



архитект

04024227

АДМИНИСТРАЦИЯ  
СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 июля 2023 г. № 580

Об утверждении проекта 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

Рассмотрев заявление Касьянова Александра Валерьевича от 11.05.2023 № 2733061834 об утверждении проекта 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, на основании заключения комитета архитектуры и градостроительства от 29.05.2023, протокола комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области № 9 от 24.07.2023, руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Уставом Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, постановляю:

1. Утвердить 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 (далее – проект планировки), в составе:

1) Пояснительная записка.  
2) Чертёж планировки территории в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

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

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

Глава Среднеахтубинского  
муниципального района



Н.Г. Патрин

Утверждены постановлением  
администрации Среднеахтубинского  
муниципального района  
от 28 июля 2023 г. № 580



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту 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

**Основание для проектирования:** решение о подготовке проекта планировки, принятое гр. Касьяновым А.В. от 07.04.2023.

### Раздел 1. Развитие территории

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.

1.2. Установка красных линий проектом планировки не предусматривается.

1.3. 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).

2. Предусматриваются мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения.

3. Планируемая территория полностью расположена в границах зон с особыми условиями использования территории. Площадь территории -1617 кв.м.

4. Параметры планируемого развития территории устанавливаются в соответствии с Положением о природном парке "Волго-Ахтубинская пойма", утвержденным постановлением Администрации Волгоградской области от 22 июля 2016 года № 389-п.

В соответствии с видами разрешенного использования, установленными для зоны интенсивного природопользования, предлагается установить:

- зону планируемого размещения объектов капитального строительства с видами разрешенного использования – общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0); предпринимательство (код 4.0);

-зону (территорию) общего пользования- с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Установлены предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны интенсивного природопользования:

- виды разрешенного использования;
- 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.

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

## **Раздел 2. Размещение объектов капитального строительства**

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, планируется произвести застройку земельного участка с кадастровым номером 34:28:130002:280 объектом капитального строительства «Магазин» площадью застройки 551 кв.м.

## **Раздел 3. Развитие системы транспортного обслуживания**

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.

#### **Раздел 4. Мероприятия по инженерной подготовке территории**

В соответствии с классификацией улиц согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» продольные уклоны улиц составляют: максимальный уклон – 42 ‰, минимальный уклон – 5 ‰.

Поперечный профиль проездов принят двускатным с уклоном 20‰, тротуары -односкатным с уклоном 20‰.

При благоустройстве улиц предусматривается устройство дорожной одежды проездов капитального типа с 2-х-слойным асфальтобетонным покрытием, однослойным щебеночным основанием с верхним слоем из черного щебня на песчаном подстилающем слое из среднезернистого песка. Дорожная одежда тротуаров - из асфальтобетонного покрытия на щебеночном основании.

Отвод поверхностных вод осуществляется по проезжей части дорог за счёт поперечных уклонов проезжих частей с последующим сбросом в существующую сеть ливневой канализации. С тротуаров вода за счёт поперечных и продольных уклонов дренирует в зелёные зоны и ливневую канализацию. На проездах и тротуарах устанавливается бетонный бортовой камень марок БР 100.30.18 и БР 100.20.8 соответственно.

#### **Раздел 5. Защита территории от чрезвычайных ситуаций, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности**

Предусматриваются следующие основные мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности:

- обеспечивается в случае возгорания и разрушения зданий и сооружений беспрепятственный доступ к зданиям и сооружениям аварийно-спасательных и пожарных команд;

- предусматриваются системы связи, сигнализации и оповещения по сигналам гражданской обороны жителей и работников предприятий и организаций, находящихся на территории застройки;

- предусматриваются мероприятия по эвакуации и возможности спасения людей;

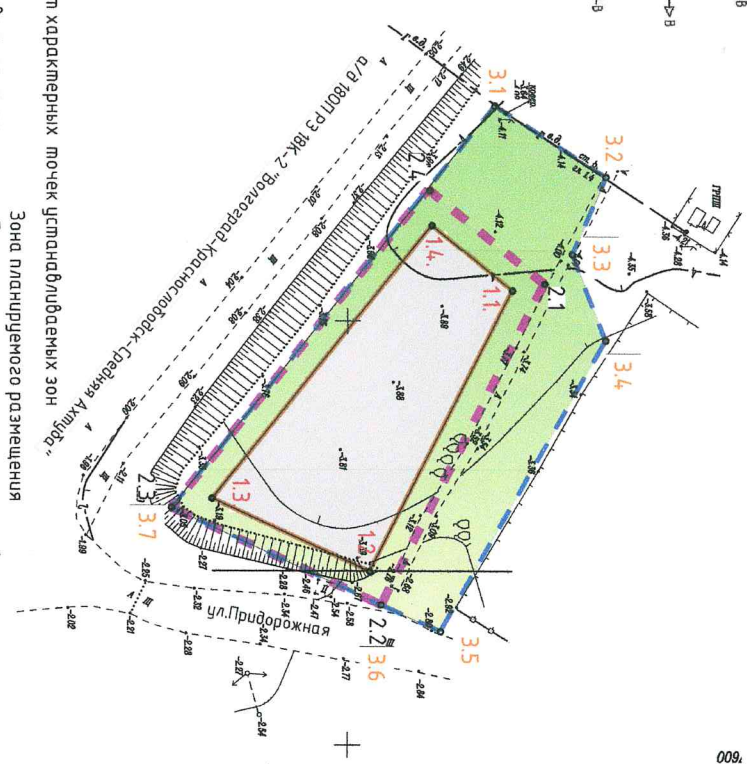
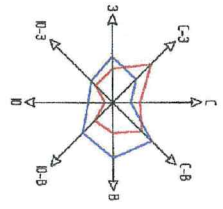
- обеспечивается содержание здания и работоспособность средств его противопожарной защиты в соответствии с требованиями проектной и технической документации на них;

- обеспечивается выполнение правил пожарной безопасности, утвержденных в установленном порядке, в том числе ППБ 01;

- мероприятия по противопожарной защите зданий предусматриваются с учетом технического оснащения пожарных подразделений и их расположения.

**Раздел 6. Основные технико-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		
			существующая	по проекту	очередность освоения
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
4	Зона (территории) общего пользования (за границами земельного участка КН34:28:130002:280) в границах проектирования.	га		0,0617(38,15)	1
	<b>Всего</b>	га/( %)		<b>0,1617 (100%)</b>	



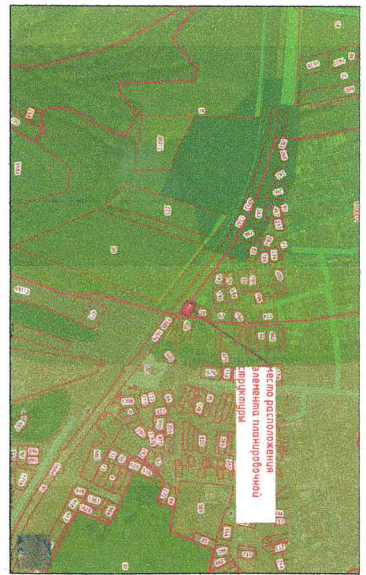
Каталог координат характерных точек устанавливаемых зон  
 Зона благоустройства территории  
 Зона планируемого размещения  
 объекта капитального строительства

N точки	Система координат МСК-34, Зона 2	
	X	Y
11	4,82869 34	2197546 38
12	4,82852 62	2197579 55
13	4,82834 10	2197570 95
14	4,82859 90	2197538 69
11	4,82869 34	2197546 38
3.1	4,82867 24 15	2197524 556
3.2	4,82880 32 72	2197532 956
3.3	4,82876 37 97	2197542 099
3.4	4,82860 29 83	2197552 252
3.5	4,82860 95	2197586 59
3.6	4,82853 99 21	2197583 4 91
3.7	4,82829 37	2197572 06
3.1	4,82867 24 15	2197524 556

N точки	Система координат МСК-34, Зона 2	
	X	Y
11	4,82869 34	2197546 4
12	4,82852 62	2197579 6
13	4,82834 1	2197571
14	4,82859 9	2197538 7
11	4,82869 34	2197546 4

009.

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА Б/М



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории в отношении которой выполнялся проект планировки и межевания территории
- граница земельного участка КНЗ4.28130002.280
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- граница зоны благоустройства (подъезд, проезд, ступенька и т.д., озеленение)
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- зона размещения благоустройства территории (подъезд, проезд, ступенька и т.д., озеленение)
- номер характерной точки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- номер характерной точки размещения зоны благоустройства территории в границах земельного участка КНЗ4.28130002.280

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-Баумистская.
4. Красные линии данными проектом не устанавливаются.

02-2023-ПТТ-04.					
Изм.	Кол.чт.	Лист	№ док.	Подп.	Датум
Разраб.		Волжина О.В.			
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 34.28.130002.280 в целях размещения объектов «Исаакияно», расположенного по адресу: Володарская область, Среднеахтубинский район, п.Часовое, ул. Придорожная, так					
Проект планировки территории					
Графическая часть.					
			Листа	Лист	Листов
			П	1	
Чемез районийн газар тариалангийн газар			ИП Волжина О.В. ИНН42800776801		
Н.контр.					