					ПШТ МО	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- 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).

					ПТТ МО	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		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 поселения, городского округа, программам комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа, программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа.

Генеральный директор



Никитин С.А.

«02» августа 2021 г.

					ПТТ МО	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

Инженерные изыскания проектируемой территории проводились ООО «Волгоградский землемер» в июле 2021 г.

2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства определены:

- в соответствии с Генеральный план Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, утвержденный Иловлинской городской Думой Иловлинского муниципального района Волгоградской области от 02.02.2015г. № 6/39;

- в соответствии с Правила землепользования и застройки Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, утвержденными Решением Иловлинской городской Думой Иловлинского городского поселения от 25.02.2015 г. № 7/47;

- с учетом существующей планировочной структуры населенного пункта р.п.Иловля.

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 р.п. Иловля. На проектируемой территории запроектирована малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Планировочное решение разработано для территории площадью 1,89 га. Данная территория входит в состав Иловлинского городского поселения. Согласно Земельному кодексу, категория земель проектируемой территории: земли населенных пунктов.

Проектируемая территория располагается территориальной зоне Ж2 - «Зона застройки малоэтажными жилыми домами».

Природные условия, климат

Иловлинское городское поселение расположено в зоне засушливого климата с резко выраженной континентальностью.

Лето жаркое, сухое. Среднеиюльская температура 23,5 0С. Абсолютный максимум 40 – 43 0С. Отмечаются суховки, но бывают и пыльные бури.

Наиболее низкие температуры падают на январь. Абсолютный минимум температуры 37 – 40 0С. Средняя глубина промерзания, по данным Иловлинской метеостанции составляет 65 см, а наибольшая за зиму 115 – 120 см. Толщина снежного покрова – 6 см. Направление господствующих ветров зимой – восток, юго-восток; летом – запад, северо-запад.

По строительно-климатическому районированию – подрайон ШВ.

Физико-климатические условия благоприятны для организации отдыха. Среднемесячная температура теплого периода +200С – +230С, холодного -60С – -90С, что благоприятно как для летних, так и для зимних видов отдыха.

Климатические условия территории планировочных ограничений не вызывают, но отрицательные температуры и жаркое лето – определяют необходимую теплозащиту зданий и сооружений.

					ППТ МО	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

Рельеф застраиваемой территории представляет собой бугристую поверхность, обусловленную развитием песков, слагающих территорию Иловлинского городского поселения. Уклоны поверхности преобладают от 0,04 – 0,05 %.

В геологическом строении площадки принимают участие отложения четвертичной системы. Среди четвертичных отложений выделяются техногенные почвенные образования, а также современные аллювиальные почвенные образования. Техногенные образования представлены суглинками, песками с незначительным количеством щебня, битого кирпича, шлака и т.п. Мощность этих отложений – от 0,1 до 2,0 м.

Современные почвенные образования вскрыты единичными скважинами. Представлены они суглинками, супесями, иногда близкими к пылеватым пескам, слабо гумусированными содержащими корни растений. Мощность этого слоя – 0,1 до 0,5 м.

Современные аллювиальные отложения поймы р. Иловля слагаются песками, супесями, суглинками, глинами и илами.

Подземные воды на участке вскрыты всеми скважинами. Водоносный горизонт со свободной поверхностью залегает на глубине от 0,8 до 1,65 м дневной поверхности. Режим водоносного горизонта находится в прямой зависимости от р. Иловля. Его питание происходит в основном, за счет инфильтрации поверхностных вод во время весеннего паводка и подтока со стороны верховий.

С целью предохранения рабочего поселка от затопления вся территория в настоящее время ограждена дамбой.

Подавляющая часть поток р. Иловля в настоящее время направляется через обводной канал, начинающийся западнее северной части рабочего поселка, и открывается в русло р.Иловля вблизи от южной современной границы рабочего поселка.

Старое русло р. Иловля в пределах рабочего поселка превратилось в два слаботочных озера.

Вдоль берегов озера сооружены предохранительные дамбы.

Естественная растительность представлена песчаной и веничной полыньями, молочаем, чабрецом и др. На распаханых участках встречаются однолетние и многолетние сорняки.

Естественная лесная растительность встречается вдоль р. Иловля – это вяз, ива, осина, тополь.

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

В соответствии с картой градостроительного зонирования р.п.Иловля Иловлинского городского поселения, проектируемая территория расположена в зоне Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами.

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:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- Среднеэтажная жилая застройка;
- Коммунальное обслуживание;
- Предоставление коммунальных услуг;

					ПШ МО	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;

- Оказание социальной помощи населению;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Магазины;
- Банковская и страховая деятельность;
- Обеспечение занятий спортом в помещениях;
- Связь;
- Обеспечение внутреннего правопорядка;
- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Улично-дорожная сеть;
- Благоустройство территории

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Не установлены

Условно разрешенные виды использования:

- Хранение автотранспорта;
- Бытовое обслуживание;
- Объекты культурно-досуговой деятельности;
- Осуществление религиозных обрядов;
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Развлекательные мероприятия;
- Служебные гаражи;
- Обслуживание перевозок пассажиров;
- Стоянки транспорта общего пользования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, утвержденными Решением Иловлинской городской Думой Иловлинского городского поселения от 25.02.2015 г. № 7/47, для зоны Ж-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 – 4 этажа.

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.

					ПШТ МО	Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

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

Наиболее опасными явлениями погоды, повторяющимися с различной периодичностью, характерными для района строительства, являются:

- грозы, сильные ветры;
- ливни;
- град;
- сильные морозы, снегопады;
- гололед.

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 проектируемых участков зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

Мероприятия гражданской обороны

					ПТТ МО	Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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

Система оповещения должна обеспечить выполнение следующих задач:

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 мобильных сантехнических кабин с последующей передачей стоков на очистные 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;

					ПТТ МО	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11

- 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

Развитие территории планируется в один этап.

7. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Основной задачей разработки проекта планировки территории является установление красных линий, составляющих внутренний каркас проектируемой территории с целью ее устойчивого развития, а также выделения территории общего пользования (территории, которой беспрепятственно может пользоваться неограниченный круг лиц, в том числе: площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары), которая также является местом допустимого размещения линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводов и иных линейных объектов.

Устойчивое развитие территорий - это обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

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

В проекте планировки даны предложения по установлению красных линий на проектируемой территории. Красные линии разработаны исходя из сложившейся градостроительной ситуации в разработанных границах проектирования в соответствии с:

– Закон Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ Градостроительный кодекс Российской Федерации;

– РДС 30-201-98 Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в

					ППТ МО	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12

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».

– 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.

Красные линии определены по границам квартала жилой застройки и уличной дорожной сети.

Красные линии состоят из девяти кварталов, отделяющих планируемую территорию от земельных участков общего пользования.

Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий и ведомость расчета координат точек красных линий представлены в таблицах ниже.

Таблица 3 - Координаты поворотных точек проектируемых красных линий

Имя точки	X, м	Y, м
квартал 1		
1	549 647,91	1 368 247,83
2	549 665,72	1 368 265,68
3	549 683,49	1 368 283,50
4	549 701,25	1 368 301,32
5	549 681,79	1 368 320,74
6	549 664,00	1 368 302,90
7	549 646,23	1 368 285,08
8	549 628,44	1 368 267,25
1	549 647,91	1 368 247,83
квартал 2		
9	549 676,76	1 368 325,79
10	549 657,30	1 368 345,20
11	549 639,50	1 368 327,36
12	549 658,96	1 368 307,93
9	549 676,76	1 368 325,79
квартал 3		
13	549 641,23	1 368 290,15
14	549 621,75	1 368 309,55
15	549 603,96	1 368 291,71
16	549 623,43	1 368 272,29
13	549 641,23	1 368 290,15
квартал 4		
17	549 598,11	1 368 297,49
18	549 615,94	1 368 315,35
19	549 633,70	1 368 333,16
20	549 651,45	1 368 351,02
21	549 632,01	1 368 370,41
22	549 596,43	1 368 334,74
23	549 578,65	1 368 316,91
17	549 598,11	1 368 297,49
квартал 5		
24	549 607,46	1 368 394,91

Имя точки	X, м	Y, м
25	549 589,66	1 368 377,05
26	549 609,13	1 368 357,64
27	549 626,97	1 368 375,52
24	549 607,46	1 368 394,91
квартал 6		
28	549 591,35	1 368 339,81
29	549 571,85	1 368 359,20
30	549 554,09	1 368 341,39
31	549 573,61	1 368 321,93
28	549 591,35	1 368 339,81
квартал 7		
32	549 541,78	1 368 351,36
33	549 560,41	1 368 370,03
34	549 579,06	1 368 388,73
35	549 559,13	1 368 407,70
36	549 540,82	1 368 389,33
37	549 522,46	1 368 370,92
32	549 541,78	1 368 351,36
квартал 8		
38	549 568,03	1 368 316,60
39	549 537,77	1 368 347,22
40	549 539,04	1 368 348,49
41	549 519,57	1 368 368,16
42	549 501,65	1 368 350,07
43	549 521,16	1 368 330,59
44	549 551,60	1 368 300,18
38	549 568,03	1 368 316,60
квартал 9		
45	549 616,58	1 368 236,17
46	549 633,84	1 368 253,49
47	549 616,70	1 368 270,61
48	549 598,78	1 368 252,51
45	549 616,58	1 368 236,17

Таблица 4 – Ведомость расчета координат точек красных линий

Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота	Дирекцион. угол	S, м
квартал 1					
1	549 647,91	1 368 247,83	269° 59,4'		
2	549 665,72	1 368 265,68	180° 1,0'	45° 3,9'	25,22
3	549 683,49	1 368 283,50	180° 1,0'	45° 4,8'	25,17
4	549 701,25	1 368 301,32	269° 57,7'	45° 5,8'	25,16
5	549 681,79	1 368 320,74	270° 1,3'	135° 3,5'	27,49
6	549 664,00	1 368 302,90	180° 0,0'	225° 4,8'	25,19
7	549 646,23	1 368 285,08	179° 59,0'	225° 4,8'	25,17
8	549 628,44	1 368 267,25	270° 0,6'	225° 3,9'	25,19
1	549 647,91	1 368 247,83	269° 59,4'	315° 4,4'	27,50
квартал 2					
9	549 676,76	1 368 325,79	269° 58,6'		
10	549 657,30	1 368 345,20	269° 59,4'	135° 4,4'	27,49
11	549 639,50	1 368 327,36	269° 58,8'	225° 3,9'	25,20
12	549 658,96	1 368 307,93	270° 3,1'	315° 2,7'	27,50
9	549 676,76	1 368 325,79	269° 58,6'	45° 5,8'	25,22
квартал 3					
13	549 641,23	1 368 290,15	270° 1,3'		
14	549 621,75	1 368 309,55	269° 57,8'	135° 7,1'	27,49
15	549 603,96	1 368 291,71	269° 59,6'	225° 4,8'	25,19
16	549 623,43	1 368 272,29	270° 1,4'	315° 4,4'	27,50
13	549 641,23	1 368 290,15	270° 1,3'	45° 5,8'	25,22
квартал 4					
17	549 598,11	1 368 297,49	269° 59,4'		
18	549 615,94	1 368 315,35	180° 1,9'	45° 2,9'	25,24
19	549 633,70	1 368 333,16	180° 5,8'	45° 4,8'	25,15
20	549 651,45	1 368 351,02	269° 53,8'	45° 10,6'	25,18
21	549 632,01	1 368 370,41	269° 59,9'	135° 4,4'	27,46
22	549 596,43	1 368 334,74	180° 0,5'	225° 4,3'	50,38
23	549 578,65	1 368 316,91	269° 58,7'	225° 4,8'	25,18
17	549 598,11	1 368 297,49	269° 59,4'	315° 3,5'	27,49
квартал 5					
24	549 607,46	1 368 394,91	269° 55,2'		
25	549 589,66	1 368 377,05	269° 59,5'	225° 5,8'	25,22
26	549 609,13	1 368 357,64	269° 58,5'	315° 5,3'	27,49
27	549 626,97	1 368 375,52	270° 6,8'	45° 3,8'	25,26
24	549 607,46	1 368 394,91	269° 55,2'	135° 10,6'	27,51
квартал 6					
28	549 591,35	1 368 339,81	269° 56,2'		
29	549 571,85	1 368 359,20	269° 55,1'	135° 9,7'	27,50
30	549 554,09	1 368 341,39	270° 0,5'	225° 4,8'	25,15
31	549 573,61	1 368 321,93	270° 8,2'	315° 5,3'	27,56
28	549 591,35	1 368 339,81	269° 56,2'	45° 13,5'	25,19
квартал 7					
32	549 541,78	1 368 351,36	270° 24,9'		
				45° 3,7'	26,38

33	549 560,41	1 368 370,03	180° 0,9'		
				45° 4,6'	26,41
34	549 579,06	1 368 388,73	271° 20,2'	136° 24,8'	27,51
35	549 559,13	1 368 407,70	268° 40,8'	225° 5,6'	25,94
36	549 540,82	1 368 389,33	179° 59,1'	225° 4,7'	26,00
37	549 522,46	1 368 370,92	269° 34,1'	314° 38,8'	27,49
32	549 541,78	1 368 351,36	270° 24,9'		
квартал 8					
38	549 568,03	1 368 316,60	269° 40,7'		
39	549 537,77	1 368 347,22	90° 20,3'	134° 39,7'	43,05
40	549 539,04	1 368 348,49	269° 42,4'	45° 0,0'	1,80
41	549 519,57	1 368 368,16	270° 33,8'	134° 42,4'	27,68
42	549 501,65	1 368 350,07	269° 46,4'	225° 16,2'	25,46
43	549 521,16	1 368 330,59	179° 59,0'	315° 2,6'	27,57
44	549 551,60	1 368 300,18	269° 57,3'	315° 1,7'	43,03
38	549 568,03	1 368 316,60	269° 40,7'	44° 59,0'	23,23
квартал 9					
45	549 616,58	1 368 236,17	267° 39,0'		
				45° 6,0'	24,45
46	549 633,84	1 368 253,49	269° 56,0'	135° 2,0'	24,23
47	549 616,70	1 368 270,61	270° 15,2'	225° 17,2'	25,47
48	549 598,78	1 368 252,51	272° 9,7'	317° 26,9'	24,16
45	549 616,58	1 368 236,17	267° 39,0'		

8. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОТСУТСТВИЯ НЕКОТОРЫХ СХЕМ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Настоящая документация не включает в себя следующие графические материалы:

- схему границ территорий объектов культурного наследия ввиду отсутствия объектов культурного наследия на проектируемой территории.

Волгоградская область
Иловлинский муниципальный район
Администрация Иловлинского городского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.07.2021 г.

№ 343

р.п. Иловля

О подготовке документации
по планировке территории

В соответствии со статьями 41-43,45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, администрация Иловлинского городского поселения

п о с т а н о в л я е т :

1. Приступить к разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории под строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов в р.п. Иловля Иловлинского муниципального района Волгоградской области.

2. Определить администрацию Иловлинского городского поселения заказчиком по разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории под строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов в р.п. Иловля Иловлинского муниципального района Волгоградской области.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте администрации Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль исполнения данного постановления оставляю за собой.

Глава Иловлинского
городского поселения



А.С. Пушкин

					ПШТ МО	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		16

Проект планировки и проект межевания территории под строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов в р.п. Иловля Иловлинского муниципального района Волгоградской области

Фрагмент карты планировочной структуры территории р.п.Иловля с отображением границ элементов планировочной структуры
М 1:10000

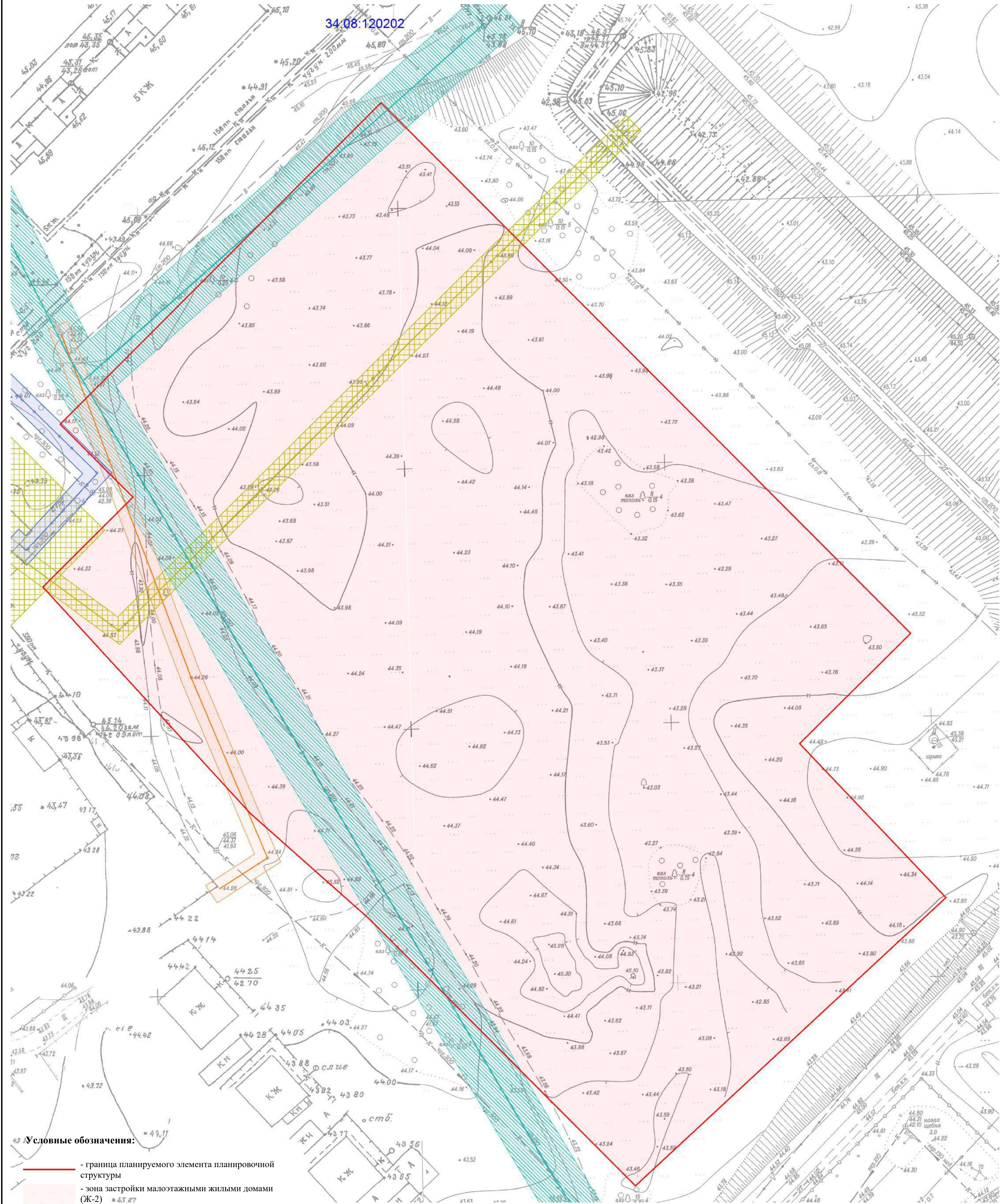


Условные обозначения:

- - граница планируемого элемента планировочной структуры
- - Граница населенного пункта р.п.Иловля

						ППТ.МО.СХ-1		
						Проект планировки и проект межевания территории под строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов в р.п. Иловля Иловлинского муниципального района Волгоградской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Разработал	Савина			<i>Савина</i>	08.21		ППТ	1
Проверил	Коровов			<i>Коровов</i>	08.21	Фрагмент карты планировочной структуры территории р.п. Иловля с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:10000	ООО "Волгоградский Землемер"	

Проект планировки и проект межевания территории под строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов в р.п. Иловля
Иловлинского муниципального района Волгоградской области
Результаты инженерных изысканий
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства
Схема границ зон с особыми условиями использования территории
М 1:500



- Условные обозначения:
- граница планируемого элемента планировочной структуры
 - зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)
 - объект капитального строительства - воздушная линия электропередач (сущ.)
 - объект капитального строительства - подземный кабель высокого напряжения (сущ.)
 - объект капитального строительства - кабель связи (сущ.)
 - объект капитального строительства - водоснабжение (сущ.)
 - 34.08.120202 - номер кадастрового квартала
 - граница зоны с особыми условиями использования территории - воздушная линия электропередач
 - граница зоны с особыми условиями использования территории - подземный кабель высокого напряжения
 - граница зоны с особыми условиями использования территории - кабель связи
 - граница зоны с особыми условиями использования территории - водоснабжение

						ППТ.МО.СХ-2			
						Проект планировки и проект межевания территории под строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов в р.п. Иловля Иловлинского муниципального района Волгоградской области			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Савина			Савина	08.21		ППТ	1	
Проверил	Коробов			Коробов	08.21	Результаты инженерных изысканий. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. Схема, границ зон с особыми условиями использования территории			
						1:500			

Проект планировки и проект межевания территории под строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов в р.п. Иловля Иловлинского муниципального района Волгоградской области

Схема организации движения транспорта и пешеходов

М 1:500

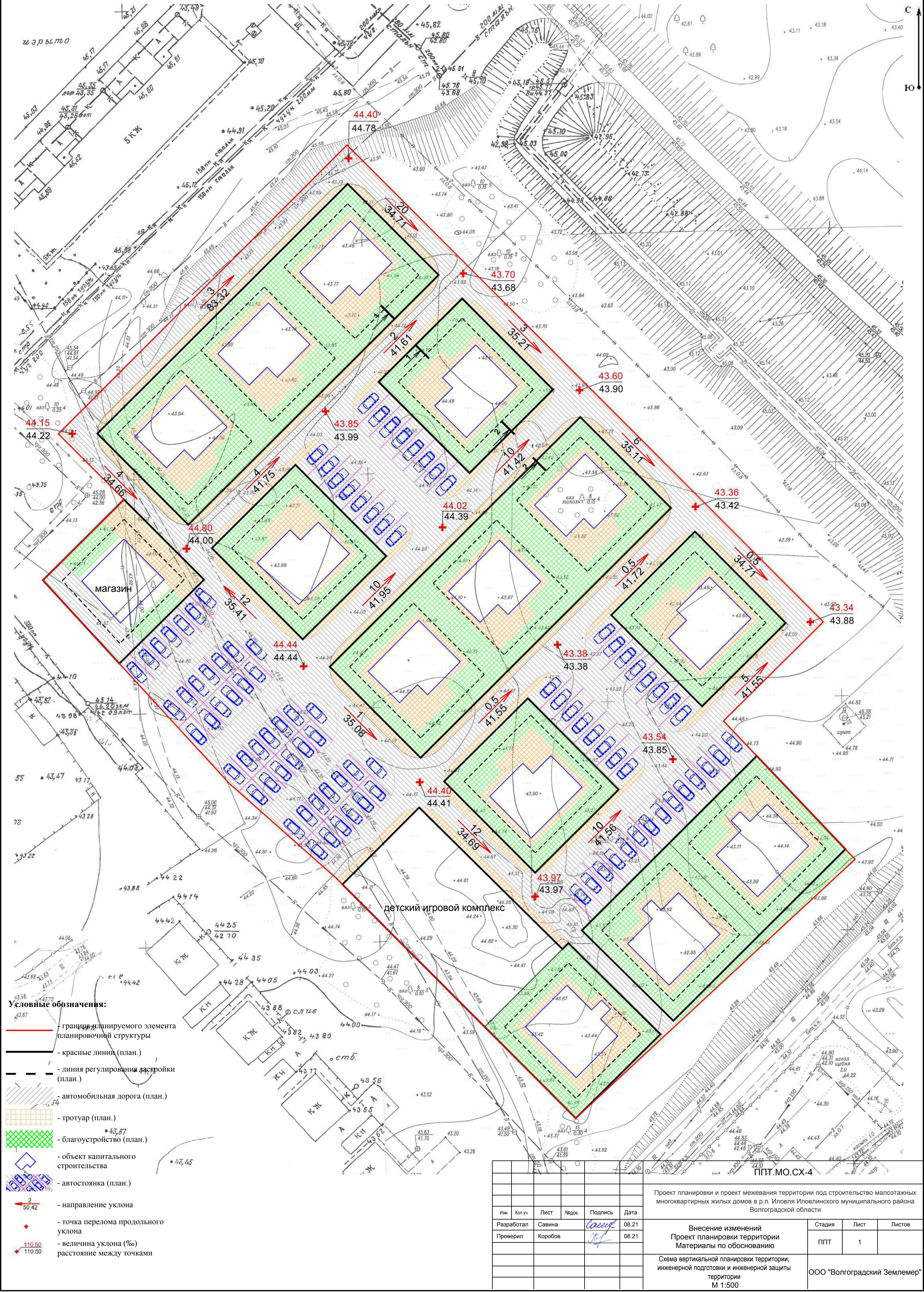


- граница планируемого элемента планировочной структуры
- красные линии (план.)
- линия регулирования застройки (план.)
- автомобильная дорога (план.)
- тротуар (план.)
- движение пешеходов по основным планируемым направлениям
- основные направления движения автотранспорта
- благоустройство (план.)
- объект капитального строительства
- автостоянка (план.)

						ППТ.МО.СХ-3			
						Проект планировки и проект межевания территории под строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов в р.п. Иловля Иловлинского муниципального района Волгоградской области			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Савина			Савина	08.21		ППТ	1	
Проверил	Коробов			Коробов	08.21	Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:500	ООО "Волгоградский Землемер"		

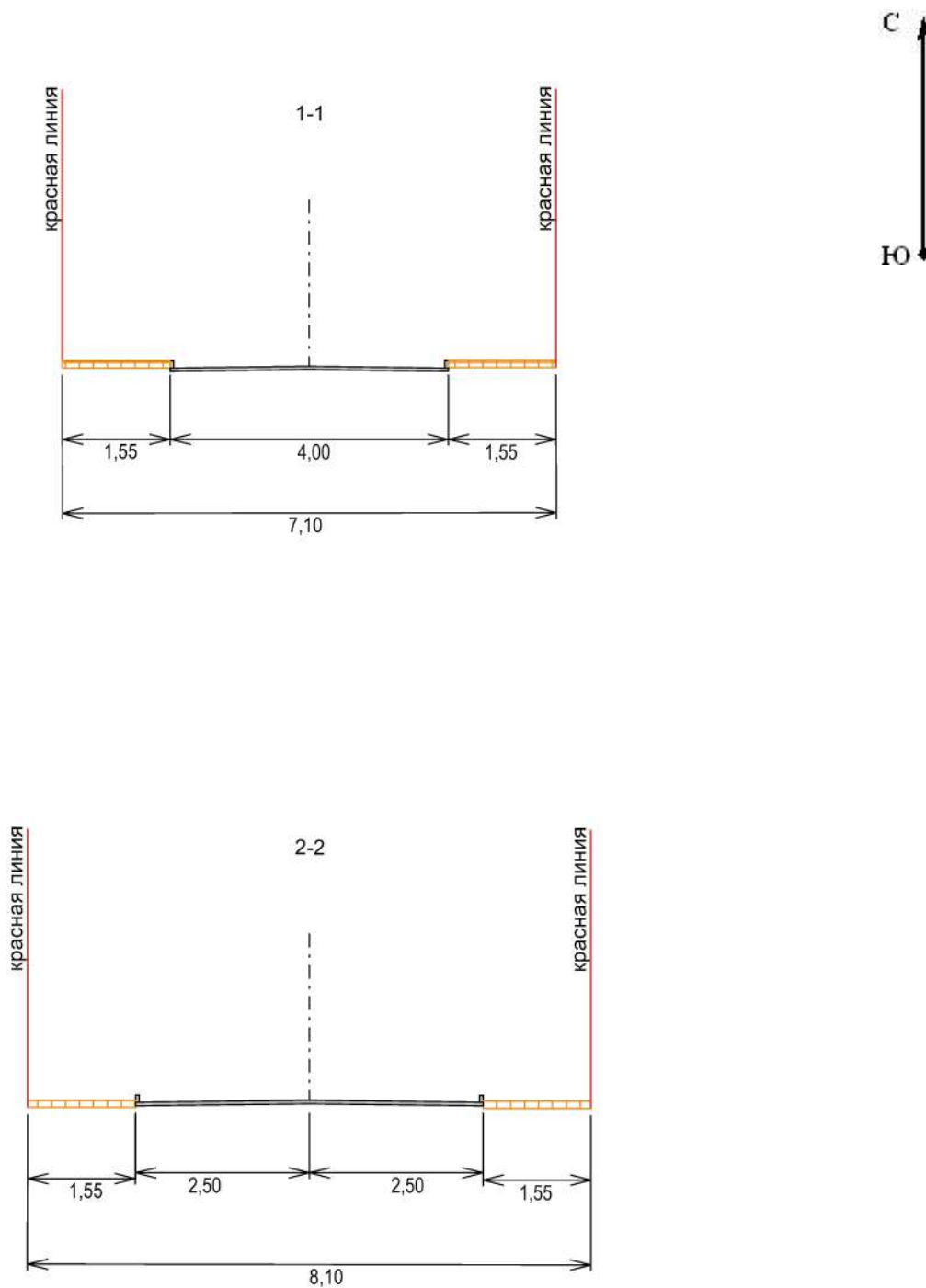
Проект планировки и проект межевания территории под строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов в р.п. Иловля Иловлинского муниципального района Волгоградской области

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:500



Проект планировки и проект межевания территории под строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов
в р.п. Иловля Иловлинского муниципального района Волгоградской области

Продольный профиль улиц
М 1:100



						ППТ.МО.СХ-4.1		
						Проект планировки и проект межевания территории под строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов в р.п. Иловля Иловлинского муниципального района Волгоградской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Савина			<i>Савина</i>	08.21	Внесение изменений Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Проверил	Коробов			<i>Коробов</i>	08.21		ППТ	1
						Продольный профиль улиц М 1:100	ООО "Волгоградский Землемер"	