

## ОПОВЕЩЕНИЕ о начале общественных обсуждений

Наименование проекта:

**Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 34:28:130002:280 в целях размещения объекта «Магазин», расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, п. Маслово, ул. Придорожная, 1а».**

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 08.06.2023г. № 400, 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 20 июня по 04 июля 2023 года.**

Место и дата открытия экспозиции проекта: х. Закутский, ул. Ленина, 11А, администрация Фрунзенского сельского поселения, информационный стенд, **20 июня 2023 года в 08:00 час.**

Сроки проведения экспозиции проекта: **с 20 июня по 04 июля 2023 года.**

Дни и часы, в которые возможно посещение экспозиции: **с 20 июня по 04 июля 2023 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 20 июня по 04 июля 2023 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.sredneahhtubinskij.volganet.ru](http://www.sredneahhtubinskij.volganet.ru);

- посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта.

Идентификация участников общественных обсуждений в целях направления предложений и замечаний осуществляется по адресу: х. Закутский, ул. Ленина, 11А, администрация Фрунзенского сельского поселения, понедельник – четверг: с 08:00 до 17:00 час., пятница – с 08:00 до 16:00 час.

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

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

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

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

*Проект планировки и проект межевания размещены на сайте sa-star.ru*

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: Касьянов А.В.**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
земельного участка с кадастровым номером  
34:28:130002:280 в целях размещения объекта «Магазин»,  
расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский  
район, п.Маслово, ул. Придорожная, 1а»**

Градостроительная документация

**Основная часть проекта планировки территории**

**Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть**

02-2023-ППТ.ОЧ

Том 1

Р.п.Средняя Ахтуба, 2023

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: Касьянов А.В.**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
земельного участка с кадастровым номером  
34:28:130002:280 в целях размещения объекта «Магазин»,  
расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский  
район, п.Маслово, ул. Придорожная, 1а»**

Градостроительная документация

**Основная часть проекта планировки территории**

**Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть**

02-2023-ППТ.ОЧ

Том 1

Индивидуальный предприниматель



**Волжина О.В.**

Р.п.Средняя Ахтуба, 2023

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

**Состав градостроительной документации**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>I. Основная часть проекта планировки территории</b>			
I	02-2023-ППТ.ОЧ	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
	02-2023-ППМТ.ОЧ.П	Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории	
<b>II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>			
II	02-2023-ППТ.МО	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
	02-2023-ППТ.МО.ПЗ	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	02-2023-ППТ-СП						
				Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Разр. аб.	Волжина	03.2023	Состав градостроительной документации	Лит	Лист	Листов
				Проз. О.У.	Волжина				3	7
				Т. контр.	34280077680			ИП Волжина О.В.		
				Н. контр.	31834430008718					
				УТВ.						



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

Обозначение	Наименование	Примечание
02-2023-ППТ.ОЧ-лист 1	Чертеж планировки территории М 1:500	

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

				02-2023-ППТ-ОЧ		
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		
Разр. б.		03		03.2023	Лит	Лист
Проект		03				4
Т. контр.					Листов	
Н. контр.					7	
УТВ.					ИП Волжина О.В.	



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	Подп. и дата
Инв. № подл.	Подп. и дата

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

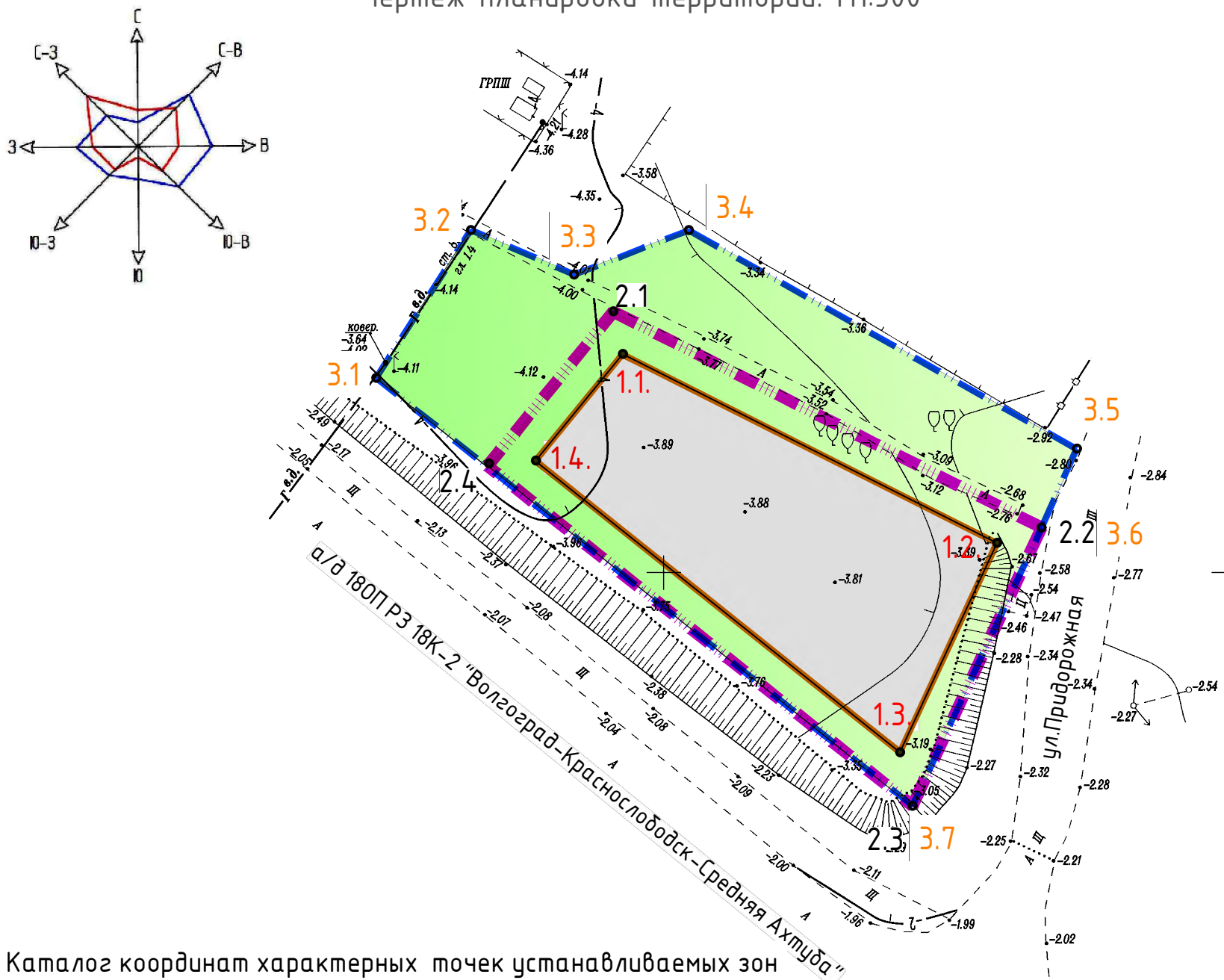
05-2022-ППТ.ОЧ.

Лист

5



Чертеж планировки территории. М1:500



Каталог координат характерных точек устанавливаемых зон

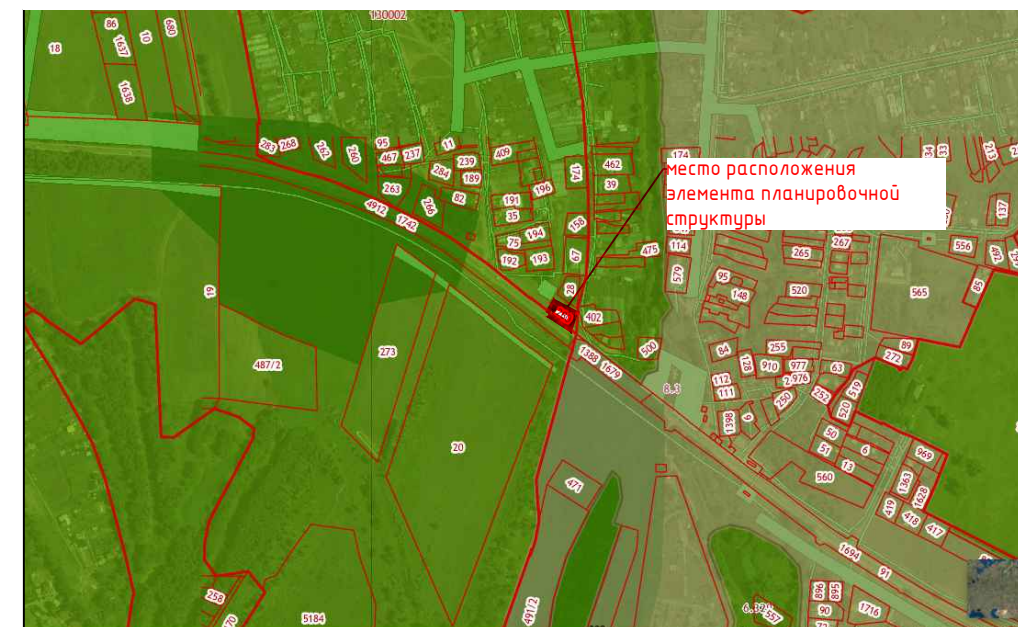
Зона благоустройства территории

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства

N точки	Система координат МСК-34 Зона 2	
	X	Y
1.1	482869.34	2197546.38
1.2	482852.62	2197579.55
1.3	482834.10	2197570.95
1.4	482859.90	2197538.69
1.1	482869.34	2197546.38
3.1	482867.2415	2197524.556
3.2	482880.3272	2197532.956
3.3	482876.3797	2197542.099
3.4	482880.2983	2197552.252
3.5	482860.95	2197586.59
3.6	482853.9921	2197583.491
3.7	482829.37	2197572.06
3.1	482867.2415	2197524.556

N точки	Система координат МСК-34 Зона 2	
	X	Y
1.1	482869.34	2197546.4
1.2	482852.62	2197579.6
1.3	482834.1	2197571
1.4	482859.9	2197538.7
1.1	482869.34	2197546.4

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА Б/М



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории в отношении которой выполняется проект планировки и межевания территории
- граница земельного участка КН34:28:130002:280
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- граница зоны благоустройства (подъезды, тротуар, стоянка а/машин, озеленение)
- зона планируемого размещения объекта капитального строительства
- зона размещения благоустройства территории (подъезды, тротуар, стоянка а/машин, озеленение)
- 1.1 - номер характерной точки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 2.1 - номер характерной точки размещения зоны благоустройства территории в границах земельного участка КН34:28:130002:280
- 3.1 - номер характерной точки границы зоны размещения объектов благоустройства из земель общего пользования за пределами земельного участка КН34:28:130002:280

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.

						02-2023-ППТ.ОЧ.			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 34:28:130002:280 в целях размещения объекта «Магазин», расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, п.Маслово, ул. Придорожная, 1а»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Волжина, О.В.			п	1	
Н. контр.						Чертеж планировки территории. М1:500	ИП Волжина О.В. ИНН342800776801		



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: Касьянов А.В.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
земельного участка с кадастровым номером  
**34:28:130002:280** в целях размещения объекта «Магазин»,  
расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский  
район, п.Маслово, ул. Придорожная, 1а»

Градостроительная документация

Проектная документация

02-2023-ППТ.ОЧ

Том 1

Р.п.Средняя Ахтуба, 2023

Интв. № подл.	Подп. и дата
Интв. № 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: Касьянов А.В.**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
земельного участка с кадастровым номером  
34:28:130002:280 в целях размещения объекта «Магазин»,  
расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский  
район, п.Маслово, ул. Придорожная, 1а»**

**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, 2023

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

**Состав градостроительной документации**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>I. Основная часть проекта планировки территории</b>			
I	02-2023-ППТ.ОЧ	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
	02-2023-ППМТ.ОЧ.П	Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории	
<b>II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>			
II	02-2023-ППТ.МО	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
	02-2023-ППТ.МО.ПЗ	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	

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

					02-2023-ППТ-СП			
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Состав градостроительной документации	Лит	Лист	Листов
Разраб.		Волжина		04.2022			1	
Пров.						ИП Волжина О.В.		
Т. контр.								
Н. контр.								
Утв.								



**Содержание раздела 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории »**

Обозначение	Наименование	Примечание
	Введение	
<b>1</b>	<b>Положения проекта планировки территории</b>	
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	
<b>2</b>	<b>Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории</b>	

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

				02-2023-ППТ-ОЧ			
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			
Разраб.		Волжина		04.2022	Лит	Лист	Листов
Пров.						1	
Т. контр.					ИП Волжина О.В.		
Н. контр.							
Утв.							
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	02-2023-ППТ.ОЧ.	Лист
						5
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

## Введение

Проект планировки земельного участка с кадастровым номером 34:28:130002:280 в целях размещения объекта «Магазин», расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, п.Маслово, ул. Придорожная, 1а» разработан на основании:

- принятого 07.04.2023 г. гражданином Касьяновым А.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:

Касьянов А.В..

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

Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки – 0,1617 га.

## Базовая градостроительная документация:

- схема территориального планирования Волгоградской области, утвержденная Постановлением Администрации Волгоградской области № 337-п от 14.09.2009 (с изменениями на 25 апреля 2022 года);

- 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 Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района, утвержден решением Среднеахтубинской районной Думы 28.12.2017 №48/315.

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

- Правила благоустройства утвержденные Решением сельской Думы Фрунзенского сельского поселения от 23.07.2021 № 33/156.

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

отсутствует

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

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

02-2023-ППТ.ОЧ.

Лист

6

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

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

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 (с изменениями на 28 февраля 2022 года) «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 (с изменениями на 22 февраля 2023 года) «О градостроительной деятельности на территории Волгоградской области»;
16. Положение о природном парке "Волго-Ахтубинская пойма" ((с изменениями на 23 января 2023 года) от 22 июля 2016 года N 389-п (в ред. постановлений Администрации Волгоградской

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. ине. №	Подп. и дата	Ине. № подл.	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	Лист	7



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, от 14.11.2022 N 676-п, от 23.01.2023 N 23-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. 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.;

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

20. 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).

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

22. Инженерно-геологические изыскания выполнены в 2022 года.

## 1. Положение 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 территории предусматривается строительство объекта «Магазин», расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, п.Маслово, ул. Придорожная, 1а» 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 в населенном пункте п. Маслово, ул. Придорожная 1а.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утверждёнными решением Среднеахтубинской районной Думы Среднеахтубинского муниципального района от 29 сентября 2022 г. №37/533 «Об утверждении правил землепользования и застройки Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области», на проектируемой территории зона не установлена.

Положение о природном парке "Волго-Ахтубинская пойма" ((с изменениями на 23 января 2023 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, от 14.11.2022 N 676-п, от 23.01.2023 N 23-п) Основные виды разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны интенсивного природопользования 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 34:28:130002:280, включает в себя земли общего пользования (неразграниченные) в кадастровом квартале 34:28:130002, а также земельный участок КН34:28:130002:258.

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

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

02-2023-ППТ.ОЧ.

Лист

8

Площадь земельного участка в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания - 0,1617 га. Перечень координат характерных точек приведен в таб. 1

N точки	Система координат МСК-34 Зона 2	
	X	Y

3.1.	482867.24	2197524.6
3.2	482880.33	2197533
3.3	482876.38	2197542.1
3.4	482880.3	2197552.3
3.5	482860.95	2197586.6
3.6	482853.99	2197583.5
3.7	482829.37	2197572.1
3.1.	482867.24	2197524.6

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

№ пп	Кадастровый номер	Характеристики участка, собственность
1	34:28:130002:280	<p>Земли населенных пунктов.</p> <p>Разрешенное использование: для строительства продовольственного магазина</p> <p>Площадь: 1000 кв. м.</p> <p>Право: Собственность 34-34-20/021/2014-1034 от 07.11.2014</p> <p>1. Собственность - Касьянов А.В.</p>

Производство работ в границах проектирования в кадастровом квартале 34:28:130002: необходимо выполнять в соответствии с техническими условиями, выданными Администрацией Фрунзенского сельского поселения от 07.04.2023 №154.

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.

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

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

02-2023-ППТ.ОЧ.

### 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 благоустройства территории (организация проездов, стоянок автотранспорта, пешеходных дорожек и озеленение)

Характеристика планируемого развития территории представлена в Таблице 3:

**Таблица 3- ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ**

№№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	количество
1	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки	га	0,1617
2	Граница земельного участка, в отношении которого осуществляется подготовка проекта планировки территории (КН 34:28:130002:280)	га	0,1000
3	Зона планируемого размещения Объектов капитального строительства	га	0,0630
4	Зона (территории) общего пользования (в границах земельного участка КН34:28:130002:280	га	0.0370
5	Зона (территории) общего пользования (за границами земельного участка КН34:28:130002:280) в границах проектирования.	га	0,0617

### 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 КН34:28:130002:280 здания «Магазин». Перечень приведен в таблице 4:

**Таблица 4- Экспликация зданий и сооружений, планируемых к строительству на территории земельного участка с КН 34:28:130002:280.**

номер по плану	Наименование	Площадь застр. м2	Примечание
1	Магазин	551,0	проектируемое
	<b>ИТОГО</b>	<b>551,0</b>	

### 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

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

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

02-2023-ППТ.ОЧ.

Лист

10

**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.

**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 «Магазин», расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, п.Маслово, ул. Придорожная, 1а», устанавливается на территории Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области на землях населенного пункта.

**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\*», 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, с учетом существующих землепользований на территории проектирования.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объекта «Магазин» 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	482869.34	2197546.4
1.2	482852.62	2197579.6
1.3	482834.1	2197571
1.4	482859.9	2197538.7
1.1	482869.34	2197546.4

**Таблица 6. Перечень характерных точек зоны общего пользования.**

N точки	Система координат МСК-34 Зона 2
	2

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

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

02-2023-ППТ.ОЧ.

Лист

11

	X	Y
1.1	482869.34	2197546.38
1.2	482852.62	2197579.55
1.3	482834.10	2197570.95
1.4	482859.90	2197538.69
1.1	482869.34	2197546.38
3.1.	482867.24	2197524.56
3.2	482880.33	2197532.96
3.3	482876.38	2197542.10
3.4	482880.30	2197552.25
3.5	482860.95	2197586.59
3.6	482853.99	2197583.49
3.7	482829.37	2197572.06
3.1.	482867.24	2197524.56

### 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 интенсивного природопользования:

- 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.

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.

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

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

02-2023-ППТ.ОЧ.

Лист

12

#### 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 34:28:130002:280 предусматривается устройство съезда с ул. Придорожная и устройство проездов и стоянки легкового автотранспорта в границах проектирования. Данные работы предусматривается производить в рамках проекта благоустройства прилегающей территории на землях общего пользования.

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.	482867.24	2197524.6
3.2.	482880.33	2197533
3.3.	482876.38	2197542.1
3.4.	482880.3	2197552.3
3.5.	482860.95	2197586.6
3.6.	482853.99	2197583.5
3.7.	482829.37	2197572.1
3.1.	482867.24	2197524.6

#### 1.5. Положение об очередности планируемого развития территории

Освоение земельного участка с кадастровым номером 34:28:130002:280, проектом планировки устанавливается в один этап.

#### 2. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Основные технико-экономические показатели проекта планировки представлены в Таблице 8.

**Таблица 8 - Техничко-экономические показатели проекта планировки территории , с расположенным на ней земельным участком с кадастровым номером 34:28:130002:280**

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Площадь		Очередность
			существ.	по проекту	
1	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки	га/( %)	0,1617/(100)		
<b>Застроенная территория</b>					
2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	га/( %)	-	0,0630/ (38,96)	1
3	Зона (территории) общего пользования (в границах земельного участка КН34:28:130002:280	га/( %)		0,0370(22,88)	1

02-2023-ППТ.ОЧ.

Лист

13

4	Зона (территории) общего пользования (за границами земельного участка КН34:28:130002:280) в границах	га		0,0617(38,15)	1
		Всего га/(%)		<b>0,1617 (100%)</b>	

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

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

02-2023-ППТ.ОЧ.

Лист

14