

ОПОВЕЩЕНИЕ о начале общественных обсуждений

Наименование проекта:

Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 34:28:110023:4571, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно 300 м на юг от п. Кировец.

Проект и информационные материалы к нему будут размещены на официальном сайте администрации Среднеахтубинского муниципального района в разделе «Публичные слушания (общественные обсуждения)».

Порядок и сроки проведения общественных обсуждений:

Порядок проведения общественных обсуждений определен постановлением администрации Среднеахтубинского муниципального района от 19.05.2022г. № 320, порядком организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам документов в сфере градостроительной деятельности на территории сельских поселений Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, утвержденным решением Среднеахтубинской районной Думы от 28.11.2019 №6/45.

Общественные обсуждения будут проводиться с 24 мая по 07 июня 2022 года.

Место и дата открытия экспозиции проекта: х. Лебяжья Поляна, ул. Павших Борцов, 5, администрация Кировского сельского поселения, информационный стенд, **24 мая 2022 года в 08:00 час.**

Сроки проведения экспозиции проекта: **с 24 мая по 07 июня 2022 года.**

Дни и часы, в которые возможно посещение экспозиции: **с 24 мая по 07 июня 2022 года, понедельник – пятница: с 08:00 до 16:00 час.**

Порядок, срок и форма внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний, касающихся проекта:

Участниками общественных обсуждений по проекту планировки территории, проекту межевания территории, являются:

- граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты;
- правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства;
- правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

В период **с 24 мая по 07 июня 2022 года** участники общественных обсуждений имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта:

- путем направления в письменной форме в адрес администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (р.п. Средняя Ахтуба, ул. Ленина, д.65 (e-mail: ra_sredn@volganet.ru);

- посредством официального сайта администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области: www.sredneahtubinskij.volganet.ru;

- посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта.

Идентификация участников общественных обсуждений в целях направления предложений и замечаний осуществляется по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, х. Лебяжья Поляна, ул. Павших Борцов, 5, администрация Кировского сельского поселения, понедельник – пятница – с 08:00 до 16:00 час.

Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют следующие сведения о себе (с приложением документов, подтверждающих указанные сведения):

- фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц;
- наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц.

Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Проект планировки размещен на сайте sa-star.ru

Обозначение	Наименование	Примечание
<u>Основная часть проекта планировки</u>		
Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»		
3-21.ППТ.ОЧ	Чертёж планировки территории в границах СЗЗ от объекта (коровника), планируемого на незастроенном земельном участке с кадастровым номером 34:28:110023:4571, М 1:1000	
Раздел 2 «Положение о размещении объектов»		
3-21.ППТ.ОЧ.ПЗ	1. Общие положения проекта планировки	стр. 2
	1.1. Основания для разработки проекта	стр. 2
	1.2. Сведения об объекте проектирования	стр. 2
	2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	стр. 4
	2.1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	стр. 4
	2.2. Характеристика планируемого развития территории	стр. 4
	2.3. Характеристика развития системы инженерно-транспортного обслуживания	стр. 6
	2.4. Проектные решения планировки территории	стр.8
	2.5. Положение об очередности планируемого развития территории	стр.9

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального района, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального района, программ комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального района.

Име. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. ине. №	

							3-21 ППТ.ОЧ.ПЗ	<i>Лист</i>
								1
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			

Основная часть проекта планировки

Пояснительная записка

1. Общие положения проекта планировки

1.1. Основания для разработки проекта

Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 34:28:110023:4571, расположенном по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно 300 м на юг от п. Кировец, предоставленного для размещения производственного помещения (коровника) на 50 голов, разработан на основании:

- Права собственности земельного участка с кадастровым номером 34:28:110023:4571 от 12.02.2020 № 34:28:110023:4571-34/126/2020-1, площадью 36265.0 кв.м, расположенный примерно 300 м на юг от п. Кировец в Среднеахтубинском муниципальном районе Волгоградской области.

- Постановления администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области «О подготовке документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 34:28:110023:4571, расположенном по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно 300 м на юг от п. Кировец» № 208 от 25.03.2021 г.

- Исходных данных, полученных в Администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области и у заказчика.

Рассматриваемая территория находится в северо-восточной части Кировского сельского поселения общей площадью 3,6 га и представляет собой единый земельный участок.

1.2. Сведения об объекте проектирования

Границы проектирования установлены в соответствии с санитарно-защитной зоной от территории производственного помещения (коровника) (50 м). Под рассматриваемую территорию попадают небольшая часть земель населенного пункта п. Кировец и земли сельского поселения. Планирование осуществляется непосредственно для земельного участка с кадастровым номером 34:28:110023:4571 общей площадью 3,6 га и планируемых объектов расположенных на нем. Земельный участок в проектом решении остается в исходных границах. На остальных территориях в границах проектирования не осуществляются планировочные решения.

В границах проектирования документами территориального планирования Кировского сельского поселения размещение объектов местного значения, объектов регионального, федерального значения не запланировано.

Земельный участок с кадастровым номером 34:28:110023:4571 расположен на территории особо охраняемого природного объекта природного парка "Волго-

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			3-21 ППТ.ОЧ.ПЗ						2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

Ахтубинская пойма», в границах Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

В соответствии с Положением о природном парке «Волго-Ахтубинская пойма» утвержденным администрацией Волгоградской области от 22.07.2016 г. № 389-П (с изм. на 13.10.2020 г.) проектируемый участок расположен в зоне агроландшафтов.

Основной задачей при формировании планировочной структуры территории является интенсивное освоение за счет полного и рационального использования территорий земельного участка с кадастровым номером 34:28:110023:4571.

По геологическим и климатическим условиям, территория в границах проекта планировки пригодна для размещения объектов капитального строительства сельскохозяйственного назначения.

Рассматриваемая территория находится в северо-восточной части Кировского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района общей площадью 3,6 га и представляет собой единый земельный участок.

Основным видом разрешенного использования земельного участка (для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства) и объекта капитального строительства в зоне застройки объектами сельскохозяйственного назначения, в соответствии с зоной агроландшафтов Положения о природном парке "Волго-Ахтубинская пойма", является:

- Скотоводство (осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) (код 1.8);

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) – 3.0;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – по расчету в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%) – не устанавливается;

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

						3-21 ППТ.ОЧ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		3

2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

2.1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

На планируемой территории не предусматривается размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

На планируемой территории не запланировано строительство объектов местного значения согласно Программе комплексного развития социальной инфраструктуры Кировского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области на период 2017–2030 годы, утвержденной постановлением администрации Кировского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 09.01.2017 № 6.

2.2. Характеристика планируемого развития территории

Земельный участок с кадастровым номером 34:28:110023:4571, предоставленный для размещения объектов сельскохозяйственного назначения (для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства) состоит из 1 контура. Проектным решением на земельном участке предусмотрено размещение производственного помещения (коровника) на 50 голов, без изменения исходных границ участка.

Зона застройки объектами сельскохозяйственного назначения для производственного помещения (коровника).

Территория земельного участка свободна от зеленых насаждений, зданий и сооружений. На земельном участке размещается одно здание – производственное помещение (коровник) на 50 голов. Здание объекта представляет собой прямоугольное в плане сооружение размерами в осях 50.0x17.37м, высотой в 1 этаж (5.655 м). Площадь данной застройки составляет 885.69 кв.м. Линия отступа от границ земельного участка в целях определения местоположения объекта капитального строительства 3 метра.

Размещение здания находится в соответствии с архитектурно-планировочным заданием, действующими градостроительными нормами, границами отвода в увязке с окружающей застройкой. Дорожные покрытия и благоустройство отсутствуют. Связь объекта с дорожно-транспортной инфраструктурой сельского поселения осуществляется по существующим грунтовым дорогам с юго-восточной стороны.

В зоне застройки объектами сельскохозяйственного назначения на землях сельского поселения, инженерно-транспортной инфраструктуры, общественно-делового назначения в границах населенного пункта п. Кировец планировочные решения

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

не предусматриваются.

Характеристика планируемого развития территории:

1. Площадь территории в рассматриваемых границах (границах СЗЗ от коровника) – 91939.00 кв.м
2. Площадь территории в проектируемых границах – 36265.00 кв. м
3. Площадь территории застройки производственного помещения (коровника) на 50 голов – 885.69 кв. м;
4. Площадь озелененной территории – 31379.31 кв. м;
5. Минимальные расстояния от границ земельного участка – 3.00 м.

2.3. Характеристика развития системы инженерно-транспортного обслуживания

Настоящим проектом планировки не требуется установление границ земельных участков, элементов планировочной структуры, красных линий застройки. На территории земельного участка запланирован сельскохозяйственный объект, связь которого с дорожно-транспортной инфраструктурой сельского поселения осуществляется по существующим грунтовым дорогам.

Транспортное обслуживание проектируемой территории выполнено в увязке с Генеральным планом Кировского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

Хранение автотранспорта предлагается предусмотреть непосредственно в границах земельного участка.

Инженерное-техническое обеспечение застройки запланировано от сетей, расположенных в Кировском сельском поселении.

Электроснабжение – от существующих сетей.

Теплоснабжение – электрические конвекторы.

Водоснабжение – скважина.

Канализация – местная в септик, с последующим вывозом.

Объемы инженерных ресурсов

1. Расчетные расходы воды:

Потребность $Q_{тр}$ в воде определяется суммой расхода воды на производственные $Q_{пр}$ и хозяйственно-бытовые $Q_{хоз}$ нужды. Средняя суточная потребность в воде на хозяйственно-бытовые нужды определяется из следующих условий:

- 15л - удельный расход воды на хозяйственно-питьевые потребности 1 работающего, средняя численность работающих в сутки - 12чел.;

Пр - 30 л - расход воды на прием душа одним рабочим (Пр);

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. ине. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	3-21 ППТ.ОЧ.ПЗ	Лист
							5

Пд - максимальная численность рабочих в смену - 14чел.

Qхоз - численность пользующихся душем (до 80%) = 12чел. x15л + 14чел. x 0,8 x 30л=591л в сутки.

Определяем расход воды на производственные нужды. Средняя суточная потребность в воде на производственные нужды определяется из условий: - компрессор – 22л x1,35 кВт.ч = 30л;

- приготовление раствора, поливка сыпучих материалов, бетона, кирпича и опалубки – 300л смену;

- экскаватор или автокран – 300л.

Qпр = 30+300+300=630л в сутки.

Qтр = 591 + 630 = 1221 л в сутки.

При расчете расхода воды на производственного потребителя принимается, что арендованный автотранспорт и самосвалы обслуживаются на базе постоянного пребывания. Хоз-бытовые стоки, образующиеся на стройке, сбрасываются в проектируемый септик-накопитель сточных вод, монтируемый в подготовительный период.

Расход воды на наружное пожаротушение на время строительства составляет 5л/сек. Пожаротушение осуществляется силами ближайшего пожарного депо, огнетушителями.

2. Расчет электрических нагрузок:

Всего с коэффициентом 1,1, учитывающим потери мощности в сети, расчетная трансформаторная мощность составит: 14,3кВА. Суммарная потребляемая мощность определена по формуле: $P_n = 1,1(K \times n) : \cos\phi$, где 1,1- коэф. учитывающий потери мощности в сети; K - коэф. учитывающий одновременность потребления электроэнергии; n - мощность механизма.

Временное электроснабжение осуществляется по постоянной схеме с установкой приборов учета потребляемых ресурсов на стройплощадке. Общее равномерное освещение стройплощадки осуществляется 2 прожекторами ПЗС-35 с лампами накаливания мощностью по 500Вт, с установкой на существующих опорах электроснабжения.

3. Расчетные расходы системы водоотведения - в качестве автономных канализаций на земельном участке запланированы септики объемом 1200 л.

4. Расчет площадок для сбора мусора

Расчет количества отходов, образующихся в процессе эксплуатации производственного помещения (коровника) на 50 голов приведен в таблице 1.

Таблица 1.

Таблица	Количество	Место	Код по	Способ	Способ	Куда
4.4.1	отходов	образовани	ФККО	накопления	транспотир	направлены
Отходы на	т/год	я отходов		отходов	овки	отходы

Име. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

									Лист
									6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	3-21 ППТ.ОЧ.ПЗ			

период эксплуатации Наименование отходов						
Отходы (осадки) из выгребных ям	102,2	Жизнедеятельность сотрудников	7 32 100 01 30 4	септик	Спецавто-транспорт	Вывозится специализированным автотранспортом на очистные сооружения
Навоз крупного рогатого скота свежий	638,75	Жизнедеятельность коров	1 12 110 01 33 4	Коровник и площадка для временного хранения отходов	Спецавто-транспорт	Транспортирование и использование КФХ Колесов А.И.
Мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный) ТКО	0,08	Жизнедеятельность сотрудников, чистка и уборка помещений	7 33 100 01 72 4	Контейнер	Спецавто-транспорт	Передача региональному оператору «Управление отходами»
Смет с территории предприятия малоопасный (ТКО)	2,41	Уборка прилегающей территории	7 33 390 01 71 4	Контейнер	Спецавто-транспорт	Передача региональному оператору «Управление отходами»

Итого на период эксплуатации образуется 4 класса опасности: 743,44 т/год.

Расчет количества образования отходов на период эксплуатации производственного помещения (коровника) на 50 голов представлен в рабочем проекте, выполненным ООО «Синергия» .

Сбор и вывоз мусора предусматривается в одноразовые пакеты с обязательным ежедневным вывозом с площадки для мусорных контейнеров с восточной стороны проектируемого объекта.

Собираемый мусор включает бытовой мусор и смет с твердых покрытий подъездов, пешеходных дорожек, площадок.

Количество отходов в период эксплуатации 743,44 тонн/год.

Принимается следующая схема утилизации отходов:

– навоз крупного рогатого скота на использование в количестве 638,75т/год

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

индивидуальному предпринимателю Главе КФХ Колесову Александру Ивановичу (приложение 10);

- отходы (осадки) из выгребных ям на очистные сооружения в количестве 102,2 т/год на очистные сооружения;
- ТКО (ТБО и смет с территории) передаются региональному оператору «Управление отходами» в количестве 2,49 т/год.

Проектом предусмотрены мероприятия по использованию отходов на периоды эксплуатации:

В целях предотвращения возможного неблагоприятного воздействия на окружающую среду при организации работ по обращению с опасными отходами на предприятии выполняются следующие необходимые условия:

- не допускается захламление территории объекта отходами, образование несанкционированных мест временного накопления отходов;
- обеспечивается в максимальном объёме передача отходов на переработку (использование);
- осуществляется регулярный вывоз отходов в соответствии с санитарными и экологическими требованиями.

На территории у проектируемого корпуса предусмотрена контейнерная площадка с твердым покрытием с установкой 2-х контейнеров 0,75 м3.

2.4. Проектные решения планировки территории

Основными мероприятиями, направленными на интенсивное использование планируемой территории, являются:

- установление границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства.

Проектом разработано решение по комплексному освоению проектируемой территории, по определению мест допустимого размещения объекта капитального строительства.

Земельный участок, предоставленный для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства), состоит из земель сельскохозяйственного назначения и предназначен для размещения объекта капитального строительства – производственного помещения (коровника) на 50 голов. На участке отсутствуют планировочные решения по благоустройству и дорожному покрытию. Территория представляет собой единый массив для размещения объекта сельскохозяйственного назначения в допустимых параметрах застройки в соответствии с Положением о природном парке «Волго-Ахтубинская пойма» утвержденным администрацией Волгоградской области от 22.07.2016 г. № 389-П (с изм. на 13.10.2020 г.)

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. ине. №
--------------	----------------	--------------

						3-21 ППТ.ОЧ.ПЗ	<i>Лист</i> 8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

На планируемой территории заложены следующие виды инженерного оборудования: электро-, водоснабжение, обеспечивающих реализацию разрешенного использования объекта капитального строительства, расположенного на проектируемой территории.

В ходе проектирования определены нормируемые охранные зоны от планируемых и существующих инженерных сетей, определены зоны с особыми условиями использования.

Вертикальная планировка разработана в увязке с прилегающим к проектируемой территории существующим рельефом с учетом нормального отвода атмосферных вод и оптимальной высоты привязки цоколя и входов существующего здания. Отвод атмосферных вод с земельного участка и объекта строительства запроектирован внешним водостоком с выпуском ливневых стоков на отмостку и зеленую зону.

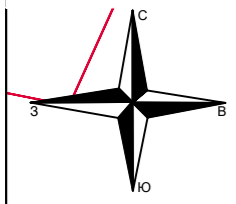
2.5. Положения об очередности планируемого развития территории

№ п.п.	Этапы планируемого развития территории
<i>1 этап</i>	
1	Строительство производственного помещения (коровника) на 50 голов
2	Строительство инженерных сооружений, обеспечивающих водоснабжение и водоотведение
3	Подключение объекта к электрическим сетям




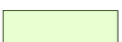





Ине. № подл.	Подпись и дата	Взам. ине. №

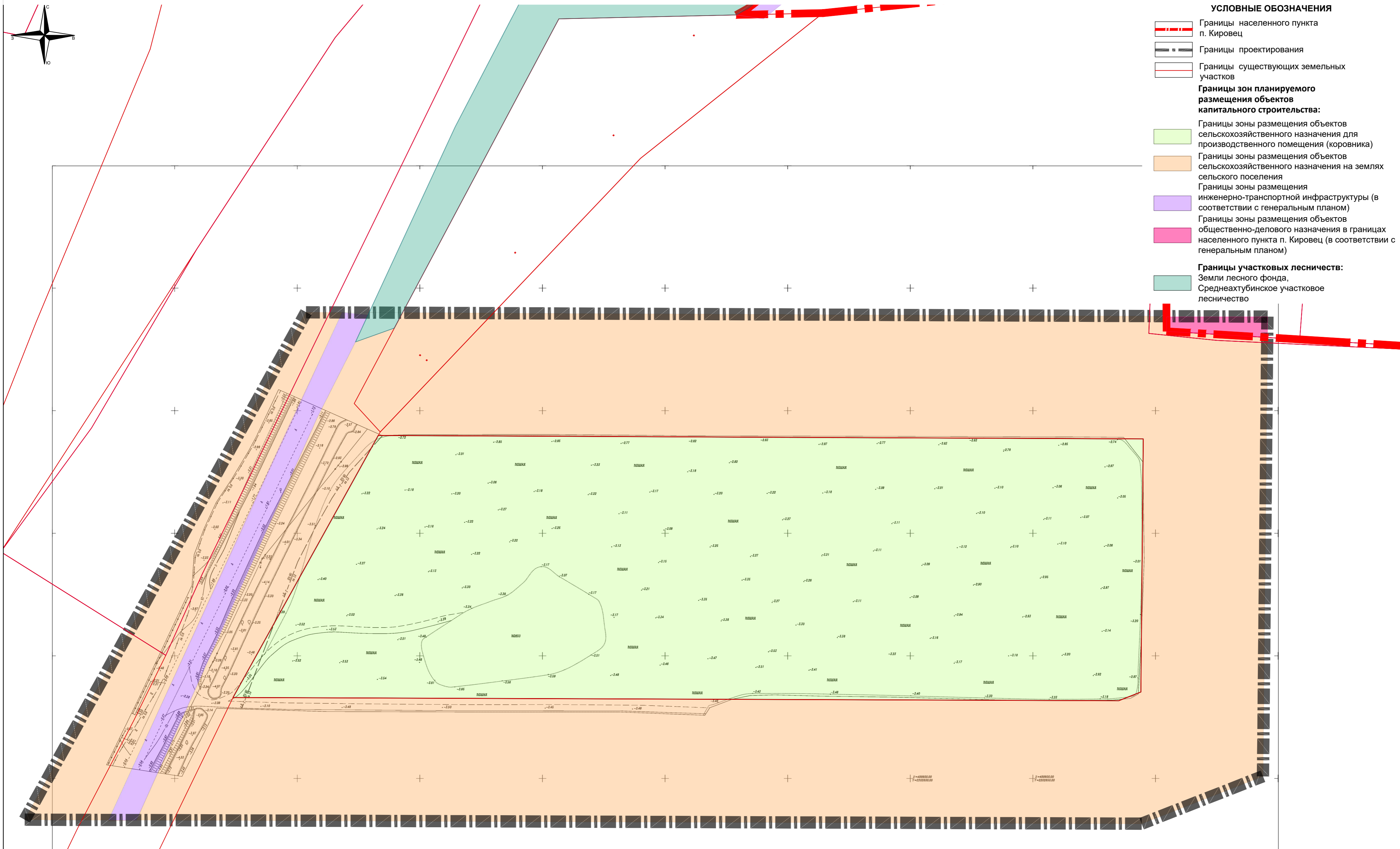
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата

ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ СЗЗ ОТ ОБЪЕКТА (КОРОВНИКА), ПЛАНИРУЕМОГО НА НЕЗАСТРОЕННОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 34:28:110023:4571, М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы населенного пункта п. Кировец
-  Границы проектирования
-  Границы существующих земельных участков
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:**
 -  Границы зоны размещения объектов сельскохозяйственного назначения для производственного помещения (коровника)
 -  Границы зоны размещения объектов сельскохозяйственного назначения на землях сельского поселения
 -  Границы зоны размещения инженерно-транспортной инфраструктуры (в соответствии с генеральным планом)
 -  Границы зоны размещения объектов общественно-делового назначения в границах населенного пункта п. Кировец (в соответствии с генеральным планом)
- Границы участков лесничеств:**
 -  Земли лесного фонда.
 -  Среднеахтубинское участковое лесничество



						3-21. ППТ.ОЧ		
						Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 34:28:110023:4571, расположенном по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно 300 м на юг от п. Кировец, для размещения производственного помещения (коровника) на 50 голов		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть		
Разраб.		Бондаренко	КИ		2021			
						П	1	
						Чертёж планировки территории в границах СЗЗ от объекта (коровника), планируемого на незастроенном земельном участке с кадастровым номером 34:28:110023:4571, М 1:1000		
						ИП Бондаренко КИ		