

ОПОВЕЩЕНИЕ о начале общественных обсуждений

Наименование проекта:

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 34:28:150006:3167 в целях размещения объекта «Комплекс для хранения и подработки овощей «Ахтубинский» ИП Глава КФХ Чердынцев П.В., расположенный в Среднеахтубинском районе Волгоградской области».

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

Порядок и сроки проведения общественных обсуждений:

Порядок проведения общественных обсуждений определен постановлением администрации Среднеахтубинского муниципального района от 18.08.2022г. № 555, порядком организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам документов в сфере градостроительной деятельности на территории сельских поселений Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, утвержденным решением Среднеахтубинской районной Думы от 28.11.2019 №6/45.

Общественные обсуждения будут проводиться с 23 августа по 06 сентября 2022 года.

Место и дата открытия экспозиции проекта: п. Колхозная Ахтуба, ул. Центральная, д.11/2, администрация Ахтубинского сельского поселения, информационный стенд, **23 августа 2022 года в 08:00 час.**

Сроки проведения экспозиции проекта: с 23 августа по 06 сентября 2022 года.

Дни и часы, в которые возможно посещение экспозиции: с 23 августа по 06 сентября 2022 года, понедельник, четверг – с 09:00 до 12:00 час.

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

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

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

В период с 23 августа по 06 сентября 2022 года участники общественных обсуждений имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта:

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

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

- посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта.

Идентификация участников общественных обсуждений в целях направления предложений и замечаний осуществляется по адресу: п. Колхозная Ахтуба, ул. Центральная, д.11/2, администрация Ахтубинского сельского поселения, в понедельник, четверг – с 09:00 до 12:00 час.

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

- фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц;

- наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц.

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

Российская Федерация
ИП Волжина Оксана Викторовна
404143, Россия, Волгоградская область, р.п.Средняя Ахтуба, ул. Веселая,2
Тел. +79044130173, Электронный адрес: VoLOk8ik3@yandex.ru
СРО-П-200-23052018 Ассоциация «НПО»

Заказчик: Чердынцев П.В.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
земельного участка с кадастровым номером
34:28:150006:3167 в целях размещения объекта «Комплекс для
хранения и подработки овощей «Ахтубинский» ИП Глава КФХ Чердынцев
П.В., расположенный в Среднеахтубинском районе Волгоградской области»

Градостроительная документация

Основная часть проекта планировки территории

Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития
Территории.

05-2022-ППТ.ОЧ

Том 1

Р.п.Средняя Ахтуба, 2022

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Российская Федерация
ИП Волжина Оксана Викторовна
404143, Россия, Волгоградская область, р.п.Средняя Ахтуба, ул. Веселая,2
Тел. +79044130173, Электронный адрес: VoLOk8ik3@yandex.ru
СРО-П-200-23052018 Ассоциация «НПО»

Заказчик: Чердынцев П.В.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
земельного участка с кадастровым номером
34:28:150006:3167 в целях размещения объекта «Комплекс для
хранения и подработки овощей «Ахтубинский» ИП Глава КФХ Чердынцев
П.В., расположенный в Среднеахтубинском районе Волгоградской области»**

Градостроительная документация

Основная часть проекта планировки территории

**Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития
Территории.**

05-2022-ППТ.ОЧ

Том 1

Индивидуальный предприниматель



Волжина О.В.

Р.п.Средняя Ахтуба, 2022

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Состав градостроительной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
I. Основная часть проекта планировки территории			
I	05-2022-ППТ.ОЧ	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
	05-2022-ППМТ.ОЧ.П	Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории	
II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
II	05-2022-ППТ.МО	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
	05-2022-ППТ.МО.ПЗ	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	05-2022-ППТ-СП			
					Лит	Лист	Листов	
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Лист	Листов	
					Изм.	№ докум.	Юдп.	Дата
					Рабаб.	Волжина		04.2022
					Пр			
					Т. контр.	34280077680		
Н. контр.	378344300087							
Утв.								
					Состав градостроительной документации		ИП Волжина О.В.	



Содержание раздела 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории »

Обозначение	Наименование	Примечание
	Введение	
1	Положения проекта планировки территории	
1.1.	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	
1.2.	Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	
1.3.	Характеристика зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов	
1.4.	Развитие системы транспортного обслуживания территории	
1.5.	Положения об очередности планируемого развития территории	
2	Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	

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

				05-2022-ППТ-ОЧ		
Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		
заб.	Ок	Волжина		04.2022	Лит	Лист
Пров.	Викторовна					1
Т. контр.					ИП Волжина О.В.	
Н. контр.						
УТВ.						



Справка разработчика проекта.

Документация по планировке территории подготовлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Индивидуальный предприниматель



Волжина О.В.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

05-2022-ППТ.ОЧ.

Лист

5

Введение

Проект планировки земельного участка с кадастровым номером 34:28:150006:3167 в целях размещения объекта «Комплекс для хранения и подработки овощей «Ахтубинский» ИП Глава КФХ Чердынцев П.В., расположенный в Среднеахтубинском районе Волгоградской области» разработан на основании:

- принятого 12.04.2022 г. гражданином Чердынцевым П.В. решения о подготовке проекта планировки территории.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется с целью:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Инициатор подготовки документации по планировке территории:

ИП КФХ Чердынцев П.В.

Документация подготовлена: ИП Волжиной О.В. ИНН 342800776801, СРО-П-200-23052018 Ассоциация «НПО»

Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки – 7,1 га.

Базовая градостроительная документация:

- схема территориального планирования Волгоградской области, утвержденная Постановлением Администрации Волгоградской области № 337-п от 14.09.2009 (ред. от 12.05.2021 № 217-п);

- схема административно-территориального деления Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области;

- схема границ территорий, земель и зон Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области;

- схема ограничения использования территорий Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области;

- схема зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области;

- схема развития инженерно-технического обеспечения территории Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области;

- схема развития объектов транспортной инфраструктуры Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области;

- схема развития системы социального обслуживания территории Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области;

- генеральный план Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района, утвержден решением Среднеахтубинской районной Думы 13.10.2017 №45/288.

- правила землепользования и застройки Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

Утвержденная документация по планировке территории на данную и прилегающую территорию, подлежащая учёту:

«Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство орошаемого участка «Ахтубинский» ИП глава

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

05-2022-ППТ.ОЧ.

Лист

6

КФХ Чердынцев П.В. в Среднеахтубинском муниципальном районе Волгоградской области». (постановление об утверждении Проекта от 6.06.2022 №357).

Разработанная документация по планировке территории на данную и прилегающую территорию, подлежащая учёту: отсутствует

Правовая, нормативная и методическая база, используемая при подготовке материалов проекта

- федеральные законы и принятые в соответствии с ними иные нормативно-правовые акты РФ, Волгоградской области, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не противоречащие Градостроительному кодексу РФ:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Водный кодекс Российской Федерации;
4. Лесной кодекс Российской Федерации;
5. Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7 - ФЗ «Об охране окружающей среды»;
7. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131 –ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
8. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
9. Закон от 14.01.1993 № 4292 - 1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества»;
10. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 30.04.2014 № П/203 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Требований к электронным образам бумажных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации уполномочены заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе, представляемых органами государственной власти и органами местного самоуправления»;
11. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20»;
12. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №742/пр.;
13. Постановление Главного государственного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 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»;
14. Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009;
15. Закон Волгоградской области от 07.06.2018 № 72-ОД «О градостроительной деятельности на территории Волгоградской области»;
16. Положение о природном парке "Волго-Ахтубинская пойма" (с изменениями на 28 марта 2022 года) от 22 июля 2016 года N 389-п (в ред. постановлений Администрации

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

05-2022-ППТ.04.

Лист

7

Волгоградской области от 24.07.2017 N 385-п, от 28.01.2019 N 25-п, от 13.04.2020 N 218-п, от 13.10.2020 N 623-п, от 23.06.2021 N 317-п, от 28.03.2022 N 173-п)

17. Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 №1034/пр;

18. СП 18.13330.2019 Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий). СНиП 11-89-80* (с Изменением N 1);

19. Свод правил СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 февраля 2019 г. N 127/пр и введен в действие с 26 августа 2019 г.;

20. Свод правил СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий» Актуализированная редакция СНиП III-10-75, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 16.12.2016 №972/пр;

21. 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).

22. Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке, разработанной в 2022 году.

23. Инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2022 году.

24. Инженерно-геологические изыскания выполнены в 2022 году.

1. Положения проекта планировки территории

1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

1.1.1. Проектом планировки и межевания территории предусматривается строительство «Комплекса для хранения и подработки овощей «Ахтубинский» ИП Глава КФХ Чердынцев П.В., расположенный в Среднеахтубинском районе Волгоградской области» в целях последующей эксплуатации.

1.1.2. Установка красных линий проектом планировки не предусматривается.

1.1.3. Планируемая территория расположена в Среднеахтубинском муниципальном районе Волгоградской области примерно 700 м. по направлению на юго-восток от ориентира п. Колхозная Ахтуба.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утверждёнными решением Среднеахтубинской районной Думы Среднеахтубинского муниципального района от 28 февраля 2020 г. №11/98 «Об утверждении правил землепользования и застройки Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области», на проектируемой территории зона не установлена.

В соответствии с Положением о природном парке "Волго-Ахтубинская пойма" (с изменениями на 28 марта 2022 года) от 22 июля 2016 года N 389-п (в ред. постановлений Администрации Волгоградской области от 24.07.2017 N 385-п, от 28.01.2019 N 25-п, от 13.04.2020 N 218-п, от 13.10.2020 N 623-п, от 23.06.2021 N 317-п, от 28.03.2022 N 173-п) - Зона

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

05-2022-ППТ.ОЧ.

Лист

8

агроландшафтов в границах особо охраняемой природной территории регионального значения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны агроландшафтов отображены в п. 4. Положения о природном парке «Волго-Ахтубинская пойма».

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 34:28:150006:3167, включает земельный участок КН34:28:150006:2070, часть земельного участка КН34:28:150006:100.

Площадь земельного участка в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания -7,1 га. Перечень координат характерных точек приведен в таб. 1

N точки	Система координат МСК-34 Зона 2	
	X	Y

1	483621.95	2209794.36
2	483795.65	2209866.3
3	483656.18	2210200.64
4	483619.82	2210167.29
5	483474.82	2210107.13
6	483525.714	2210000.2
7	483499.391	2209989.42
8	483467.488	2210062.24
9	483460.033	2210059.31
10	483503.238	2209962.04
11	483545.346	2209863.67
12	483553.285	2209867.34
13	483520.805	2209941.13
14	483547.71	2209953.66
1	483621.95	2209794.36

Перечень земельных участков на территории которых планируется строительство приведен в таблице 2.

№ пп	Кадастровый номер	Характеристики участка, собственность
1	34:28:150006:3167	Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства Площадь: 534 200 кв. м. Право:

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

05-2022-ППТ.ОЧ.

		1. Собственность - Чердынцев Павел Васильевич
2	34:28:150006:2070	Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: Для производства с/х продукции Площадь: 250 кв. м. Право: 1. Собственность - Чердынцев Павел Васильевич
3	34:28:150006:100	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радио-вещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения Разрешенное использование: не указано в ЕГРН Площадь: 75 730,12 +/- 489,74 кв. м. Право: государственная собственность субъекта (Волгоградская область)

Производство работ в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:150006:100 (полоса отвода автомобильной дороги регионального значения) необходимо выполнять в соответствии с проектной документацией, разработанной на основании технических условий и согласованной с Комитетом транспорта и дорожного хозяйства Волгоградской области.

В связи с расположением объекта в границах особо охраняемой природной территории регионального значения - природного парка "Волго-Ахтубинская пойма" - строительство необходимо осуществлять с учетом требований Положения о природном парке "Волго-Ахтубинская пойма", утвержденного Постановлением Администрации Волгоградской области от 22 июля 2016 года № 389-п.

1.1.2. Характеристика планируемого развития территории

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки назначаются следующие зоны:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства;
- зона сельскохозяйственного назначения
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Характеристика планируемого развития территории представлена в Таблице 3:

Таблица 3- ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

№№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	количество
------------	--------------	-------------	------------

05-2022-ППТ.ОЧ.

Лист

10

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

Ли Изм. № докум. Подп. Дат

1	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки	га	7.10
2	Зона планируемого размещения Объектов капитального строительства	га	6.47
3	Зона сельскохозяйственного назначения	га	0.32
4	Зона размещения линейного объекта (отвод на период строительства въезда на территорию сельхозпредприятия)	га	0.31

1.2. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки объекты капитального строительства – отсутствуют.

Планируется произвести застройку земельного участка КН34:28:150006: 3167 зданиями и сооружениями сельскохозяйственного назначения. Перечень приведен в таблице 4:

Таблица 4- Экспликация зданий и сооружений, планируемых к строительству на территории земельного участка с КН 34:28:150006:3167.

номер по плану	Наименование	Площадь застр. м2	Примечание
1	Овощехранилище №1	4384.38	проектируемое
2	Овощехранилище №2	4384.38	проектируемое
3	Административно-бытовое здание	191.54	проектируемое
4	Помещение для зарядки электрокаров	154.06	проектируемое
5	Навес для сельскохозяйственной техники	392.84	проектируемое
6	Открытая площадка для хранения тары	3319.59	проектируемое
7	Пожарный водоем V=3500 м3	1053.01	проектируемое
8	Пожарный водоем V=3500 м3	1053.01	проектируемое
9	Стоянка для автотранспорта на 6 м-мест	131.48	проектируемое
10	Площадка для мусорных контейнеров	18.00	проектируемое
11	Контрольно-пропускной пункт	15.00	проектируемое
12	Трансформаторная подстанция	15.00	проектируемое
	ИТОГО	15112.29	

1.3. Характеристика зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов

1.3.1. Зоны объектов федерального значения. В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки не устанавливаются зоны размещения объектов федерального значения.

1.3.2. Зоны объектов регионального значения. Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения.

Проектом планировки территории устанавливается зона размещения сохраняемых объектов регионального значения, куда входит часть территории отвода под автомобильную

Инт. № дубл. Подп. и дата

Инт. № инв. № Взам. инв. №

Инт. № подп. Подп. и дата

Инт. № подп.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

05-2022-ППТ.04.

Лист

11

дорогу регионального значения, а/д 180П РЗ 18К-2 "Волгоград-Краснослободск-Средняя Ахтуба" КН 34:28:150006:100 и часть территории придорожной полосы КН 34:28-6.1114. Площадь зоны – 0,31 га.

1.3.3. Зоны объектов местного значения. В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки не устанавливаются зоны размещения объектов местного значения.

1.3.4. Перечень муниципальных образований, на территории которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства «Комплекса для хранения и подработки овощей «Ахтубинский» ИП Глава КФХ Чердынцев П.В., расположенный в Среднеахтубинском районе Волгоградской области» устанавливается на территории Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области на землях сельскохозяйственного назначения, частично затрагивает земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (часть полосы отвода автомобильной дороги регионального значения).

1.3.5. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объекта строительства.

Границы зон планируемого размещения объекта строительства установлены с учетом требований Положения о природном парке "Волго-Ахтубинская пойма", утвержденного Постановлением Администрации Волгоградской области от 22 июля 2016 года № 389-п., СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СП 19.13330.2019 Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка (СНиП П-97-76* Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий) с учетом существующих землепользований на территории проектирования.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта представлен в **Таблице 5,6**

Таблица 5. Перечень характерных точек зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

N точки	Система координат МСК-34 Зона 2	
	X	Y
1.1.	483623.46	2209798.23
1.2.	483791.73	2209867.92
1.3.	483698.44	2210093.13
1.4.	483655.08	2210195.56
1.5.	483621.46	2210164.72
1.6.	483478.89	2210105.57
1.7.	483562.82	2209929.23
1.1.	483623.46	2209798.23

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

05-2022-ППТ.ОЧ.

Лист

12

Таблица 6. Перечень характерных точек зоны сельскохозяйственного использования.

N точки	Система координат МСК-34 Зона 2	
	X	Y
2.1.	483621.95	2209794.4
2.2.	483560.1	2209928
2.3.	483474.82	2210107.1
2.4.	483619.82	2210167.3
2.5.	483656.18	2210200.6
2.6.	483795.65	2209866.3
2.7.	483621.95	2209794.4
1.1.	483623.46	2209798.23
1.2.	483791.73	2209867.92
1.3.	483698.44	2210093.13
1.4.	483655.08	2210195.56
1.5.	483621.46	2210164.72
1.6.	483478.89	2210105.57
1.7.	483562.82	2209929.23
1.1.	483623.46	2209798.23

1.3.6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов Капитального строительства

В соответствии с Положением о природном парке "Волго-Ахтубинская пойма", утвержденного Постановлением Администрации Волгоградской области от 22 июля 2016 года № 389-п. установлены Предельные [максимальные и (или) минимальные] параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны агроландшафтов:

минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство строений, сооружений, - 3 метра;

предельная высота зданий, строений, сооружений определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами, для земель с видом разрешенного использования "туристическое обслуживание" и "ведение садоводства" - 3 надземных этажа;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для земель с видом разрешенного использования "туристическое обслуживание" и "ведение садоводства" - 60 процентов.

Установленные виды разрешенного использования земельных участков и предельные [максимальные и (или) минимальные] параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не распространяются на случаи размещения линейных объектов.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства определяются нормативными требованиями отраслевых документов, СП, ВСН, ГОСТ, техническими характеристиками применяемого оборудования, выданными техническими условиями.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

05-2022-ППТ.ОЧ.

1.4. Развитие системы транспортного обслуживания территории

Строительство линейных объектов улично-дорожной сети, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки не предусматривается.

В целях обеспечения доступа к земельному участку с кадастровым номером 34:28:150006:3167 предусматривается устройство съезда от автодороги, а/д 18ОП РЗ 18К-2 "Волгоград-Краснослободск-Средняя Ахтуба" до границы земельного участка, подлежащего застройке.

Земельный участок на период строительства для устройства съезда определен в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 N 717 (ред. от 11.03.2011) "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"

Перечень координат характерных точек под объект инженерно-транспортной инфраструктуры приведен в **таблице 7.**

N точки	Система координат МСК-34 Зона 2	
	X	Y
3.1.	483525.71	2210000.20
3.2.	483499.52	2209989.48
3.3.	483467.49	2210062.24
3.4.	483460.17	2210058.99
3.5.	483545.35	2209863.67
3.6.	483553.35	2209867.19
3.7.	483520.80	2209941.13
3.8.	483547.71	2209953.66
3.1.	483525.71	2210000.20

1.5. Положение об очередности планируемого развития территории

Освоение земельного участка с кадастровым номером 34:28:150006:3167, проектом планировки устанавливается в один этап.

2. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Основные технико-экономические показатели проекта планировки представлены в Таблице 7.

Таблица 7 - Техничко-экономические показатели проекта планировки территории , с расположенным на ней земельным участком с кадастровым номером 34:28:150006:3167

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Площадь		
			существ.	по проекту	Очередность освоения
1	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки	га/(%)	7,1/(100)		
Застроенная территория					
2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	га/(%)	-	6,47/ (91,1)	1

05-2022-ППТ.ОЧ.

Лист

14

3	Зона размещения линейного объекта (подъездная автомобильная дорога к с/х предприятию)*	га/(%)		0,31(4,37)	1
	Всего	га/(%)		6,78/(95,48)	
Территория свободная от застройки					
4	Зона сельскохозяйственного назначения	га/(%)		0,32/(4,52)	1
	Всего	га/(%)		0,32/(4,52)	

Инва. № подп.	Подп. и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

05-2022-ППТ.ОЧ.

Лист

15

Российская Федерация
ИП Волжина Оксана Викторовна
404143, Россия, Волгоградская область, р.п.Средняя Ахтуба, ул. Веселая,2
Тел. +79044130173, Электронный адрес: VoLOk8ik3@yandex.ru
СРО-П-200-23052018 Ассоциация «НПО»

Заказчик: Чердынцев П.В.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
земельного участка с кадастровым номером
34:28:150006:3167 в целях размещения объекта «Комплекс для
хранения и подработки овощей «Ахтубинский» ИП Глава КФХ Чердынцев
П.В., расположенный в Среднеахтубинском районе Волгоградской области»

Градостроительная документация

Основная часть проекта планировки территории

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

05-2022-ППТ.ОЧ

Том 1

Р.п.Средняя Ахтуба, 2022

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Российская Федерация
ИП Волжина Оксана Викторовна
404143, Россия, Волгоградская область, р.п.Средняя Ахтуба, ул. Веселая,2
Тел. +79044130173, Электронный адрес: VoLOk8ik3@yandex.ru
СРО-П-200-23052018 Ассоциация «НПО»

Заказчик: Чердынцев П.В.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
земельного участка с кадастровым номером
34:28:150006:3167 в целях размещения объекта «Комплекс для
хранения и подработки овощей «Ахтубинский» ИП Глава КФХ Чердынцев
П.В., расположенный в Среднеахтубинском районе Волгоградской области»

Градостроительная документация

Основная часть проекта планировки территории

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

05-2022-ППТ.ОЧ

Том 1

Индивидуальный предприниматель



Волжина О.В.

Р.п.Средняя Ахтуба, 2022

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. ине. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Состав градостроительной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
I. Основная часть проекта планировки территории			
I	05-2022-ППТ.ОЧ	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
	05-2022-ППМТ.ОЧ.П	Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории	
II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
II	05-2022-ППТ.МО	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
	05-2022-ППТ.МО.ПЗ	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	05-2022-ППТ-СП		
					Лист	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист	Лист	Листов
					Состав градостроительной документации ИП Волжина О.В.		
Разраб.	№ докум.	Подп.	Дата				
Пров.	05-2022-ППТ-СП	Оксана Волжина	04.2022				
Т. контр.							
Н. контр.							
УТВ.							

Содержание раздела 1 «Проект планировки территории. Графическая часть.»

Обозначение	Наименование	Примечание
05-2022-ППТ.ОЧ-лист 1	Чертеж планировки территории М 1:2 000	

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Име. № подл.	Подп. и дата

					05-2022-ППТ-ОЧ		
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			
Р.зр.		Волжина		04.2022	Лит	Лист	Листов
Пров.		Оксана				4	7
Т. одобр.		Викторова			ИП Волжина О.В.		
Н. код		4280077680					
УТВ.		18344300067182					



Содержание раздела

Справка разработчика проекта.

Документация по планировке территории подготовлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Индивидуальный предприниматель



Волжина О.В.

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

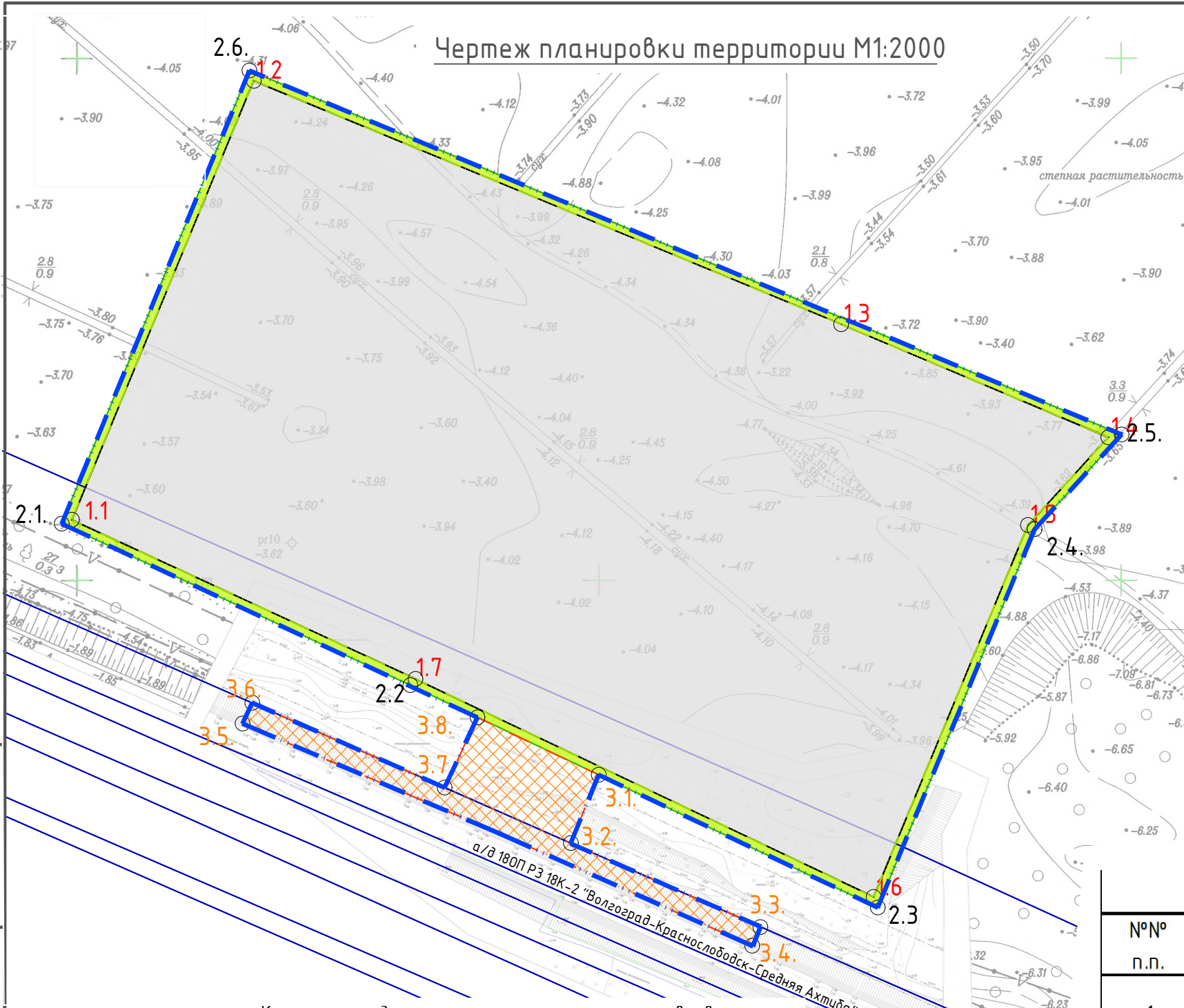
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

05-2022-ППТ.ОЧ.

Лист

5

Чертеж планировки территории М1:2000

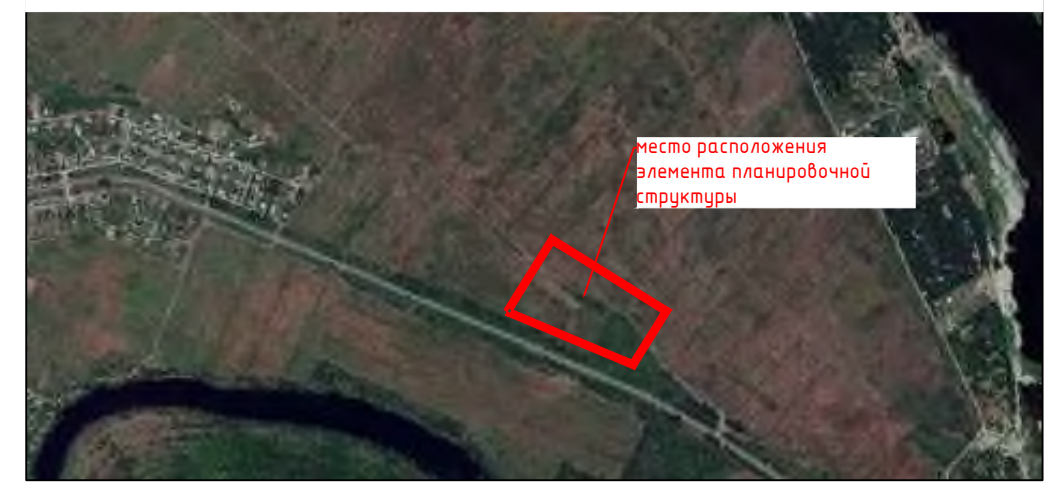


Каталог координат характерных точек устанавливаемых зон

N точки	Система координат МСК-34 Зона 2		N точки	Система координат МСК-34 Зона 2		N точки	Система координат МСК-34 Зона 2	
	X	Y		X	Y		X	Y
1.1.	483623.46	2209798.23	3.1.	483525.71	2210000.20	2.1.	483621.95	2209794.4
1.2.	483791.73	2209867.92	3.2.	483499.52	2209989.48	2.2.	483560.1	2209928
1.3.	483698.44	2210093.13	3.3.	483467.49	2210062.24	2.3.	483474.82	2210107.1
1.4.	483655.08	2210195.56	3.4.	483460.17	2210058.99	2.4.	483619.82	2210167.3
1.5.	483621.46	2210164.72	3.5.	483545.35	2209863.67	2.5.	483656.18	2210200.6
1.6.	483478.89	2210105.57	3.6.	483553.35	2209867.19	2.6.	483795.65	2209866.3
1.7.	483562.82	2209929.23	3.7.	483520.80	2209941.13	2.7.	483621.95	2209794.4
1.1.	483623.46	2209798.23	3.8.	483547.71	2209953.66	1.1.	483623.46	2209798.23
			3.1.	483525.71	2210000.20	1.2.	483791.73	2209867.92
						1.3.	483698.44	2210093.13
						1.4.	483655.08	2210195.56
						1.5.	483621.46	2210164.72
						1.6.	483478.89	2210105.57
						1.7.	483562.82	2209929.23
						1.1.	483623.46	2209798.23

ПРИМЕЧАНИЕ:
 1. проект планировки территории разработан на основе инженерно-геодезических изысканий, выполненных в 2022 году.
 2. Система координат МСК-34 Зона 2
 3. Система высот-Балтийская.
 4. Красные линии данным проектом не устанавливаются.

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА Б/М



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница территории в отношении которой выполняется проект планировки и межевания территории
 - граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - граница зоны сельскохозяйственного назначения
 - граница зоны размещения линейного объекта "Подъезд к с/х предприятию"
 - зона планируемого размещения объекта капитального строит
 - зона сельскохозяйственного назначения
 - зона размещения линейного объекта
 - 1.1. - номер характерной точки зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
 - 2.1. - номер характерной точки размещения зоны сельскохозяйственного назначения
 - 3.1. - номер характерной точки границы зоны размещения линейного

ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

№№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	количество
1	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки	га	7.10
2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	га	6.47
3	Зона сельскохозяйственного назначения	га	0.32
4	Зона размещения линейного объекта (отвод на период строительства въезда на территорию сельхозпредприятия)	га	0.31

05-2022-ППТ.04

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 34:28:150006:3167 в целях размещения объекта «Комплекс для хранения и подработки овощей «Ахтубинский» ИП Глава КФХ Чердынцев П.В., расположенный в Среднеахтубинском районе Волгоградской области»

Изм. № 01
 Разработчик: Волжина Оксана Викторовна
 Инв. № 2800-77680
 1834430008182

Изд.	Лист	Листов
П	1	1

Чертеж планировки территории М1:2000
 ИП Волжина Оксана Викторовна

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