



**Общество с ограниченной ответственностью
Проектное Бюро«Вектор»**

Юридический адрес: 347042, Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Российская,
302ИНН 6142027376КПП 614201001ОГРН 1196196019161Р/с № 40702810452090028857 ПАО «Сбербанк
России» Юго-Западный банк г. Ростов-на-ДонуКорсчет 30101810600000000602БИК
046015602vektor_161@bk.ru

**Проект планировки и проект межевания территории в районе
магазина в мкр. "Юбилейный", п. Синегорский
Белокалитвинского района Ростовской области**

Том 1. Проект планировки территории

Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть

Д-08-2020-ППТ



**Общество с ограниченной ответственностью
Проектное Бюро«Вектор»**

Юридический адрес: 347042, Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Российская,
302ИНН 6142027376КПП 614201001ОГРН 1196196019161Р/с № 40702810452090028857 ПАО «Сбербанк
России» Юго-Западный банк г. Ростов-на-ДонуКорсчет 30101810600000000602БИК
046015602vektor_161@bk.ru

**Проект планировки и проект межевания территории в районе
магазина в мкр. "Юбилейный", п. Синегорский
Белокалитвинского района Ростовской области**

Том 1. Проект планировки территории

Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть

Д-08-2020-ППТ

Руководитель

М.В. Буценко

2020 г.
г. Белая Калитва

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. Том 1

Лист	Наименование, масштаб	Кол-во	Инв. №
Раздел 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории		
	1 Текстовая часть		
ПЗ1	Пояснительная записка. Положение о характеристиках планируемого развития территории	6	
	2 Графические материалы		
1	Чертеж планировки территории. М 1:1000	1	
Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
	1 Текстовая часть		
ПЗ2	Пояснительная записка. Обоснование соответствия планируемых параметров		
	2 Графические материалы		
1	Общие данные		
2	Схема расположения проектируемой территории в структуре населенного пункта. М 1:10 000	1	
3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:500	1	
4	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500	1	
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500	1	

2. СОДЕРЖАНИЕ.

Раздел 1. Основная часть (проект планировки территории)

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
1	СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	2	
2	СОДЕРЖАНИЕ	3	
3	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	4	
4	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	Лист 1. Чертеж планировки территории М 1:500	8	

Основная часть (проект планировки территории)

3. Пояснительная записка

3.1 Общие данные

Настоящий проект планировки территории разработан на основании постановления Администрации Белокалитвинского района от №39 от 17 января 2020г. «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории в районе магазина в мкр. "Юбилейный", п. Синегорский Белокалитвинского района Ростовской области».

В процессе разработки проекта планировки территории использовались следующие нормативно-правовые документы:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 29.12.04 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (последняя редакция).

4. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

5. Правила землепользования и застройки Синегорского сельского поселения, утвержденные Решением Собранием депутатов Синегорского сельского поселения от 09.07.2012 г № 110;

6. Генеральный план Синегорского сельского поселения, том1, утвержденного Решением Собранием депутатов Синегорского сельского поселения от 29.02.2012г. № 97.

7. РДС 30-201-98 «Инструкция о прядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

В качестве исходных данных при разработке проекта были использованы:

1. Материалы инженерно-геодезических изысканий (топографическая съемка в М 1:500), выполненная ИП Клейменов 2019г.

2. Постановление Администрации Белокалитвинского района от №39 от 17 января 2020г. «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории в районе магазина в мкр. "Юбилейный", п. Синегорский Белокалитвинского района Ростовской области» (границы территории проекта планировки).

3. Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования согласно Правилам землепользования и застройки Синегорского сельского поселения, утвержденные Решением Собранием депутатов Синегорского сельского поселения от 09.07.2012 г № 110

3.2. Цели и задачи проекта планировки

Целью разработки документации по планировке территории (проект планировки территории) является:

- определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение параметров развития элементов инфраструктуры.

Основным принципом организации проектируемой территории является повышение эффективности её использования в связи с размещением на ней объектов капитального строительства. Также предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению проектируемой территории для создания комфортной среды населения поселения, сохранение пешеходно-транспортной целостности.

3.3. Сведения о функциональном назначении объекта проектирования

Проектируемая территория расположена по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, п. Синегорский, мкр. «Юбилейный», район магазина в «Гермес».

Площадь проектирования составляет 935 м².

Категория земель: земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена согласно карт градостроительного зонирования п. Синегорский Правил землепользования и застройки Синегорского сельского поселения проектируемая территория размещается в зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными жилыми домами".

Территория расположена в мкр. «Юбилейный», в центральной части п. Синегорский.

Территория ограничена:

- с севера - проезжая часть ул. Ленина;
- с востока - территория застройки малоэтажными жилыми домами;
- с юга - проезжая часть ул. Веселая;
- с запада - перекресток улиц Ленина и Веселая.

На проектируемой территории расположен существующий магазин

«Гермес».

3.4. Основные проектные решения

Основной целью настоящего проекта планировки территории является определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

На рассматриваемой территории предлагается размещение объекта капитального строительства общественно-делового назначения – *магазин*. Со стороны ул. Ленина проектируется автостоянка на 6 м/мест.

Здания существующего магазина «Гермес» и проектируемого выходят на ул. Ленина и образуют комплекс торгового обслуживания в самой населенной части поселка.

Строительство магазина возможно после переноса подводящей трубы водопровода к существующим магазинам.

Жилищное строительство на проектируемой территории не планируется.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь проектирования	га	0,935
2	Площадь земель общего пользования (в границах участка 61:47:0050209:98)	м ²	70
3	Площадь застройки	м ²	200
4	Площадь твердых покрытий	м ²	220
5	Площадь озеленения	м ²	515
6	Процент застройки	%	21,4
7	Процент озеленения	%	23,53

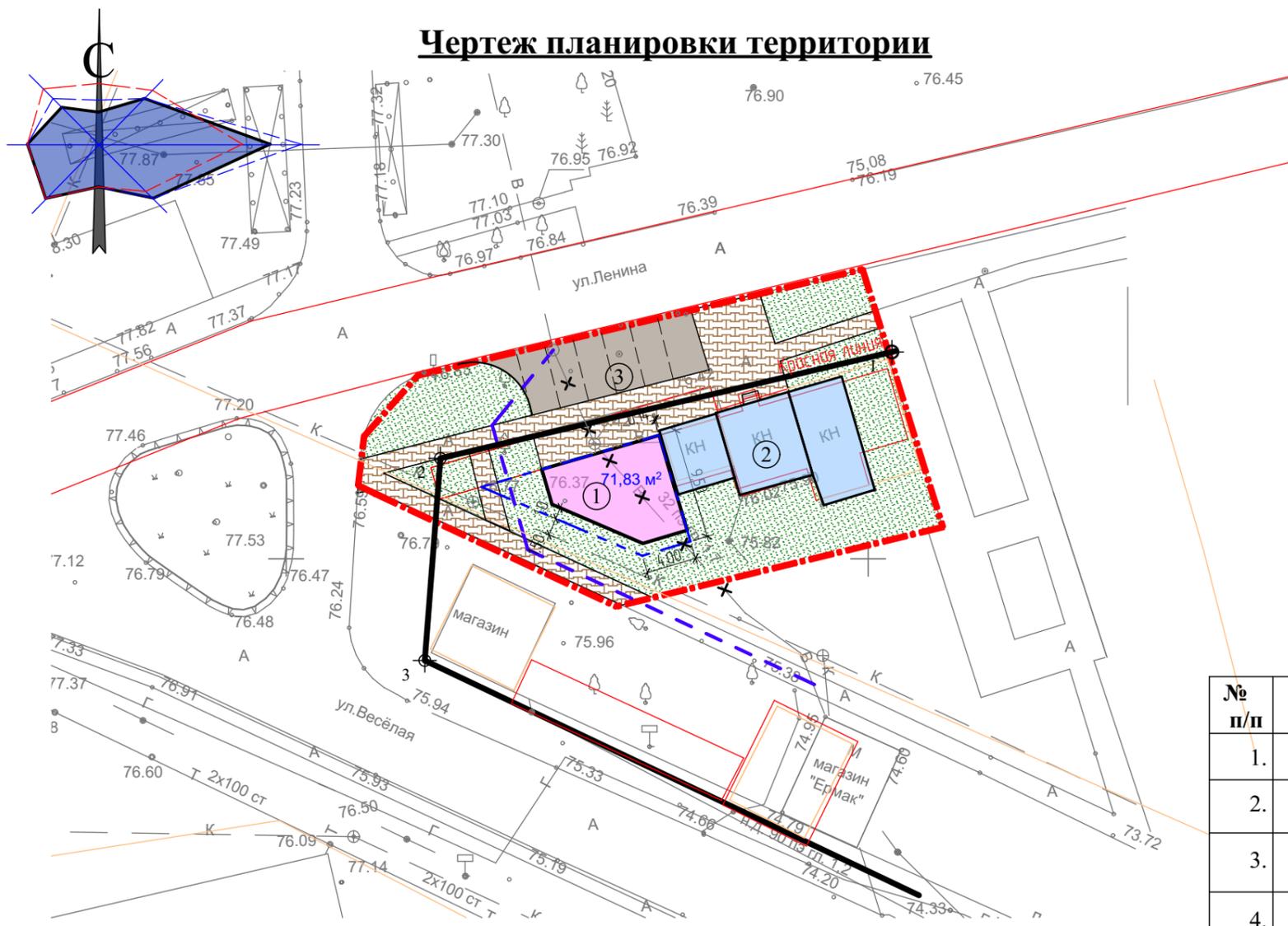
Координаты поворотных точек красной линии

№ точки	Координата X	Координата Y
1	508 917,75	2 289 552,04
2	508 908,63	2 289 513,26
3	508 891,27	2 289 511,91

Проект планировки и проект межевания территории в районе магазина в мкр. "Юбилейный", д. Синегорский Белокалитвинского района Ростовской области

4. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж планировки территории



Баланс территории

№ п/п	Сущест. площадь, м²	Проектное предложение	
		Проект. площадь, м²	%
1.	Общая площадь проектирования	935	100
2.	Площадь застройки объектами капитального строительства	128	200
3.	Площадь твердых покрытий	200	302
4.	Площадь озеленения	607	433

Экспликация зданий

№ на генплане	Наименование	Площадь застройки	Примечание
1.	Магазин	72 м²	Проект.
2.	Магазин "Гермес"	128 м²	Сущест.
3.	Автостоянка на 6 м/мест	82 м²	Проект.

Координаты поворотных точек Красной линии

№ точки	Координата X	Координата Y
1	508 917,75	2 289 552,04
2	508 908,63	2 289 513,26
3	508 891,27	2 289 511,91

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница планируемого элемента планировочной структуры (квартала)		дорожки, тротуары
	границы существующих земельных участков (по данным ЕГРН)		газоны
	границы изменяемых и образуемых земельных участков		существующие сеть водопровода, демонтируемая
	существующие объекты капитального строительства		проектируемые сети водоснабжения
	проектируемые объекты капитального строительства		

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь проектирования	га	0,935
2	Площадь застройки в том числе новое строительство	м²	200 72
3	Площадь твердых покрытий	м²	302
4	Площадь озеленения	м²	515
5	Процент застройки	%	21,4
6	Процент озеленения	%	23,53

Д-08-2020 -ППТ

Проект планировки и проект межевания территории в районе магазина в мкр. "Юбилейный", п. Синегорский Белокалитвинского района Ростовской области

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Руководитель	Буценко М.В.				
Проектировал	Каюкова Л.В.				02.2020
Н. контроль	Слободяник Т.В.				02.2020

Основная часть проекта планировки территории

Чертеж планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	

