

ОПОВЕЩЕНИЕ

о начале общественных обсуждений

Наименование проекта:

Проект планировки и проект межевания незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 34:28:070002:508, расположенной в п. Киляковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (1-ая очередь).

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

Порядок и сроки проведения общественных обсуждений:

Порядок проведения общественных обсуждений определен постановлением администрации Среднеахтубинского муниципального района от 27.10.2023г. № 854, 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 07 ноября по 21 ноября 2023 года.

Место и дата открытия экспозиции проекта: п. Колхозная Ахтуба, ул. Центральная, д.11/2, администрация Ахтубинского сельского поселения, информационный стенд, **07 ноября 2023 года в 08:00 час.**

Сроки проведения экспозиции проекта: **с 07 ноября по 21 ноября 2023 года.**

Дни и часы, в которые возможно посещение экспозиции: **с 07 ноября по 21 ноября 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 07 ноября по 20 ноября 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.sredneahtubinskij.volganet.ru;

- посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта.

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

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

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

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

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

ИП Бондаренко Ксения Игоревна

Проект планировки и проект межевания незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 34:28:070002:508, расположенной в п. Киляковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (1-ая очередь)

Основная часть проекта межевания

Раздел: 2-23-ПМТ.ОЧ.ПЗ, графические материалы

Индивидуальный предприниматель

Бондаренко К.И.



Без печати.

центов;

1 этап.

Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 34:28:070002:508 и изменение его вида 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.У	Изменяемый земельный участок/ 34:28:070002:508	Под размещение объекта - гольф-клуба	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	256776.0	Изменение вида разрешенного использования земельного участка, уточнение границ

2 этап.

Раздел земельного участка.

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	обл. Волгоградская, Среднеахтубинский район, Ахтубинское сельское поселение, п. Киляковка	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	690.0	Раздел земельного участка с кадастровым номером 34:28:070002:508
2	Образуемый земельный участок				682.0	
3	Образуемый земельный участок				681.0	
4	Образуемый земельный участок				681.0	
5	Образуемый земельный участок				681.0	
6	Образуемый земельный участок				680.0	
7	Образуемый земельный участок				659.0	
8	Образуемый земельный участок				659.0	
9	Образуемый земельный участок				659.0	
10	Образуемый земельный участок				659.0	
11	Образуемый земельный участок				659.0	
12	Образуемый земельный участок				997.0	
13	Образуемый земельный участок				902.0	
14	Образуемый земельный участок				894.0	
15	Образуемый земельный участок				835.0	
16	Образуемый земельный участок				813.0	
17	Образуемый земельный участок				727.0	
18	Образуемый земельный участок				713.0	
19	Образуемый земельный участок				575.0	
20	Образуемый земельный участок				897.0	

50	Образуемый земельный участок				661.0	
51	Образуемый земельный участок				771.0	
52	Образуемый земельный участок*				4413.0	
О.1	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	2973.0	
О.2	Образуемый земельный участок		Осуществление религиозных обрядов (размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) (код 3.7.1)		3000.0	
О.3	Образуемый земельный участок		Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)	4.4	2125.0	
О.4	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	9672.0	
О.5	Образуемый земельный участок		Земельные участки (территории) общего пользования (Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного ис-	12.0	25098.0	

			пользования с кодами 12.0.1 - 12.0.2			
M.1	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	5195.0	
M.2	Образуемый земельный участок		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	352.0	Образуемый земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Примечание* - образуемый земельный участок № 52 возможно будет сформировать с разрешённым видом использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) после внесения изменений в Правила землепользования и застройки Ахтубинского сельского поселения, а именно изменения территориальной зоны под данный участок с многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД) на зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-1).

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Часть земельного участка с кадастровым номером 34:28:070002:508

№	х	у
1	486999,01	2207428,79
2	486983,73	2207443,66
3	486989,28	2207431,57
4	487010,44	2207407,16

52	487008,41	2207419,64
53	486999,01	2207428,79
54	486999,01	2207428,79

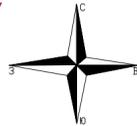
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>Недок</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>

2-23.ПМТ.ОЧ.ПЗ

Лист

11

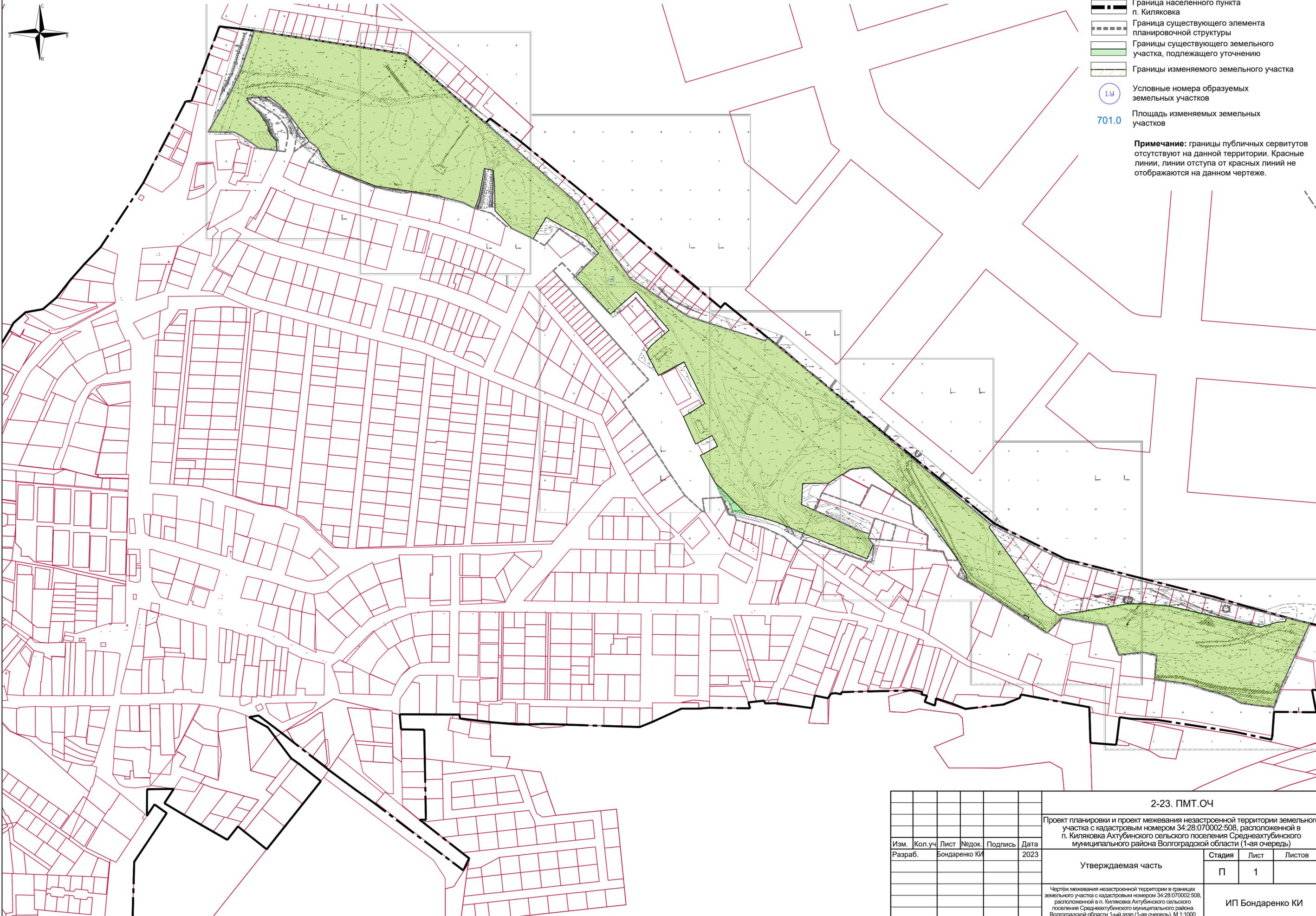
ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 34:28:070002:508, РАСПОЛОЖЕННОЙ В П. КИЛЯКОВКА АХТУБИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 1-ЫЙ ЭТАП (1-АЯ ОЧЕРЕДЬ)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница населенного пункта п. Кияльковка
-  Граница существующего элемента планировочной структуры
-  Границы существующего земельного участка, подлежащего уточнению
-  Границы изменяемого земельного участка
-  Условные номера образуемых земельных участков
-  Площадь изменяемых земельных участков

Примечание: границы публичных сервитутов отсутствуют на данной территории. Красные линии, линии отступа от красных линий не отображаются на данном чертеже.



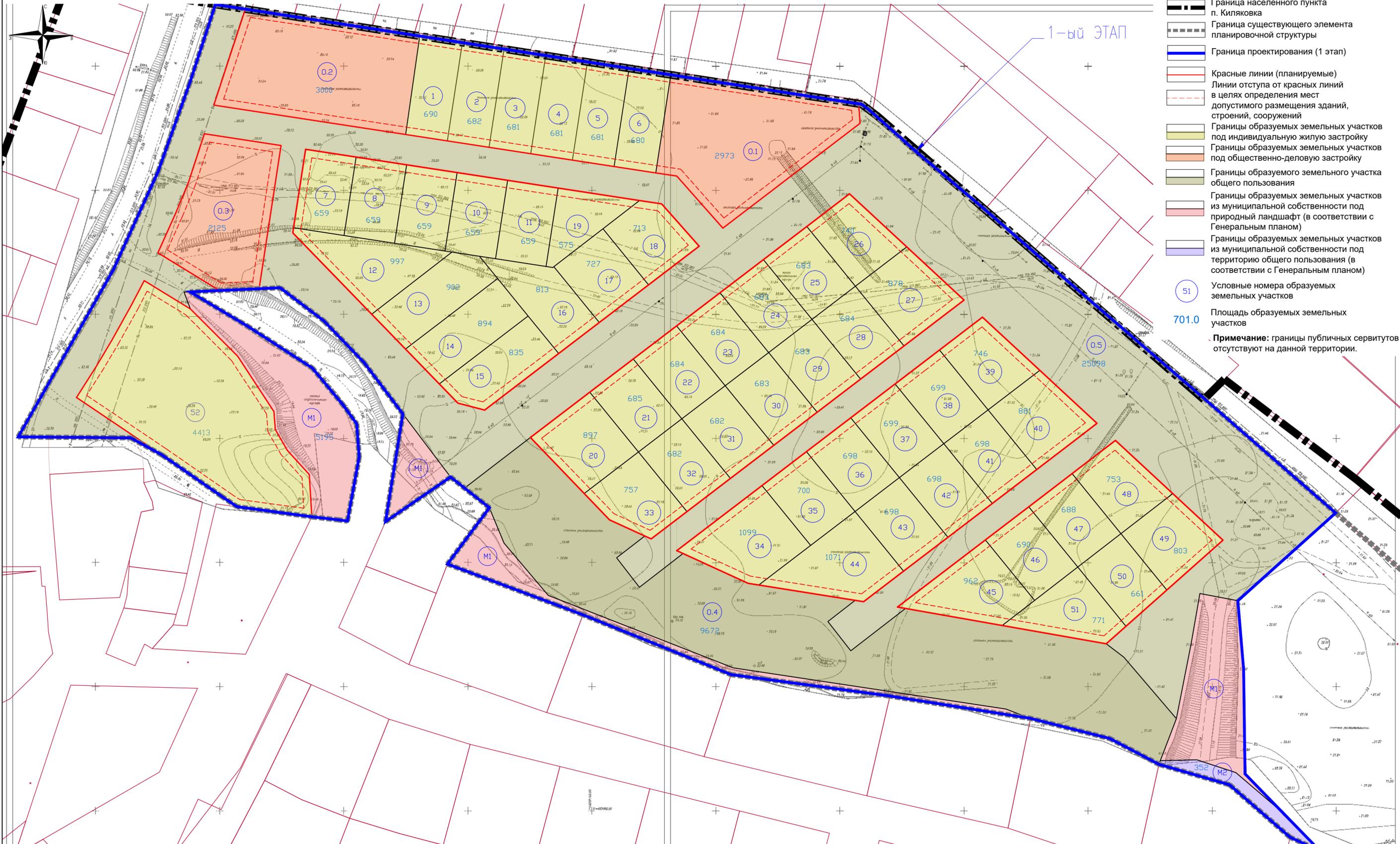
						2-23. ПМТ.ОЧ				
						Проект планировки и проект межевания незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 34:28:070002:508, расположенной в п. Кияльковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (1-ая очередь)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бондаренко КИ			2023			П	1	
						Чертёж межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:070002:508, расположенной в п. Кияльковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области 1-ый этап (1-ая очередь), М 1:1000			ИП Бондаренко КИ	

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 34:28:070002:508, РАСПОЛОЖЕННОЙ В П. КИЛЯКОВКА АХТУБИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 2-ОЙ ЭТАП (1-АЯ ОЧЕРЕДЬ), М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница населенного пункта п. Кияловка
-  Граница существующего элемента планировочной структуры
-  Граница проектирования (1 этап)
-  Красные линии (планируемые)
-  Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Границы образуемых земельных участков под индивидуальную жилую застройку
-  Границы образуемых земельных участков под общественно-деловую застройку
-  Границы образуемого земельного участка общего пользования
-  Границы образуемых земельных участков из муниципальной собственности под природный ландшафт (в соответствии с Генеральным планом)
-  Границы образуемых земельных участков из муниципальной собственности под территорию общего пользования (в соответствии с Генеральным планом)
-  51 Условные номера образуемых земельных участков
-  701.0 Площадь образуемых земельных участков

Примечание: границы публичных сервитутов отсутствуют на данной территории.



						2-23. ПМТ.ОЧ		
						Проект планировки и проект межевания незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 34:28:070002:508, расположенной в п. Кияловка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (1-ая очередь)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть		
Разраб.		Бондаренко	КИ		2023			
						П	2	
						ИП Бондаренко КИ		

Чертёж межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:070002:508, расположенной в п. Кияловка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области 2-ой этап (1-ая очередь) М 1:1000

ИП Бондаренко Ксения Игоревна

Проект планировки и проект межевания незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 34:28:070002:508, расположенной в п. Киляковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (1-ая очередь)

Материалы обоснования проекта межевания

Раздел: 2-23-ПМТ.МО графические материалы

Индивидуальный предприниматель

Бондаренко К.И.



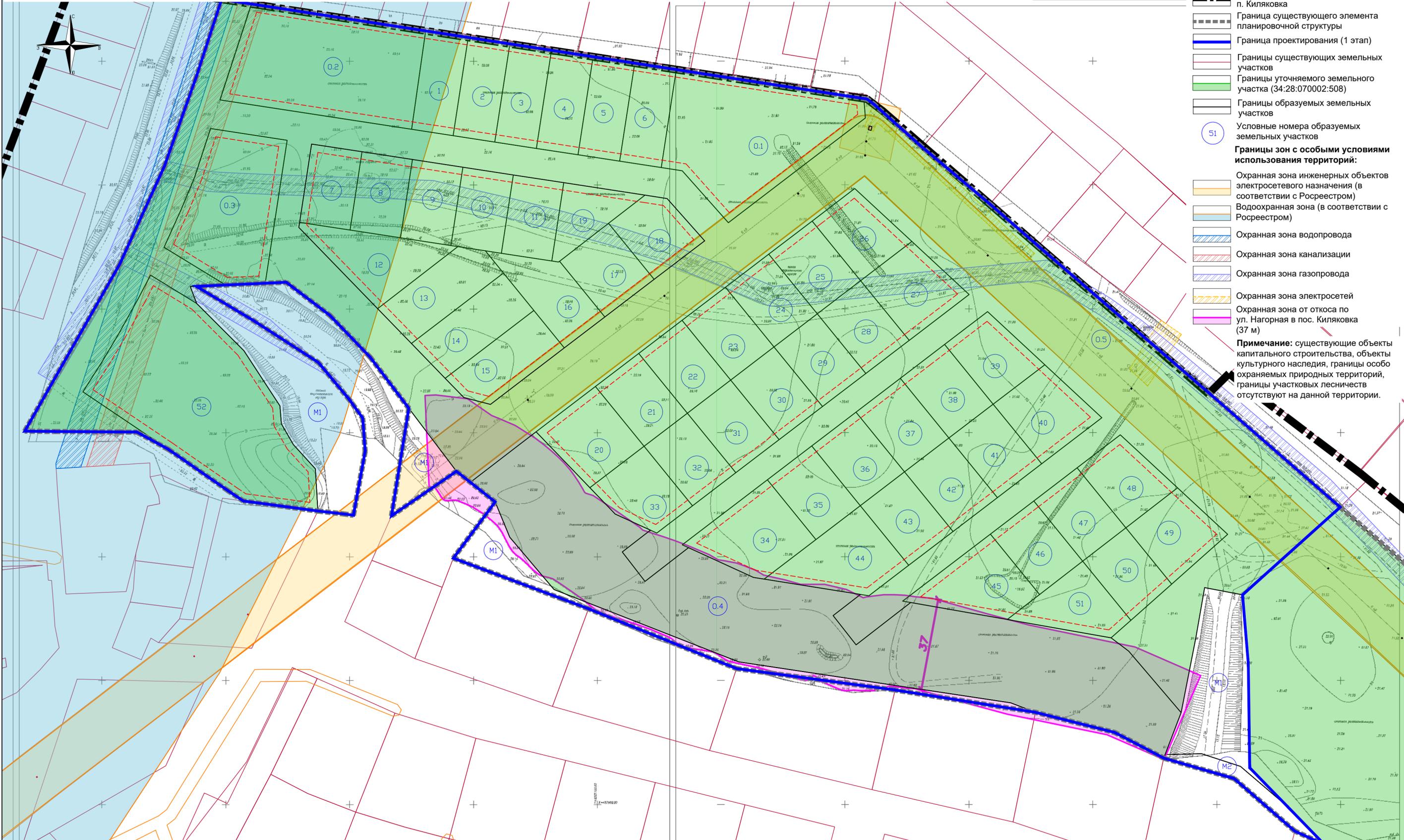
Без печати.

ЧЕРТЁЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 34:28:070002:508, РАСПОЛОЖЕННОЙ В П. КИЛЯКОВКА АХТУБИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 2-ОЙ ЭТАП (1-АЯ ОЧЕРЕДЬ) М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница населенного пункта п. Кияковка
-  Граница существующего элемента планировочной структуры
-  Граница проектирования (1 этап)
-  Границы существующих земельных участков
-  Границы уточняемого земельного участка (34:28:070002:508)
-  Границы образуемых земельных участков
-  Условные номера образуемых земельных участков
- Границы зон с особыми условиями использования территорий:**
-  Охранная зона инженерных объектов электросетевого назначения (в соответствии с Росреестром)
-  Водоохранная зона (в соответствии с Росреестром)
-  Охранная зона водопровода
-  Охранная зона канализации
-  Охранная зона газопровода
-  Охранная зона электросетей
-  Охранная зона от откоса по ул. Нагорная в пос. Кияковка (37 м)

Примечание: существующие объекты капитального строительства, объекты культурного наследия, границы особо охраняемых природных территорий, границы участковых лесничеств отсутствуют на данной территории.



						2-23. ПМТ.МО		
						Проект планировки и проект межевания незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 34:28:070002:508, расположенной в п. Кияковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (1-ая очередь)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию		
Разраб.			Бондаренко КИ		2023			
						П	1	
						Чертеж: материалы по обоснованию проекта межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:070002:508, расположенной в п. Кияковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области 2-ой этап (1-ая очередь) М 1:1000		
						ИП Бондаренко КИ		

ИП Бондаренко Ксения Игоревна

Проект планировки и проект межевания незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 34:28:070002:508, расположенной в п. Киляковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (1-ая очередь)

Основная часть проекта планировки

Раздел: 2-23-ППТ.ОЧ.ПЗ, графические материалы

Индивидуальный предприниматель

Бондаренко К.И.



Без печати.

Обозначение	Наименование	Примечание
<u>Основная часть проекта планировки</u>		
Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»		
2-23.ППТ.ОЧ	Чертеж планировки незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:070002:508, расположенной в п. Киляковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (1-ая очередь), М 1:1000	
Раздел 2 «Положение о размещении объектов»		
2-23.ППТ.ОЧ.ПЗ	1. Общие положения проекта планировки	стр. 2
	1.1. Основания для разработки проекта	стр. 2
	1.2. Сведения об объекте проектирования	стр. 2
	2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	стр. 4
	2.1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	стр. 4
	2.2. Характеристика планируемого развития территории	стр. 4
	2.3. Характеристика развития системы инженерно-транспортного обслуживания	стр. 6
	2.4. Проектные решения планировки территории	стр.8
	2.5. Положение об очередности планируемого развития территории	стр.9

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального района, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального района, программ комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального района.

Име. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

										2-23 ППТ.ОЧ.ПЗ	<i>Лист</i>
											1
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>Недок</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>						

Основная часть проекта планировки

Пояснительная записка

1. Общие положения проекта планировки

1.1. Основания для разработки проекта

Разработка проекта планировки территории в северной части п. Киляковка (часть земельного участка с кадастровым номером 34:28:070002:508), разработан на основании:

- Права собственности земельного участка с кадастровым номером 34:28:070002:508 от 10.02.2022 № 34:28:070002:508-34/109/2022-13, площадью 256776.0 кв.м, расположенным в п. Киляковка Среднеахтубинского района Волгоградской области.
- Инициативы заказчика Емельяненко Даниила Сергеевича на основании постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».
- Задания на разработку, составленного заказчиком Емельяненко Д.С.
- Исходных данных, полученных в Администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

Рассматриваемая территория находится в северной части Ахтубинского сельского поселения общей площадью 25,6 га.

1.2. Сведения об объекте проектирования

Проектирование осуществляется в части границы земельного участка с кадастровым номером 34:28:070002:508, площадь рассматриваемой территории 9,1 га. Данный участок планируется разделить на земельные участки под индивидуальные жилые дома, объекты общественного назначения и участки общего пользования.

В границах проектирования документами территориального планирования Ахтубинского сельского поселения размещение объектов местного значения, объектов регионального, федерального значения не запланировано.

Основной задачей при формировании планировочной структуры территории является интенсивное освоение за счет полного и рационального использования незастроенной территории в северной части п. Киляковка (часть земельного участка с кадастровым номером 34:28:070002:508) в полном соответствии с требованиями к качеству жилой среды.

По геологическим и климатическим условиям, территория в границах проекта планировки пригодна для размещения объектов капитального строительства жилого,

Име. № подл.
Подпись и дата
Взам. инв. №

						2-23 ППТ.ОЧ.ПЗ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата		

общественного и инженерно-транспортного назначения.

Рассматриваемая территория находится в северной части п. Киляковка Среднеахтубинского муниципального района общей площадью 9,1 га и представляет собой единый массив.

В соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, утвержденными решением Среднеахтубинской районной думы Волгоградской области от 17.08.2023 г. № 48/644 «Об утверждении правил землепользования и застройки Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области» проектируемая территория находится в зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-1) и в многофункциональной общественно-деловой зоне (ОД).

Основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-1):

- Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2);
- Блокированная жилая застройка (код 2.3);
- Коммунальное обслуживание (код 3.1);
- Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в многофункциональной общественно-деловой зоне (ОД):

- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
- Бытовое обслуживание (код 3.3)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)
- Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)
- Государственное управление (код 3.8.1)
- Магазины (код 4.4)
- Спорт (код 5.1)
- Религиозное использование (код 3.7)
- Коммунальное обслуживание (код 3.1)
- Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Предельные [максимальные и (или) минимальные] параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-1:

- минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м;

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

- минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 м;
- 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;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 надземных этажа;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60 процентов.

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

- минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 м;
- минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство строений, сооружений, - 3 метра;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 надземных этажа;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40 процентов;
- минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка – 20 процентов;

2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

2.1. Положения 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.

2.2. Характеристика планируемого развития территории

На сегодняшний день рассматриваемая территория представляет собой единый земельный участок, предоставленный для размещения объекта - гольф-клуба. Настоящим

Име. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

						2-23 ППТ.ОЧ.ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп	Подпись	Дата		

проектным решением рассматривается часть территории земельного участка, которая запланирована к освоению в 1 этап. Предлагается раздел существующего земельного участка для размещения жилой, общественно-деловой застройки, инженерно-транспортной инфраструктуры и благоустройства.

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. Для хозяйственных построек 1 метр.

Зона размещения объектов общественно-делового назначения

В данной зоне планируется разместить детский сад, магазин и церковь. На земельном участке под детский сад планируется разместить объект площадью застройки не более 1189 кв.м (40%), с организованным подъездом, озеленением, детскими площадками, парковкой перед главным входом на расстоянии 25 м от здания детского сада. Количество этажей – не более 3 этажей. Линия отступа от границ земельного участка в целях определения местоположения объекта капитального строительства 3 метра.

На земельном участке под церковь планируется разместить объект капитального строительства площадью застройки не более 1200 кв.м (40%) с организованным подъездом, озеленением и парковочными местами в границах земельного участка.

На земельном участке под магазин планируется разместить объект капитального строительства площадью застройки не более 850 кв.м (40%) с организованным подъездом, озеленением и парковочными местами в границах земельного участка.

Зона размещения природного ландшафта

На рассматриваемой территории расположены участки со сложным рельефом. Данные земли определены как зона природного ландшафта, на которой не планируется размещение объектов капитального строительства.

Зона размещения земель общего пользования

В границах земельного участка для размещения объектов 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 автомобильных проездов и пешеходных тротуаров.

Обеспечение объектами социального обслуживания.

Планируемая застройка обеспечивается объектами социального обслуживания от п.

Име. № подл.	Взам. инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп	Подпись	Дата

Киляковка и г. Волжский. Так же 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 – 90798.0 кв. м.
2. Площадь территории жилой застройки (52 земельных участка) – 42380.0 кв. м.
3. Площадь территорий общественно-деловой застройки – 8098.0 кв. м.
4. Площадь территории под образовательный объект – 2973.0 кв. м.
5. Площадь территории общего пользования – 35122.0 кв.м.
6. Площадь территории под природный ландшафт – 5195.0 кв. м.
7. Ориентировочная численность населения 156 чел. (коэффициент семейственности принят 3).
8. Количество жилых строений 52, ориентировочной будущей общей площадью 5200 кв. м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям и в соответствии с Регламентами Ахтубинского сельского поселения:

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

2.3. Характеристика развития системы инженерно-транспортного обслуживания

Настоящим проектом планировки и межевания установлены новые границы земельных участков, предназначенных для строительства. Были образованы элементы планировочной структуры, установлены красные линии застройки. На рассматриваемой территории, кроме жилых домов, запланированы объекты образовательного, религиозного, торгового назначения.

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

Транспортное обслуживание территории предполагается по планируемым автомобильным проездам. Ширина проезжей части 4,5-5,5 метров. Ширина главной улицы 12 м, второстепенных 10 м. Подъезд к проектируемой территории (земельному участку с

Име. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

						2-23 ППТ.ОЧ.ПЗ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп	Подпись	Дата		

кадастровым номером 34:28:070002:508) планируется организовать со стороны автомобильной дороги на г. Волжский из п. Киляковка.

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-деловых объектов предусмотрена парковка в границах их земельных участков.

Инженерное-техническое обеспечение застройки запланировано от сетей, расположенных в Ахтубинском сельском поселении.

Электроснабжение – электрические сети.

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 – 45 м³/сут

1.1. Расчетный (средний за год) суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды для жилых домов – 36 м³/сут;

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

1.3. Расчетный суточный расход воды на обеспечение магазина – 3 м³/сут;

1.4. Расчетный суточный расход воды на обеспечение религиозного объекта – 3 м³/сут;

Расчетные расходы воды на пожаротушение – 54,0 м³/сут - тушение одного пожара в течении 3х часов (мин. емкость 2х пожарных резервуаров). На данной территории требуется установить 5 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 – 541 кВт:

2.1. Расчетная электрическая нагрузка для индивидуальных жилых домов – 365 кВт;

2.2. Расчетная электрическая нагрузка для детского сада – 25 кВт;

2.3. Расчетная электрическая нагрузка для магазина – 63 кВт;

2.4. Расчетная электрическая нагрузка для религиозного объекта – 88 кВт;

3. Расчетные расходы газа – в соответствии с тепловым расчетом организации, осуществляющей подключение к газовым сетям.

4. Расчетные расходы системы водоотведения - в качестве автономных канализаций на приусадебных участках, участках общественных объектов запланированы септики. На территории, покрытой водоохранной зоной, допускается применение при-

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата

емников, 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 1,0353 м³, в месяц 31,059 м³. Запланировано размещение 6 контейнеров с вывозом 2 раза в неделю.

2.4. 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-делового, жилого назначения и существующего природного ландшафта.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами, объектами инженерной инфраструктуры. К землям общественно-делового назначения – дошкольное образовательное учреждение, религиозный и торговый объекты. К землям жилого назначения – индивидуальные жилые дома. К землям природного ландшафта – существующие территории склона и оврагов по ул. Нагорная.

Площадь земельного участка под индивидуальную жилую застройку принимается от 0,06 га до ~ 0,1 га.

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

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

На территории жилой застройки запрещается организовывать свалки отходов. Бытовые отходы должны утилизироваться в специально отведенном месте. Проектом предусматриваются мероприятия по размещению площадок с мусорными баками для последующего удаления. По расчету на данную территорию необходимо обеспечить 6 контейнеров ($V_{1-го} = 0,75 \text{ м}^3$) с вывозом мусора 2 раза в неделю.

Име. № подл.
Подпись и дата
Взам. инв. №

						2-23 ППТ.ОЧ.ПЗ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

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.

2.5. Положения об очередности планируемого развития территории

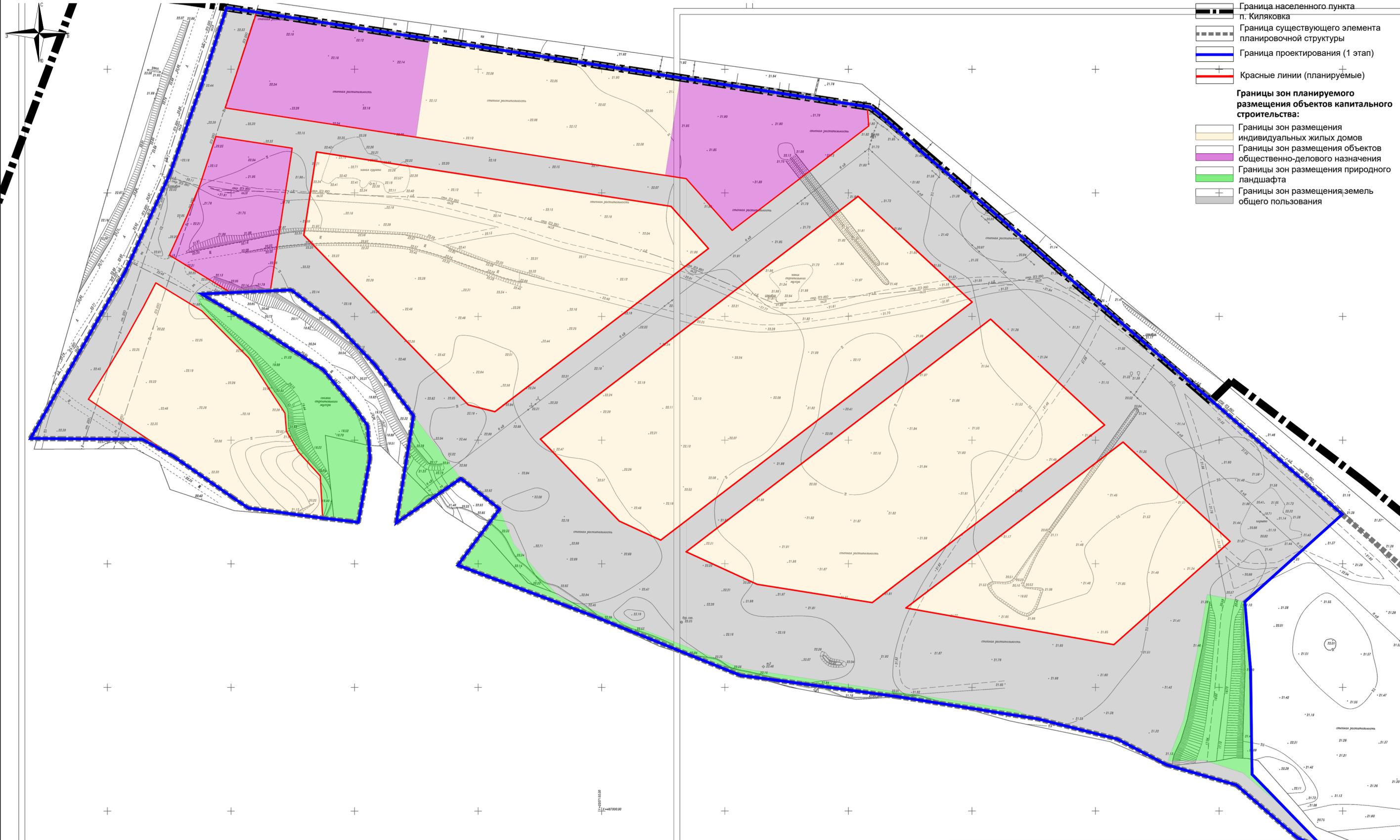
№ п.п.	Этапы планируемого развития территории
<i>1 этап</i>	
1	Межевание земельных участков
2	Индивидуальные жилые дома
3	Магазин
4	Инженерные сети
5	Проезды
<i>2 этап</i>	
1	Дошкольное образовательное учреждение
2	Религиозный объект

Строительство индивидуальных жилых домов осуществляется самостоятельно будущими собственниками земельных участков.

Име. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. и инв. №	

						2-23 ППТ.ОЧ.ПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата		

ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 34:28:070002:508, РАСПОЛОЖЕННОЙ В П. КИЛЯКОВКА АХТУБИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ (1-АЯ ОЧЕРЕДЬ), М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница населенного пункта п. Кияловка
- Граница существующего элемента планировочной структуры
- Граница проектирования (1 этап)
- Красные линии (планируемые)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:**
- Границы зон размещения индивидуальных жилых домов
- Границы зон размещения объектов общественно-делового назначения
- Границы зон размещения природного ландшафта
- Границы зон размещения земель общего пользования

						2-23. ППТ.ОЧ		
						Проект планировки и проект межевания незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 34:28:070002:508, расположенной в п. Кияловка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (1-ая очередь)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть		
Разраб.		Бондаренко	КИ		2023			
						П	1	
						ИП Бондаренко КИ		