

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- постановления администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 11.11.2020 № 714 «О подготовке документации по планировке застроенной территории городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

- технического задания, являющегося приложением №1 к муниципальному контракту от 04.05.2021 г. №0129300023121000012, заключенному с администрацией городского поселения р.п. Средняя Ахтуба;

- муниципального контракта от 04.05.2021 г. №0129300023121000012, заключенного с администрацией городского поселения р.п. Средняя Ахтуба.

Документация по межеванию территории подготовлена в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий;
- определение характеристик и очерёдности планируемого развития территории;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- установление границ зон планируемого размещения объектов регионального значения, объектов местного значения;
- определение местоположения границ земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры регионального, местного значения, в том числе предполагаемых к изъятию для государств
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Планируемая территория расположена в р.п. Средняя Ахтуба ограничена:

- с северо-западной стороны - ул. Ростовская;
- с юго-восточной стороны – ул. Смирнова;
- с юго-западной стороны – существующим проездом и застройкой;
- с юго-восточной стороны – существующим проездом и застройкой.

Ориентировочная площадь проектируемой территории – **0,38 га.**

Базовая градостроительная документация:

- Схема территориального планирования Волгоградской области до 2030г., утвержденная Постановлением Администрации Волгоградской области № 337-п от 14 сентября 2009г. (в ред. Постановления Администрации Волгоградской области от 23.06.2020 №366-п);

- Схема территориального планирования Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, утвержденная Решением Среднеахтубинской районной Думы Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 26.06.2017 г. № 40/268;

- Генеральный план городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, утвержденный Решением Среднеахтубинской районной Думы Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 30.06.2020 г. № 14/156;

Взам. инв. №							06-21-ПМТ.ПЗ			
	Подп. и дата									
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист
	директора.						П		1	27
	Разраб.		Хисамова				ИП Хисамова			
	Н. контр.		Хисамова							

- Правила землепользования и застройки городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, утверждённые Решением Среднеахтубинской районной Думы Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области № 22/319 от 29.04.2021г.

1.2. Утвержденная документация по планировке территории на данную и прилегающую территорию, подлежащая учету отсутствует.

1.3. Разработанная документация по планировке территории на данную и прилегающую территорию, подлежащая учету, отсутствует.

1.4. Разрабатываемая документация по планировке территории на данную и прилегающую территорию, подлежащая учету, отсутствует.

Подлежащие учету сведения о проектной документации на объекты капитального строительства, транспортной и инженерной инфраструктуры, имеющиеся в границах проектирования и на прилегающей территории, в Администрации отсутствуют.

2. Нормативная правовая база и методическая база, используемая при подготовке материалов проекта – федеральные законы и принятые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты РФ, Волгоградской области, городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не противоречащие Градостроительному кодексу РФ:

- Градостроительный кодекс РФ №190-ФЗ от 29 декабря 2004г (в действующей редакции);

- Земельный кодекс РФ № 136-ФЗ от 25 октября 2001 года (в действующей редакции);

- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

- Жилищный кодекс РФ № 188-ФЗ от 29 декабря 2004 года;

- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ (в действующей редакции);

- Федеральный закон № 73-ФЗ от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федеральный закон № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 30.04.2014 № П/203 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Требований к электронным образам бумажных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации уполномочены заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе, представляемых органами государственной власти и органами местного самоуправления»;

- Федеральный закон от 10.12.1995 № 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения»;

- Федеральный закон от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 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»;

- Закон № 4292 – 1 от 14.01.1993 г. «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества»;

- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги», утвержденный приказом Министерства регионального развития РФ от 01 июля 2013 г;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			06-21-ПМТ.ПЗ						
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			2	

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр.;
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума»;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 16 декабря 2016 г. N 972/пр.;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденный приказом МЧС России от 24.04.2013г.№ 288;
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований», утвержденный приказом МЧС РФ от 29 октября 2001 г. № 471 ДСП (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
- Постановление Главного государственного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (ред. 25.04.2014 г.);
- Федеральный закон от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ (ред. 06.04.2011г.) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред. 31.12.2014 г.);
- Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Российской Федерации № 160 от 24 февраля 2009 года;
- Приказа комитета архитектуры и градостроительства Волгоградской области от 08.09.2020г. № 95-ОД «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Волгоградской области».
- Закон Волгоградской области от 07.06.2018 №72-ОД «О градостроительной деятельности на территории Волгоградской области»
- Правила благоустройства территории городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Думы городского поселения р.п. Средняя Ахтуба от 26 октября 2017г. № 52/185.
- Решение Среднеахтубинской районной Думы от 28.12.2017 г. № 48/322 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Среднеахтубинского муниципального района»;

Графическая часть проекта выполнена на топогеодезической съемке М 1:500, откорректированной ИП Хисамова в 2021 году.

Проект межевания застроенной территории городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области подготовлен ИП Хисамова.

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							06-21-ПМТ.ПЗ
Инв. № подл.	Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3

Разработчики проекта:

Главный архитектор проекта

Е.В. Хисамова

Проект планировки территории соответствует документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования, с учётом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Гл. архитектор проекта

Е.В. Хисамова

23 декабря 2021 года

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					06-21-ПМТ.ПЗ	Лист
								4
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

2	483777.7229	2212241.1589
3	483801.2814	2212270.6690
4	483740.2529	2212318.9711
5	483721.8991	2212304.0629
6	483729.3822	2212291.5708

4. ГРАНИЦЫ И РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проект межевания территории выполнен в границах элемента планировочной структуры в границах проектируемого квартала с учетом проектных предложений, предусмотренных проектом планировки. Номера образуемых земельных участков указаны в соответствии с «Чертежом межевания территории» (лист 1).

Таблица 2

Номер на плане	Наименование показателей	Площадь, кв.м	Учетный номер (кадастровый номер)	Вид разрешенного использования согласно кадастровой выписке ФГБУ Росреестра	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом планировки территории, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Возможные способы образования земельных участков	Примечание
1	Образуемый земельный участок	859	-	-	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Из земель государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	-
2	Образуемый земельный участок	1098	-	-	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Из земель государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	-
3	Образуемый земельный участок	647	-	-	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Из земель государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	-

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

06-21-ПМТ.ПЗ

Лист

6

5. ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ

5.1. Границы зон действия сервитутов определены для обеспечения беспрепятственного доступа к территориям общего пользования и к объектам социальной и инженерной инфраструктуры.

5.2. Выделены зоны действия сервитутов, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить:

- безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры);
- возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- беспрепятственный доступ эксплуатирующих организаций к существующим и проектируемым инженерным коммуникациям для их эксплуатации и ремонта.

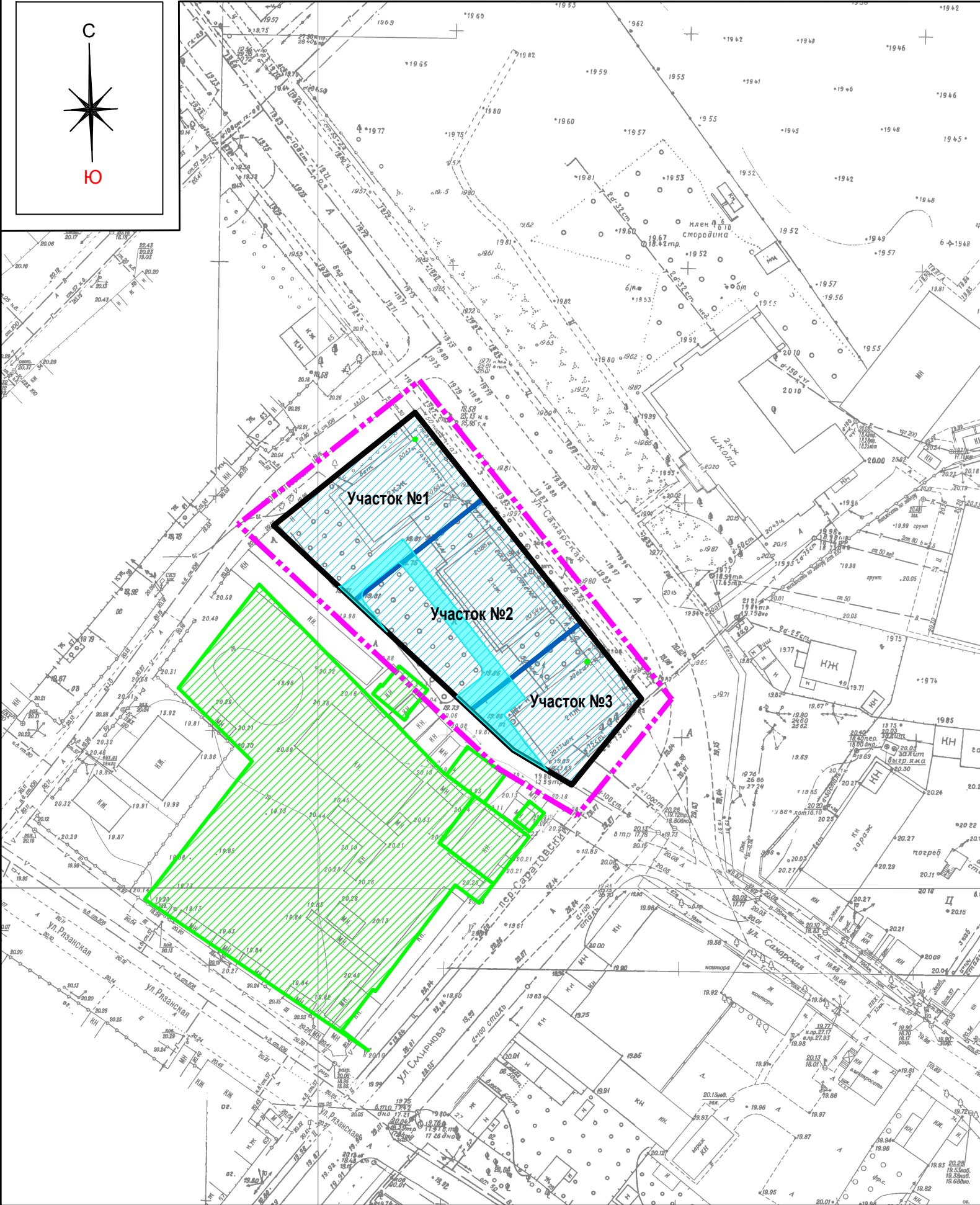
В проекте планировки и межевания территории устанавливаются публичные сервитуты:

- на земельных участках: №1-3 по проезду для обеспечения возможности проезда транспорта к объектам капитального строительства.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			06-21-ПМТ.ПЗ						
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ КВАРТАЛА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, РАСПОЛОЖЕННОГО НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛИЦ ПАРТИЗАНСКАЯ И СМИРНОВА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Р.П. СРЕДНЯЯ АХТУБА СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница планируемой территории
- вновь устанавливаемые красные линии
- границы образуемых земельных участков
- границы существующих земельных участков на кадастровом плане территории, сохраняемых
- границы изменяемых земельных участков
- границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования
- границы существующих, подлежащих уточнению земельных участков
- границы планируемых публичных сервитутов
- Участок №10** номер образуемого, изменяемого земельного участка
- границы планируемых элементов планировочной структуры
- границы существующих элементов планировочной структуры (отсутствуют)

Не показаны в связи с отсутствием: линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы территорий объектов культурного наследия; условные номера образуемых земельных участков в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

						06 - 21- ПМТ				
						Проект межевания квартала малоэтажной жилой застройки, расположенного на пересечении улиц Партизанская и Смирнова городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области				
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
								П	1	
Разраб.		Хисамова				Чертеж межевания территории М1:1000		ИП Хисамова г.Волжский		
Н.контр.		Хисамова								