



АДМИНИСТРАЦИЯ
СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 апреля 2023 г. № 265

Об утверждении проекта планировки, совмещенного с проектом межевания незастроенной территории, расположенной в северной части п. Куйбышев Среднеахтубинского муниципального района

Рассмотрев заявление Штопеля Ивана Эвальдовича в лице представителя по доверенности ИП Бондаренко Ксении Игоревны от 22 февраля 2023 года №01-03/2041 об утверждении проекта планировки, совмещенного с проектом межевания незастроенной территории, расположенной в северной части п. Куйбышев Среднеахтубинского муниципального района, на основании заключения комитета архитектуры и градостроительства от 03.03.2023, протокола комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области №3 от 30.03.2023, руководствуясь ст. 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, совмещенный с проектом межевания незастроенной территории, расположенной в северной части п. Куйбышев Среднеахтубинского муниципального района, в составе:

1) «Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории».

2) «Чертеж планировки незастроенной территории, расположенной в п. Куйбышев».

3) «Пояснительная записка проекта межевания незастроенной территории, расположенной в северной части п. Куйбышев Среднеахтубинского муниципального района».

4) «Чертеж межевания незастроенной территории, расположенной в п. Куйбышев».

2. Постановление администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 11.05.2021 №358 «Об утверждении проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания незастроенной территории, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:140001:420 по адресу: Среднеахтубинский муниципальный район, п. Куйбышев» признать утратившим силу.

3. Опубликовать настоящее постановление, проект планировки и проект межевания 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.

4. Направить в орган регистрации прав настоящее постановление и проект межевания для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

5. 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 18 апреля 2023 г. № 265



Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

1. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

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

На рассматриваемой территории не планируется строительство объектов местного значения согласно Программе комплексного развития социальной инфраструктуры Куйбышевского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области на период 2019–2034 годы, утвержденной постановлением администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 17.12.2018 № 684.

2. Характеристика планируемого развития территории

На сегодняшний день рассматриваемая территория состоит из земельных участков под индивидуальное жилищное строительство, инженерно-транспортные и общественные объекты. В настоящей версии проектным решением предлагается перераспределение существующих участков для размещения жилой, общественно-развлекательной, образовательной застройки, инженерно-транспортной инфраструктуры и озеленения.

Зона размещения индивидуальных жилых домов

На одном земельном участке размещается один жилой дом, ориентировочной площадью 100 кв.м., максимальное количество надземных этажей – 3 этажа, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе - теплицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобилей. Линия отступа от границ земельного участка в целях определения местоположения объекта капитального строительства 3 метра.

Зона размещения жилых домов типа «дуплекс»

На одном земельном участке размещается одна часть блокированного жилого дома ориентировочной площадью 100 кв.м., максимальное количество надземных этажей – 3 этажа, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе - теплицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобилей. Линия отступа от границ земельного участка в целях определения местоположения объекта капитального строительства 3 метра, в месте сопряжения таунхауса на участке и от передней границы участка - 0 метров.

Зона размещения жилых домов типа «таунхаус»

На одном земельном участке размещается одна часть блокированного жилого дома ориентировочной площадью 120 кв.м., максимальное количество надземных этажей – 3 этажа, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе - теплицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобилей. Максимальное количество секций при застройке - 10. Линия отступа от границ земельного участка в целях определения местоположения объекта капитального строительства 3 метра, в месте сопряжения таунхауса на участке и от передней границы участка - 0 метров.

Зона размещения объектов общественно-развлекательного назначения

На земельном участке планируется разместить общественный центр, общей площадью 500 кв.м (~20%), с организованным подъездом, озеленением, бассейном и парковкой перед главным входом. Количество этажей – 1 этаж. Линия отступа от границ земельного участка в целях определения местоположения объекта капитального строительства 3 метра.

Зона размещения объектов образовательного назначения

На земельном участке планируется разместить начальную школу и детский сад, площадью 1499 кв.м. (~30%), количество этажей – 2 этажа. Линия отступа от границ земельного участка в целях определения местоположения объекта капитального строительства 3 метра.

Зона размещения озеленения

На земельных участках под озеленение и благоустройство запланировано размещения малых архитектурных форм, мощение тротуаров и мини площадок, высадка зеленых насаждений (деревьев и кустарников).

Зона размещения территорий улиц и инженерной инфраструктуры

В границах земельного участка для размещения имущества общего пользования жилой застройки запланированы линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры. Инженерная инфраструктура представлена линиями связи, водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, колодцами для пожарных гидрантов, опорами уличного освещения, а также трансформаторными электрическими подстанциями и газорегуляторным пунктом шкафным. Транспортная инфраструктура состоит из автомобильных проездов и пешеходных тротуаров. На главной улице жилой застройки запланирована высадка зеленых насаждений (кустарников и низкорослых деревьев).

Обеспечение объектами социального обслуживания.

Планируемая застройка обеспечивается объектами социального обслуживания от п. Куйбышев, в котором имеется школа на 18 мест, детский сад на 140 мест, ФАП, дом культуры, клуб, администрация. Также в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования социальные объекты, обслуживающие население, находятся в нормативной транспортной доступности от административного центра р.п. Средняя Ахтуба, г. Волжский.

Характеристика планируемого развития территории:

1. Площадь территории в проектируемых границах – 248938,0 кв. м.
2. Площадь территории жилой застройки (278 земельных участков) – 179040,0 кв. м.

3. Площадь территорий общественно-деловой застройки – 2691,0 кв. м.
4. Площадь территории под образовательный объект – 5534,0 кв. м.
5. Площадь земельного участка территории общего пользования – 50925,0 кв.м.
6. Площадь территории под парк – 10748,0 кв. м.
7. Ориентировочная численность населения – 834 чел. (коэффициент семейственности принят 3).
8. Количество жилых строений 278, ориентировочной будущей общей площадью 27800 кв. м.
9. Площадь общественного центра – 500 кв. м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям и в соответствии с Положением о природном парке установлены:

- от жилого дома — 3 м;
- в случаях блокированной застройки на сопряженных участках и от передней границы земельного участка — 0 м;
- от других построек — 3 м;
- от стволов высокорослых деревьев — 4 м, среднерослых — 2 м;
- от кустарника — 1 м.

3. Характеристика развития системы инженерно-транспортного обслуживания

Настоящим проектом планировки и межевания установлены новые границы земельных участков, предназначенных для строительства. Элементы планировочной структуры, красные линии застройки были изменены в составе данного проекта планировки. На рассматриваемой территории, кроме жилых домов, запланированы объекты образовательного и общественно-развлекательного назначения.

Уличная сеть и транспортное обслуживание проектируемой территории выполнены в увязке с Генеральным планом Куйбышевского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

Транспортное обслуживание территории предполагается по планируемым автомобильным проездам. Ширина проезжей части 6 метров. Ширина главной улицы 13 м, второстепенных 12 м. Подъезд к проектируемой территории (бывшему земельному участку с кадастровым номером 34:28:140001:420) планируется организовать со стороны населенного пункта п. Куйбышев по существующим дорогам.

Планировочное решение территории жилой застройки обеспечивает проезд автотранспорта ко всем земельным участкам под жилую застройку и объектам общественного назначения. Улично-дорожная сеть имеет выход и разворотные площадки со всех сторон планируемой территории.

Хранение автотранспорта предлагается предусмотреть непосредственно на земельных участках под жилую застройку. Возле общественно-

развлекательных объектов предусмотрена парковка.

Инженерно-техническое обеспечение застройки запланировано от сетей, расположенных в Куйбышевском сельском поселении.

Электроснабжение - на территории земельного участка планируется строительство трансформаторных подстанций (точное местоположение которых определяет ПАО «Волгоградоблэлектро» при строительстве, расчетное 6 шт).

Теплоснабжение – газовые сети.

Водоснабжение – от сетей хозяйственно-питьевого водопровода.

Канализация – местная в септики с последующим вывозом.

Объемы инженерных ресурсов

1. Расчетные расходы воды на всю застройку – 197,39 м³/сут

1.1. Расчетный (средний за год) суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды для жилых домов – 150,12 м³/сут;

1.2. Расчетный суточный расход воды на обеспечение школы и детского сада – 3,20 м³/сут;

1.3. Расчетный суточный расход воды на обеспечение общественного центра – 44,07 м³/сут;

Расчетные расходы воды на пожаротушение – 54,0 м³/сут - тушение одного пожара в течение 3-х часов (мин. емкость 2-х пожарных резервуаров). На данной территории планируется установить 12 пожарных гидрантов на водопроводной сети, в равной удаленности друг от друга, обеспечивающих эксплуатацию пожарных рукавов. 3 часа тушения пожара – 162,0 м³/сут.

2. Расчет электрических нагрузок – 1206,22 кВт:

КТП №1 – 198.20 кВт, КПП №2 – 201.46 кВт, КПП №3 – 133.38 кВт, КПП №4 – 209.70 кВт, КПП № 5 – 246.08 кВт, КПП № 6 – 217.40 кВт.

3. Расчетные расходы газа – в соответствии с подробным расчетом организации, осуществляющей подключение. По расчету – 901,9 м³/час

4. Расчетные расходы системы водоотведения - в качестве автономных канализаций на приусадебных участках, участках общественных объектов запланированы септики. На территории, покрытой водоохранной зоной, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

5. Расчет площадок для сбора мусора - объем накопления твердых коммунальных отходов в сутки 3,54 м³, в месяц – 106,4 м³. Мусороудаление предусмотрено бестарным методом (без накопления ТКО (КГО) на контейнерных площадках, а с вывозом от каждого участка.

4. Проектные решения планировки территории

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

- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

Территория, предоставленная под индивидуальную жилую застройку, состоит из земель имущества общего пользования, общественно-развлекательного, образовательного назначения, земель для индивидуальной и блокированной жилой застройки и территории для благоустройства и озеленения.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами, объектами инженерной инфраструктуры. К землям озеленения – благоустройство. К землям общественно-развлекательного назначения – общественный центр. К землям образовательного назначения – начальная школа и детский сад.

Площадь земельного участка под индивидуальную жилую застройку принимается от 0,05 га до ~ 0,09 га. Для блокированной жилой застройки от 0,04 га до ~ 0,05 га.

В результате были сформированы основные транспортные коридоры жилой застройки и изменены красные линии, которые сформировали основной каркас данной территории.

На планируемой территории заложены все виды инженерного оборудования: электро-, водо-, газоснабжение, связь, обеспечивающие реализацию разрешенного использования объектов капитального строительства, расположенных на проектируемой территории.

На территории жилой застройки запрещается организовывать свалки отходов. Бытовые отходы должны утилизироваться на земельных участках под индивидуальные жилые дома. Проектом предусматриваются мусороудаление бестарным методом (без накопления ТКО (КГО) на контейнерных площадках, а с вывозом от каждого участка.

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

Анализ современного состояния территории показал, что рельеф требует выравнивания по основным планировочным осям для дорог. Планируемые улицы обеспечивают отвод поверхностных вод, который будет осуществляться в зеленую зону и на прилегающую территорию. Отвод воды от зданий и сооружений планируется осуществлять в границах земельных участков соответствующих объектов.

5. Положение об очередности планируемого развития территории

№ п.п.	Этапы планируемого развития территории
<i>1 этап</i>	
1	Межевание земельных участков

2	Строительство таунхаусов (~45 блоков)
3	Строительство парка
4	Строительство общественного центра
5	Строительство въездной группы
6	Строительство инженерных сетей
7	Строительство проездов
2 этап	
1	Строительство дуплексов (30 блоков);
3 этап	
1	Строительство таунхаусов (~10 блоков)
2	Строительство образовательного центра

Строительство индивидуальных жилых домов осуществляется самостоятельно будущими собственниками земельных участков.

Пояснительная записка проекта межевания незастроенной территории, расположенной в северной части п. Куйбышев Среднеахтубинского муниципального района

Обоснование проектных решений

Проект межевания территорий разработан в северной части п. Куйбышев в границах бывшего земельного участка с кадастровым номером 34:28:140001:420, площадью 248938,0 кв.м, который был предоставлен для размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки с размещением общественных объектов. Настоящий проект разработан в границах элемента планировочной структуры, определенной границей бывшего земельного участка с кадастровым номером 34:28:140001:420. На сегодняшний день бывший земельный участок с кадастровым номером 34:28:140001:420 разделен на земельные участки под индивидуальные жилые дома, инженерно-транспортную инфраструктуру и общественно-деловые объекты.

Настоящим проектом межевания определено местоположение новых границ образуемых земельных участков в результате планировки территории. Проектом планировки устанавливаются новые красные линии, формирующие кварталы жилой застройки.

Определение местоположения границ новых образуемых земельных участков осуществлено планировочной структурой кварталов жилой застройки. Границы жилых кварталов являются границами земельных участков имущества общего пользования, на которых располагаются элементы благоустройства, улично-дорожной сети и сети инженерного обеспечения застройки.

Характеристики планируемого развития территории

1. Площадь территории в проектируемых границах – 248938,0 кв. м.

2. Площадь территории жилой застройки (278 земельных участков) – 179040,0 кв. м.
3. Площадь территорий общественно-деловой застройки – 2691,0 кв. м.
4. Площадь территории под образовательный объект – 5534,0 кв. м.
5. Площадь земельного участка территории общего пользования – 50925,0 кв.м.
6. Площадь территории под парк – 10748,0 кв. м.

Сведения об образуемых земельных участках

Земельные участки образуются путем перераспределения из земельных участков, предоставленных для размещения индивидуальной жилой застройки, на основании настоящего проекта межевания. Существующим участкам под общественную функцию предварительно изменяется вид разрешенного использования. Основные виды разрешенного использования, необходимые для данной застройки:

- Для индивидуального жилищного строительства (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек) (код вида 2.1);
- Блокированная жилая застройка (размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха) (код 2.3);
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) (код 3.5.1)
- Общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида 4.6);
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях) (код вида 5.1.2);

- Земельные участки (территории) общего пользования (Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида 12.0);

- Улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств) (код вида 12.0.1);

- Благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов) (код вида 12.0.2);

Определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Положением о природном парке «Волго-Ахтубинская пойма» утвержденным администрацией Волгоградской области от 22.07.2016 г. № 389-П (с изм. на 14.11.2022 № 676-п).

Предельные [максимальные и (или) минимальные] параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство строений, сооружений, - 3 метра, в случаях блокированной застройки на сопряженных участках и от передней границы земельного участка - 0 метров;

- предельная высота зданий, строений, сооружений определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами, для земель жилой и общественно-деловой застройки - 3 надземных этажа;

- максимальный процент застройки земельного участка для земель жилой и общественно-деловой застройки - 60 процентов.

1 этап.

Приведение существующих земельных участков в зоне проектирования к единому виду разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для

раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек) (код вида 2.1);

Перечень и сведения о площади земельных участков, способах их образования и виде разрешенного использования

№ п/п	Наименование земельного участка/ кадастровый номер	Вид разрешенного использования, существующий	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания	Код по классификатору	Площадь, м ²	Способ образования
1	Существующий земельный участок/ 34:28:140001:3487	Площадки для занятий спортом	Для индивидуального жилищного строительства (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек)	2.1	2727,0	Изменение вида разрешенного использования земельного участка
2	Существующий земельный участок/ 34:28:140001:3509	Магазины			1458,0	
3	Существующий земельный участок/ 34:28:140001:3506	Земельные участки (территории) общего пользования			923,0	
4	Существующий земельный участок/ 34:28:140001:3486	Земельные участки (территории) общего пользования			62611,0	

2 этап.

Перераспределение существующих земельных участков.

Перечень и сведения о площади земельных участков, способах их образования и виде разрешенного использования

№ п/п	Наименование земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	Код по классификатору	Площадь, м ²	Способ образования
1	Образуемый земельный участок	Волгоградская область, Среднеахтубинский район, Куйбышевское сельское поселение, п. Куйбышев	Для индивидуального жилищного строительства (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек)	891	891,0	Земельные участки образуются путем перераспределения существующих земельных участков с кадастровыми номерами: 34:28:140001:3550, 34:28:140001:3539, 34:28:140001:3528, 34:28:140001:3433, 34:28:140001:3503, 34:28:140001:3502, 34:28:140001:3561, 34:28:140001:3594, 34:28:140001:3605, 34:28:140001:3510, 34:28:140001:3434, 34:28:140001:3445, 34:28:140001:3456, 34:28:140001:3512, 34:28:140001:3467, 34:28:140001:3478, 34:28:140001:3513, 34:28:140001:3489, 34:28:140001:3514, 34:28:140001:3500, 34:28:140001:3511, 34:28:140001:3572, 34:28:140001:3537, 34:28:140001:3538, 34:28:140001:3541, 34:28:140001:3544, 34:28:140001:3546, 34:28:140001:3520, 34:28:140001:3548, 34:28:140001:3552, 34:28:140001:3554, 34:28:140001:3556, 34:28:140001:3557, 34:28:140001:3558, 34:28:140001:3560, 34:28:140001:3562, 34:28:140001:3583, 34:28:140001:3519, 34:28:140001:3540, 34:28:140001:3542, 34:28:140001:3543, 34:28:140001:3545, 34:28:140001:3547, 34:28:140001:3549, 34:28:140001:3551, 34:28:140001:3553, 34:28:140001:3555, 34:28:140001:3515, 34:28:140001:3516, 34:28:140001:3559, 34:28:140001:3563, 34:28:140001:3517, 34:28:140001:3501, 34:28:140001:3499,
2	Образуемый земельный участок				843,0	
3	Образуемый земельный участок				820,0	
4	Образуемый земельный участок				822,0	
5	Образуемый земельный участок				824,0	
6	Образуемый земельный участок				825,0	
7	Образуемый земельный участок				827,0	
8	Образуемый земельный участок				828,0	
9	Образуемый земельный участок				826,0	
10	Образуемый земельный участок				970,0	
11	Образуемый земельный участок				689,0	
12	Образуемый земельный участок				696,0	
13	Образуемый земельный участок				703,0	
14	Образуемый земельный участок				710,0	
15	Образуемый земельный участок				717,0	
16	Образуемый земельный участок				724,0	
17	Образуемый земельный участок				732,0	
18	Образуемый земельный участок				742,0	
19	Образуемый земельный участок				753,0	
20	Образуемый земельный участок				764,0	
21	Образуемый земельный участок				775,0	
22	Образуемый земельный участок				786,0	
23	Образуемый земельный участок				798,0	
24	Образуемый земельный участок				820,0	
25	Образуемый земельный участок				845,0	
26	Образуемый земельный участок				781,0	

27	Образуемый земельный участок				813,0	34:28:140001:3498, 34:28:140001:3497, 34:28:140001:3496,
28	Образуемый земельный участок				826,0	34:28:140001:3495, 34:28:140001:3494,
29	Образуемый земельный участок				794,0	34:28:140001:3493, 34:28:140001:3492,
30	Образуемый земельный участок				833,0	34:28:140001:3491, 34:28:140001:3490,
31	Образуемый земельный участок				807,0	34:28:140001:3488, 34:28:140001:3485,
32	Образуемый земельный участок				791,0	34:28:140001:3484, 34:28:140001:3483,
33	Образуемый земельный участок				790,0	34:28:140001:3482, 34:28:140001:3481,
34	Образуемый земельный участок				796,0	34:28:140001:3522, 34:28:140001:3527,
35	Образуемый земельный участок				802,0	34:28:140001:3507, 34:28:140001:3508,
36	Образуемый земельный участок				807,0	34:28:140001:3529, 34:28:140001:3530,
37	Образуемый земельный участок				813,0	34:28:140001:3531, 34:28:140001:3532,
38	Образуемый земельный участок				819,0	34:28:140001:3533, 34:28:140001:3534,
39	Образуемый земельный участок				826,0	34:28:140001:3535, 34:28:140001:3536,
40	Образуемый земельный участок				832,0	34:28:140001:3565, 34:28:140001:3566,
41	Образуемый земельный участок				837,0	34:28:140001:3569, 34:28:140001:3571,
42	Образуемый земельный участок				808,0	34:28:140001:3574, 34:28:140001:3576,
43	Образуемый земельный участок				752,0	34:28:140001:3578, 34:28:140001:3580,
44	Образуемый земельный участок				600,0	34:28:140001:3521, 34:28:140001:3584,
45	Образуемый земельный участок				600,0	34:28:140001:3586, 34:28:140001:3564,
46	Образуемый земельный участок				600,0	34:28:140001:3567, 34:28:140001:3568,
47	Образуемый земельный участок				600,0	34:28:140001:3570, 34:28:140001:3573,
48	Образуемый земельный участок				600,0	34:28:140001:3575, 34:28:140001:3577,
49	Образуемый земельный участок				600,0	34:28:140001:3579, 34:28:140001:3581,
50	Образуемый земельный участок				600,0	34:28:140001:3582, 34:28:140001:3585,
51	Образуемый земельный участок				600,0	34:28:140001:3587, 34:28:140001:3610,
52	Образуемый земельный участок				600,0	34:28:140001:3611, 34:28:140001:3480,
53	Образуемый земельный участок				596,0	34:28:140001:3479, 34:28:140001:3523,
54	Образуемый земельный участок				600,0	34:28:140001:3477, 34:28:140001:3476,
55	Образуемый земельный участок				600,0	34:28:140001:3475, 34:28:140001:3474,
56	Образуемый земельный участок				600,0	34:28:140001:3473, 34:28:140001:3472, 34:28:140001:3471, 34:28:140001:3470, 34:28:140001:3469, 34:28:140001:3525, 34:28:140001:3468, 34:28:140001:3466, 34:28:140001:3465, 34:28:140001:3464, 34:28:140001:3524, 34:28:140001:3463,

57	Образуемый земельный участок				600,0	34:28:140001:3462, 34:28:140001:3461, 34:28:140001:3460,
58	Образуемый земельный участок				600,0	34:28:140001:3526, 34:28:140001:3459,
59	Образуемый земельный участок				600,0	34:28:140001:3458, 34:28:140001:3457, 34:28:140001:3448,
60	Образуемый земельный участок				600,0	34:28:140001:3449, 34:28:140001:3450, 34:28:140001:3451,
61	Образуемый земельный участок				600,0	34:28:140001:3452, 34:28:140001:3453, 34:28:140001:3454,
62	Образуемый земельный участок				600,0	34:28:140001:3455, 34:28:140001:3612, 34:28:140001:3613,
63	Образуемый земельный участок				600,0	34:28:140001:3614, 34:28:140001:3615, 34:28:140001:3435,
64	Образуемый земельный участок				600,0	34:28:140001:3436, 34:28:140001:3437, 34:28:140001:3438,
65	Образуемый земельный участок				600,0	34:28:140001:3447, 34:28:140001:3446, 34:28:140001:3444,
66	Образуемый земельный участок				600,0	34:28:140001:3443, 34:28:140001:3442, 34:28:140001:3441,
67	Образуемый земельный участок				600,0	34:28:140001:3440, 34:28:140001:3439, 34:28:140001:3609,
68	Образуемый земельный участок				600,0	34:28:140001:3608, 34:28:140001:3607, 34:28:140001:3606,
69	Образуемый земельный участок				819,0	34:28:140001:3604, 34:28:140001:3603, 34:28:140001:3602,
70	Образуемый земельный участок				586,0	34:28:140001:3601, 34:28:140001:3509, 34:28:140001:3506,
71	Образуемый земельный участок				598,0	34:28:140001:3588, 34:28:140001:3504, 34:28:140001:3592,
72	Образуемый земельный участок				600,0	34:28:140001:3591, 34:28:140001:3590, 34:28:140001:3589,
73	Образуемый земельный участок				600,0	34:28:140001:3593, 34:28:140001:3595, 34:28:140001:3505,
74	Образуемый земельный участок				600,0	34:28:140001:3596, 34:28:140001:3597, 34:28:140001:3598,
75	Образуемый земельный участок				600,0	34:28:140001:3599, 34:28:140001:3518, 34:28:140001:3600,
76	Образуемый земельный участок				601,0	34:28:140001:3487, 34:28:140001:3486.
77	Образуемый земельный участок				615,0	
78	Образуемый земельный участок				649,0	
79	Образуемый земельный участок				812,0	
80	Образуемый земельный участок				748,0	
81	Образуемый земельный участок				750,0	
82	Образуемый земельный участок				633,0	
83	Образуемый земельный участок				550,0	
84	Образуемый земельный участок					
85	Образуемый земельный участок					
86	Образуемый земельный участок					

87	Образуемый земельный участок				550,0	
88	Образуемый земельный участок				550,0	
89	Образуемый земельный участок				528,0	
90	Образуемый земельный участок				707,0	
91	Образуемый земельный участок				708,0	
92	Образуемый земельный участок				708,0	
93	Образуемый земельный участок				874,0	
94	Образуемый земельный участок				760,0	
95	Образуемый земельный участок				760,0	
96	Образуемый земельный участок				874,0	
97	Образуемый земельный участок				760,0	
98	Образуемый земельный участок				800,0	
99	Образуемый земельный участок				874,0	
100	Образуемый земельный участок				760,0	
101	Образуемый земельный участок				760,0	
102	Образуемый земельный участок				760,0	
103	Образуемый земельный участок				874,0	
104	Образуемый земельный участок				760,0	
105	Образуемый земельный участок				800,0	
106	Образуемый земельный участок				874,0	
107	Образуемый земельный участок				760,0	
108	Образуемый земельный участок				760,0	
109	Образуемый земельный участок				866,0	
110	Образуемый земельный участок				700,0	
111	Образуемый земельный участок				800,0	
112	Образуемый земельный участок				800,0	
113	Образуемый земельный участок				800,0	
114	Образуемый земельный участок				800,0	
115	Образуемый земельный участок				800,0	
116	Образуемый земельный участок				800,0	

117	Образуемый земельный участок				800,0	
118	Образуемый земельный участок				800,0	
119	Образуемый земельный участок				800,0	
120	Образуемый земельный участок				800,0	
121	Образуемый земельный участок				800,0	
122	Образуемый земельный участок				800,0	
123	Образуемый земельный участок				800,0	
124	Образуемый земельный участок				800,0	
125	Образуемый земельный участок				800,0	
126	Образуемый земельный участок				800,0	
127	Образуемый земельный участок				800,0	
128	Образуемый земельный участок				800,0	
129	Образуемый земельный участок				800,0	
130	Образуемый земельный участок				800,0	
131	Образуемый земельный участок				752,0	
132	Образуемый земельный участок				600,0	
133	Образуемый земельный участок				600,0	
134	Образуемый земельный участок				600,0	
135	Образуемый земельный участок				600,0	
136	Образуемый земельный участок				600,0	
137	Образуемый земельный участок				600,0	
138	Образуемый земельный участок				600,0	
139	Образуемый земельный участок				600,0	
140	Образуемый земельный участок				600,0	
141	Образуемый земельный участок				600,0	
142	Образуемый земельный участок				600,0	
143	Образуемый земельный участок				600,0	
144	Образуемый земельный участок				600,0	
145	Образуемый земельный участок				600,0	
146	Образуемый земельный участок				607,0	

147	Образуемый земельный участок				646,0
148	Образуемый земельный участок				644,0
149	Образуемый земельный участок				646,0
150	Образуемый земельный участок				947,0
151	Образуемый земельный участок				806,0
152	Образуемый земельный участок				720,0
153	Образуемый земельный участок				785,0
154	Образуемый земельный участок				816,0
155	Образуемый земельный участок				792,0
156	Образуемый земельный участок				880,0
157	Образуемый земельный участок				828,0
158	Образуемый земельный участок				720,0
159	Образуемый земельный участок				720,0
160	Образуемый земельный участок				720,0
161	Образуемый земельный участок				693,0
162	Образуемый земельный участок				681,0
163	Образуемый земельный участок				691,0
164	Образуемый земельный участок				701,0
165	Образуемый земельный участок				711,0
166	Образуемый земельный участок				721,0
167	Образуемый земельный участок				731,0
168	Образуемый земельный участок				742,0
169	Образуемый земельный участок				718,0
170	Образуемый земельный участок				728,0
171	Образуемый земельный участок				772,0
172	Образуемый земельный участок				782,0
173	Образуемый земельный участок				792,0
174	Образуемый земельный участок				766,0
175	Образуемый земельный участок				813,0
176	Образуемый земельный участок				823,0

177	Образуемый земельный участок			694,0	
178	Образуемый земельный участок			698,0	
179	Образуемый земельный участок			843,0	
180	Образуемый земельный участок			873,0	
181	Образуемый земельный участок			897,0	
182	Образуемый земельный участок			903,0	
183	Образуемый земельный участок			902,0	
184	Образуемый земельный участок			902,0	
185	Образуемый земельный участок			902,0	
186	Образуемый земельный участок			902,0	
187	Образуемый земельный участок			901,0	
188	Образуемый земельный участок			786,0	
189	Образуемый земельный участок			810,0	
190	Образуемый земельный участок			887,0	
191	Образуемый земельный участок			928,0	
192	Образуемый земельный участок			970,0	
193	Образуемый земельный участок			1011,0	
1-Д	Образуемый земельный участок	Блокированная жилая застройка (размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха)	2.3	405,0	
2-Д	Образуемый земельный участок			405,0	
3-Д	Образуемый земельный участок			405,0	
4-Д	Образуемый земельный участок			405,0	
5-Д	Образуемый земельный участок			405,0	
6-Д	Образуемый земельный участок			405,0	
7-Д	Образуемый земельный участок			405,0	
8-Д	Образуемый земельный участок			405,0	
9-Д	Образуемый земельный участок			405,0	
10-Д	Образуемый земельный участок			405,0	
11-Д	Образуемый земельный участок			405,0	
12-Д	Образуемый земельный участок			405,0	
13-Д	Образуемый земельный участок			405,0	

14-Д	Образуемый земельный участок				405,0	
15-Д	Образуемый земельный участок				405,0	
16-Д	Образуемый земельный участок				405,0	
17-Д	Образуемый земельный участок				405,0	
18-Д	Образуемый земельный участок				405,0	
19-Д	Образуемый земельный участок				405,0	
20-Д	Образуемый земельный участок				400,0	
21-Д	Образуемый земельный участок				405,0	
22-Д	Образуемый земельный участок				401,0	
23-Д	Образуемый земельный участок				411,0	
24-Д	Образуемый земельный участок				424,0	
25-Д	Образуемый земельный участок				440,0	
26-Д	Образуемый земельный участок				452,0	
27-Д	Образуемый земельный участок				537,0	
28-Д	Образуемый земельный участок				545,0	
29-Д	Образуемый земельный участок				553,0	
30-Д	Образуемый земельный участок				561,0	
1-Т	Образуемый земельный участок				518,0	
2-Т	Образуемый земельный участок				401,0	
3-Т	Образуемый земельный участок				401,0	
4-Т	Образуемый земельный участок				401,0	
5-Т	Образуемый земельный участок				401,0	
6-Т	Образуемый земельный участок				401,0	
7-Т	Образуемый земельный участок				401,0	
8-Т	Образуемый земельный участок				402,0	
9-Т	Образуемый земельный участок				520,0	
10-Т	Образуемый земельный участок				520,0	
11-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
12-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
13-Т	Образуемый земельный участок				400,0	

14-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
15-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
16-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
17-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
18-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
19-Т	Образуемый земельный участок				533,0	
20-Т	Образуемый земельный участок				512,0	
21-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
22-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
23-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
24-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
25-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
26-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
27-Т	Образуемый земельный участок				520,0	
28-Т	Образуемый земельный участок				520,0	
29-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
30-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
31-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
32-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
33-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
34-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
35-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
36-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
37-Т	Образуемый земельный участок				520,0	
38-Т	Образуемый земельный участок				520,0	
39-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
40-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
41-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
42-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
43-Т	Образуемый земельный участок				400,0	

44-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
45-Т	Образуемый земельный участок				520,0	
46-Т	Образуемый земельный участок				594,0	
47-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
48-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
49-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
50-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
51-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
52-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
53-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
54-Т	Образуемый земельный участок				400,0	
55-Т	Образуемый земельный участок				520,0	
1-О	Образуемый земельный участок		Общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), обеспечение занятий спортом в помещениях (размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях)	4.6, 5.1.2	2691,0	
2-О	Образуемый земельный участок		Дошкольное, начальное и среднее общее образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1	5534,0	

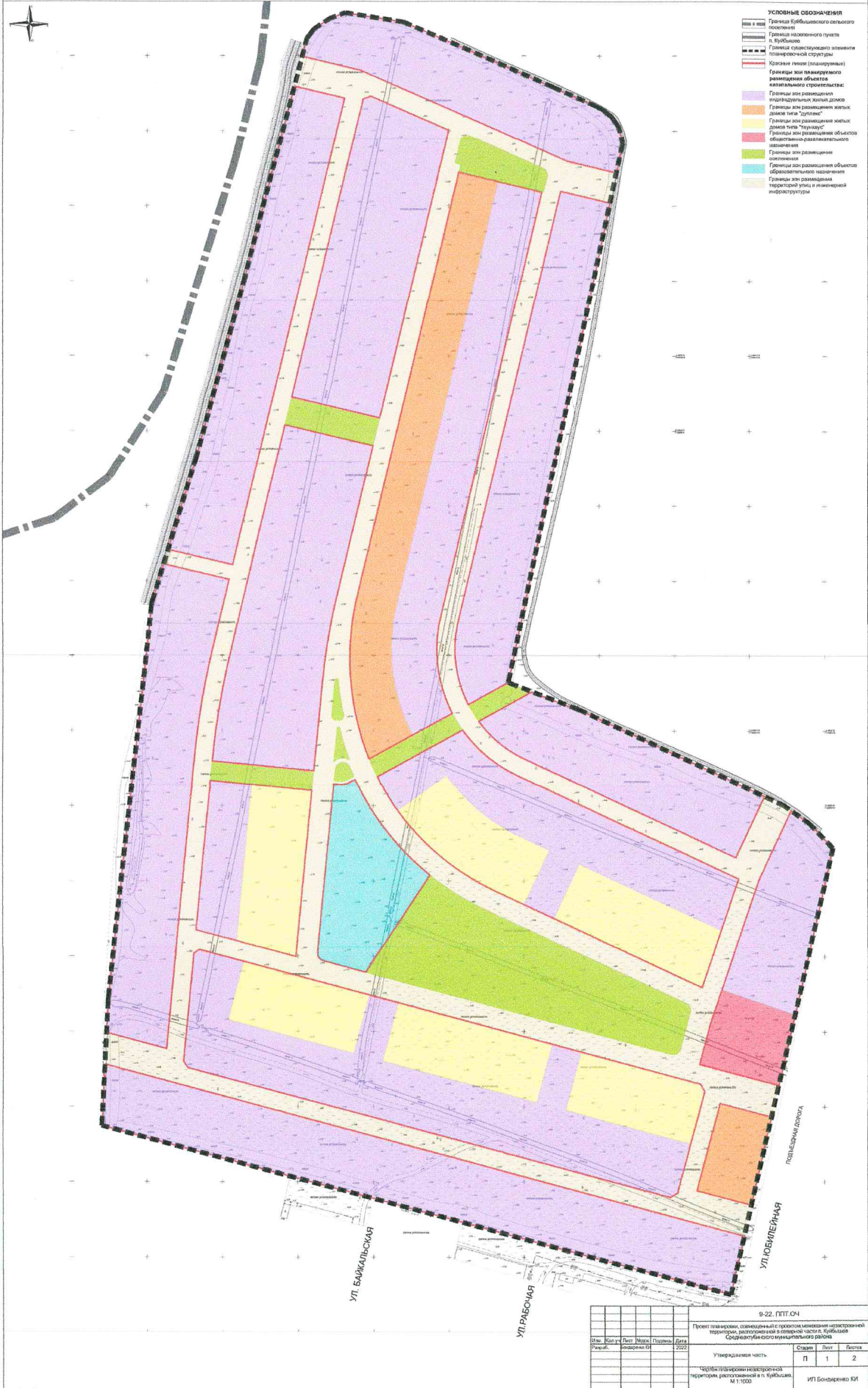
3-О	Образуемый земельный участок		Благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	12.0.2	10748,0	
4-О	Образуемый земельный участок		Земельные участки (территории) общего пользования (земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	50925,0	
5-О (1-8)	Образуемый земельный участок, состоящий из 8 контуров		Улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств)	12.0.1	641,0	

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Бывший земельный участок с кадастровым номером 34:28:140001:420

№	x	y
1	481372.03	2211655.74
2	481388.88	2211639.63
3	481400.47	2211623.14
4	481463.88	2211487.05
5	481481.95	2211439.58
6	481841.99	2211515.68
7	481852.61	2211512.92
8	481859.47	2211508.08
9	481864.36	2211502.06
10	481866.46	2211497.97
11	481879.14	2211469.44
12	481922.51	2211369.69
13	481928.56	2211331.39
14	481924.92	2211321.49
15	481917.90	2211310.76
16	481911.33	2211305.75
17	481750.02	2211264.38
18	481633.27	2211233.21
19	481534.99	2211203.29
20	481270.97	2211173.88
21	481186.94	2211169.75
22	481074.96	2211587.68

ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В П. КУЙБЫШЕВ, М 1:1000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы Куйбышевского сельского поселения
 - Границы населённого пункта п. Куйбышев
 - Границы существующего элемента планировочной структуры
 - Красные линии (планируемые)
 - Границы зон планировочного размещения объектов капитального строительства:
 - Границы зон размещения индивидуальных жилых домов
 - Границы зон размещения жилых домов типа "дуплекс"
 - Границы зон размещения объектов общественно-развлекательного назначения
 - Границы зон размещения озеленения
 - Границы зон размещения объектов обязательного назначения
 - Границы зон размещения территории улиц и инженерной инфраструктуры

УЛ. БАЙКАЛЬСКАЯ
 УЛ. РАБОЧАЯ
 УЛ. ЛЮБИМЦЕВА
 ПОДСЕЛЕНЧЕСКИЙ ДОРОЖКА

					9-22, ППТ-ОН		
Проект планировки, составленный в соответствии с проектом межевания незастроенной территории, расположенной в северной части п. Куйбышев Среднеульяновского муниципального района							
Изм.	Внесено	Лист	Число	Полное	Дата		
Реш. №	инженера	№			2022		
Утверждена в части						Страниц	Лист
						П	1
						2	
Содержит планировку незастроенной территории, расположенной в п. Куйбышев, М 1:1000						ИП Бондаренко КМ	

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В П. КУЙБИШЕВ, М 1:1000

