

архив(3)
04024227

АДМИНИСТРАЦИЯ
СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 июля 2022 г. № 479

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области

Рассмотрев заявление Куликова Андрея Петровича от 26.05.2022 № 01-03/6314 об утверждении проекта планировки и проекта межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, на основании заключения комитета архитектуры и градостроительства от 06.06.2022, протокола комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области № 10 от 07.07.2022, руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Уставом Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить проект планировки и проект межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, в составе:

1) Положение проекта планировки незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

2) Чертеж планировки территории.

3) Пояснительная записка проекта межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

4) Чертеж межевания территории.

2. Опубликовать настоящее постановление, документацию по планировке территории в районной газете «Звезда», разместить на официальном сайте администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области и в сетевом издании «Звезда.ру» в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Среднеахтубинского муниципального района А.Ю. Кузьмина.

Глава Среднеахтубинского
муниципального района



Н.Г. Патрин

Утверждены постановлением
администрации Среднеахтубинского
муниципального района
от 20 июля 2022 г. № 479



ПОЛОЖЕНИЕ

проекта планировки незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области

Подготовка проекта осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Цель проекта: разработка планировочных и инфраструктурных мероприятий по подготовке и комплексному освоению территории для размещения жилой застройки, установлению границ земельных участков.

Проектом устанавливаются следующие параметры планируемого развития территории для размещения жилой застройки:

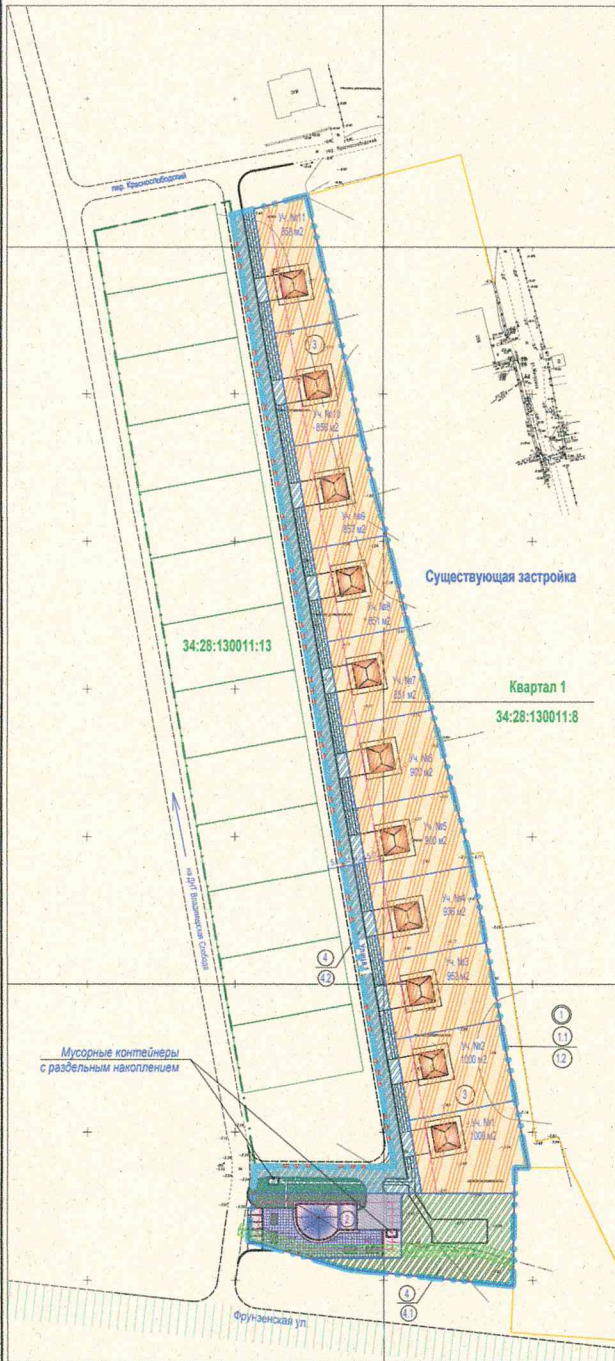
№ п/п	Наименование	Площадь, га	Процентное соотношение (%)
1	Площадь земельного участка для размещения жилой застройки	1,5200	100
2	Площадь земельных участков для застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами	0,9961	65,53
3	Площадь земельного участка для застройки объекта общественно-делового назначения	0,1050	6,90
	Площадь покрытия	0,2367	15,57
4	Площадь озеленения	0,1822	12,00

Проектом планировки территории предусматривается озеленение территории с максимальным сохранением и использованием существующей растительности. Это обеспечит улучшение состояния окружающей среды и создаст здоровые и благоприятные условия жизни.

Проектируемое озеленение включает зеленые насаждения специального назначения, включающие защитные зоны хозяйственных площадок и участков инженерных объектов.



ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. Масштаб 1 : 1000



ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Номер на плане	Наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Единица измерения	Площадь га	Примечание
КВАРТАЛ 1				
1	Территория			
1.1	Площадь планируемой территории	га	1,5200	
1.2	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры: (в границах квартала)	га	1,5200	
2	Зона общественно-деловой застройки			
	Зона размещения объектов: торговли, аптечного пункта, бытовых услуг и административных помещений (правление)	га	0,1050	В границах планируемой территории (квартал 1)
	ИТОГО, в границах элементов планировочной структуры	га	0,1050	
3	Зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами			
3.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	0,9961	
	ИТОГО, в границах элементов планировочной структуры	га	0,9961	
4	Территории общего пользования, в т.ч.:	га	0,4169	
4.1	Зона отдыха (рекреация)	га	0,1222	
4.2	Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры (улицы, дороги)	га	0,2967	
	ВСЕГО :	га	1,5200	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемой территории
- граница квартала
- - - - - линия застройки (линия градостроительного регулирования)
- проектируемые улицы, проезды, пешеходные тротуары
- * - - - - * вынос существующего кабеля связи из зоны застройки

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

Проектируемые :

- зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами
- зона застройки объекта торговли, аптечного пункта, бытовых услуг и административных помещений
- зоны (территории) размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
- зона отдыха (рекреация) (обустройство мест для занятия физической культурой и отдыхом)
- санитарно-защитная зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

Имя, № листа, Подп. и дата, Взам. инв. №

РАСПОСЛАНО
в государственной информационно-технической системе «Единая информационная среда»
04.12.2021 17:48:21

Примечание: линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, отсутствуют

11-2021-ППМТ.ОЧ					
Проект планировки и проект межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области					
Изм.	Коп. уч.	Лист	Издок	Подпись	Дата
Директор	Кочетов В.В.				02.22 г.
Разработал	Крулюка Т.Н.				02.22 г.
Проверил	Крулюка Т.Н.				02.22 г.
Н.контр.					
Проект планировки территории Утверждаемая часть				Стадия	Лист
Чертеж планировки территории М1:1000				П	1
				2	
				АКБ "Квартал" г. Волжский	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области

Цель проекта межевания территории - определение границ земельных участков для строительства и размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, объектов обслуживания населения, объектов инженерной инфраструктуры в границах проектирования в соответствии с проектом планировки территории и проектными предложениями по параметрам застройки территории, определению границ других участков.

Определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

При подготовке проекта планировки территории учтены ранее выполненные проекты территориального планирования, документы по планировке территории, проектная документация.

В соответствии с проектом межевания территории образуется:

11 земельных участков для строительства и размещения застройки индивидуальными жилыми домами общей площадью **0,9961 га**;

1 земельный участок общественно-делового назначения (магазин, административные помещения, помещения бытовых услуг населению) общей площадью **0,1050 га**;

1 земельный участок для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры общей площадью **0,2967 га**;

1 земельный участок для размещения зоны отдыха общей площадью **0,1222 га**.

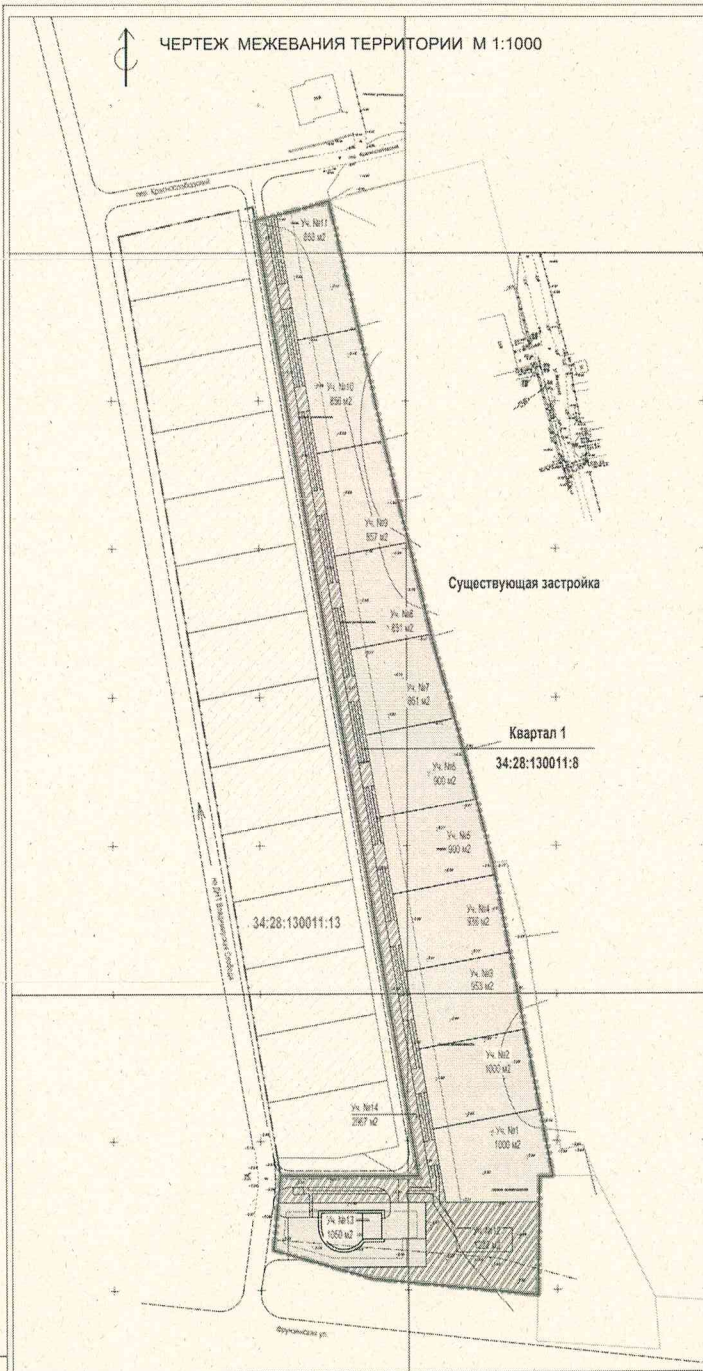
Графическая часть проекта планировки и межевания территории выполнена в масштабе М 1:1000 и отображает:

- Границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН;
- Границы образуемых и изменяемых земельных участков.

Таблица 1. Границы и размеры земельных участков

Земельный участок № (на планшете)	Площадь, м ²	Площадь, м ² по проекту	Наименование земельного участка	Вид разрешенного использования по классификатору (согласно кадастровой выписке)	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Способ возможного образования земельных участков
1	-	1000	Образуемый земельный участок	-	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), (код 4.4)	В результате раздела земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
2	-	1000	Образуемый земельный участок	-		
3	-	953	Образуемый земельный участок	-		
4	-	936	Образуемый земельный участок	-		
5	-	900	Образуемый земельный участок	-		
6	-	900	Образуемый земельный участок	-		
7	-	851	Образуемый земельный участок	-		
8	-	851	Образуемый земельный участок	-		
9	-	857	Образуемый земельный участок	-		
10	-	856	Образуемый земельный участок	-		
11	-	858	Образуемый земельный участок	-		
12	-	1050	Образуемый земельный участок	-		
13	-	1222	Образуемый земельный участок	-		
14	-	2967	Изменяемый земельный участок	-		

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница планируемой территории
- граница квартала
- линия застройки (линия градостроительного регулирования)
- границы образуемых земельных участков
- номер образуемого земельного участка
- границы существующих участков
- Границы образуемых земельных участков для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
- Границы образуемых земельных участков для размещения объектов торговли, общественного питания, бытовых услуг и административных помещений
- Границы образуемых земельных участков для размещения зоны отдыха (рекреация) (обустраиваются мест для занятия физической культурой и отдыхом)

Примечание:

1. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков в отношении которых, предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, границы зон действия публичных сервитутов, а также границы лесных участков в границах особо защитных участков лесов в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, отсутствуют. Проект межевания выполнен в границах проекта планировки территории.
2. Границы зон с особыми условиями использования территории приведены в Проекте планировки территории, том 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории".
3. Каталог координат, формируемых земельных участков, приведен в пояснительной записке 10-2017 ПЗ и выполнен в местной системе координат и в соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03 октября 2019 г.
4. Объекты культурного наследия отсутствуют.
5. Линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений отсутствуют.

Примечание: существующие объекты капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территории объектов культурного наследия, границы лесности, участки лесности, лесные кварталы, заселенная выделов или частей населенных пунктов выделов не показаны в связи с отсутствием.

Имя, № подл. Лист, № подл. Дата

Содержит проект планировки территории Волгоградской области
РАЗМЕЧЕНО
 в государственной информационной системе об объектах недвижимости Волгоградской области
 01.08.2021 12:48:21

11-2021-ППМТ.04					
Проект планировки и проект межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011.8 для размещения жилой застройки в п. Митово Среднеахтанинского муниципального района Волгоградской области					
Имя	Коп.уч.	Лист	№ подл.	Подпись	Дата
Директор	Кочетов В.В.				02.22.21
Разработал	Крулина Т.Н.				02.22.21
Проверил	Крулина Т.Н.				02.22.21
Инж.контр.					

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Чертеж межевания территории М1:1000
 АКБ "Квартал" г. Волжский

Архитектурно-кадастровое бюро «Квартал»

Индивидуальный предприниматель Кочетов Владислав Владиславович

почтовый адрес: 404126, Российская Федерация, Волгоградская область, г. Волжский,

ул. Пушкина, д. 124Б, 82. телефон: +7 (995)-695-66-63

электронная почта: burokvartal@yandex.ru; ОГРНИП: 317344300069282; ИНН: 343519348007

Проект планировки с проектом межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области

Проектная документация

11-2021-ППМТ.ПЗ

ТОМ 1

Исходные данные

2021 г.

г. Волжский Волгоградская область

Архитектурно-кадастровое бюро «Квартал»

Индивидуальный предприниматель Кочетов Владислав Владиславович

почтовый адрес: 404126, Российская Федерация, Волгоградская область, г. Волжский,

ул. Пушкина, д. 124Б, 82. телефон: +7 (995)-695-66-63

электронная почта: burokvartal@yandex.ru; ОГРНИП: 317344300069282; ИНН: 343519348007

Проект планировки с проектом межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области

Проектная документация

11-2021-ППМТ.ПЗ

ТОМ 1

Исходные данные

Директор АКБ «КВАРТАЛ»



Кочетов В.В.

Главный архитектор проекта



Крупкина Т.Н..

2021 г.

г. Волжский Волгоградская область

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ТОМ 1 : «ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ»

1. ВВЕДЕНИЕ.

Настоящий проект подготовлен на основании:

- Постановления администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 20.10. 2020 г. № 654
- Задания на разработку градостроительной документации № 11-2021 от 20.10.2021 г., подготовленного АКБ «КВАРТАЛ» город Волжский Волгоградской области.

Вид градостроительной документации : «Проект планировки и проект межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

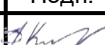

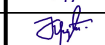
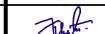
Подготовка проекта планировки территории осуществлялась применительно к незастроенной территории, ограниченной пер. Краснослободский п. Маслово и земельными участками с кадастровыми номерами 34:28:130011:13; 34:28:130011:283, Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области в целях:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установление границ земельных участков;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории;
- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Площадь территории проектирования, согласно Техническому заданию № 11-2021 от 20.10.2021 г., подготовленного АКБ «КВАРТАЛ» город Волжский Волгоградской области, составляет ориентировочно - **1,5200 га.**

Площадь планируемой территории — **1,5200 га.**

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

						11-2021-ППМТ.ПЗ				
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	Директор	Кочетов				02.22	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Разработ.	Крупкина						П	1	
	Проверил	Крупкина						АКБ «КВАРТАЛ»		
	Н.контр.	Кочетов								

Нормативная правовая база, используемая при подготовке проекта :

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. От 02.08.2019 г.).
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. От 01.03.2022) (с изм. и доп. на 16.02.2022 г.).
3. «Водный кодекс РФ» от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. От 01.03.2022) (с изм. и доп., на 30.12.2021 г.)
4. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
5. СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (приняты и введены в действие Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150).
6. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр).
7. Закон Волгоградской области от 07.06.2018 № 72-ОД «О градостроительной деятельности на территории Волгоградской области» (принят Волгоградской областной Думой 29.05.2018), (ред. От 24.12.2018) (с изм. и доп., вступ. В силу с 01.01.2019).
8. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. От 25.04.2014) «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» (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 № 10995).
9. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. От 17.05.2016) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).
10. «СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*» (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 266)(ред. От 10.08.2021).

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

						11-2021-ППМТ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ (ред. От 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. В силу с 28.03.2019) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

11. «СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75 (утв. Приказом Минстроя России от 16.12.2016 № 972/пр).

12. Схема территориального планирования Волгоградской области, утвержденная Постановлением Администрации Волгоградской области № 337-п от 14 сентября 2009 г. (ред. от 28.12.2017).

13. 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», утвержденный приказом МЧС РФ от 29.10.2001 № 471 ДСП (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ).

14. Генеральный план развития территории Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области применительно к населенным пунктам х. Госпитомник, п. Маслово, х. Бурковский, х. Закутский, п. Третий Решающий и к прилегающей к данным населенным пунктам территории от 28.12.17 № 48/315 (с изменениями и дополнениями).

15. Правила землепользования и застройки Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 01.11.18 № 58/378 (с изменениями и дополнениями в редакции от 11.12.2020 № 19/230).

17. СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги».

18. СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

19. СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

20. СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий».

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

							11-2021-ППМТ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			3

Исходные данные и материалы для проектирования:

– собранные по запросам заказчика:

- границы имеющихся земельных участков, и сведения о существующих участках землепользования ;
- информация о координатах красных линий кварталов города в границах проектирования ;
- информация о наличии на территории проектирования памятников истории, культуры, архитектуры и археологии;
- материалы топографической съемки М 1:500 в электронном виде.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11-2021-ППМТ.ПЗ

Лист

4

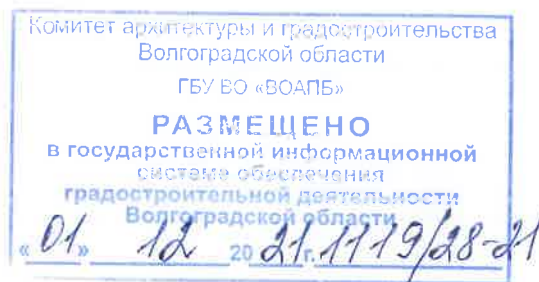
Государственное бюджетное учреждение
Волгоградской области
"Волгоградское областное архитектурно-
планировочное бюро"

ИП Хисамова Екатерина Васильевна
344691634607
404143, Волгоградская обл.,
Среднеахтубинский р-н, п.Киляковка,
пер.Новостроевский, дом 3, кв.7 404143
8-961-692-65-648-937-728-65-41
Sagrada34@mail.ru

Уведомление
о размещении в государственной информационной системе
обеспечения градостроительной деятельности
материалов и результатов инженерных изысканий от 01.12.2021 г.

Уведомляем Вас о размещении в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности материалов и результатов инженерно-геодезических изысканий в отношении объекта: «Топографическая съемка земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская обл., Среднеахтубинский р-он, х.Закутский, кад.номер участка 34:28:130011:8».

Письмо о предоставлении сведений из ГИСОГД: № 1289 от 15.10.2021 г.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист №1 Раздел 3

Всего листов раздела 3: 1

Всего разделов: 8

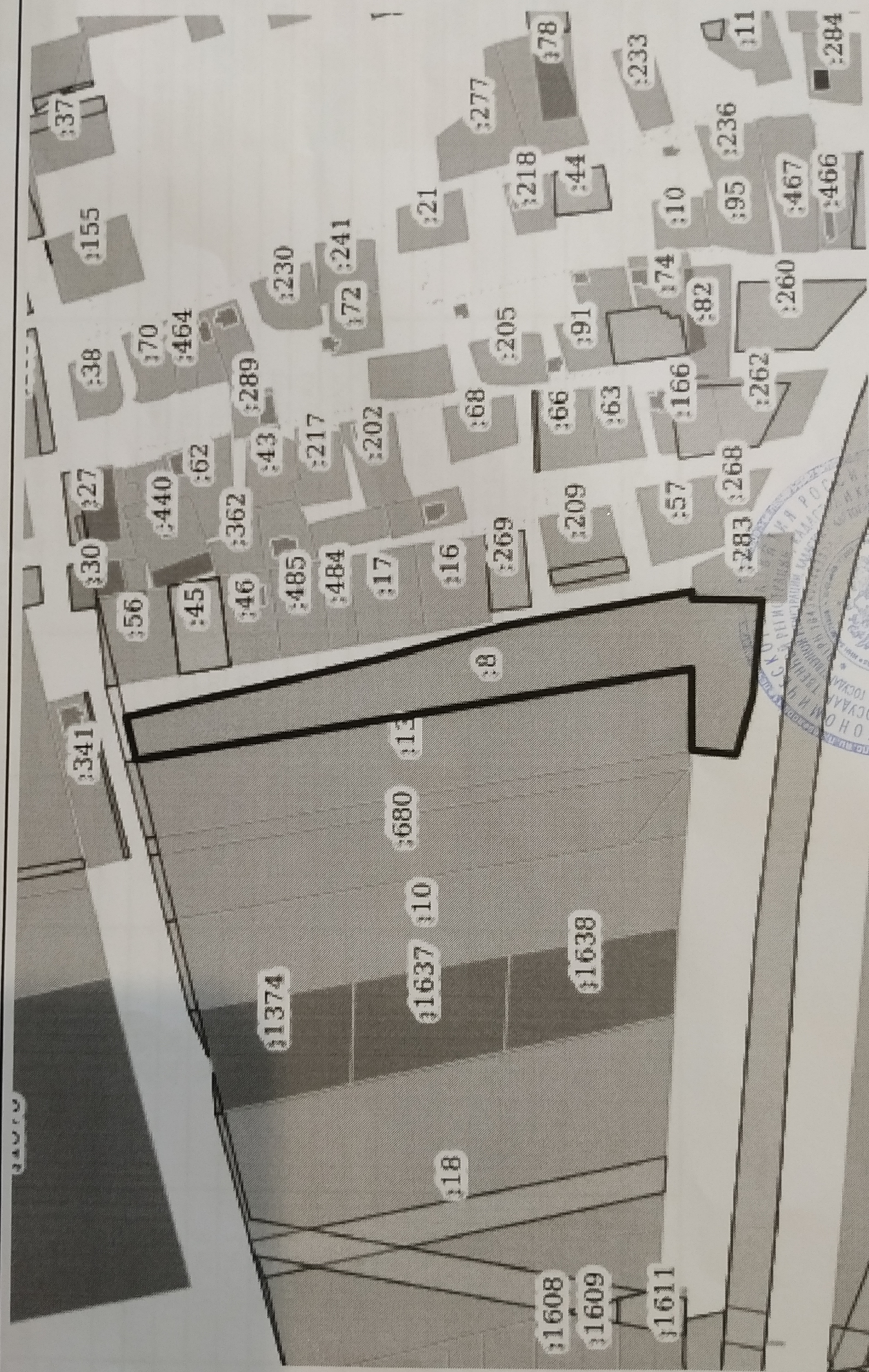
Всего листов выписки: 12

3 октября 2019г.

Кадастровый номер:

34:28:130011:8

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:4000

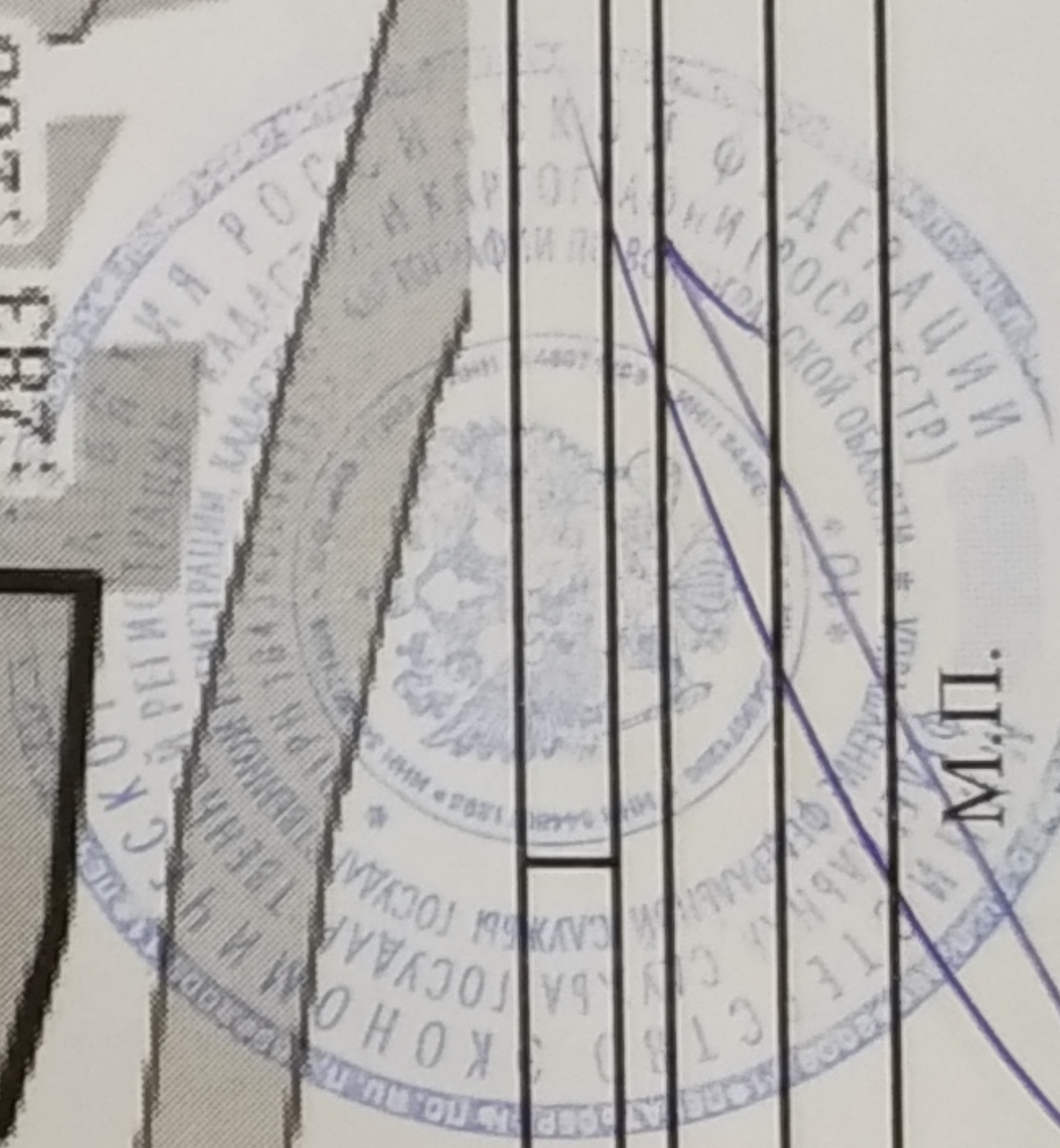
Условные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ПОДПИСЬ

инициалы, фамилия

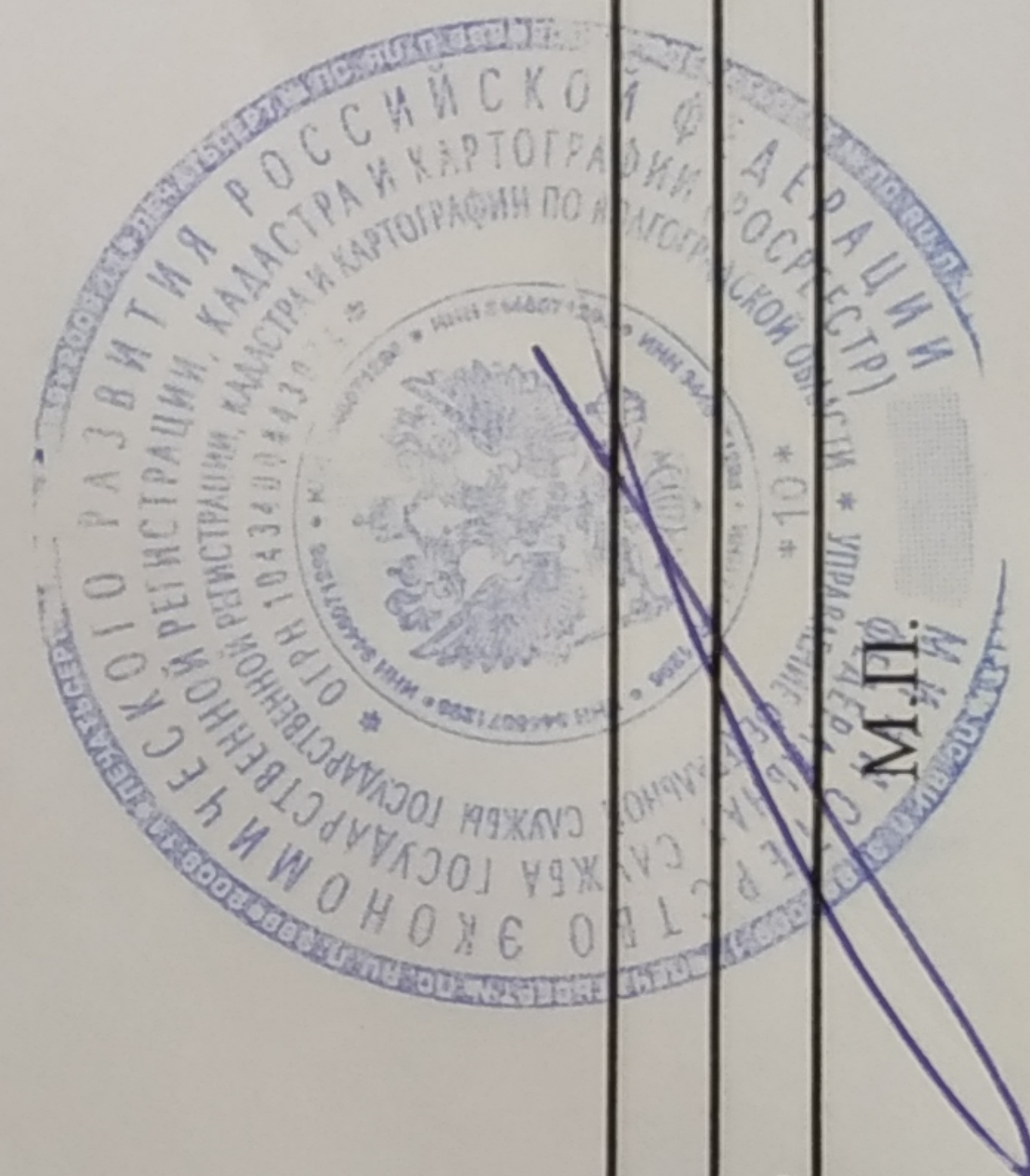
АРУТЮНОВ М.А.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 3.1	Всего разделов: 8
3 октября 2019г.	Всего листов выписки: 12
Кадастровый номер: 34:28:130011:8	

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная ая	конечная ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	75°18.9'	25.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	166°48.9'	44.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	167°26.6'	39.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	166°36.5'	20.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	166°7.5'	28.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	166°43.7'	18.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	164°34.7'	40.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	165°40.9'	38.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	169°25.7'	107.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	270°15.3'	4.5	данные отсутствуют	34:28:130002:283	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	180°49.9'	39.94	данные отсутствуют	34:28:130002:283	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	275°46.0'	55.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	286°2.3'	35.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	5°33.4'	25.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	90°18.3'	46.89	данные отсутствуют	34:28:130011:13	Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, п. Металлургов, дом 192
16	1.1.16	1.1.1	350°23.6'	327.35	данные отсутствуют	34:28:130011:13	Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, п. Металлургов, дом 192



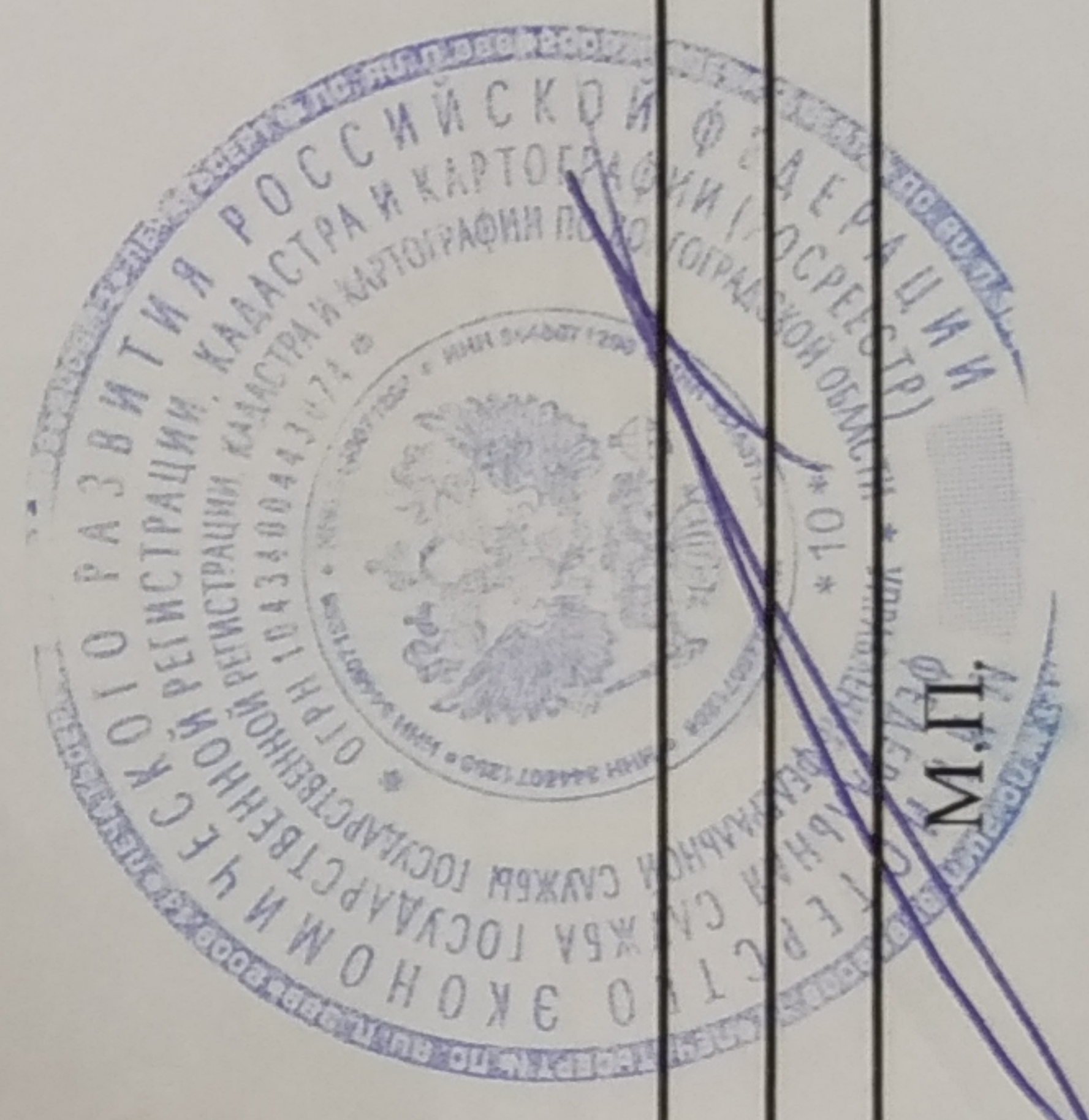
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		АРУТЮНОВ М.Д.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1
3 октября 2019г.	Всего листов выписки: 12
Кадастровый номер: 34:28:130011:8	

Сведения о характерных точках границы земельного участка		
Система координат МСК-34 зона 2		
Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	483511.15	2196949.08
2	483517.72	2196974.15
3	483474.82	2196984.2
4	483436.57	2196992.72
5	483416.41	2196997.52
6	483388.88	2197004.32
7	483370.48	2197008.66
8	483331.8	2197019.33
9	483294.15	2197028.94
10	483188.16	2197048.72
11	483188.18	2197044.22
12	483148.24	2197043.64
13	483153.84	2196988.19
14	483163.56	2196954.38
15	483188.64	2196956.82
16	483188.39	2197003.71
1	483511.15	2196949.08

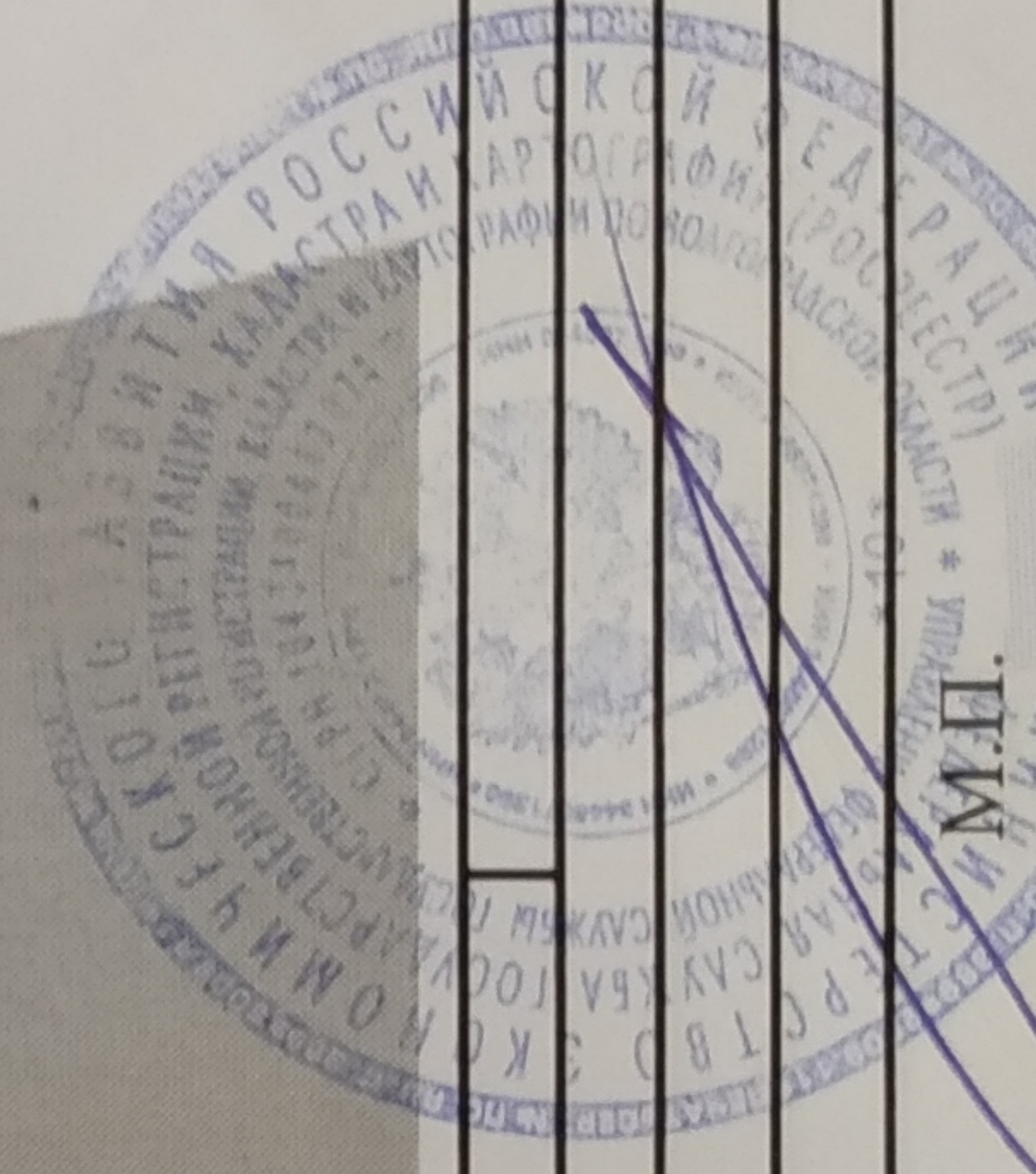
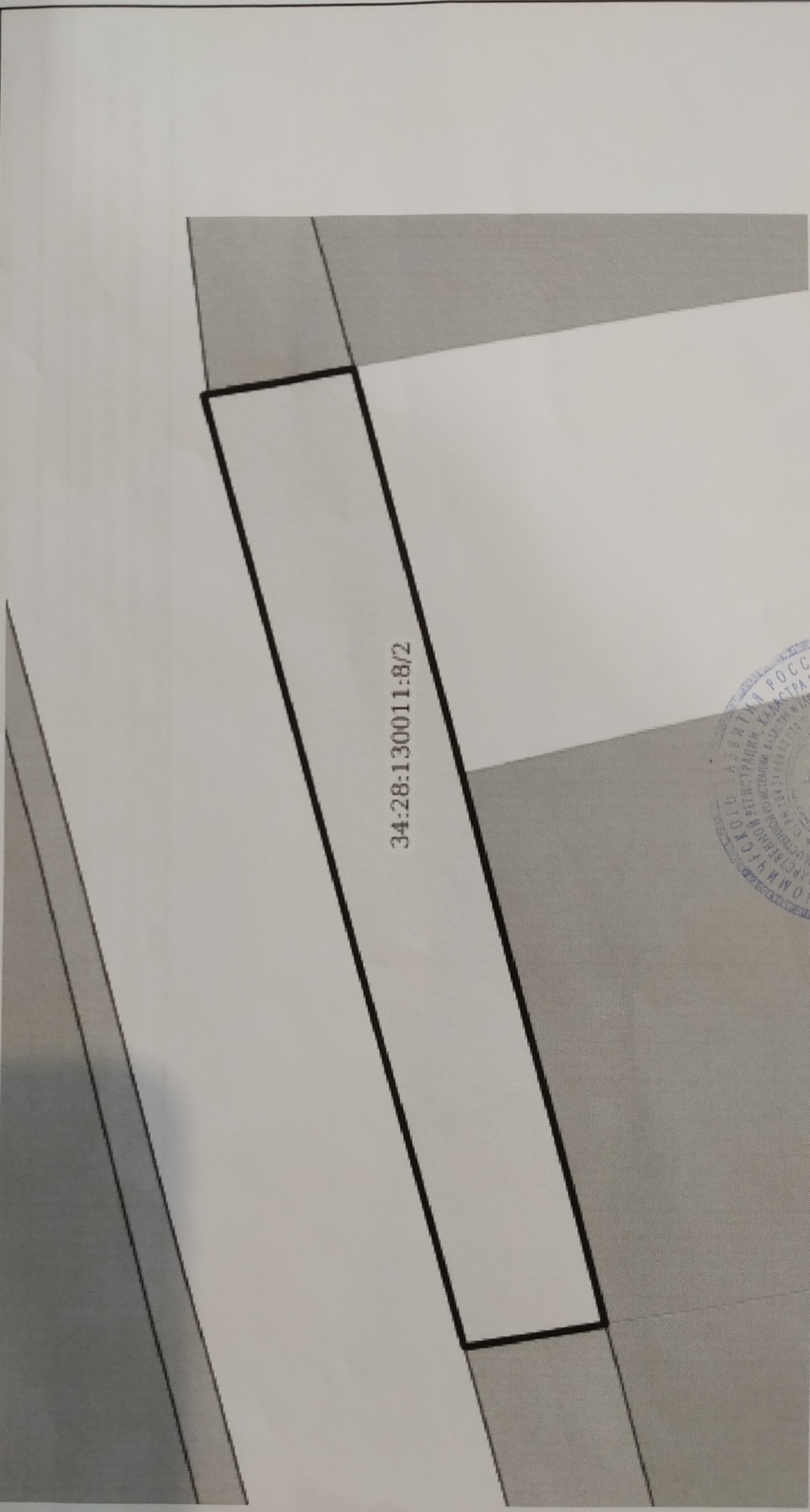
Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
4	5
-	0.2
-	0.2
-	0.2
-	0.2
-	0.2
-	0.2
-	0.2
-	0.2
-	0.2
-	0.2
-	0.2
-	0.2
-	0.2
-	0.2
-	0.2
-	0.2
-	0.2



ПОЛНОЕ наименование должности	подпись
	АРУТОНОВ М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист №1 Раздел 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8
3 октября 2019г.		Всего листов выписки: 12
Кадастровый номер: 34:28:130011:8		
План (чертеж, схема) части земельного участка		
Учетный номер части: 34:28:130011:8/2		



Масштаб 1:300	Условные обозначения:
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия
	АРУТЮНОВ М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

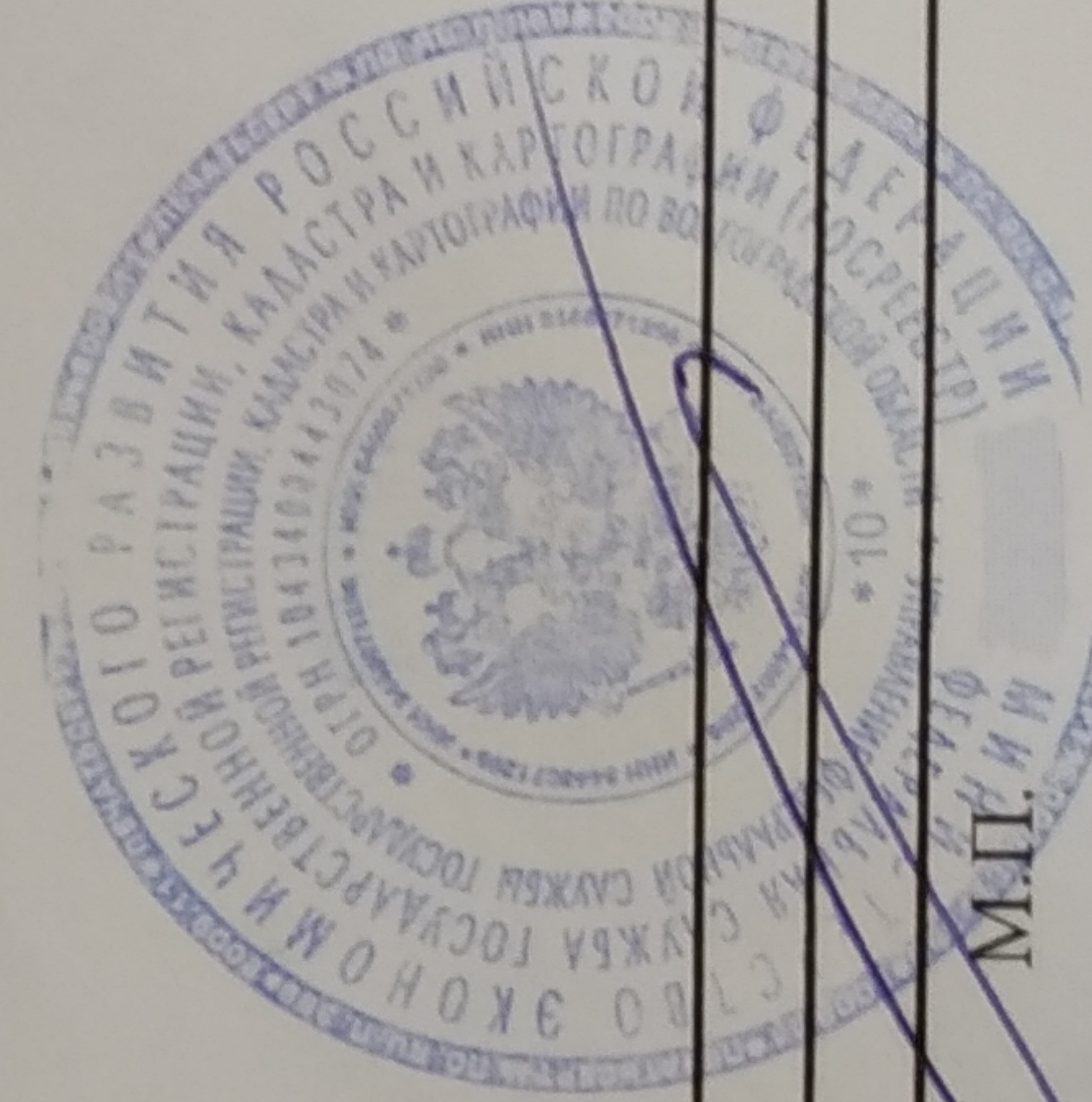
Лист №1 Раздел 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
--------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

3 октября 2019г.

Кадастровый номер:

34:28:130011:8

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	
34:28:130011:8/2	308	Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: Постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ



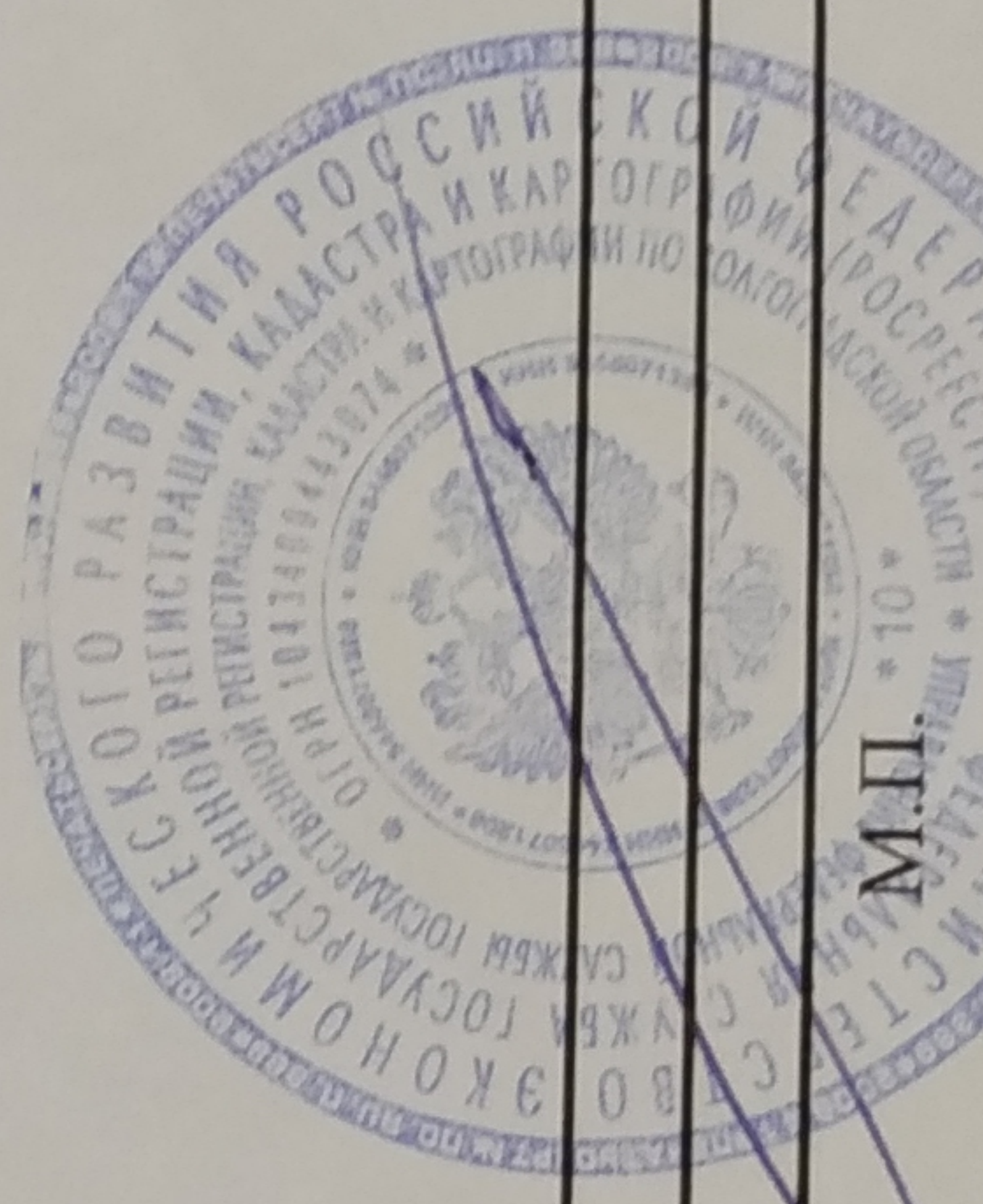
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		АРУТЮНОВ И.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок	
Лист №1 Раздел 4.2	вид объекта недвижимости
3 октября 2019г.	Всего листов раздела 4.2: 1
Кадастровый номер:	Всего разделов: 8
34:28:130011:8	
Всего листов выписки: 12	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 34:28:130011:8/2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	483529.76	2196991.63	-	0.1
2	483517.58	2196947.99	-	0.1
3	483511.16	2196949.08	-	-
4	483518.32	2196976.41	-	0.6
5	483522.81	2196992.78	-	-
6	483529.76	2196991.63	-	0.1



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия
		АРУТЮНОВ М.А.



АДМИНИСТРАЦИЯ
СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 октября 2020 г. № 654

О подготовке проекта планировки с проектом межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в х. Закутский Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области

На основании обращения Куликова А.П. от 02.10.2020 № 01-03/11069 о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, руководствуясь статьями 41,42,43,45 и 46 Градостроительного кодекса РФ, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих Принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Волгоградской области от 28.11.2014 № 156 – ОД «О закреплении отдельных вопросов местного значения за сельскими поселениями в Волгоградской области», Уставом Среднеахтубинского муниципального района, постановляю:

1. Подготовить проект планировки с проектом межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в х. Закутский Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (далее - документация по планировке территории).

2. Определить заказчиком на подготовку документации по планировке территории Куликова А.П.

3. Комитету архитектуры и градостроительства администрации:

3.1. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области в сети Интернет.

3.2. Принимать к рассмотрению предложения юридических и физических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации (далее – предложений) в течение 20 дней с момента опубликования настоящего постановления.

3.3. Осуществить анализ поступивших предложений на предмет соответствия градостроительному законодательству в течение 10 рабочих дней со дня окончания срока приема предложений и в случае необходимости направить предложения заказчику.

4. Опубликовать настоящее постановление в районной газете «Звезда».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Среднеахтубинского муниципального района А.Ю.Кузьмина.

Глава Среднеахтубинского
муниципального района



Н.Г.Патрин



КОМИТЕТ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ,
ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА И ЭКОЛОГИИ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ОБЛКОМПРИРОДЫ)

Ковровская ул., д. 24, Волгоград, 400074.
Тел/факс (8442) 35-31-01|35-31-23
E-mail: oblcompriroda@volganet.ru

ИП Кочетов В.В.

Пушкина ул., д.124 Б, 82,
г.Волжский,
Волгоградская обл.,
404126

• 06.12.21 № 10-15-02/26434

На № _____ от _____

Уважаемый Владислав Владиславович!

Комитет природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Волгоградской области (далее – комитет) рассмотрел Ваш запрос от 17.11.2021 вх. № 10/35396 и сообщает следующее.

Согласно Положению о природном парке "Волго-Ахтубинская пойма", утвержденным постановлением Администрации Волгоградской области от 22.07.2016 № 389-п, земельный участок с кадастровым номером 34:28:130011:8 расположенный в х. Закутский Среднеахтубинского района Волгоградской области (далее-объект) согласно предоставленной схеме располагается в зоне агроландшафтов особо охраняемой природной территории регионального значения – природного парка "Волго-Ахтубинская пойма".

На территории объекта представителей растительного и животного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Волгоградской области, не зафиксировано.

Для получения информации о наличии (отсутствии) особо охраняемых природных территорий федерального значения в пределах объекта, в том числе зарезервированных, комитет рекомендует обратиться в Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации, расположенное по адресу: 125993, г. Москва, ул. Большая Грузинская, 4/6.

Согласно лесоустроительным материалам земельный участок по объекту не пересекает границы земель лесного фонда.

На запрашиваемом объекте места обитания и пути миграции охотничьих ресурсов не зафиксированы.

В соответствии с публичной кадастровой картой Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассматриваемый земельный участок расположен за пределами береговых полос, прибрежных защитных полос, водоохраных зон водных объектов, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зон затопления, подтопления.

Заместитель председателя комитета

Е.П.Православнова



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И
БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ
ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА
ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

(Управление Роспотребнадзора по Волгоградской области)

Ленина пр., 50 б, г. Волгоград, 400005

Тел: (8442) 24-36-41, факс: (8442) 24-36-47

E-mail: info@34.rospotrebnadzor.ru

ОКПО 76871536, ОГРН 1053444025920

ИНН/КПП 3444121098/344401001

ИП Кочетову В.В.

ул.Пушкина, д.124б, 82, г.Волжский

✓ burokvartal@yandex.ru

01.12.2021

№_09/16 - 39473-21

Ответ на обращение

Уважаемый Владислав Владиславович!

Управление Роспотребнадзора по Волгоградской области (далее Управление) по Вашему обращению от 17.11.2021 вх. № 53369, по предоставлению сведений о наличии/отсутствии санитарно-защитной зоны в границах территории земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8, расположенный в х.Закутский Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, сообщает.

Сведения о размерах санитарно-защитных зон предприятий, в пределы которых попадает территория указанного земельного участка, находятся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, которая в соответствии с п.4. Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ включает в себя, в том числе, сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий и об их характеристиках, включая ограничения использования земельных участков в границах таких зон. Целью ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

Таким образом, по вопросам наличия на территории х.Закутский Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области установленных санитарно-защитных зон предприятий, Вам необходимо обратиться в органы местного самоуправления.

Заместитель руководителя

Е.В.Резников

Соловьева Н.С.
т. 24-36-50

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Паспорт выдан

КРАСНООКТЯБРЬСКИМ РОВД

ГОРОДА ВОЛГОГРАДА

Дата выдачи

09.06.2005

№ подразделения

342-005

Иванов



Личный код

Иванов

Личная подпись

18 04 636288



Личный код

636288

Личная подпись



Фамилия **КУЛИКОВ**

Имя **АНДРЕЙ**

Отчество **ПЕТРОВИЧ**

Пол **МУЖ.** Дата рождения **21.05.1985**

Место рождения **ГОР. ВОЛЖСКИЙ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛ.**

18

04

636288

ПИСЬМА И ЗАПРОСЫ

Архитектурно-кадастровое бюро «Квартал»

Индивидуальный предприниматель Кочетов Владислав Владиславович

почтовый адрес: 404126, Российская Федерация, Волгоградская область, г. Волжский,

ул. Пушкина, д. 124Б, 82. телефон: +7 (995)-695-66-63

электронная почта: burokvartal@yandex.ru; ОГРНИП: 317344300069282; ИНН: 343519348007

**Министру природных ресурсов
и экологии Волгоградской области
Козлову А.А**

400074, Волгоград,

ул. Ковровская, 24

тел: (8442) 35-31-01,

факс: (8442) 35-31-23

oblcompriroda@volganet.ru

Уважаемый Александр Александрович!

Для разработки документации по «Проекту планировки с проектом межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в х. Закутский Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области» и в соответствии с Постановлением администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 20.10. 2020 г. № 654 прошу Вас предоставить информацию, согласно прилагаемой схеме о наличии/отсутствии источников питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и зоны их санитарной охраны, сведения о наличии/отсутствии защитных лесов в районе размещения объекта.

Схема прилагается.

С уважением,

Директор АКБ «КВАРТАЛ»

Кочетов В.В.

Исполнитель:

Крупкина Татьяна Николаевна

тел. 8-960-872-94-91

Архитектурно-кадастровое бюро «Квартал»

Индивидуальный предприниматель Кочетов Владислав Владиславович

почтовый адрес: 404126, Российская Федерация, Волгоградская область, г. Волжский,

ул. Пушкина, д. 124Б, 82. телефон: +7 (995)-695-66-63

электронная почта: burokvartal@yandex.ru; ОГРНИП: 317344300069282; ИНН: 343519348007

**Председателю комитета природных
ресурсов, лесного хозяйства и
экологии Волгоградской области
Романовой В.В.**

400074, Волгоград,

ул. Ковровская, 24

тел: (8442) 35-31-01,

факс: (8442) 35-31-23

oblcompriroda@volganet.ru

Уважаемая Виктория Васильевна!

Для разработки документации по «Проекту планировки с проектом межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в х. Закутский Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области» и в соответствии с Постановлением администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 20.10. 2020 г. № 654 прошу Вас предоставить информацию, согласно прилагаемой схеме о наличии особо охраняемых природных территорий регионального значения федерального и регионального значения, а также территории, зарезервированные под создание новых ООПТ федерального значения, земель лесного фонда, представителей растительного и животного мира, занесенных в Красную Книгу РФ или Волгоградской области, охотничьих ресурсов, путей миграции диких животных.

С уважением,

Директор АКБ «КВАРТАЛ»

Кочетов В.В.

Исполнитель:

Крупкина Татьяна Николаевна

тел. 8-960-872-94-91

Архитектурно-кадастровое бюро «Квартал»

Индивидуальный предприниматель Кочетов Владислав Владиславович

почтовый адрес: 404126, Российская Федерация, Волгоградская область, г. Волжский,

ул. Пушкина, д. 124Б, 82. телефон: +7 (995)-695-66-63

электронная почта: burokvartal@yandex.ru; ОГРНИП: 317344300069282; ИНН: 343519348007

**Главное управление МЧС России по
Волгоградской области**

emercom@34.mchs.gov.ru

Для разработки документации по «Проекту планировки с проектом межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в х. Закутский Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области» и в соответствии с Постановлением администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 20.10. 2020 г. № 654 просим предоставить исходные материалы :

– Информацию для подготовки мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

С уважением,

Директор АКБ «КВАРТАЛ»

Кочетов В.В.

Исполнитель:

Крупкина Татьяна Николаевна

тел. 8-960-872-94-91

Архитектурно-кадастровое бюро «Квартал»

Индивидуальный предприниматель Кочетов Владислав Владиславович

почтовый адрес: 404126, Российская Федерация, Волгоградская область, г. Волжский,

ул. Пушкина, д. 124Б, 82. телефон: +7 (995)-695-66-63

электронная почта: burokvartal@yandex.ru; ОГРНИП: 317344300069282; ИНН: 343519348007

**В территориальный отдел
Управления Федеральной службы
по надзору в сфере защиты
прав потребителей и
благополучия человека
по Волгоградской области**
404130
Волгоградская область
город Волжский
улица Карбышева, дом 1
info@34.rospotrebnadzor.ru

Для разработки документации по «Проекту планировки с проектом межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в х. Закутский Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области» и в соответствии с Постановлением администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 20.10. 2020 г. № 654 просим предоставить исходные материалы :

- Информацию о наличии и размерах санитарно-защитных зон .

С уважением,

Директор АКБ «КВАРТАЛ»

Кочетов В.В.

Исполнитель:

Крупкина Татьяна Николаевна

тел. 8-960-872-94-91

Архитектурно-кадастровое бюро «Квартал»

Индивидуальный предприниматель Кочетов Владислав Владиславович

почтовый адрес: 404126, Российская Федерация, Волгоградская область, г. Волжский,

ул. Пушкина, д. 124Б, 82. телефон: +7 (995)-695-66-63

электронная почта: burokvartal@yandex.ru; ОГРНИП: 317344300069282; ИНН: 343519348007

Председателю комитета архитектуры
и градостроительства администрации
Среднеахтубинского
муниципального района
Волгоградской области
Махаевой Е.Ю.
rasredn.oaig@yandex.ru

Уважаемая Елена Юрьевна !

Для разработки документации по «Проекту планировки с проектом межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в х. Закутский Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области» и в соответствии с Постановлением администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 20.10. 2020 г. № 654 просим предоставить исходные материалы :

– Информацию о разрабатываемой, согласованной или утвержденной документации по планировке территории (проектах планировки, проектах межевания территории), проектной документации на объекты капитального строительства, транспортной и инженерной инфраструктуры

– Фрагмент проекта планировки территории общего пользования с целью установления красных линий Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

– Выписка из действующих Правил землепользования и застройки об основных видах разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 и его градостроительных регламентах.

– Информацию о границах уточненных земельных участков, в том числе кадастровый номер, площадь, вид разрешенного использования, смежных земельных участков и иную необходимую информацию.

С уважением,

Директор АКБ «КВАРТАЛ»

Кочетов В.В

Исполнитель:

Крупкина Татьяна Николаевна

тел. 8-960-872-94-91

Архитектурно-кадастровое бюро «Квартал»

Индивидуальный предприниматель Кочетов Владислав Владиславович

почтовый адрес: 404126, Российская Федерация, Волгоградская область, г. Волжский,

ул. Пушкина, д. 124Б, 82. телефон: +7 (995)-695-66-63

электронная почта: burokvartal@yandex.ru; ОГРНИП: 317344300069282; ИНН: 343519348007

**в Комитет государственной охраны
объектов культурного наследия
Волгоградской области**

**400005, г. Волгоград,
ул. Коммунистическая, 19
e-mail: опрс@mail.ru**

Для разработки документации по «Проекту планировки с проектом межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в х. Закутский Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области» и в соответствии с Постановлением администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 20.10. 2020 г. № 654 просим предоставить исходные материалы :

– Информацию о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия и их территориях, а также установленных охранных зон.

С уважением,

Директор АКБ «КВАРТАЛ»

Кочетов В.В.

Исполнитель:

Крупкина Татьяна Николаевна

тел. 8-960-872-94-91

Архитектурно-кадастровое бюро «Квартал»

Индивидуальный предприниматель Кочетов Владислав Владиславович

почтовый адрес: 404126, Российская Федерация, Волгоградская область, г. Волжский,

ул. Пушкина, д. 124Б, 82. телефон: +7 (995)-695-66-63

электронная почта: burokvartal@yandex.ru; ОГРНИП: 317344300069282; ИНН: 343519348007

**Начальнику филиала ФГБУ
«ФКП Росреестра»
по Волгоградской области**

Для разработки документации по «Проекту планировки с проектом межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в х. Закутский Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области» и в соответствии с Постановлением администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 20.10. 2020 г. № 654 просим предоставить исходные материалы :

- предоставить информацию государственного кадастра недвижимости о земельных участках.

С уважением,

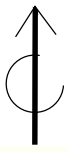
Директор АКБ «КВАРТАЛ»

Кочетов В.В.

Исполнитель:

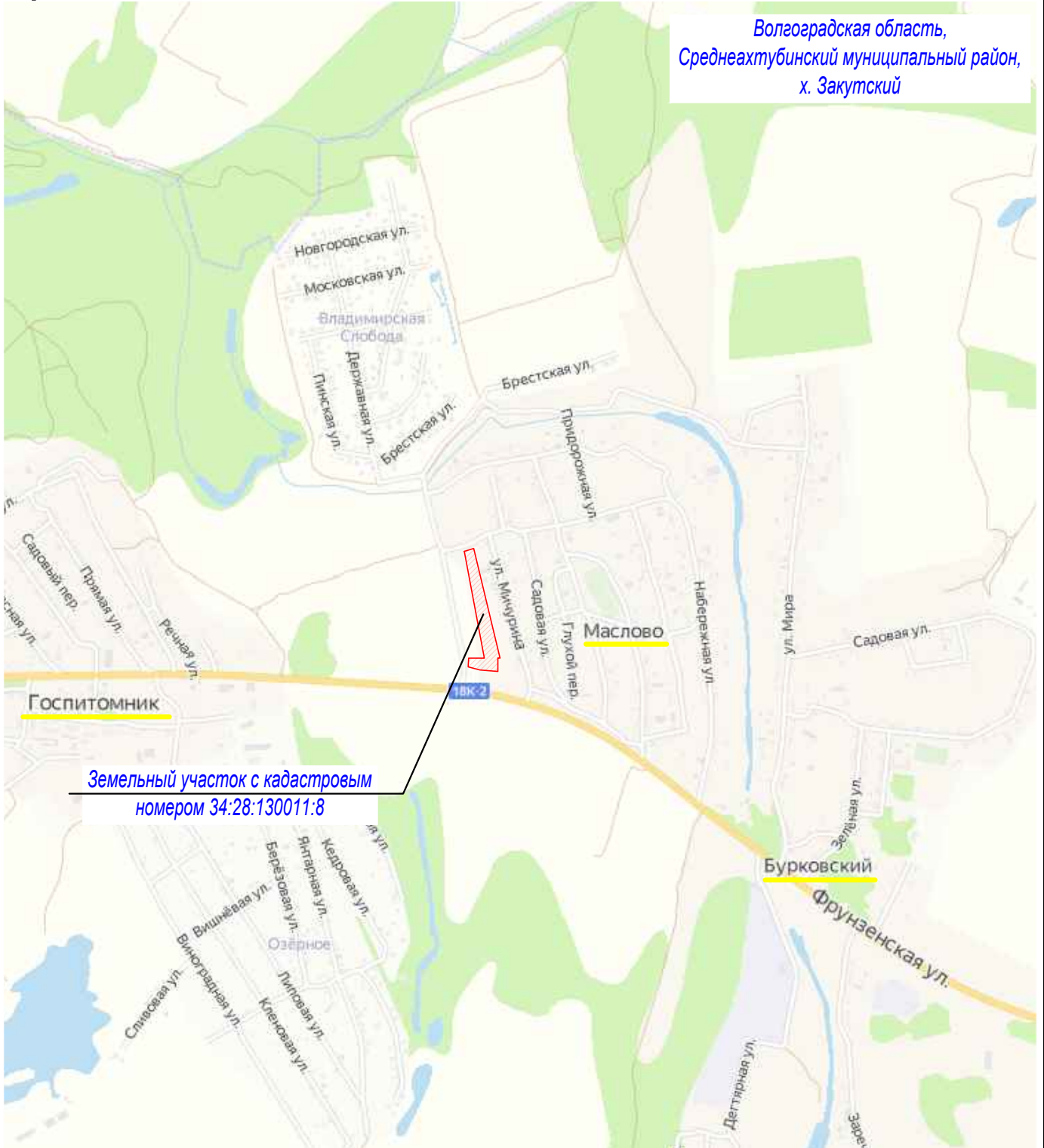
Крупкина Татьяна Николаевна

тел. 8-960-872-94-91



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН (ФРАГМЕНТ)

Волгоградская область,
Среднеахтубинский муниципальный район,
х. Закутский



Земельный участок с кадастровым номером 34:28:130011:8

Взам. инв. №.							11-2021-ППМТ.МО		
	Подп. и дата						Проект планировки и проект межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в х. Закутский Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области		
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть		
							Стадия	Лист	Листов
	Директор		Кочетов В.В.			11.21 г.	П	1	7
	Разработал		Крупкина			11.21 г.	АКБ "Квартал" г. Волжский		
Проверил		Крупкина			11.21 г.				
Н.контр.	Ситуационный план								

Архитектурно-кадастровое бюро «Квартал»

Индивидуальный предприниматель Кочетов Владислав Владиславович

почтовый адрес: 404126, Российская Федерация, Волгоградская область, г. Волжский,

ул. Пушкина, д. 124Б, 82. телефон: +7 (995)-695-66-63

электронная почта: burokvartal@yandex.ru; ОГРНИП: 317344300069282; ИНН: 343519348007

Проект планировки с проектом межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области

Проектная документация

11-2021-ППМТ.ОЧ

ТОМ 2

**Основная часть проекта планировки и проекта
межевания территории
(Утверждаемая часть)**

2021 г.

г. Волжский Волгоградская область

Архитектурно-кадастровое бюро «Квартал»

Индивидуальный предприниматель Кочетов Владислав Владиславович

почтовый адрес: 404126, Российская Федерация, Волгоградская область, г. Волжский,

ул. Пушкина, д. 124Б, 82. телефон: +7 (995)-695-66-63

электронная почта: burokvartal@yandex.ru; ОГРНИП: 317344300069282; ИНН: 343519348007

Проект планировки с проектом межевания

**незастроенной территории в границах
земельного участка с кадастровым номером
34:28:130011:8 для размещения жилой
застройки в п. Маслово Среднеахтубинского
муниципального района Волгоградской области**

Проектная документация

11-2021-ППМТ.ОЧ

ТОМ 2

**Основная часть проекта планировки и проекта
межевания территории
(Утверждаемая часть)**

Директор АКБ «КВАРТАЛ»



Кочетов В.В.

Главный архитектор проекта



Крупкина Т.Н.

2021 г.

г. Волжский Волгоградская область

Обозначение	Наименование	Примечание
Основная часть проекта планировки		
Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»		
11-2021-ППТ.ОЧ	Чертеж планировки территории, М 1:1000	
Раздел 2 «Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории»		
11-2021 – ПЗ.ОЧ	1. Общие положения проекта планировки	стр. 3
	1.1. Основания для разработки проекта	
	1.2. Сведения об объекте проектирования	
	2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	стр. 3
	2.1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	
	2.2. Характеристика планируемого развития территории	
	2.3. Характеристика развития системы транспортного обслуживания	стр.4
Таблица № 1	2.4. Проектные решения проекта планировки территории	стр. 4
	2.5. Положение об очередности планируемого развития территории	стр.6
	2.6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объектов	стр.6

						Проект планировки с проектом межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области»		
Изм	Конт	Лист	№	Подпись	Ла-			
Листков	Конт					Лит	Лист	Листов
Разрабо-	Крупкина					Содержание		
Разработал	Крупкина							
И. Контр	Крупкина							
						АКБ "КВАРТАЛ"		

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, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

						Проект планировки с проектом межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области»			
Изм	Конт	Лист	№	Подпись	Ла-				
Листок	Конт					Содержание	Лит	Лист	Листов
Разрабо-		Крупкина					АКБ "КВАРТАЛ"		
Разработал		Крупкина							
Н. Конт		Крупкина							

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ТОМ 2 : «Основная часть проекта планировки территории
(Утверждаемая часть)»

ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и межевания выполнен на незастроенную территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области и находящейся в собственности.

Участок расположен в территориальной зоне «Ж-7»- **зона комплексов устойчивого развития территорий для жилищного строительства (КУРТ-1).**

Основной вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков — для индивидуального жилищного строительства. **Код-2.1;** Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м). **Код -4.4.**

Площадь планируемой территории по кадастровому паспорту— **1,5200 га.**

Площадь территории проектирования составляет - **1,5200 га.**

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

Настоящий проект планировки и межевания подготовлен на основании:

- Постановления администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 20.10. 2020 г. № 654.
- Задания на разработку градостроительной документации № 11-2021 от 20.10.2021, подготовленного АКБ «КВАРТАЛ» город Волжский Волгоградской области.

Раздел 1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

В границах планируемой территории не предусматривается размещение объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Раздел 2. Характеристики планируемой территории и параметры застройки

					11-2021-ППТ.ОЧ	Лист
Из	Лист	№ докум.	Полп.	Дата		3

Территория в границах проекта планировки, в соответствии с Правилами землепользования и застройки Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (Фрунзенское сельское поселение), находится в зоне «Ж-7»- **зона комплексов устойчивого развития территорий для жилищного строительства (КУРТ-1).**

Регламентами зоны «Ж-7» установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков :

- Предельное количество надземных этажей, включая мансардный этаж, и предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до верхней отметки строительных конструкций, включая парапет и конек крыши, шт/м -4/18 ;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % - 60
- Минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка,%-15
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, кроме индивидуальных жилых домов, м — 5
- Минимальная / максимальная площадь земельного участка, кв.м — 600 /250 000
- Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат — 6м;
- Минимальные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями -от 6 м до 8 м, в зависимости от степени огнестойкости зданий;
- Расстояние между жилыми зданиями, жилыми и общественными следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормами освещенности, приведенным в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016.

На территории, в границе земельного участка кадастровый №34:28:130011:8, формируется один элемент планировочной структуры – квартал, предназначенный для комплексов жилищного строительства.

В границах формируемого Квартала 1 назначается:

- зона размещения объектов общественно-делового назначения – объект торговли (магазин), административные помещения (правление), помещения бытовых услуг

					11-2021-ППТ.ОЧ	Лист
Из	Лист	№ докум.	Полп.	Дата		4

населению (аптека, мастерские мелкого ремонта и пр.). Площадь в границах зоны размещения объектов общественно-делового назначения **0,1050 га.**

-Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Площадь в границах зоны для застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами **0,9961 га.**

-Зона (территория) размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. Площадь в границах зоны — **0,2967 га.**

-Зона (территория) размещения зоны отдыха (рекреация) (обустройство мест для занятий физической культурой и отдыхом). Площадь в границах зоны — **0,1222 га.**

Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии — линии, которые обозначают существующие или планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения — линейные объекты. Красные линии проектом планировки **не устанавливаются.**

Раздел 3. Историко-культурное наследие

По заключению Управления Минкультуры России по ЮФО, СКФО и КФО Территориальный отдел №2 «о предоставлении сведений о наличии объектов культурного наследия» **в границах территории проектирования объекты культурного наследия (памятники археологии, истории архитектуры и градостроительства) отсутствуют.**

Раздел 4. Развитие системы инженерного обеспечения и транспортного обслуживания территории

Уличная сеть и транспортное обслуживание проектируемой территории выполнены в соответствии с Генеральным планом Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области и в увязке с существующей сетью улиц на прилегающей территории. .

Территория проектирования расположена:

- с юга, в непосредственной близости от автодороги 18К-2 ул. Фрунзенская.
- с севера ограничена Краснослободским переулком.
- с востока примыкает к индивидуальной застройке малоэтажными жилыми домами.

					11-2021-ППТ.ОЧ	Лист
Из	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		5

- с запада, расположена в непосредственной близости от проезда на ДНТ Владимирская Слобода Фрунзенского сельского поселения.

Транспортное обслуживание территории предлагается осуществлять по улице Фрунзенская.

Планировочное решение территории обеспечивает проезд автотранспорта ко всем участкам ИЖС и объектам общего пользования.

Ширина проезжей части проездов на планируемой территории принимается 5,5 м (3,5 м с твердым покрытием и обочина шириной 1,0 м по обе стороны проезда, в т.ч. укрепленная часть обочины 0,5 м). Аналогично выполняется примыкание проезжей части к проезду на ДНТ Владимирская Слобода -5,5 м.

На проектируемой территории хранение автотранспорта предлагается предусмотреть непосредственно на индивидуальных участках.

Размещаются стоянки для временного хранения автотранспорта при объектах:

- общественно-делового назначения – объект торговли (магазин), административные помещения (правление), помещения бытовых услуг населению (аптека, мастерские мелкого ремонта и пр.). Общая вместимость стоянок (проектная) -10 м/мест, в т.ч. 1 м/м для МГН.

Расчет автостоянок выполнен на основании действующих СП 42.13330.2016, Приложение К «Нормы расчета стоянок автомобилей» .

Объект торговли - на 40 м² общей площади предусмотрено 1 м/м ; принято 6 м/м
Административно-управленческие организации и предприятия бытового обслуживания— 1 м/м на 100 м² - принято 2 м/мест.

Раздел 5. Характеристика развития системы социального обслуживания.

На территории в границах проекта планировки, проектом планировки территории предусмотрено размещение следующих объектов:

- общественно-делового назначения – объект торговли (магазин), административные помещения (правление), помещения бытовых услуг населению (аптека, мастерские мелкого ремонта и пр.)

Для целей настоящего проекта планировки территории приняты следующие параметры объектов систем социального обслуживания:-объект торговли (магазин),

					11-2021-ППТ.ОЧ	Лист
Из	Лист	№ докум.	Полп.	Дата		6

административные помещения (правление), помещения бытовых услуг населению (аптека, мастерские мелкого ремонта и пр.) — площадь застройки **400,0 м2.**

Иные объекты систем социального обслуживания населения (поликлиники, общеобразовательные учреждения и пр.), необходимые по градостроительным, санитарным и иным нормам, размещены на освоенных территориях и смежных с территорией в границах проекта планировки с нормируемым радиусом доступности.

При рассмотрении объектов системы социального обслуживания населения (д/сады), проектом планировки территории принято, что дети от 0-1 летнего возраста находятся на попечении у родителей.

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования городского округа город-герой Волгоград, утвержденные постановлением № 72/2156 от 30.01.2013. (п.5.2), проектная средняя жилищная обеспеченность устанавливается заданием на проектирование:

-для малоэтажной застройки и застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами принята не более 40 кв. метров общей площади на 1 человека.

Раздел 6. Развитие системы инженерно-технического обеспечения территории

Предусмотрено полное инженерное обеспечение размещаемых объектов: централизованное водоснабжение, канализация (септик), газоснабжение, электроснабжение, связь, с предложением по трассировке инженерных сетей и указанием точек подключения к существующим коммуникациям.

Установлен предварительный расчёт нагрузок на инженерные сети.

Проектные высотные отметки продольного профиля улиц и проездов устанавливаются с целью обеспечения естественного отвода поверхностных вод по проезжим частям и обочинам в зеленую зону.

Раздел 7. Зоны с особыми условиями использования.

Зоны с особыми условиями использования территорий (зоны ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности; зоны планировочных ограничений) на территории в границах проекта планировки включают в себя: санитарно-защитные зоны от объектов — источников воздействия на среду обитания и здоровье человека; охранные зоны, в том числе- зоны санитарной охраны инженер-

					11-2021-ППТ.ОЧ	Лист
Из	Лист	№ докум.	Полп.	Дата		7

ных объектов, включая линейные объекты инженерной инфраструктуры; зоны от водных объектов, устанавливаемые в соответствии с водным законодательством Российской Федерации.

Границы указанных выше зон ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности обозначены на чертеже планировки территории соответствующими условными знаками.

Размеры указанных выше зон ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности и режимы этих зон определяются действующим законодательством Российской Федерации и нормами и правилами, включая ведомственные нормативы.

В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается санитарно-защитная зона. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режим.

В границах проекта планировки территории режим санитарно-защитных зон **не установлен.**

Для наземных гаражей-стоянок, в соответствии с санитарными правилами и нормами установлен санитарный разрыв до объектов застройки: до фасадов жилых домов и торцов с окнами-15 м; до торцов жилых домов без окон — 10 м.

Санитарные разрывы от трансформаторной подстанции до окон жилых домов и общественных зданий должен составлять не менее 10 м.

Для гостевых автостоянок жилых домов санитарные разрывы, в соответствии с санитарными правилами и нормами, не устанавливаются.

Санитарный разрыв от существующей ВЛ до окон домов, расположенных на индивидуальных участках составляет не менее 15 м.

В СЗЗ не допускается размещать: жилую застройку, ландшафтно-рекреационные зоны и зоны отдыха, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, оздоровительные учреждения общего пользования и иные объекты, определенные санитарными правилами и нормами.

					11-2021-ППТ.ОЧ	Лист
Из	Лист	№ докум.	Полп.	Дата		8

В границах проекта планировки территории режим охранных зон объектов инженерной инфраструктуры (проектной) настоящим проектом не установлен: границы охранных зон объектов инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки — электрических сетей, газораспределительных сетей — следует установить на последующих стадиях проектирования, после определения трассировки указанных сетей.

Границы и режим водоохранной зоны реки Волга, установленной для этого водного объекта в размере 200 м от береговой линии, согласно действующим Правилам землепользования и застройки, на территорию проекта планировки **не распространяется**.

Раздел 8. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

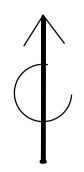
№ п.п.	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчётный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Площадь планируемой территории	га	1,5200	
1.2	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры: (в границах квартала)	га	-	1,5200
	в том числе, территории:			
1.2.1	зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами	га	-	0,9961
1.2.2	зона застройки объектами общественно-делового назначения – объекты торговли (магазин), административные помещения (правление), помещения бытовых услуг населению (аптека, мастерские мелкого ремонта и пр.)	га	-	0,1050
	ИТОГО :			1,1011
1.3	Территории общего пользования, в т.ч.:			
1.3.1	Озеленение участков вдоль дорог	га	-	0,0600
1.3.2	территория объектов транспортной инфраструктуры (улицы, проезды)	га	-	0,2967
1.3.3	территория объектов инженерной инфраструктуры	га	-	0,0580
	ИТОГО :			0,4147
1.4	Территории объектов культурного наследия	га	-	-
1.5	Территории зон с особыми условиями использования территории (в границах кварталов) – охранные зоны ВЛ	га	-	-

1.6	Коэффициент застройки (в границах квартала)	коэфф.	-	0,14
1.7	Коэффициент озеленения (в границах квартала, для ИЖС)	коэфф.	-	0,20
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	-	0,050
2.2	Плотность населения (брутто)	чел./га	-	18
3	ОБЪЕКТЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ			
3.1	Малоэтажные индивидуальные жилые дома 140 кв.м. х 11 уч. х 2 эт.	кв.м общ.пл.	-	3080
3.2	Объекты общественно-делового назначения – объекты торговли (магазин), административные помещения (правление), помещения бытовых услуг населению (аптека, мастерские мелкого ремонта и пр.)(S застройки=400,0 м2), 2эт.	кв.м общ.пл.	-	630
4	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, всего:	км	-	0,375
	из них:			
4.1.1	Улицы местного значения, проезды	км	-	0,375
4.2	Протяжённость линий общественного транспорта	км	-	-
4.3	Гаражи и стоянки для индивидуальных легковых автомобилей (для временного хранения), всего:	м/мест	-	10
5	ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ			
5.1	Объём специальных мероприятий по инженерной подготовке территорий	га	-	-
6.1	Водоснабжение	м ³ /сутки	-	13,2
6.2	Канализация (хозяйственные стоки)	м ³ /сутки	-	13,2
6.3	Газоснабжение (годовой показатель)	тыс.нм ³	-	68
6.5	Электроснабжение (годовой показатель)	Тыс кВт Час/год	-	542
6.6	Телефонизация	номеров	-	14
6.7	Радиофикация	точек	-	14

Раздел 9. Обоснование возможности осуществления строительства объекта с выделением этапов строительства.

Строительство предусматривается в 1 очередь строительства. Пусковые комплексы в проекте не выделяются.

					11-2021-ППТ.ОЧ	Лист
Из	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		11

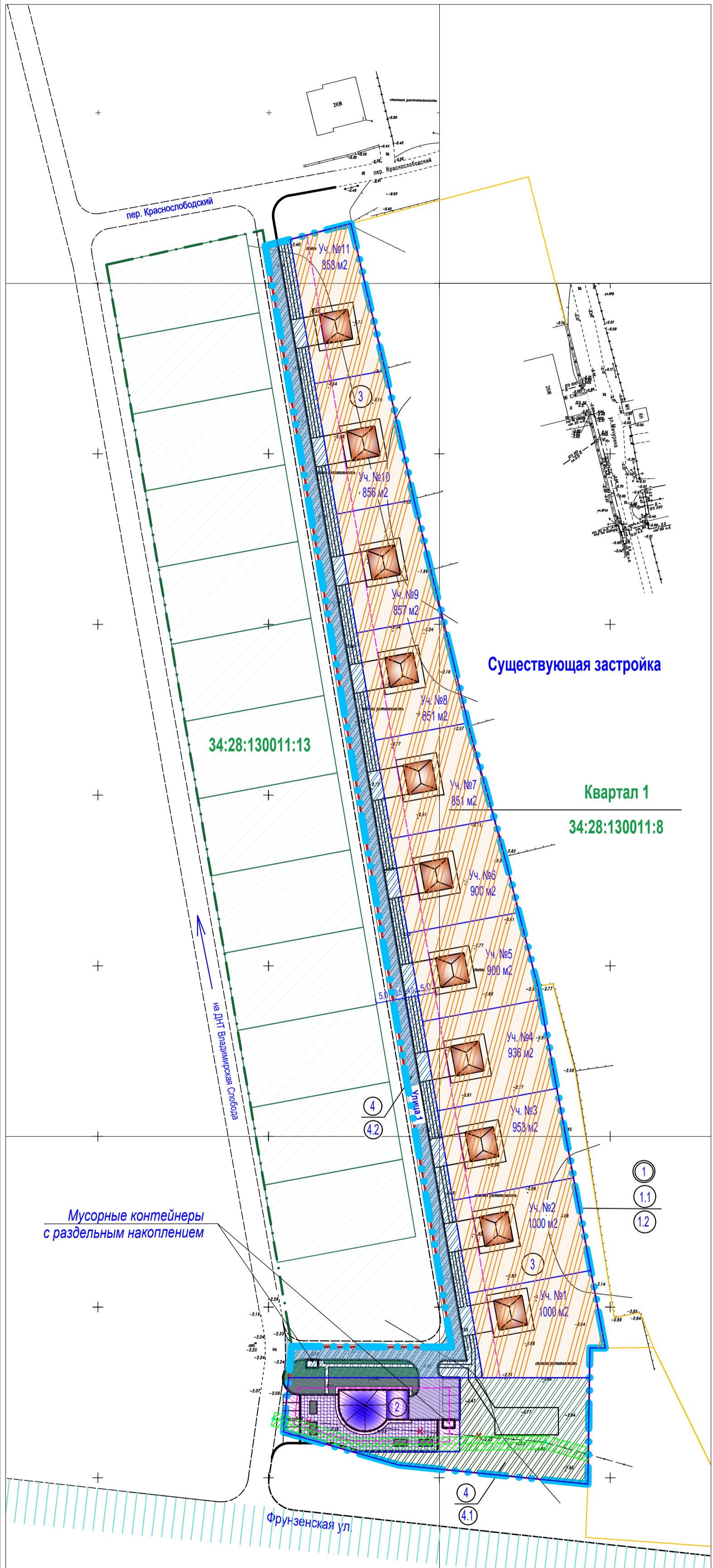


ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. Масштаб 1 : 1000

ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Номер на плане	Наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Единица измерения	Площадь, га	Примечание
КВАРТАЛ 1				
1	Территория			
1.1	Площадь планируемой территории	га	1,5200	
1.2	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры: (в границах квартала)	га	1,5200	
2	Зона общественно-деловой застройки			
	Зона размещения объектов: торговли, аптечного пункта, бытовых услуг и административных помещений (правление)	га	0,1050	
	ИТОГО, в границах элементов планировочной структуры:	га	0,1050	
3	Зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами			
3.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	0,9961	
	ИТОГО, в границах элементов планировочной структуры:	га	0,9961	
4	Территории общего пользования, в т.ч.:	га	0,4189	
4.1	Зона отдыха (рекреация)	га	0,1222	
4.2	Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры (улицы, дороги)	га	0,2967	
	ВСЕГО :	га	1,5200	

В границах планируемой территории (квартал 1)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемой территории
- граница квартала
- линия застройки (линия градостроительного регулирования)
- проектируемые улицы, проезды, пешеходные тротуары
- вынос существующего кабеля связи из зоны застройки

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

- Проектируемые :**
- зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами
 - зона застройки объекта торговли, аптечного пункта, бытовых услуг и административных помещений
 - зоны (территории) размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
 - зона отдыха (рекреация) (обустройство мест для занятия физической культурой и отдыхом)
 - санитарно-защитная зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

Примечание: линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений отсутствуют

11-2021-ППМТ.ОЧ					
Проект планировки и проект межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Директор		Кочетов В.В.			02.22 г.
Разработал		Крупкина Т.Н.			02.22 г.
Проверил		Крупкина Т.Н.			02.22 г.
Н.контр.					
Проект планировки территории Утверждаемая часть				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	2
Чертеж планировки территории М1:1000				АКБ "Квартал" г. Волжский	

Комитет архитектуры и градостроительства Волгоградской области
ГБУ ВО «ВОАП»
РАЗМЕЩЕНО
в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Волгоградской области
«01» 10 20 21 11/19/28-21

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

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
<u>Основная часть проекта межевания территории</u>		
Пояснительная записка		
11-2021 – ПЗ.ОЧ	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	стр. 2 Таблица № 1
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	стр. 3
	Каталог координат границ образуемых участков	стр. 3
Графические материалы		
11-2021-ППМТ.ОЧ	Чертеж межевания территории, М 1:1 000	стр. 8

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, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области,.

					11-2021-ППМТ.ОЧ	Лист 1
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Проект межевания территории
ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Основные цели и задачи проекта межевания:

- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

Границы проектирования являются границы земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8.

Площадь образуемых земельных участков для жилой застройки (нумерация в соответствии с листом 1 «Чертеж межевания территории. М 1:1 000»).

Таблица № 1

Земельный участок № (на чертеже)	Кадастровый № (учетный №)	Площадь, м ²	Площадь, м ² по проекту	Наименование земельного участка	Вид разрешенного использования по классификатору (согласно кадастровой выписке)	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Способ возможного образования земельных участков
1	-	-	1000	Образуемый земельный участок	-	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), (код 4.4)	В результате раздела земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
2	-	-	1000	Образуемый земельный участок	-		
3	-	-	953	Образуемый земельный участок	-		
4	-	-	936	Образуемый земельный участок	-		
5	-	-	900	Образуемый земельный участок	-		
6	-	-	900	Образуемый земельный участок	-		
7	--	-	851	Образуемый земельный участок	-		
8	-	-	851	Образуемый земельный участок	-		
9	-	-	857	Образуемый земельный участок	-		
10	-	-	856	Образуемый земельный участок	-		
11	-	-	858	Образуемый земельный участок	-		
12	-	-	1050	Образуемый земельный участок	-		
13	-	-	1222	Образуемый земельный участок	-		
14	-	-	2967	Изменяемый земельный участок	-		

Определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	11-2021-ППМТ.ОЧ	Лист
						2

для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Координаты характерных точек границ территории проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, отсутствуют.

Линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков в отношении которых, предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, границы зон действия публичных сервитутов, а также границы лесных участков в границах особо защитных участков лесов в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, отсутствуют.

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Изменяемый земельный участок под №14, будет отнесен к территории общего пользования.

Участок № 1

№ точки	координаты	
	x	y
1	483204.19	2197008.64
2	483210.89	2197044.48
3	483188.16	2197048.72
4	483188.18	2197044.22
5	483179.45	2197044.09
1	483204.19	2197008.64

Участок № 2

№ точки	координаты	
	x	y
1	483231.40	2197004.04
2	483238.01	2197039.42
3	483210.89	2197044.48
4	483204.19	2197008.64
1	483231.40	2197004.04

Участок № 3

№ точки	координаты	
	x	y
1	483257.69	2196999.59
2	483264.21	2197034.53
3	483238.01	2197039.42
4	483231.40	2197004.04
1	483257.69	2196999.59

Участок № 4

№ точки	координаты	
	x	y
1	483283.82	2196995.16
2	483290.26	2197029.67
3	483265.21	2197034.34
4	483264.21	2197034.53
5	483257.69	2196999.59
1	483283.82	2196995.16

Участок № 5

№ точки	координаты	
	x	y
1	483309.73	2196990.78
2	483315.82	2197023.41
3	483294.15	2197028.94
4	483290.26	2197029.67
5	483283.82	2196995.16
1	483309.73	2196990.78

Участок № 6

№ точки	координаты	
	x	y
1	483337.47	2196986.08
2	483343.10	2197016.21
3	483331.80	2197019.33

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

11-2021-ППМТ.ОЧ

Лист

4

№ точки	координаты	
	х	у
4	483315.82	2197023.41
5	483309.73	2196990.78
1	483337.47	2196986.08

Участок № 7

№ точки	координаты	
	х	у
1	483366.24	2196981.21
2	483371.33	2197008.46
3	483370.48	2197008.66
4	483343.10	2197016.21
5	483337.47	2196986.08
1	483366.24	2196981.21

Участок № 8

№ точки	координаты	
	х	у
1	483397.72	2196975.89
2	483402.40	2197000.98
3	483388.88	2197004.32
4	483371.33	2197008.46
5	483366.24	2196981.21
1	483397.72	2196975.89

Участок № 9

№ точки	координаты	
	х	у
1	483432.55	2196969.99
2	483436.79	2196992.67
3	483436.57	2196992.72
4	483419.92	2196996.69
5	483416.41	2196997.52
6	483402.40	2197000.98
7	483397.72	2196975.89
1	483432.55	2196969.99

Участок № 10

№ точки	координаты	
	х	у
1	483470.79	2196963.52
2	483474.66	2196984.24
3	483444.12	2196991.04

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

11-2021-ППМТ.ОЧ

Лист

5

№ точки	координаты	
	x	y
4	483436.79	2196992.67
5	483432.55	2196969.99
1	483470.79	2196963.52

Участок №11

№ точки	координаты	
	x	y
1	483513.06	2196956.36
2	483517.72	2196974.15
3	483482.48	2196982.41
4	483474.82	2196984.20
5	483474.66	2196984.24
6	483470.79	2196963.52
1	483513.06	2196956.36

Участок № 12

№ точки	координаты	
	x	y
1	483179.45	2197006.04
2	483179.45	2197012.83
3	483179.45	2197044.09
4	483148.24	2197043.64
5	483153.84	2196988.19
6	483157.75	2196974.57
7	483157.75	2197006.04
1	483179.45	2197006.04

Участок № 13

№ точки	координаты	
	x	y
1	483179.45	2197006.04
2	483157.75	2197006.04
3	483157.75	2196974.57
4	483163.56	2196954.38
5	483179.45	2196955.93
1	483179.45	2197006.04

Участок № 14

№ точки	координаты	
	x	y
1	483188.64	2196956.82
2	483179.45	2196955.93

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

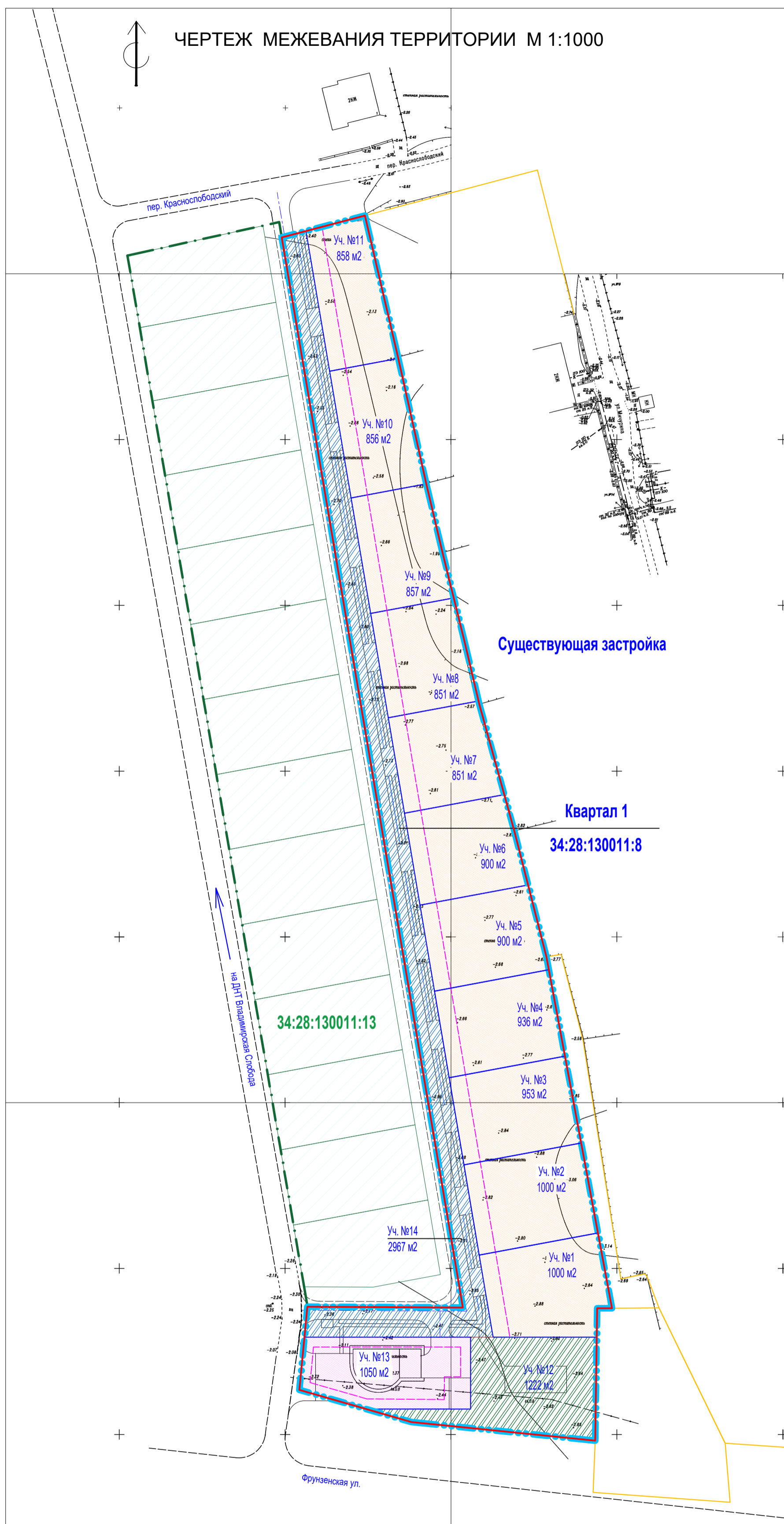
11-2021-ППМТ.ОЧ

Лист

6

№ точки	координаты	
	х	у
3	483179.45	2197012.83
4	483204.19	2197008.64
5	483231.40	2197004.04
6	483257.69	2196999.59
7	483283.82	2196995.16
8	483309.73	2196990.78
9	483337.47	2196986.08
10	483366.24	2196981.21
11	483397.72	2196975.89
12	483432.55	2196969.99
13	483470.78	2196969.99
14	483513.06	2196963.52
15	483511.15	2196956.36
16	483188.39	2197003.71
1	483188.64	2196956.82

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница планируемой территории
- граница квартала
- линия застройки (линия градостроительного регулирования)
- границы образуемых земельных участков
- номер образуемого земельного участка
- границы существующих участков
- Границы образуемых земельных участков для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
- Границы образуемых земельных участков для размещения объектов торговли, аптечного пункта, бытовых услуг и административных помещений
- Границы образуемых земельных участков для размещения зоны отдыха (рекреация) (обустройство мест для занятий физической культурой и отдыхом)

Примечание:

1. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков в отношении которых, предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, границы зон действия публичных сервитутов, а также границы лесных участков в границах особо защитных участков лесов в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, отсутствуют. Проект межевания выполнен в границах проекта планировки территории.
2. Границы зон с особыми условиями использования территории приведены в Проекте планировки территории, том 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории".
3. Каталог координат, формируемых земельных участков, приведен в пояснительной записке 10-2017 ПЗ и выполнен в местной системе координат и в соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03 октября 2019 г.
4. Объекты культурного наследия отсутствуют.
5. Линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений отсутствуют.

Комитет архитектуры и градостроительства
Волгоградской области
ГБУ ВО «ВОАБ»
РАЗМЕЩЕНО
в государственной информационной
системе обеспечения
градостроительной деятельности
Волгоградской области
01.10.2021 г.

Примечание: существующие объекты капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов не показаны в связи с отсутствием.

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

					11-2021-ППМТ.ОЧ			
					Проект планировки и проект межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор				Кочетов В.В.	02.22 г.	П	1	1
Разработал				Крупкина Т.Н.	02.22 г.	Проект межевания территории		
Проверил				Крупкина Т.Н.	02.22 г.	Утверждаемая часть		
Н.контр.						Чертеж межевания территории М1:1000		
						АКБ "Квартал" г. Волжский		

Архитектурно-кадастровое бюро «Квартал»

Индивидуальный предприниматель Кочетов Владислав Владиславович

почтовый адрес: 404126, Российская Федерация, Волгоградская область, г. Волжский,

ул. Пушкина, д. 124Б, 82. телефон: +7 (995)-695-66-63

электронная почта: burokvartal@yandex.ru; ОГРНИП: 317344300069282; ИНН: 343519348007

Проект планировки с проектом межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области

Проектная документация

11-2021-ППМТ.МО

ТОМ 3

**Материалы по обоснованию проекта
планировки территории**

2021 г.

г. Волжский Волгоградская область

Архитектурно-кадастровое бюро «Квартал»

Индивидуальный предприниматель Кочетов Владислав Владиславович

почтовый адрес: 404126, Российская Федерация, Волгоградская область, г. Волжский,

ул. Пушкина, д. 124Б, 82. телефон: +7 (995)-695-66-63

электронная почта: burokvartal@yandex.ru; ОГРНИП: 317344300069282; ИНН: 343519348007

Проект планировки с проектом межевания

**незастроенной территории в границах
земельного участка с кадастровым номером
34:28:130011:8 для размещения жилой
застройки в п. Маслово Среднеахтубинского
муниципального района Волгоградской области**

Проектная документация

11-2021-ППМТ.МО

ТОМ 3

**Материалы по обоснованию проекта
планировки территории**

Директор АКБ «КВАРТАЛ»



Кочетов В.В.

Главный архитектор проекта



Крупкина Т.Н..

2021 г.

г. Волжский Волгоградская область

Обозначение	Наименование	Примечание				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории						
Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»						
11-2021-ППМТ.МО	Фрагмент карты планировочной структуры городского округа, б/м					
	Схема организации транспорта и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры, М 1:1000					
	Схема границ территорий объектов культурного наследия					
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:1000					
	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, М 1: 1000					
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории					
	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории, М 1: 1000					
	Схема проектируемых инженерных сетей водоснабжения и водоотведения, б/м					
Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»						
11-2021 – ПЗ.МО	1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	Стр.3				
	2. Современная градостроительная ситуация	стр. 5				
	3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов	стр. 6				
	4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	стр. 7				
<p>Проект планировки с проектом межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области</p>						
И.о.м. К.в.ч.	Лист № док.	Подпись	Дата			
Директор	Кочетов			Содержание		
Разработал	Крупкина					
Проверил	Крупкина					
Н.контр.	Крупкина					
				Лит.	Лист	Листов
				АКБ "КВАРТАЛ" г. Волжский		

	5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.	стр. 8
	6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	стр. 16
	7. Характеристика развития системы транспортного обслуживания	стр. 16
	8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объектов	стр. 16
	9. Координаты устанавливаемых красных линий	стр. 17
	10. Обоснование очередности планируемого развития территории	стр. 17
	11. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;	стр. 17

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 городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа.

						Проект планировки с проектом межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области			
И.м.	К.вч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
							Лит.	Лист	Листов
Директор	Кочетов					Содержание			
Разработал	Крупкина								
Проверил	Крупкина								
Н.контр.	Крупкина								
						АКБ "КВАРТАЛ" г. Волжский			

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Для климатических условий планируемой территории характерен: умеренный - резко континентальный климат. Обычное явление, для которого характерны: - высокие температуры летом и низкие температуры в зимний период.

Климатические условия характеризуются большими годовыми и летними суточными амплитудами - температуры воздуха. Наблюдается выпадение малого количества осадков и их высокая испаряемость.

Происходит изменение средней, годовой температуры воздуха с южного на северное направление с температурой от 10 до 8 С. Январь считается наиболее холодным месяцем от -19 -26С. Июль отмечен как месяц с самой высокой температурой, со средними значениями: +24, +32 С. Показания амплитуд самого холодного и теплого месяцев составляют 70 -75С. Этим еще раз подтверждается» резкая континентальность климата. Частое господство ветров в летний период способствует созданию пылевых завес, что выражается в ощущении определенного дискомфорта во время нахождения в городе под влиянием данных погодных условий.

Исходя из ситуации расположения рассматриваемой территории, на одной оси Волжского бассейна – рек Волги и Ахтубы создается благоприятный микроклимат, который замечен наличием зеленого покрова вдоль берегов рек и в долине Волго-Ахтубинской поймы, можно выявить климатические условия города он имеет резко-континентальный климат, высокую температуру воздуха, низкую, относительную влажность на востоке города- там почти постоянные ветровые нагрузки, сопровождающиеся пылевыми занавесами. Все эти негативные факторы приводят к быстрому высыханию и выветриванию небольшого плодородного поверхностного слоя почвы, поэтому многие прилегающие земли не годны для земледелия без оросительных сооружений. При сравнении количества, выпадения осадков с испарением, то испарение с поверхности рек Волги и Ахтубы, Волгоградского водохранилища, затонов, прудов и других водоемов происходит в 2-2,5 раза больше за счет существенного переизбытка тепловых ресурсов.

					11-2021-ППМТ.МО	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		3

Природные условия в прибрежной части рек Волги и Ахтубы изменяются в несколько лучшую сторону, чего нельзя сказать о природных условиях на расстоянии 10-12 км. от берега, где они меняются, в худшую сторону. Все это еще раз свидетельствует о том, что климатические условия Среднеахтубинского района Волгоградской области характеризуются большой нехваткой осадков, сильной засушливостью, и все это негативно сказывается на существующем малочисленном видовом составе растительности на территории рассматриваемого города. Для смягчения воздействия существующих климатических условий на население - необходимо: увеличение площади городских рекреационных территорий; реконструкция и увеличение ассортимента древесно-кустарниковой растительности; проведение мелиоративных, природоохранных мероприятий по оздоровлению экологической обстановки городов.

Максимальные расчетные скорости ветра различной вероятности превышения по метеостанции (г. Волжский) за безледоставный период приведены в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1.

Направление	Скорости ветра (м/с) вероятности превышения P,%						
	1	3	5	10	20	30	50
С	25	24	23	22	21	20	19
СВ	25	24	23	22	21	20	19
В	21	20	20	19	19	18	17
ЮВ	24	23	22	22	21	20	19
Ю	24	22	22	21	20	19	18
ЮЗ	30	27	27	26	25	23	22
З	25	25	24	23	22	21	21
СЗ	24	23	22	22	21	20	19

Таблица 2.1.2 Повторяемость направлений ветра и штилей в %

С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Шт
8	14	16	10	7	9	22	14	15

Таблица 2.1.3 Расчетная среднемесячная температура воздуха в градусах

Наиболее жаркого месяца	Наиболее холодного месяца
23,9	-9,2

Расчетная среднемесячная максимальная температура воздуха наиболее жаркого месяца +29,8 град.С. В теплый период для района проектируемой территории характерны засухи, сопровождающиеся суховеями.

Таблица 2.1.4 Среднемноголетние суммы осадков по данным метеостанции

Теплый период Мм	Холодный период Мм	Продолжительность	
		Теплого периода	Холодного периода
222	181	21.03-20.11	21.11-20.03

Средняя скорость ветра, вероятность превышения которой составляет 5%-9м/с

Коэффициент учитывающий рельеф равен 1.

Коэффициент температурной стратификации атмосферного воздуха А=200.

Кислотность атмосферных осадков Нр=6,5-7,2

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

2. Современная градостроительная ситуация

Планируемая территория расположена в юго-западной части п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области. В настоящее время проектируемый участок представляет собой свободную от какой-либо застройки территорию.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (Фрунзенское сельское поселение) планируемая территория находится в границах территориальной зоны **Ж-7 – зона комплексов устойчивого развития территорий для жилищного строительства (КУРТ-1)**.

Территория располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8.

Основной вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков — для индивидуального жилищного строительства. **Код-2.1.** Число участков -11.

Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м). **Код -4.4.**

По границе территории индивидуальных участков предусматривается ограждение.

Уличная сеть и транспортное обслуживание проектируемой территории выполнены в соответствии с Генеральным планом Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области и в увязке с существующей сетью улиц на прилегающей территории. .

Территория проектирования расположена:

- с юга, в непосредственной близости от автодороги 18К-2 ул. Фрунзенская.
- с севера ограничена Краснослободским переулком.
- с востока примыкает к индивидуальной застройке малоэтажными жилыми домами.
- с запада, расположена в непосредственной близости от проезда на ДНТ Владимирская Слобода Фрунзенского сельского поселения.

Транспортное обслуживание территории предлагается осуществлять по улице Фрунзенская.

Планировочное решение территории обеспечивает проезд автотранспорта ко всем участкам ИЖС и объектам общего пользования.

Ширина проезжей части проездов на планируемой территории принимается 5,5 м (3,5 м с твердым покрытием и обочина шириной 1,0 м по обе стороны проезда, в т.ч. укрепленная часть обочины 0,5 м). Аналогично выполняется примыкание проезжей части к проезду на ДНТ Владимирская Слобода -5,5 м.

На проектируемой территории хранение автотранспорта предлагается предусмотреть непосредственно на индивидуальных участках.

Размещаются стоянки для временного хранения автотранспорта при объектах:

- общественно-делового назначения –объект торговли (магазин), административные помещения (правление), помещения бытовых услуг населению (аптека, мастерские мелкого ремонта и пр.). Общая вместимость стоянок (проектная) -10 м/мест, в т.ч. 1 м/м для МГН.

Расчет автостоянок выполнен на основании действующих СП 42.13330.2016, Приложение К «Нормы расчета стоянок автомобилей» .

Объект торговли - на 40 м2 общей площади предусмотрено 1 м/м ; принято 6 м/м

Административно-управленческие организации и предприятия бытового обслуживания— 1 м/м на 100 м2 - принято 2 м/мест.

Земельный участок, предоставленный под застройку, состоит : участок под застройку индивидуальными жилыми домами (11 участков площадью 9961 м2) и участок площадью 1050 м2 для размещения объекта торговли (магазин), в том числе, административные помещения (правление), помещения бытовых услуг населению (аптека, мастерские мелкого ремонта и пр.).

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами, а также площадками для отдыха и участками общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны):

-участок площадью 2967 м2 (земли общего пользования, для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры);

-участок площадью 1222 м2 для размещения зоны отдыха (рекреация) (обустройство мест для занятий физической культурой и отдыхом)

На территории, в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 и за ее пределами, запрещается организовывать свалки отходов.

Органические отходы должны утилизироваться на специально отведенных площадках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на земельных участках общего назначения должны быть предусмотрены площадки для установки контейнеров с отдельным накоплением твердых коммунальных отходов. Площадки должны быть огорожены с трех сторон глухим ограждением высотой не менее 1,5 м, иметь твердое покрытие и размещаться на расстоянии не менее 8 и не более 500 м от границ участков . Отвод поверхностных стоков с территории осуществляется в соответствии с проектом планировки территории по спланированной поверхности проезжей части в кюветы и канавы с последующим выпуском на рельеф.

					11-2021-ППМТ.МО	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		6

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов

Границы зон планируемого размещения устанавливаются на основании Генерального плана развития территории Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области и действующих Правил землепользования и застройки.

Основными мероприятиями, направленными на интенсивное использование планируемой территории являются:

- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

При установлении границ территории были учтены:

1. Требования по охране окружающей среды, по защите территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, промышленных объектов, от электрических, электромагнитных излучений, от выделяемого из земли радона и других негативных воздействий.

2. Размещение территории не входит в санитарно-защитные зоны промышленных предприятий.

Проектом разработаны решения по комплексному освоению проектируемой территории, по определению мест допустимого размещения объектов капитального строительства, по организации транспортно-пешеходной сети.

Земельный участок, предоставленный под жилую застройку, состоит из земель имущества общего пользования и земель индивидуальных жилых участков.

Проектируемые линейные объекты инженерной инфраструктуры размещаются в границах зоны планируемого размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры жилой застройки.

4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

На планируемой территории не предусмотрено размещение объектов регионального значения, объектов местного значения.

5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

Согласно информации главного управления МЧС России по Волгоградской области:

- объект находится в границах категорированного по ГО (1-я категория по ГО);
- объект не находится в пределах возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения) (п. 4.9 СП 165.1325800.2014);
- проектируемый объект не находится в зоне катастрофического затопления (п. 4.12. СП 165.1325800.2014);
- потенциально опасные объекты (химические, радиационные, биологические, гидродинамические, магистральные нефте- и газопроводы), транспортные коммуникации, аварии на которых могут привести к образованию зоны ЧС, в пределах которых размещаются объекты:

Химически опасные объекты (ближайшие):

- ОАО «Волжский Оргсинтез» (404117, Волгоградская область, г. Волжский, ул. им. Александра, д.100). Первый класс опасности. Возможные риски – выброс химически опасных веществ, продуктов горения, в результате пожаров, взрывов, неисправности технологического оборудования и нарушения правил его эксплуатации.

- ОАО «ЭКТОС –Волга» (404103, г. Волжский, Автодорога 7, 23). Первый класс опасности.

- филиал ОАО «САН ИнБев» (404131, г. Волжский, ул. Пушкина, д. 85). Третий класс опасности.

Пожаровзрывоопасные объекты (ближайшие):

- ж/д вокзал «Волжский». Возможные риски: аварии ж/д транспорта, осуществляющего транспортировку опасных грузов, теракт, диверсии;

- Волжская ТЭЦ-2 ООО «Тепловая генерация г. Волжский» (400430, Волгоградская область, г. Волжский, ул. им. Александра, д. 52). Второй класс опасности.

- Волжская ТЭЦ ООО «Тепловая генерация г. Волжский» (404130, Волгоградская область, г. Волжский, Автодорога 7, 19). Второй класс опасности.

- АО «Волжский трубный завод» (404119, Волгоградская область, г. Волжский, ул. Автодорога №7, д.6) Второй класс опасности. Возможные риски: выброс продуктов горения в результате пожаров, взрывов, неисправности технологического оборудования и нарушения правил его эксплуатации.

Иные потенциально опасные объекты отсутствуют. Риски не прогнозируются;

- по пожароопасности административные и производственные здания, организации и учреждения, расположенные вблизи проектируемого объекта отнесены к 3 категории, частные домовладения к 4 категории. Время развития пожара может составить от 0,5 часа до 1 часа. Продолжительность пожара может составить до 5 часов;

- локальная система оповещения не требуется;

- объект не находится в зоне возможных (сильных) разрушений;

					11-2021-ППМТ.МО	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		8

- проектируемый объект попадает в зону светомаскировки (п.10.2. СП 165.1325800.2014, п. 3.15 ГОСТ Р 55201-2012);
- проектируемый объект в военное время не работает;
- опасные природные процессы (землетрясения, оползни, сели, лавины, переработка берегов, карст, суффозия, просадочность пород, наводнения, подтопления, эрозия, ураганы, смерчи, цунами и др.) не наблюдаются;
- климатические воздействия в районе проектируемого объекта не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья людей;
- потенциально опасные объекты (химические, радиационные, биологические, гидродинамические, магистральные нефте- и газопроводы), транспортные коммуникации, аварии на которых могут привести к образованию зон ЧС, в пределах которых размещается объект:
 - крупные ж/д мосты вблизи проектируемого объекта отсутствуют. Риски не прогнозируются;
 - автомобильные мосты вблизи проектируемого объекта: мостовой переход через р. Ахтуба. Возможные риски: внезапное обрушение конструкций моста, возгорание рейсовых автотранспортных средств с последующим взрывом, террористический акт в местах автостоянок (остановок) общественного транспорта, аварии автомобильного и водного транспорта, осуществляющего транспортировку опасных грузов;
 - крупные транспортные объекты (станции, вокзалы) вблизи проектируемого объекта отсутствуют. Риски не прогнозируются;
 - ближайшая автодорога (федерального, регионального, местного значения): Фрунзенская улица. Возможные риски: возгорание рейсовых автотранспортных средств с последующим взрывом, террористический акт (диверсия) в местах автостоянок (остановок) общественного транспорта, транспортно-пересадочных узлах, аварии автомобильного транспорта, осуществляющего транспортировку опасных грузов;
 - и объекты водной инфраструктуры (речные порты, вокзалы, станции) и речного транспорта вблизи проектируемого объекта отсутствуют. Риски не прогнозируются;
 - объекты авиационной инфраструктуры (аэропорты) и воздушного транспорта вблизи планируемого объекта отсутствуют. Риски не прогнозируются;
 - объекты линейного транспорта (трамвай, метро) вблизи планируемого объекта отсутствуют. Риски не прогнозируются;
 - крупные ж/д узлы (вокзалы, станции, остановочные платформы) вблизи планируемого объекта отсутствуют. Риски не прогнозируются;
 - объекты жизнеобеспечения представлены линиями газо-, водо-, энерго-, теплоснабжение и канализации. Возможные риски: аварии с выходом из строя объектов газо-, водо-, энерго-, теплоснабжение и канализации; изморозевые отложения на ЛЭП, порывы линий электропередач, перепад напряжения; перепады давления, разгерметизация оборудования, разрыв трубопроводов; порывы сетей канализации, выброс загрязняющих веществ, гидроудары, выход из строя технологического оборудования; прекращение водо-, тепло-, газоснабжения;

- риски возникновения крупных эпидемий биолого-социального характера не прогнозируются;
- ближайшие пожарно-спасательные части:
 - 5-ый Отряд ФПС Волгоградской области, ПСЧ №32. Адрес: 404121, г. Волжский, ул. Карбышева, д. 45 «К». Привлекаемые силы: 9 чел. и 4 ед. техники;
 - 5-ый Отряд ФПС Волгоградской области, ПСЧ №13. Адрес: 404121, г. Волжский, ул. Карбышева, д. 45 «К». Привлекаемые силы: 12 чел. и 5 ед. техники.

Возможными источниками ЧС природного и техногенного характера в районе строительства могут быть:

- сильный ветер - скорость ветра при порывах 25 м/сек и более;
- сильный туман – видимость 50 м. и менее;
- сильный мороз –минимальная температура воздуха: -35°С и ниже;
- сильная жара – максимальная температура воздуха +40°С и более;
- крупный град - диаметр градин 15 мм и более;
- сильный снегопад - количество осадков 20 мм и более, за 12 часов и менее;
- сильная метель - выпадение снега в сочетании с сильным ветром в течение суток, скоростью 15 м/сек. и более;
- сильный гололед - отложения на проводах диаметром 20 мм и более;
- землетрясения до 6 баллов (СП 14.13330.2014 приложение А, карты общего сейсмического районирования территории Российской Федерации (ОСР-2015 А, В и С)). Проектируемый объект не находится в зоне опасных сейсмических воздействий;
- постороннее вмешательство (диверсия) в деятельность объекта (технологического оборудования);
- разрушение трубопроводов и резервуаров;
- сбой в работе приборов и системы автоматики;
- аварии в результате неисправности технологического оборудования, нарушения мер пожарной безопасности;
- нарушение нормативных технологических режимов;
- террористический акт;
- внезапное обрушение строительных (несущих) конструкций зданий (сооружений);
- неконтролируемые взрыв и (или) выброс опасных веществ (природного газа, конденсата и т.д.); пожары в зданиях (сооружениях).

Особые требования, повышающие устойчивость функционирования объекта в особый период, не предусматриваются.

Дополнительные требования.

- предусмотреть (при необходимости) меры по предотвращению несанкционированного вмешательства в деятельность объекта (технологического оборудования) посторонних лиц;
- предусмотреть решения (при необходимости) по исключению разгерметизации оборудования и предупреждению выбросов опасных веществ

					11-2021-ППМТ.МО	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		10

в количествах, создающих угрозу населению и территории;

- предусмотреть решения по обеспечению безопасности населения (персонала) при возможных взрывах, пожарах, горении, в т.ч. предусмотреть решение по эвакуации (вывода) людей из очага вероятной угрозы;

- предусмотреть решение по обеспечению взрыво-, пожарной и энергобезопасности объекта;

- при разработке мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, следует руководствоваться Федеральным [законом](#) от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также СП 4.13130.2020 (утв. приказом МЧС России №288 от 24.04.2013);

- предусмотреть источники наружного противопожарного водоснабжения (наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами, водные объекты, используемые для целей пожаротушения, противопожарные резервуары) с устройством пожарных подъездов, обеспечивающих забор воды в любое время года;

- предусмотреть решения по беспрепятственному проходу сил и средств в целях проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ;

- предусмотреть мероприятия по промышленной безопасности в соответствии с требованиями №116-ФЗ;

- предусмотреть (при необходимости) решение по системе оповещения населения в соответствии с приказом МЧС России №422, Мининформсвязи России №90, Минкультуры России №376 от 25.07.2006 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения»;

- границы запретных, охранных и санитарно-защитных зон предусмотреть в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ 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», а также Приказа Ростехнадзора от 07.04.2011 №168 «Об утверждении требований к ведению государственного реестра опасных производственных объектов в части присвоения наименований опасным производственным объектам для целей регистрации в государственном реестре опасных производственных объектов»;

- зоны возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты) следует определять по приложению Д (обязательное) (СП 165.1325800.2014);

- ширину городской автомагистрали между «желтыми линиями» (ширину незаваливаемой части дороги в пределах «желтых линий») следует принимать не менее 7 м. (п. 4.14 СП 165.1325800.2014);

- расстояние между зданиями или сооружениями, расположенными по обеим сторонам проезжей части автомагистрали, следует принимать равным сумме зон возможного образования завалов от указанных зданий и сооружений и нормативной ширины городской автомагистрали между «желтыми линиями» (п. 4.14. СП 165.1325800.2014);

Мероприятия по предупреждению и защите от чрезвычайных ситуаций природного характера

Основными факторами возникновения ЧС природного характера являются инженерно – геологические и климатические особенности района, а также антропогенная деятельность человека, стимулирующая развитие некоторых видов ЧС природного характера

- сильный ветер – скорость свыше 25 м/сек;
- шквал (усиление ветра при порывах 32 м/сек и более);
- крупный град – диаметр градин от 5 до 20 мм;
- сильная метель – перенос снега со скоростью не менее 2м/сек при видимости не более 500 м
- сильный гололед – отложение на проводах диаметром 20 мм и более;
- сильные и продолжительные осадки;
- туман

При возникновении ЧС, обусловленных сложными метеоусловиями, возможны отключения электроэнергии из-за обледенения и порывов линий электропередач, аварии на коммуникациях тепло - водоснабжения, увеличение случаев дорожно-транспортных происшествий, нарушение работы объектов жизнеобеспечения, социальной и бытовой инфраструктуры, что в целом может негативно отразиться на нормальной жизнедеятельности населения, затруднить проведение поисковых, аварийно-спасательных и других неотложных работ.

На проектируемой территории возможно шквалисто-смерчевое усиление ветра (порывы свыше 25 м/сек), повторяющиеся ежегодно с частотой 5 x 10⁻⁴ ГОД⁻¹

На основании данных о застройке исследуемой территории проведена оценка степеней разрушений зданий и сооружений.

Предполагаемые степени разрушения зданий и сооружений на территории населенных пунктов составят («Сборник методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в РС ЧС», приложение № 4.):

- слабая - разрушение наименее прочных конструкций зданий и сооружений: заполнения дверных и оконных проемов; небольшие трещины в стенах; откалывание штукатурки; падение кровельных черепиц; трещины в дымовых трубах или падение их отдельных частей;
- средняя - разрушение перегородок, кровли, части сооружения, большие и глубокие трещины в стенах, падение дымовых труб, разрушение оконных и дверных заполнений, появление трещин в стенах;
- сильная - значительные деформации несущих конструкций, сквозные трещины и проломы в стенах, обрушения части стен и перекрытий верхних этажей, деформация перекрытий нижних этажей;
- полная - полное разрушение несущих конструкций, приводящее к обрушению здания. Здание восстановлению не подлежит.

При этом:

- количество жилья непригодного к дальнейшему проживанию может достигнуть 1 % от имеющегося в районе воздействия урагана;
- количество жилья требующего ремонта может достигнуть 2 % от имеющегося в районе воздействия урагана;
- количество пострадавших может составить до 30 человек;
- вероятность наступления чрезвычайной ситуации при урагане составит $1 \cdot 10^{-5}$ год⁻¹

При сильном снегопаде – выпадение осадков 150мм и более за 12 часов и менее образуется отрицательный дополнительный эффект, вызванный снежными заносами. Последствия снежных заносов могут быть достаточно тяжелыми. Они в состоянии парализовать большинство видов транспорта, приостановив перевозку людей и грузов. Колесные автомобили не могут обычно двигаться по ровным заснеженным дорогам, если толщина снежного покрова превышает половину диаметра колеса. Люди, оказавшиеся на местности в изоляции из-за снежных заносов, подвергаются опасности обморожения и гибели, а в условиях бурана теряют ориентировку. Если заносам сопутствуют сильные морозы и ветры, могут выходить из строя системы электроснабжения, тепло-снабжения, связи. Аккумуляция снега на крышах зданий и сооружений свыше избыточных нагрузок приводит к их обрушению.

Обледенения (гололодно-изморозевые отложения), возникающие в холодный период года, способствуют появлению отложений льда на деталях сооружений, проводах воздушных линий связи и электропередач, на ветвях и стволах деревьев.

Из всех видов обледенения наиболее частым является гололед. При выпадении дождя на промороженную землю и при намокании и последующем замерзании поверхности снежного покрова образуются ледяные корки, называемые гололедицей. Для образования гололеда характерен интервал температур от 0 до минус 5 оС и скорость ветра от 1 до 9 м/с, а для изморози температура воздуха колеблется от минус 5 до минус 10 оС, при скорости ветра от 0 до 5 м/с. Чаще всего гололедно-изморозевые отложения образуются при восточных ветрах. Вес гололедных корок может превышать 10кг/м (до 35кг/м). Такая нагрузка разрушительна для большинства проводных линий и многих мачт. Повторяемость гололеда наиболее высока у водных поверхностей и достигает более 10-ти дней в году.

Налипание мокрого снега наиболее опасно для линий связи и электропередач, происходит при снегопадах и температуре воздуха в диапазоне от 0 до +30С и ветре 10-20м/с. Диаметр отложения снега на проводах достигает 20см, вес 2-4 кг на 1 м. Провода рвутся не столько под тяжестью снега и льда, сколько от ветровой нагрузки. На полотне автомобильных дорог в таких условиях образуется скользкий снежный накат, парализующий движение почти так же, как гололедная корка.

При крупном граде – диаметр градин 20 мм и более (частота наступления ЧС – $1 \cdot 10^{-2}$ размер зоны стихийного бедствия может составить 2-3 км². Как правило, град выпадает из мощных кучево-дождевых облаков при грозе и ливне. Разряды атмосферного электричества способны вызвать взрывы, пожары и разрушения сооружений. Число дней с грозой – 15, средняя продолжительность гроз – 40-60 ч/ год.

Весьма тяжелые повреждения град наносит посевам.

Оповещение населения, не охваченного техническими средствами централизованного оповещения, осуществляется с использованием мобильных средств оповещения - автомобилями МВД с установленными на них средствами громкоговорящей связи, сети проводного вещания и мобильной связи.

При внезапном возникновении природных стихийных бедствий следует предусматривать вывоз к месту жительства.

Вторичным последствием стихийных бедствий является возникновение ЧС (пожары, взрывы) в зданиях или на территории промышленных предприятий и общественных учреждений, сотрудники которых должны подать по телефону сигнал тревоги в пожарную часть, обесточить оборудование, организовать тушение пожара средствами первичного пожаротушения.

Мероприятия по предупреждению и защите от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Возможными чрезвычайными ситуациями техногенного характера на территории могут быть:

- аварии на потенциально опасных объектах (ПОО)
- аварии на транспорте
- аварии на электроэнергетических системах и системах связи
- аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

Анализ прошедших аварий на ПОО позволяет выделить три основные группы причин их возникновения:

-отказ оборудования в производственном процессе, механическое разрушение элементов оборудования из-за усталостных явлений, разгерметизация оборудования по причине его разрушения от коррозии;

-человеческий фактор: нарушение инструкций по обслуживанию, не соблюдение должностных инструкций, неудовлетворительная организация работ, низкая производственная дисциплина, низкая квалификация персонала, отсутствие контроля над техническим состоянием оборудования, ошибка персонала;

-внешние воздействия природного и техногенного характера.

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Газопроводы являются опасными производственными объектами, проектирование, строительство и эксплуатация которых должны осуществляться в соответствии с требованиями «Общих правил промышленной безопасности для организаций, осуществляющих деятельность в области промышленной безопасности опасных производственных объектов» (ОПО). ОПО, для обеспечения безопасной эксплуатации, оснащаются запорной арматурой и другим оборудованием, имеющие сертификаты соответствия и разрешения Ростехнадзора на их применение.

Защита от природных пожаров

Степные пожары имеют вид перемещающейся кромки огня. Лесные пожары могут быть низовые (при которых горят почвенный покров и опавшие листья, обгорают корни деревьев и кора) и верховые (распространение огня по кронам деревьев со скоростью 25км/час).

Основными причинами возникновения пожаров (очаговых) являются неосторожное обращение населения с огнем, выжигание пожнивных остатков сельскохозяйственных культур и сенокосов на прилегающих к застройке территории.

Мероприятия и предложения по защите:

В рамках организации и ведения противопожарной пропаганды наиболее эффективными мероприятиями являются:

- изготовление и установка в наиболее посещаемых местах информационных и предупреждающих аншлагов противопожарной и природоохранной тематики;
- оповещение населения через средства массовой информации о пожарной обстановке.

При выжигании пожнивных остатков необходимо предварительно опаживать поля, чтобы не допустить бесконтрольное распространение огня.

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Работы, выполняемые при уборке территории, различаются в зависимости от сезона:

- Теплый период (подметание территории, уборка газонов, выкашивание газонов, полив зеленых насаждений, протирка указателей, уборка контейнерных площадок, мойка территории и т.д.

- Холодный период (подметание свежеснежного покрова, подсыпка территории противогололедными материалами, очистка территории от наледи и льда, очистка и промывка урн, протирка указателей, уборка контейнерных площадок.

В осеннее время помимо обычных уборочных работ производят подметание и сгребание листьев, очистку территорий, на которых зимой предполагается складирование снега.

Весной, помимо обычных работ, расчищают канавы и лотки для стока талых вод к люкам и приемным колодцам сети и т. д.

Периодичность удаления бытовых отходов устанавливает санэпидемстанция, исходя из местных условий, в соответствии с правилами содержания территории населенных мест.

Особо важной задачей является вывоз строительного и иного мусора накопившегося мусора с целью предотвращения дальнейшего втапливания отходов в землю. На территории проектирования предусмотрен навес под два мусорных контейнера, габаритами 2,7м х1,7 м. А также вывоз и уборка строительного мусора в целях предотвращения образования стихийных свалок и закапывания отходов в землю.

7. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.

Уличная сеть и транспортное обслуживание проектируемой территории выполнены в увязке с существующей ситуацией п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

Территория проектирования расположена в непосредственной близости от улицы Фрунзенская. Транспортное обслуживание территории предлагается осуществлять по проектируемой улице №1, примыкающей к существующему проезду (ДНТ Владимирская Слобода) и переулку Краснослободскому.

Планировочное решение территории обеспечивает проезд автотранспорта ко всем индивидуальным участкам жилой застройки и объектам общего пользования.

Ширина проезжей части проездов принимается - 3,5 м с твердым покрытием и обочина шириной 1,0 м.

На проектируемой территории хранение автотранспорта предлагается предусмотреть непосредственно на индивидуальных участках.

8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объектов

На планируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия. В связи с этим отсутствует необходимость осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объектов .

9. Координаты устанавливаемых красных линий

Настоящим проектом красные линии не устанавливаются.

10. Обоснование очередности планируемого развития территории

В связи с тем, что планируемая территория не требует специальных мероприятий для ее застройки, развитие предполагается в один этап.

11. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий.

При подготовке документации по планировке территории выполнены инженерно-геодезические изыскания.

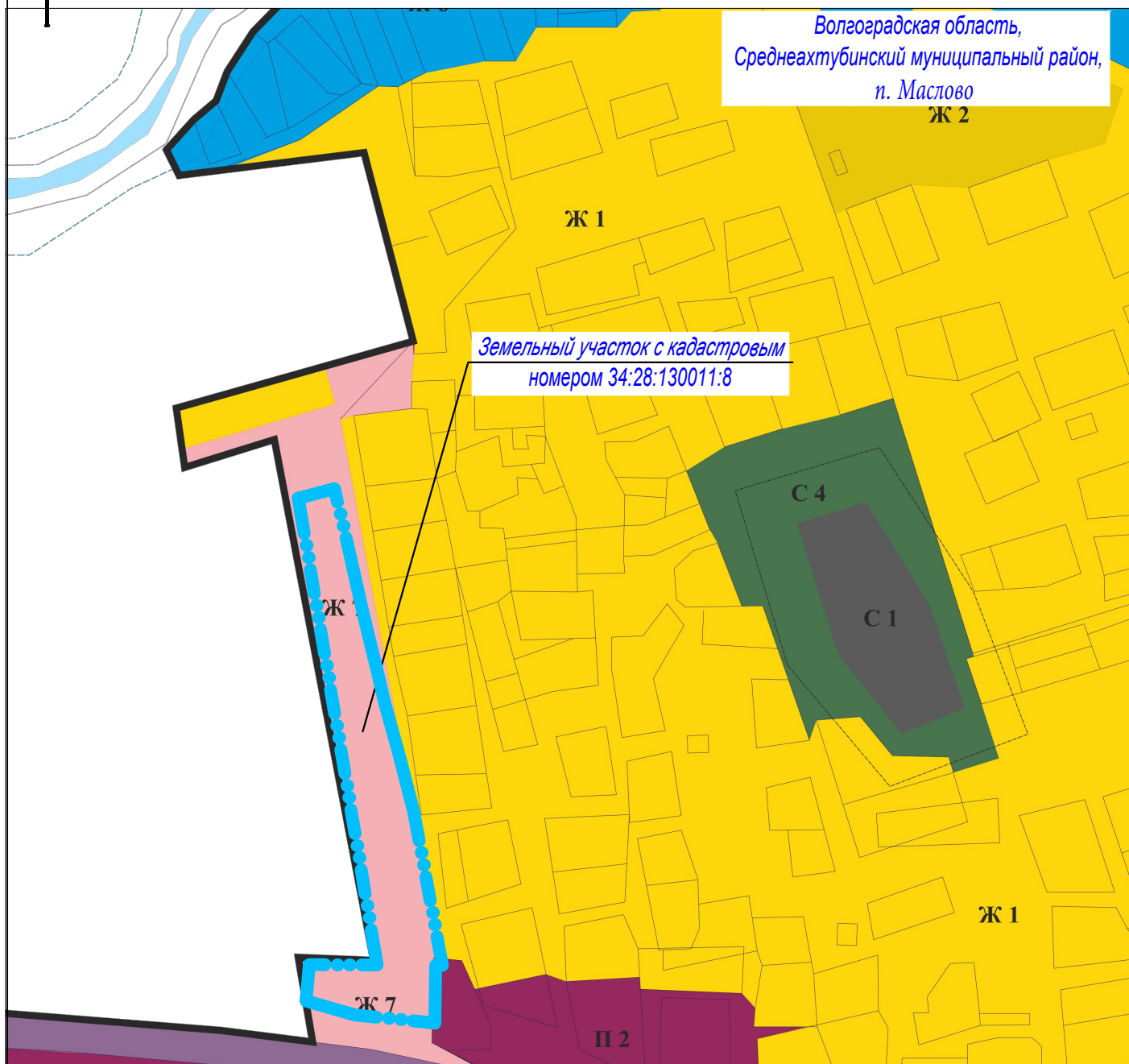
При выполнении инженерных изысканий применены средства измерений, прошедшие в соответствии с законодательством Российской Федерации поверку.

Выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществлялось для решения следующей задачи:
- определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.



КАРТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА (ФРАГМЕНТ)

Волгоградская область,
Среднеахтубинский муниципальный район,
п. Маслово
Ж 2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- С 1 - зона кладбищ и объектов ритуальной деятельности
- С 4 - зона специального озеленения
- Ж 7 зона комплексов устойчивого развития территорий для жилищного строительства (КУРТ-1)
- П 2 - зона объектов придорожного сервиса и транспортной инфраструктуры
- Ж 1 - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

Взам. инв.№.							11-2021-ППМТ.МО			
Подп. и дата						Проект планировки и проект межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата					
Инв. № подл.						Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть		Стадия	Лист	Листов
								П	1	7
	Директор	Кочетов В.В.			11.21 г.	Ситуационный план		АКБ "Квартал" г. Волжский		
	Разработал	Крупкина			11.21 г.					
	Проверил	Крупкина			11.21 г.					
	Н.контр.									

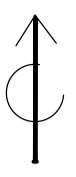
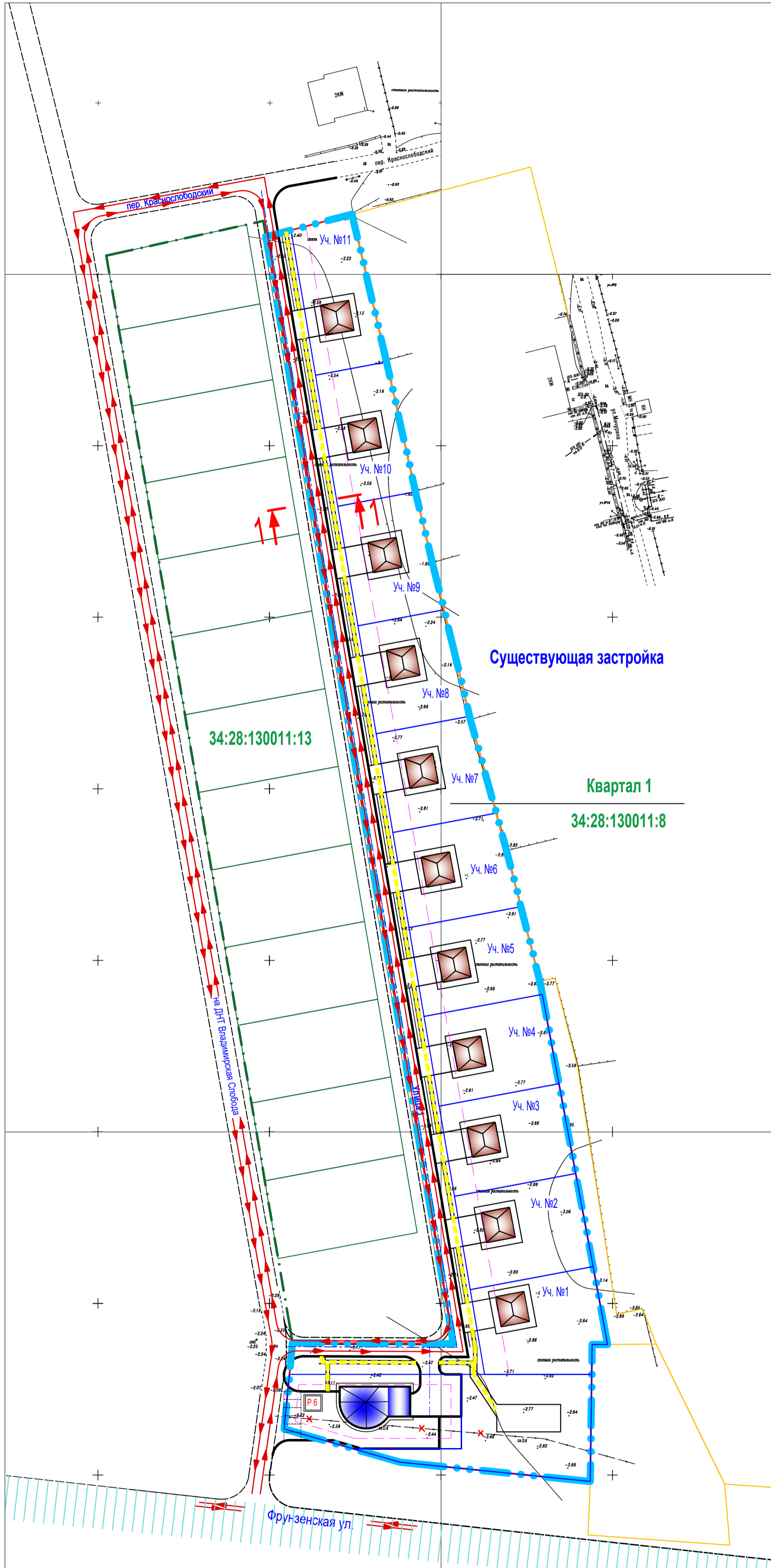
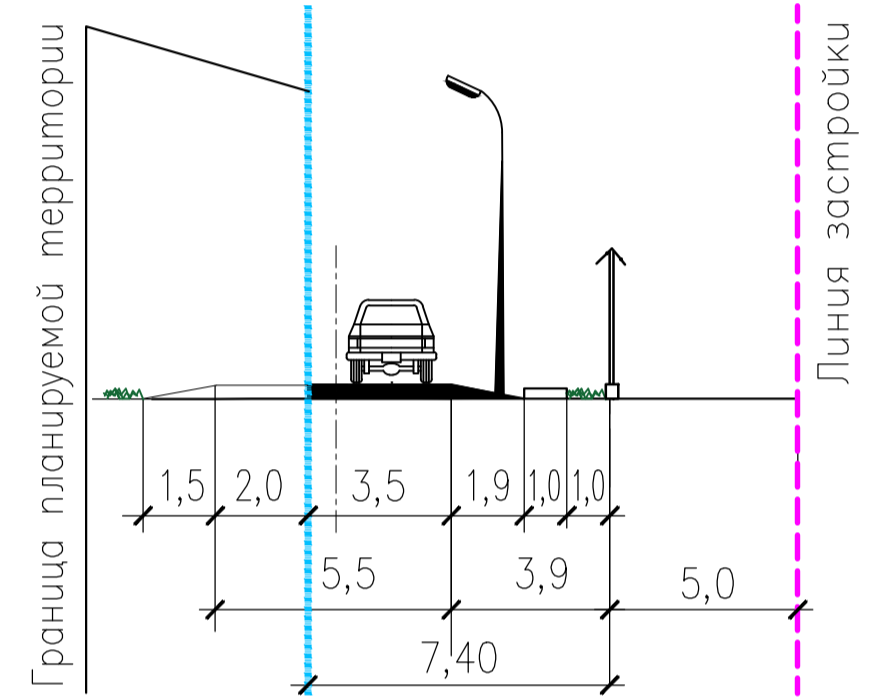


СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА (ВКЛЮЧАЯ ТРАНСПОРТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ) И ПЕШЕХОДОВ, ОТРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И УЧИТЫВАЮЩАЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ И ПРОГНОЗНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ТРАНСПОРТНОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ НА ТЕРРИТОРИИ, А ТАКЖЕ СХЕМУ ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ М 1:1000



Улица 1 в индивидуальной застройке сечение 1-1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемой территории
- граница квартала
- линия застройки (линия градостроительного регулирования)
- основные направления проектируемых пешеходных потоков
- проектируемые улицы, проезды, пешеходные тротуары
- вынос существующего кабеля связи из зоны застройки
- автомобильная дорога общего пользования регионального значения
- Направление движения индивидуального транспорта
- Количество машино-мест на гостевых стоянках к объектам нежилой застройки



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

Комитет архитектуры и градостроительства Волгоградской области
ГБУ ВО «ВОАГБ»
РАЗМЕЩЕНО в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Волгоградской области
01.11.20 21-1779/18-21

						11-2021-ППМТ.МО		
						Проект планировки и проект межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть		
Директор		Кочетов В.В.			11.21.г.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Крупкина Т.Н.			11.21.г.	П	2	7
Проверил		Крупкина Т.Н.			11.21.г.	АКБ "Квартал" г. Волжский		
Н.контр.						Схема организации движения транспорта и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры. М 1:1000		

СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Примечание: Схема границ территорий объектов культурного наследия не выполнена в связи с отсутствием в границах подготовки проекта планировки территории объектов культурного наследия.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №.	11-2021-ППМТ.МО						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
			Проект планировки и проект межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области						
			Материалы по обоснованию проекта планировки территории.				Стадия	Лист	Листов
			Директор	Кочетов В.В.		11.21 г.	П	3	7
			Разработал	Крупкина		11.21 г.	Схема границ территорий объектов культурного наследия		
			Проверил	Крупкина		11.21 г.			
			Н.контр.						
			АКБ "Квартал" г. Волжский						

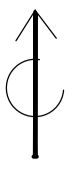
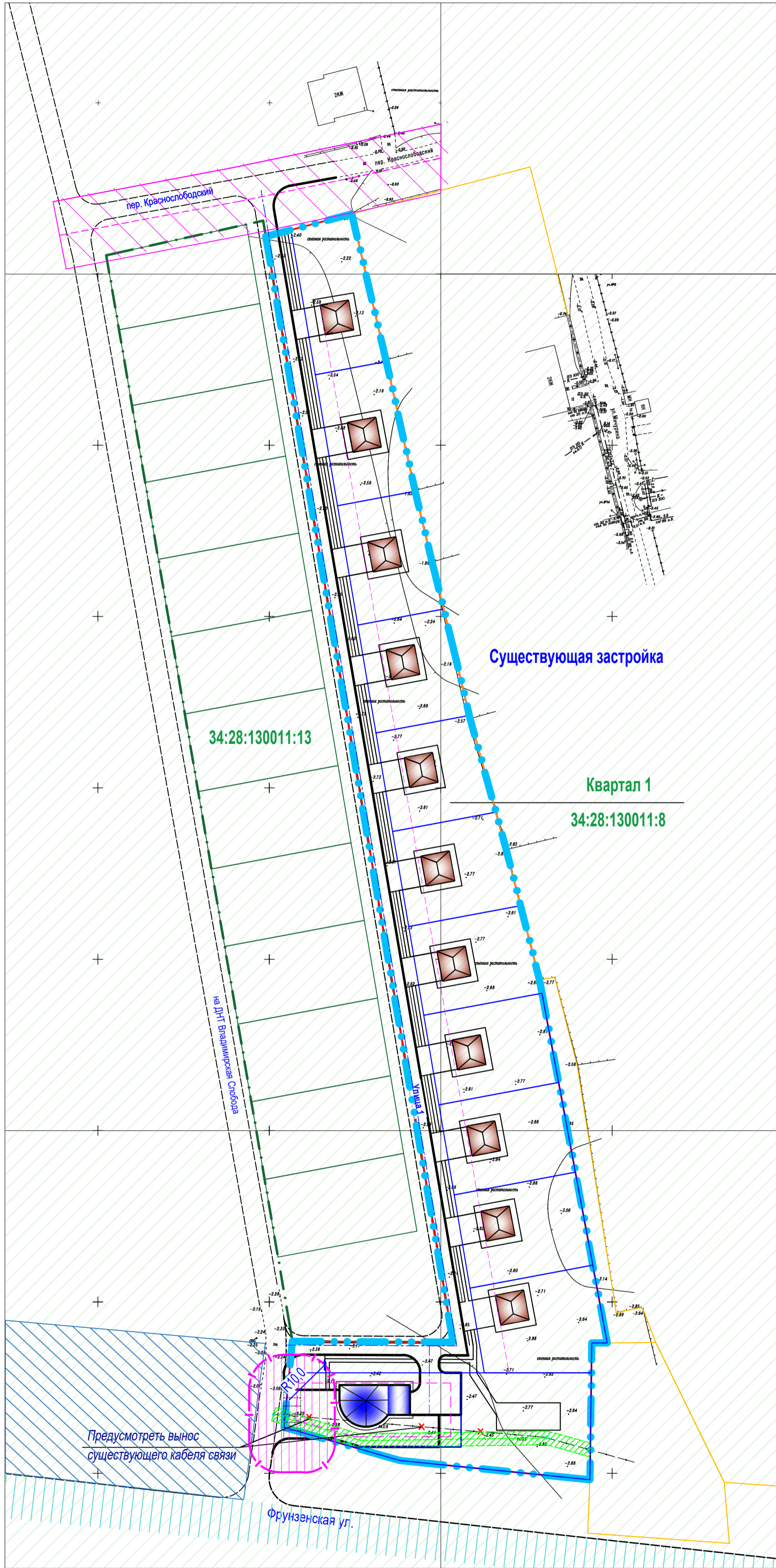


СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемой территории
- граница квартала
- линия застройки (линия градостроительного регулирования)
- проектируемые улицы, проезды, пешеходные тротуары
- вынос существующего кабеля связи из зоны застройки

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

- Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры
- Зона охраны искусственных объектов
- Зона с особыми условиями использования территории
- Охранная зона переустраиваемых объектов инженерной инфраструктуры
- Охранная зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Санитарно-защитная зона от стоянок автотранспорта

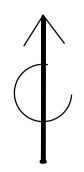
Объекты инженерной инфраструктуры:

- существующая линия связи
- существующая канализация
- существующий газопровод
- существующая водопровод
- существующий кабель высокого напряжения проектируемый
- газопровод
- проектируемый хоз.-питьевой водопровод проектируемый
- поливочный водопровод (в границах индив. участков)
- проектируемая канализация (септик)
- проектируемая воздушная линия электроснабжения
- демонтаж существующей сети

Комитет архитектуры и градостроительства
Волгоградской области
ГБУ ВО «ВОАГБ»
РАЗМЕЩЕНО
в государственной информационной
системе обеспечения
градостроительной деятельности
Волгоградской области
«01» 10 20 21.11.2021

						11-2021-ППМТ.МО			
						Проект планировки и проект межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Директор		Кочетов В.В.			11.21.г.		П	4	7
Разработал		Крупкина Т.Н.			11.21.г.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М1:1000	АКБ "Квартал" г. Волжский		
Проверил		Крупкина Т.Н.			11.21.г.				
Н.контр.									

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



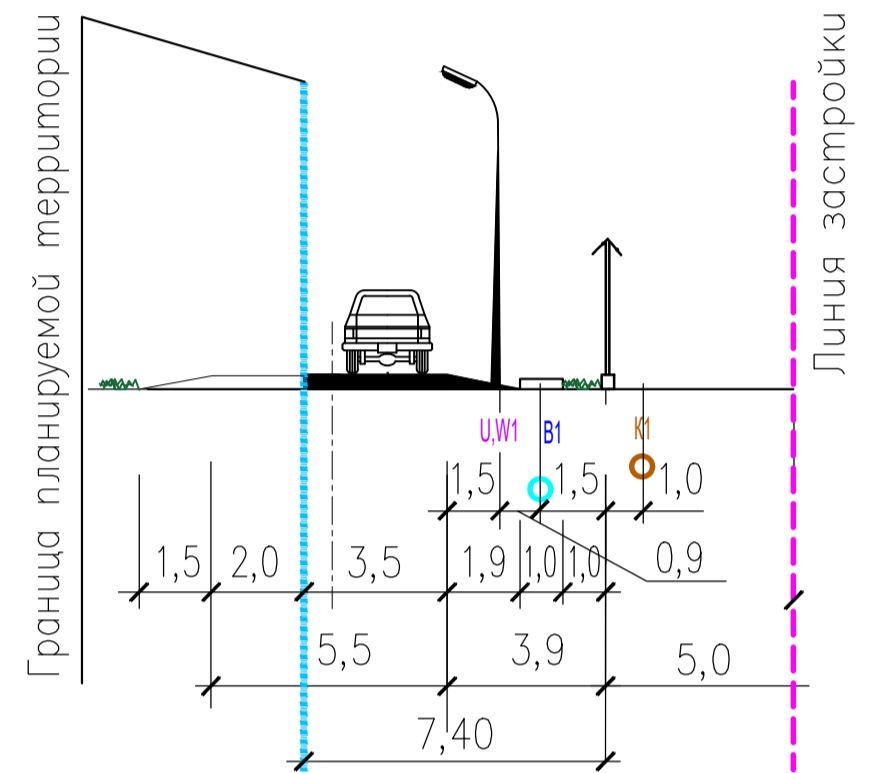
СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ. М 1 : 1000



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

1-11	Малоэтажные индивидуальные жилые дома	проектир.
12	Площадка для отдыха и занятий физкультурой	проектир.
13	Магазин	проектир.

Размещение инженерных сетей по улице 1 в индивидуальной застройке сечение 1-1



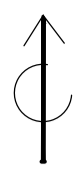
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемой территории
- граница квартала
- линия застройки (линия градостроительного регулирования)
- проектируемые улицы, проезды, пешеходные тротуары
- вынос существующего кабеля связи из зоны застройки
- Планируемые объекты капитального строительства
- Индивидуальные участки земли общего пользования
- существующие улицы, дороги, проезды
- проектируемые улицы, дороги, проезды
- проектируемый газопровод
- проектируемый хоз.-питьевой водопровод
- проектируемый поливочный водопровод (в границах индивидуальных участков)
- проектируемая канализация (септик)
- проектируемая воздушная линия электроснабжения

Комитет архитектуры и градостроительства
Волгоградской области
ГБУ ВО «ВОАП»
РАЗМЕЩЕНО
в государственной информационной
системе обеспечения
градостроительной деятельности
Волгоградской области
«01» 10 20 21 11/19/2021

Примечание: линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений отсутствуют

						11-2021-ППТ.МО			
						Проект планировки и проект межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	6А	
Директор		Кочетов В.В.			02.22 г.	Сводный план инженерных сетей. М 1:1000	АКБ "Квартал" г. Волжский		
Разработал		Крупкина Т.Н.			02.22 г.				
Проверил		Крупкина Т.Н.			02.22 г.				
Н.контр.									



ВАРИАНТ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1: 1000



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

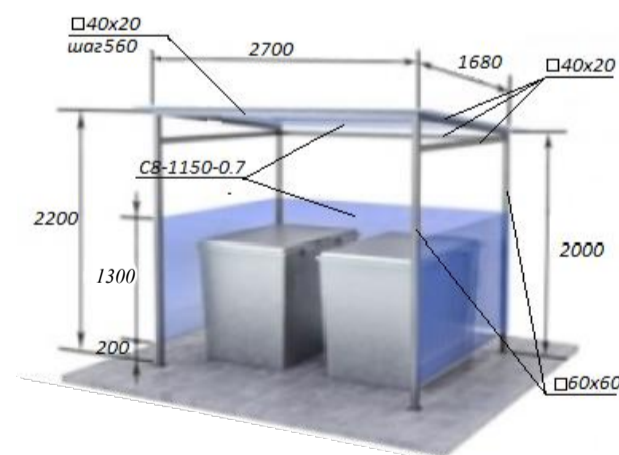
1-11	Малоэтажные индивидуальные жилые дома	проектир.
12	Площадка для отдыха и занятий физкультурой	проектир.
13	Магазин	проектир.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (в границе отведенного земельного участка)

1. Площадь отведенного земельного участка	- 15200 м ²
2. Площадь земельных участков под индивидуальную застройку, всего	- 9961 м ²
3. Количество индивидуальных земельных участков	- 11 участков
- в том числе площадь застройки (ориентировочно) поз. 1-11 (11 уч. x 140 м ²)	- 1540 м ²
- в том числе площадь озеленения	- 5000 м ²
- в том числе площадь покрытия отмостки, площадок	- 3421 м ²
4. Площадь территории под магазин, в том числе:	- 1050 м ²
- в том числе площадь застройки	- 400 м ²
- в том числе площадь озеленения	- 160 м ²
- в том числе площадь покрытия дорог, площадок	- 490 м ²
5. Площадь территории общего пользования, в том числе:	- 4189 м ²
5.1. Площадь дорожных покрытий территорий общего пользования	- 2967 м ²
- в том числе площадь покрытия дорог территорий общего пользования	- 2367 м ²
- в том числе площадь озеленения участков вдоль дорог	- 600 м ²
5.2. Площадь зоны отдыха, всего	- 1222 м ²
- в том числе площадь озеленения территорий общего пользования	- 972 м ²
- в том числе площадь покрытия площадки территорий общего пользования	- 250 м ²
6. Коэффициент застройки в границе отведенного земельного участка / Максимальный коэффициент застройки для зоны Ж-7	- 13 % / 60 %
7. Процент озеленения в границе отведенного земельного участка / Минимальный процент озеленения для зоны Ж-7	- 38,0 % / 15 %

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница планируемой территории
	граница квартала
	линия застройки (линия градостроительного регулирования)
	проектируемые улицы, проезды, пешеходные тротуары
	вынос существующего кабеля связи из зоны застройки
	Планируемые объекты капитального строительства
	Индивидуальные участки
	земли общего пользования
	существующие улицы, дороги, проезды
	проектируемые улицы, дороги, проезды



1. Органические отходы должны утилизироваться на садовых земельных участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на земельных участках общего назначения должны быть предусмотрены площадки для установки контейнеров с разделным накоплением твердых коммунальных отходов. Площадки должны быть огорожены с трех сторон глухим ограждением высотой не менее 1,5 м, иметь твердое покрытие и размещаться на расстоянии не менее 8 и не более 500 м от грани участков

Площадка для отдыха и занятий физкультурой на открытом воздухе -250,0 кв.м. с расстановкой МАФ и спорт. оборудования (турникет, рукоход и пр.)

Комитет архитектуры и градостроительства
Волгоградской области
ГБУ ВО «ВОАП»
РАЗМЕЩЕНО
в государственной информационной
системе обеспечения
градостроительной деятельности
Волгоградской области
« 01 » 10 20 21 11/19/28-21

Примечание: линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений отсутствуют

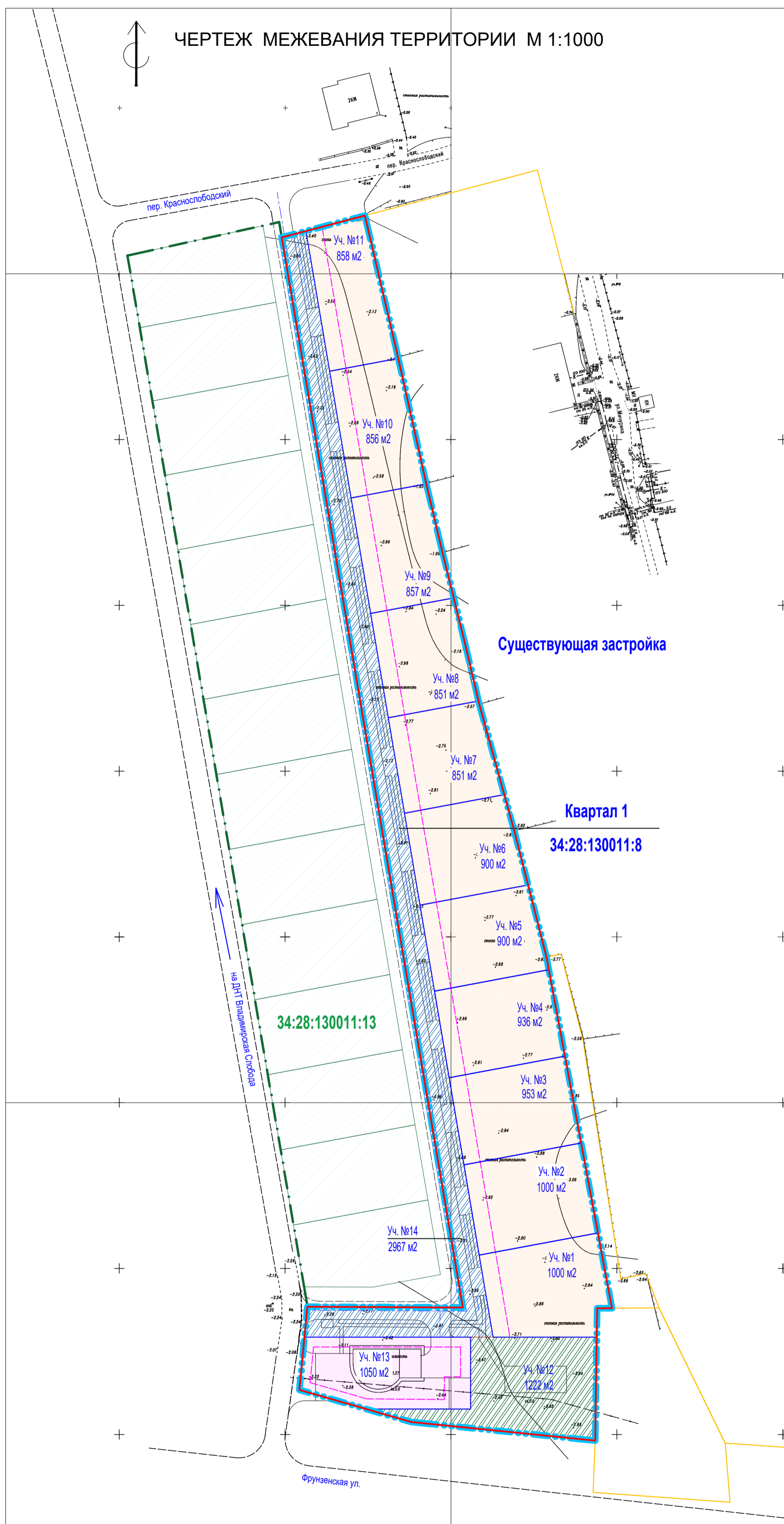
11-2021-ППТ.МО						
Проект планировки и проект межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Директор	Кочетов В.В.				02.22 г.	
Разработал	Крупкина Т.Н.				02.22 г.	
Проверил	Крупкина Т.Н.				02.22 г.	
Н.контр.						
Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть				Стадия	Лист	Листов
				П	7	
Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1: 1000				АКБ "Квартал" г. Волжский		

Изм. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница планируемой территории
- граница квартала
- линия застройки (линия градостроительного регулирования)
- границы образуемых земельных участков
- номер образуемого земельного участка
- границы существующих участков
- Границы образуемых земельных участков для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
- Границы образуемых земельных участков для размещения объектов торговли, аптечного пункта, бытовых услуг и административных помещений
- Границы образуемых земельных участков для размещения зоны отдыха (рекреация) (обустройство мест для занятий физической культурой и отдыхом)

Комитет архитектуры и градостроительства
 Волгоградской области
 ГБУ ВО «ВОАБ»
РАЗМЕЩЕНО
 в государственной информационной
 системе обеспечения
 градостроительной деятельности
 Волгоградской области
 01.10.2021 г. 11/19/28-21

Примечание: существующие объекты капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов не показаны в связи с отсутствием.

						11-2021-ППМТ.ОЧ			
						Проект планировки и проект межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:130011:8 для размещения жилой застройки в п. Маслово Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Директор	Кочетов В.В.				02.22 г.	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						Утверждаемая часть	П	1	1
Разработал	Крупкина Т.Н.				02.22 г.	Чертеж межевания территории	АКБ "Квартал"		
Проверил	Крупкина Т.Н.				02.22 г.				
Н.контр.						M1:1000	г. Волжский		

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