



АДМИНИСТРАЦИЯ
СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09 августа 2023 г. № 605

Об утверждении изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п. Песчанка, расположенного за пределами участка, в границах земельных участков с кадастровыми номерами
34:28:100028:3968, 34:28:100028:3969, 34:28:100028:3970,
34:28:100028:3971, 34:28:100028:3972, 34:28:100028:3981,
34:28:100028:3982, 34:28:100028:3984, 34:28:100028:6665,
34:28:100028:6666, 34:28:100028:6667, 34:28:100028:6668

Рассмотрев заявление ООО «Заречье» от 20.06.2023 №2826640746 об утверждении изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п. Песчанка, расположенного за пределами участка, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:3968, 34:28:100028:3969, 34:28:100028:3970, 34:28:100028:3971, 34:28:100028:3972, 34:28:100028:3981, 34:28:100028:3982, 34:28:100028:3984, 34:28:100028:6665, 34:28:100028:6666, 34:28:100028:6667, 34:28:100028:6668, на основании заключения комитета архитектуры и градостроительства от 05.07.2023, протокола комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области №9 от 26.07.2023, 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 изменения в проект планировки и межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п. Песчанка, расположенного за пределами участка, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:3968, 34:28:100028:3969, 34:28:100028:3970, 34:28:100028:3971, 34:28:100028:3972, 34:28:100028:3981, 34:28:100028:3982, 34:28:100028:3984, 34:28:100028:6665, 34:28:100028:6666, 34:28:100028:6667, 34:28:100028:6668, в составе:

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

2) «Изменения в чертеже планировки земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п. Песчанка, расположенного за пределами участка».

3) «Пояснительная записка по внесению изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п. Песчанка, расположенного за пределами участка, в границах земельных участков с кадастровыми номерами - 34:28:100028:3968, 34:28:100028:3969, - 34:28:100028:3970, 34:28:100028:3971, 34:28:100028:3972, 34:28:100028:3981, 34:28:100028:3982, 34:28:100028:3984, 34:28:100028:6665, 34:28:100028:6666, 34:28:100028:6667, 34:28:100028:6668».

4) «Изменения в чертеж межевания земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п. Песчанка, расположенного за пределами участка».

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

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Среднеахтубинского
муниципального района



Н.Г. Патрин

Утверждены постановлением
администрации Среднеахтубинского
муниципального района
от 09 августа 2023 г. № 605

Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

1. Характеристика планируемого развития территории

На сегодняшний день рассматриваемая территория состоит из земельных участков под многоквартирную жилую застройку, улично-дорожную сеть, социальное и административно-бытовое обслуживание населения. В настоящей версии проектным решением предлагается перераспределение существующих участков для размещения жилой, общественно-развлекательной, образовательной застройки, инженерно-транспортной инфраструктуры и озеленения.

Проектом планировки территории предусматривается создание кварталов малоэтажной жилой застройки. Жилую застройку предлагается вести в соответствии с параметрами территориальной зоны Ж-2 многоквартирными жилыми домами до 4 этажей и отступом от красной линии улиц - 3,0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%.

Хранение автомобилей предполагается на запроектированных местах для стоянки автомобилей, в количестве 1583 м/мест (в том числе 169 м/мест для маломобильных групп населения (МГН)).

Для обеспечения социального обслуживания жителей кварталов проектом предусмотрена школа на 560 мест и детский сад на 280 мест. Иное социальное обслуживание будет осуществляться за счет использования объектов, расположенных на смежных территориях г. Краснослободск. Также проектом предусмотрено размещение магазинов, объекта общественного питания и объектов бытового обслуживания.

Жилая застройка обеспечена сетями водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения. Проектные предложения в части инженерного обеспечения жилой застройки уточняются проектной документацией.

Для очистки территории и вывоза мусора запроектирована площадка для сбора твердых коммунально-бытовых отходов.

Улично-дорожная сеть сформирована в соответствии с требованиями "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство", исходя из расчетных параметров, приведенных для «улицы в зонах жилой застройки» - 2 полосы движения по 3,5 м шириной и шириной пешеходной части тротуара 1,5 м.

Проектом планировки территории предусматривается:

- формирование внутриквартальной сети жилых улиц и проездов;
- размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- размещение школы на 540 мест;
- размещение детского сада на 280 мест;
- размещение объектов торговли;
- размещение объекта общественного питания;
- размещение объектов бытового обслуживания.

В границах планируемой территории назначается:

- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами;
- зона административно-бытового обслуживания;
- зона для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, территорий общего пользования;
- зона планируемого размещения магазина;
- зона объектов образования;
- зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры;
- зона планируемого размещения объектов общественного питания.

2. 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 подготовлены в соответствии с ранее выполненной документацией по планировке территории и в увязке с существующей сетью улиц на прилегающей территории.

Планировочное решение территории обеспечивает проезд автотранспорта ко всем объектам жилищного строительства и объектам общего пользования.

В соответствии с ранее утвержденным проектом планировки на проектируемой территории предлагается установить улицы в зонах жилой застройки в красных линиях – не менее 17,0 м, ширину проезжей части - 7 м, тротуаров - 1,5 м.

Проектом предусмотрено устройство проездов к вновь образуемым земельным участкам. Общая ширина в границах проезда – не менее 12 м. Ширина проезжей части - не менее 6 м, тротуаров - 1,5 м.

На проектируемой территории хранение автомобилей предполагается на запроектированных местах для стоянки автомобилей.

Расчет автостоянок выполнен на основании действующих Правил

землепользования и застройки городского поселения город Краснослободск. Согласно статье 26 Правил землепользования и застройки городского поселения город Краснослободск показатель минимально допустимого количества машино-мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещенных в непосредственной близости от объектов капитального строительства в границах жилых зон и общественно-деловых зон, принимается согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Волгоградской области:

- расчетное количество стоянок для жилых зон - 285 м/мест;
- расчетное количество стоянок для помещений торгового назначения 22 м/места;
- расчетное количество стоянок для помещений торгового назначения 12 м/мест;
- для предприятий общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) принимается показатель 1 м/место на 4,5 посадочных мест. Точное количество посадочных мест планируемого к размещению предприятия общественного питания определяется проектной документацией.

Общая вместимость стоянок (расчетная) – 319 м/мест.

Общая вместимость стоянок (проектная) - 1583 м/мест, в том числе 196 м/м для МГН.

Дефицит запроектированных парковочных мест по отношению к расчетному показателю не выявлен. Развитие общественного транспорта не предусматривается. Светофорное регулирование проектом не предусмотрено.

Предусмотрено полное инженерное обеспечение размещаемых объектов: централизованное водоснабжение, канализация, газоснабжение, электроснабжение.

Проектные предложения по трассировке сетей инженерного обеспечения уточняются проектной документацией

3. Проектные решения планировки территории

Основным мероприятием, направленным на интенсивное использование планируемой территории, является:

- 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.

Проектом 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.

Проектом предусматривается мусороудаление бестарным методом (без накопления ТКО (КГО) на контейнерных площадках с вывозом от каждой площадки.

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

- детский сад на 280 мест;
- школа на 540 мест.

Обеспечение населения иными объектами общественной застройки предполагается за счет имеющейся инфраструктуры города.

Очередность планируемого развития территории проектом планировки не устанавливается. Этапы строительства определяются при подготовке проектной документации в соответствии с техническим заданием Заказчика проектных работ.

4. Основные технико-экономические показатели проекта

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории, всего:	га	24,931	
	в том числе:			
	площадь застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами	га		15,13
	площадь зоны административно-бытового обслуживания	га		0,53
	площадь территории под объекты транспортной и инженерной инфраструктур, территории общего пользования	га		6,00
	площадь зоны планируемого размещения магазина	га		0,36
	площадь зоны объектов образования (школа)	га		1,78
	площадь зоны объектов образования (детский сад)	га		1,13
	Площадь зоны для размещения объектов инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)	га		0,001
1.2	Планируемые к размещению объекты капитального строительства, всего:			
	в том числе:			

	четырёхэтажный многоквартирный жилой дом	шт.		36
	четырёхэтажный многоквартирный жилой дом, состоящий из 2-х корпусов	шт.		5
	четырёхэтажный многоквартирный жилой дом, состоящий из 3-х корпусов	шт.		4
	здание магазина	шт		2
	здание школы на 560 мест	шт.		1
	здание детского сада на 280 мест	шт.		1
1.3	Жилая площадь	М2		63 346,3
1.4	Коэффициент застройки			0,21
1.5	Коэффициент плотности застройки			0,77
1.6	Прогнозная численность населения	чел		3 167
1.7	Плотность населения	чел/га		127
2	Транспортная инфраструктура			
2.1	Протяженность улично-дорожной сети, всего			6,98
	в том числе:			
	Улицы местного значения, проезды	км		6,98
	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км		-
2.2	Стоянки для индивидуальных легковых автомобилей, всего:	м/мест		1583
	в том числе:			
	стандартные стоянки	м/мест		1414
	стоянки для МГН	м/мест		169

Пояснительная записка по внесению изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п. Песчанка, расположенного за пределами участка, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:3968, 34:28:100028:3969, 34:28:100028:3970, 34:28:100028:3971, 34:28:100028:3972, 34:28:100028:3981, 34:28:100028:3982, 34:28:100028:3984, 34:28:100028:6665, 34:28:100028:6666, 34:28:100028:6667, 34:28:100028:6668

Обоснование проектных решений

Проектом межевания предусмотрено образование 58 земельных участков.

Границы земельных участков, образуемых для многоквартирного жилищного строительства, размещения объектов торговли, благоустройства территории, спортивных сооружений, объектов коммунальной инфраструктуры определены в соответствии с параметрами разрешенного строительства, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

Образование земельных участков осуществляется путем перераспределения, раздела, объединения.

Земельные участки, являющиеся источником образования, находятся в собственности Российской Федерации, на праве аренды у землепользователей.

Образуемые земельные участки расположены в территориальных зонах – Ж-2 - зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами, ОД-1 - общественно-деловая зона специального назначения.

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.

Сведения об образуемых земельных участках

Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках, их частях, в том числе сведения о возможных способах их образования, приводятся в таблице 1.

Таблица-1. Сведения об образуемых земельных участках

Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь кв.м.	Способ образования	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Местоположение земельного участка	Сведения о правах на земельный участок
:ЗУ 1	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	1606,5	В результате раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером <u>34:28:100028:3969</u> в измененных границах	относится к территориям общего пользования	Городское поселение г.Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, в границах кадастрового квартала 34:28:100028	собственность РФ, аренда
:ЗУ 2	Земли населенных пунктов	Общественное питание*	1987,9		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 3	Земли населенных пунктов	Магазины	3487,16	В результате раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером <u>34:28:100028:3969</u> в измененных границах	не относится к территориям общего пользования	Городское поселение г.Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, в границах кадастрового квартала 34:28:100028	собственность РФ, аренда
:ЗУ 4	Земли населенных пунктов	Магазины	1971,95		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 5	Земли населенных пунктов	Бытовое обслуживание	1075,68	В результате раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером <u>34:28:100028:3969</u> в измененных границах	не относится к территориям общего пользования	Городское поселение г.Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, в границах кадастрового квартала 34:28:100028	собственность РФ, аренда
:ЗУ 6	Земли населенных пунктов	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	6667,92		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 7	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	3155,38	В результате раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером <u>34:28:100028:3971</u> в измененных границах	относится к территориям общего пользования	Городское поселение г.Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, в границах кадастрового квартала 34:28:100028	собственность РФ, аренда
:ЗУ 8	Земли населенных пунктов	Образование и просвещение	177778,3		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 9	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	2122,47	В результате раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером <u>34:28:100028:3971</u> в измененных границах	относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда

Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь кв.м.	Способ образования	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территориям общего пользования	Местоположение земельного участка	Сведения о правах на земельный участок
:ЗУ 10	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1042,58	участка с кадастровым номером <u>34:28:100028:3984</u> в измененных границах	не относится к территориям общего пользования	Городское поселение г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, в границах кадастрового квартала 34:28:100028	собственность РФ, аренда
:ЗУ 11	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1966,97	В результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами <u>34:28:100028:3984</u> и <u>34:28:100028:3968</u>	не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 12	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1329,5	В результате раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером <u>34:28:100028:3968</u> в измененных границах	не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 13	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1183,37		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 14	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1227,46		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 15	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1261,28		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 16	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1193,1	В результате раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером <u>34:28:100028:3968</u> в измененных границах	не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 17	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1285,35		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 18	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1184,53		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 19	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1276,85		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 20	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1202,69		не относится к территориям	собственность РФ, аренда	

Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь кв.м.	Способ образования	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Местоположение земельного участка	Сведения о правах на земельный участок
					общего пользования		
:3У 21	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1383,08		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:3У 22	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1223,2		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:3У 23	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	905,31		относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:3У 24	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1236,24		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:3У 25	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1358,1		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:3У 26	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1222,47		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:3У 27	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1263,61		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:3У 28	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1225,81		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:3У 29	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1267,71		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:3У 30	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1202,5		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:3У 31	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1270,94	В результате раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 34:28:100028:3968 в измененных границах	не относится к территориям общего пользования	Городское поселение г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, в границах кадастрового квартала 34:28:100028	собственность РФ, аренда

Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь кв.м.	Способ образования	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Местоположение земельного участка	Сведения о правах на земельный участок
:ЗУ 32	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1204,78		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 33	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1366,08		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 34	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1209,87		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 35	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	881,33		относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 36	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1222,95		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 37	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1344,95		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 38	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1213,5		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 39	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1258,73		В результате раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 34:28:100028:3968 в измененных границах		не относится к территориям общего пользования
:ЗУ 40	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1199,71	не относится к территориям общего пользования		Городское поселение г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, в границах кадастрового квартала 34:28:100028	собственность РФ, аренда
:ЗУ 41	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1258,72	не относится к территориям общего пользования			собственность РФ, аренда
:ЗУ 42	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1216,48	не относится к территориям общего пользования			собственность РФ, аренда
:ЗУ 43	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1259,01	не относится к территориям			собственность РФ, аренда

Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь кв.м.	Способ образования	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Местоположение земельного участка	Сведения о правах на земельный участок
					общего пользования		
:ЗУ 44	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1209,22		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 45	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1375,07		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 46	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1861,20		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 47	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1639,98		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 48	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	5183,5	В результате раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером <u>34:28:100028:3982</u> в измененных границах	относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 49	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	5153,6		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 50	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	6361,97		не относится к территориям общего пользования		
:ЗУ 51	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	9095,6		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 52	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	8324,38	В результате раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером <u>34:28:100028:3982</u> в измененных границах	не относится к территориям общего пользования	Городское поселение г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, в границах кадастрового квартала 34:28:100028	собственность РФ, аренда
:ЗУ 53	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	5680,04		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 54	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	5887,07		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда

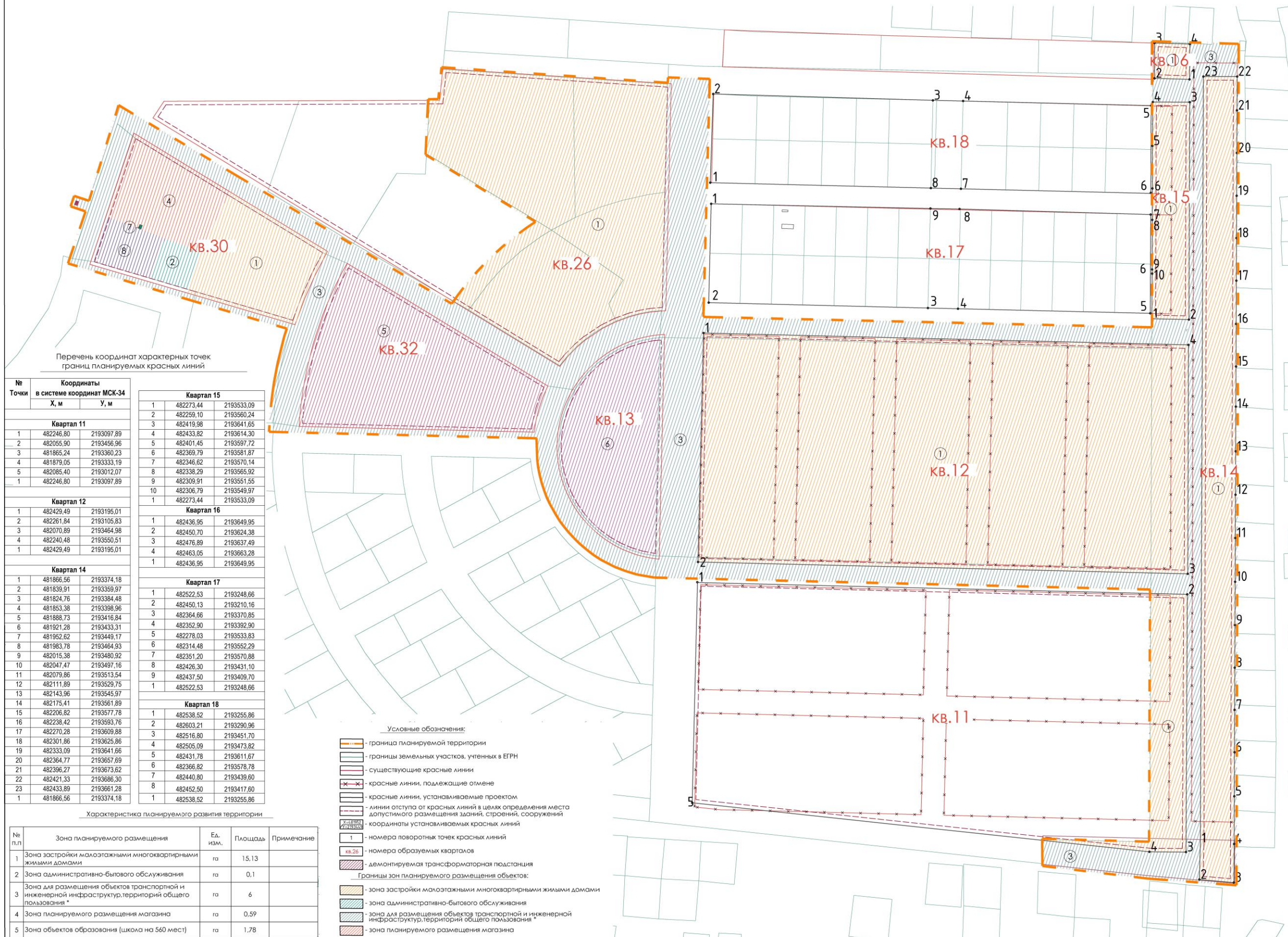
Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь кв.м.	Способ образования	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Местоположение земельного участка	Сведения о правах на земельный участок
:ЗУ 55	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	8924,99		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 56	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	5408,78		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 57	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	7559,65		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 58	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	5657,81		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда



Проект планировки и межевания территории

Изменения в чертеже планировки земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п. Песчанка, расположенного за пределами участка

Чертеж планировки территории, М 1:1000



Перечень координат характерных точек границ планируемых красных линий

№ Точки	Координаты в системе координат МСК-34	
	X, м	Y, м
Квартал 11		
1	482246,80	2193097,89
2	482056,90	2193456,96
3	481865,24	2193360,23
4	481879,05	2193333,19
5	482065,40	2193012,07
1	482246,80	2193097,89
Квартал 12		
1	482429,49	2193195,01
2	482261,84	2193105,83
3	482070,89	2193464,98
4	482240,48	2193550,51
1	482429,49	2193195,01
Квартал 14		
1	481866,56	2193374,18
2	481839,91	2193359,97
3	481824,76	2193384,48
4	481853,38	2193398,96
5	481888,73	2193416,84
6	481921,28	2193433,31
7	481952,62	2193449,17
8	481983,78	2193464,93
9	482015,38	2193480,92
10	482047,47	2193497,16
11	482079,86	2193513,54
12	482111,89	2193529,75
13	482143,96	2193545,97
14	482175,41	2193561,89
15	482206,82	2193577,78
16	482238,42	2193593,76
17	482270,28	2193609,88
18	482301,86	2193625,86
19	482333,09	2193641,66
20	482364,77	2193657,69
21	482396,27	2193673,62
22	482421,33	2193686,30
23	482433,89	2193661,28
1	481866,56	2193374,18
Квартал 15		
1	482273,44	2193533,09
2	482259,10	2193560,24
3	482419,98	2193641,65
4	482433,82	2193614,30
5	482401,45	2193597,72
6	482369,79	2193581,87
7	482346,62	2193570,14
8	482338,29	2193565,92
9	482309,91	2193551,55
10	482306,79	2193549,97
1	482273,44	2193533,09
Квартал 16		
1	482436,95	2193649,95
2	482450,70	2193624,38
3	482476,89	2193637,49
4	482463,05	2193663,28
1	482436,95	2193649,95
Квартал 17		
1	482522,53	2193248,66
2	482450,13	2193210,16
3	482364,66	2193370,85
4	482352,90	2193392,90
5	482278,03	2193533,83
6	482314,48	2193552,29
7	482351,20	2193570,88
8	482426,30	2193431,10
9	482437,50	2193409,70
1	482522,53	2193248,66
Квартал 18		
1	482538,52	2193255,86
2	482603,21	2193290,96
3	482516,80	2193451,70
4	482505,09	2193473,82
5	482431,78	2193611,67
6	482366,82	2193578,78
7	482440,80	2193439,60
8	482452,50	2193417,60
1	482538,52	2193255,86

Характеристика планируемого развития территории

№ п.п.	Зона планируемого размещения	Ед. изм.	Площадь	Примечание
1	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами	га	15,13	
2	Зона административно-бытового обслуживания	га	0,1	
3	Зона для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, территории общего пользования *	га	6	
4	Зона планируемого размещения магазина	га	0,59	
5	Зона объектов образования (школа на 560 мест)	га	1,78	
6	Зона объектов образования (детский сад на 280 мест)	га	1,13	
7	Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)	га	0,001	
8	Зона планируемого размещения объектов общественного питания	га	0,2	
Площадь в границах проектирования:			24,931	

- Условные обозначения:**
- граница планируемой территории
 - границы земельных участков, учтенных в ЕРН
 - существующие красные линии
 - красные линии, подлежащие отмене
 - красные линии, устанавливаемые проектом
 - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - координаты устанавливаемых красных линий
 - 1 — номера поворотных точек красных линий
 - кв. 26 — номера образуемых кварталов
 - демонтируемая трансформаторная подстанция
- Границы зон планируемого размещения объектов:**
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами
 - зона административно-бытового обслуживания
 - зона для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, территории общего пользования *
 - зона планируемого размещения магазина
 - зона объектов образования (школа на 560 мест)
 - зона объектов образования (детский сад на 280 мест)
 - зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)
 - зона планируемого размещения объектов общественного питания
 - * зона частично расположена за границами проектирования

Примечания:
 1. Проект планировки территории разработан на основе инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО "Творца" в 2022г;
 2. Система координат: МСК-34, зона 2;
 3. Система высот: Балтийская;

ДТП - 2/22 - ППМТ.ОЧ.К1			
Имя	Чуч	Лист	Дата
Разработчик	Иванова А.Р.	1	2022
Проверенный	Иванова А.Р.	1	2022
Исполнитель	Иванова А.Р.	1	2022

Основная часть: П 1 1

Чертеж планировки территории: № 1/2022

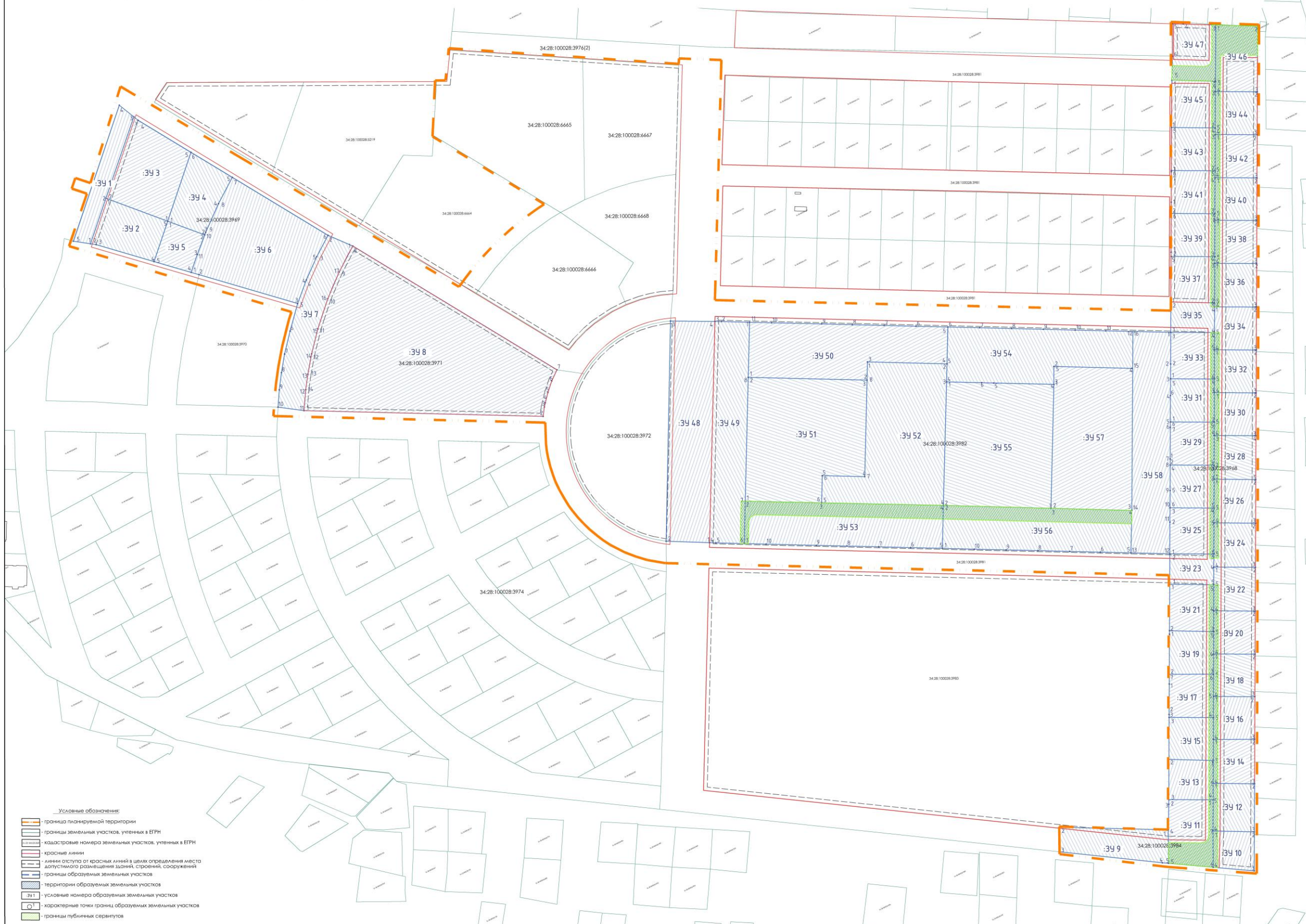
ВолгаградПроект



Проект планировки и межевания территории

"Изменения в чертеж межевания земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п. Песчанка, расположенного за пределами участка"

Чертеж межевания территории, М 1:1000



- Условные обозначения:**
- граница планируемой территории
 - границы земельных участков, учтенных в ЕФН
 - кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕФН
 - красные линии
 - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения
 - границы образуемых земельных участков
 - территории образуемых земельных участков
 - условные номера образуемых земельных участков
 - характерные точки границ образуемых земельных участков
 - границы публичных сервитутов

Примечания:

1. Проект планировки территории разработан на основе инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО "Торус" в 2022г.
2. Система координат: МСК-34, зона 2.
3. Система высот: Балтийская.
4. Границы образуемых и (или) измененных земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, включения которых представляются не реализованными и (или) иными для государственных или муниципальных нужд не показаны в связи с отсутствием:
5. Кадаstral координат, сформированных земельных участков, приведен в плановой записке ДПТ-2/22-ППМТ-ПЗ.ОЧ и выполнены в местной системе координат.

Примечания:

1. Проект планировки территории разработан на основе инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО "Торус" в 2022г.
2. Система координат: МСК-34, зона 2.
3. Система высот: Балтийская.

ДПТ-2/22-ППМТ.ОЧ.К2				
Имя	Фамилия	Инициалы	Подпись	Дата
Петров	Игорь Е.А.			2022
Климов	Иванова А.В.			2022

Основная часть

Лист	1	1
Листов	1	1

Чертеж межевания территории
М 1:1000

Исполнитель: ООО "Торус"
Волгоградская область