

арх ит.

04024227



АДМИНИСТРАЦИЯ
СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 5 декабря 2023 г. № 1036

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

Рассмотрев заявление Емельяненко Даниила Сергеевича от 29 сентября 2023 года № 01-03/11161 об утверждении проекта планировки и проекта межевания незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 34:28:070002:508, расположенного в п. Киляковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (1-ая очередь), на основании заключения комитета архитектуры и градостроительства от 06.10.2023, протокола комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, руководствуясь ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Уставом Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, п о с т а н о в л я ю:

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

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

2) «Чертеж планировки территории».

3) «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)».

4) «Чертеж межевания территории».

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

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Среднеахтубинского муниципального района А.А. Вайнбенера.

Глава Среднеахтубинского
муниципального района



Н.Г. Патрин

Утверждены постановлением
администрации Среднеахтубинского
муниципального района
от 5 декабря 2023 г. № 1036



Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

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

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

Характеристика планируемого развития территории

На сегодняшний день рассматриваемая территория представляет собой единый земельный участок, предоставленный для размещения объекта - гольф-клуба. Настоящим проектным решением изменяется вид разрешенного использования и категории образуемых земельных участков в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования поселка Киляковка – генеральным планом Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, утвержденным решением Среднеахтубинской районной Думы Волгоградской области от 27.04.2023 № 45/619 «О внесении изменений в решение Среднеахтубинской районной Думы от 13.10.2017 года №45/288 «Об утверждении генерального плана Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области» и Правилами землепользования и застройки Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, утвержденными решением Среднеахтубинской районной Думы Волгоградской области от 17.08.2023 № 48/644 «Об утверждении правил землепользования и застройки Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области». Проектируется 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 шкафом пунктом. Транспортная инфраструктура состоит из автомобильных проездов и пешеходных тротуаров.

Обеспечение объектами социального обслуживания.

Планируемая застройка обеспечивается объектами социального обслуживания от п. Киляковка и г. Волжский. Также, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, социальные объекты, обслуживающие население, находятся в нормативной транспортной доступности от административного центра р.п. Средняя Ахтуба, г. Волжский.

Характеристика планируемого развития территории:

1. Площадь территории в проектируемых границах – 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;
9. Коэффициент плотности жилой застройки – 0,1; коэффициент плотности многофункциональной застройки – 0,1.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям и в соответствии с правилами землепользования и застройки 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.

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 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.

Инженерно-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 течение 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 приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

5. Расчет площадок для сбора мусора - объем накопления твердых коммунальных отходов в сутки 1,0353 м³, в месяц 31,059 м³. Запланировано размещение 6 контейнеров с вывозом 2 раза в неделю.

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 м³) с вывозом мусора 2 раза в неделю.

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.

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.

Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

№ п.п.	Планируемое мероприятие	Территориальная зона в соответствии с ПЗЗ	Обеспеченность территории объектами коммунальной инфраструктуры	Обеспеченность территории объектами транспортной инфраструктуры	Обеспеченность территории объектами социальной инфраструктуры	Территориальная доступность
1	Строительство индивидуальных жилых домов	Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами	Отсутствует, мероприятия запланированы ППТ	Отсутствует, мероприятия запланированы ППТ	Отсутствует, мероприятия запланированы ППТ	-
2	Строительство магазина	ОД многофункциональная общественно-деловая зона	Отсутствует, мероприятия запланированы ППТ	Отсутствует, мероприятия запланированы ППТ	-	200 м
3	Строительство дошкольного образовательного учреждения	ОД многофункциональная общественно-деловая зона	Отсутствует, мероприятия запланированы ППТ	Отсутствует, мероприятия запланированы ППТ	-	200 м
4	Строительство религиозного объекта	ОД многофункциональная общественно-деловая зона	Отсутствует, мероприятия запланированы ППТ	Отсутствует, мероприятия запланированы ППТ	-	200 м

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)

Обоснование проектных решений

Проект межевания территорий разработан в северной части п. Киляковка в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:070002:508, площадью 256776,0 кв. м, который был предоставлен для размещения объекта - гольф-клуба. Настоящий проект разработан в границах элемента планировочной структуры, определенной частью границы земельного участка с кадастровым номером 34:28:070002:508 и обозначен как 1-ый этап (1-ая очередь) освоения территории.

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

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

Характеристики планируемого развития территории

1. Площадь рассматриваемой территории – 256776,0 кв. м.
2. Площадь территории в проектируемых границах – 90798,0 кв. м.
3. Площадь территории жилой застройки (52 земельных участка) – 42380,0 кв. м.
4. Площадь территорий общественно-деловой застройки – 8098,0 кв. м.
5. Площадь территории под образовательный объект – 2973,0 кв. м.
6. Площадь территории общего пользования – 35122,0 кв.м.
7. Площадь территории под природный ландшафт – 5195,0 кв. м.

Сведения об образуемых земельных участках

Земельные участки образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 34:28:070002:508, предоставленного для размещения объекта - гольф-клуба, на основании настоящего проекта межевания. Предварительно существующему земельному участку изменяется вид разрешенного использования и уточняются границы земельного участка с целью избежания вклинивания, вкрапливания, чересполосицы с прилегающими земельными участками. Основные виды разрешенного использования, необходимые для данной застройки:

- для индивидуального жилищного строительства (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат

и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек) (код вида 2.1);

- дошкольное, начальное и среднее общее образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)) (код 3.5.1);

- 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);

- магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м) (код 4.4);

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

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

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

Определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской об-

ласти, утвержденными решением Среднеахтубинской районной Думы Волгоградской области от 17.08.2023 № 48/644 «Об утверждении правил землепользования и застройки Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

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;
- 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.

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

Раздел земельного участка.

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

№ земельного участка	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. Кляковка	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	
21	Образуемый земельный участок				685,0	
22	Образуемый земельный участок				684,0	
23	Образуемый земельный участок				684,0	

24	Образуемый земельный участок				683,0	
25	Образуемый земельный участок				683,0	
26	Образуемый земельный участок				740,0	
27	Образуемый земельный участок				878,0	
28	Образуемый земельный участок				684,0	
29	Образуемый земельный участок				683,0	
30	Образуемый земельный участок				683,0	
31	Образуемый земельный участок				682,0	
32	Образуемый земельный участок				682,0	
33	Образуемый земельный участок				757,0	
34	Образуемый земельный участок				1099,0	
35	Образуемый земельный участок				700,0	
36	Образуемый земельный участок				698,0	
37	Образуемый земельный участок				699,0	
38	Образуемый земельный участок				699,0	
39	Образуемый земельный участок				746,0	
40	Образуемый земельный участок				881,0	
41	Образуемый земельный участок				698,0	
42	Образуемый земельный участок				698,0	
43	Образуемый земельный участок				698,0	
44	Образуемый земельный участок				1071,0	
45	Образуемый земельный участок				962,0	
46	Образуемый земельный участок				690,0	
47	Образуемый земельный участок				688,0	
48	Образуемый земельный участок				753,0	
49	Образуемый земельный участок				803,0	
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 использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	25098,0	
М.1	Образуемый земельный участок		Благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных	12.0.2	5195,0	Образуемый земельный участок из земель, находящихся в государственной или

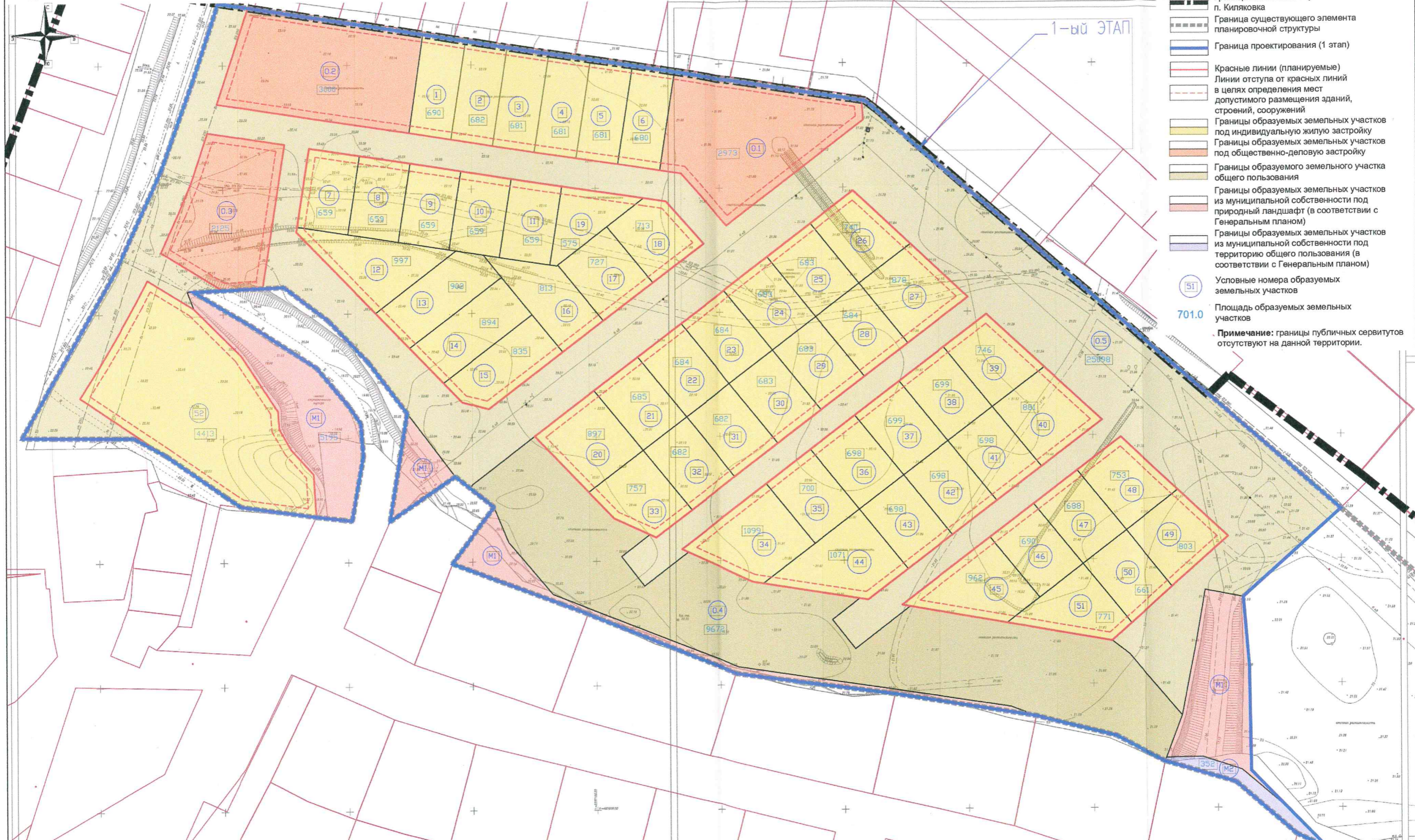
			устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)			муниципальной собственности
М.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	

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

Ранее на рассматриваемую территорию не утверждался проект межевания.

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

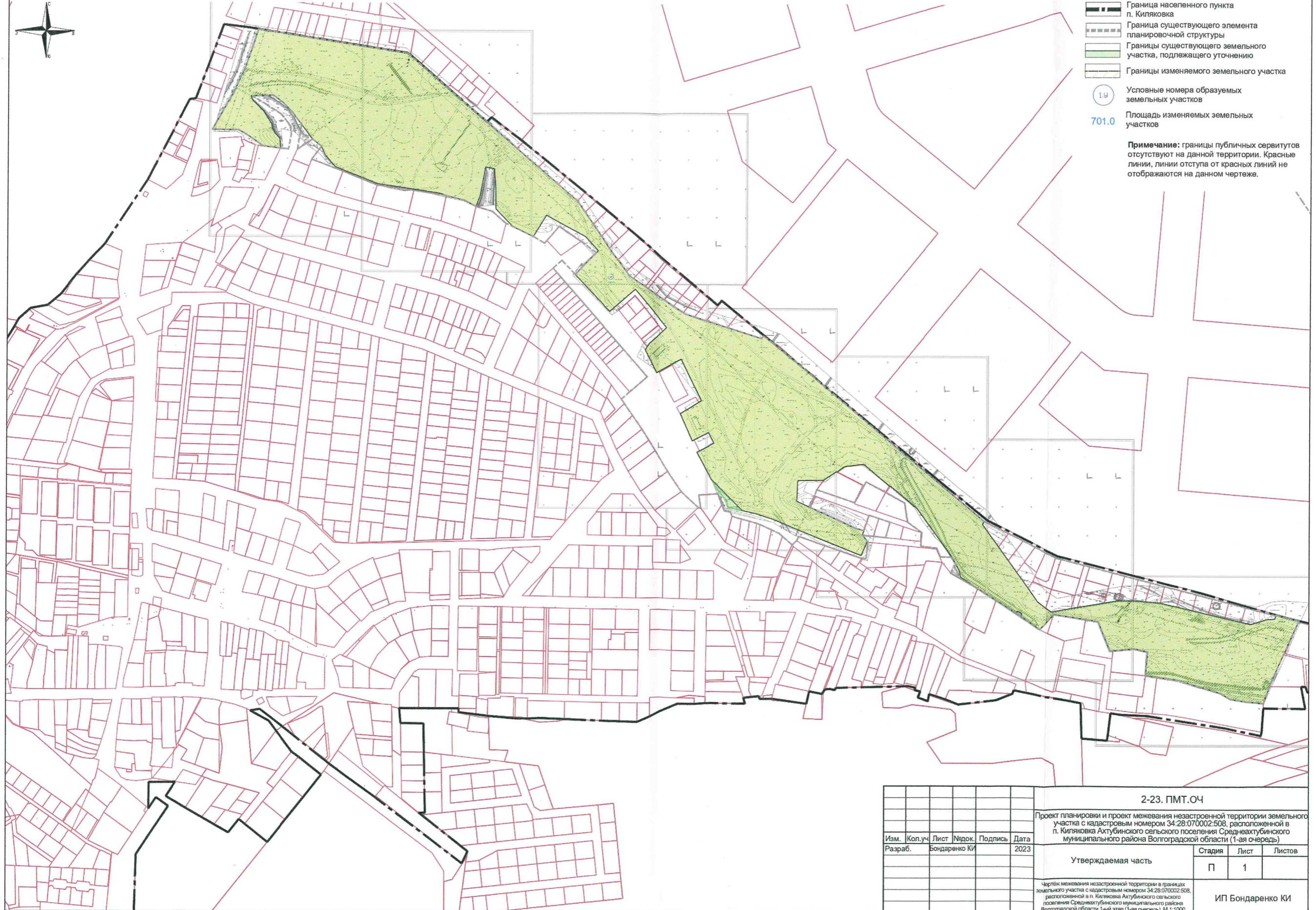


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница населенного пункта п. Кияковка
 - 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)
 - Условные номера образуемых земельных участков
 - 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. Кияковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (1-ая очередь)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
				Бондаренко Ки	2023		П	2	
						Чертёж 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			

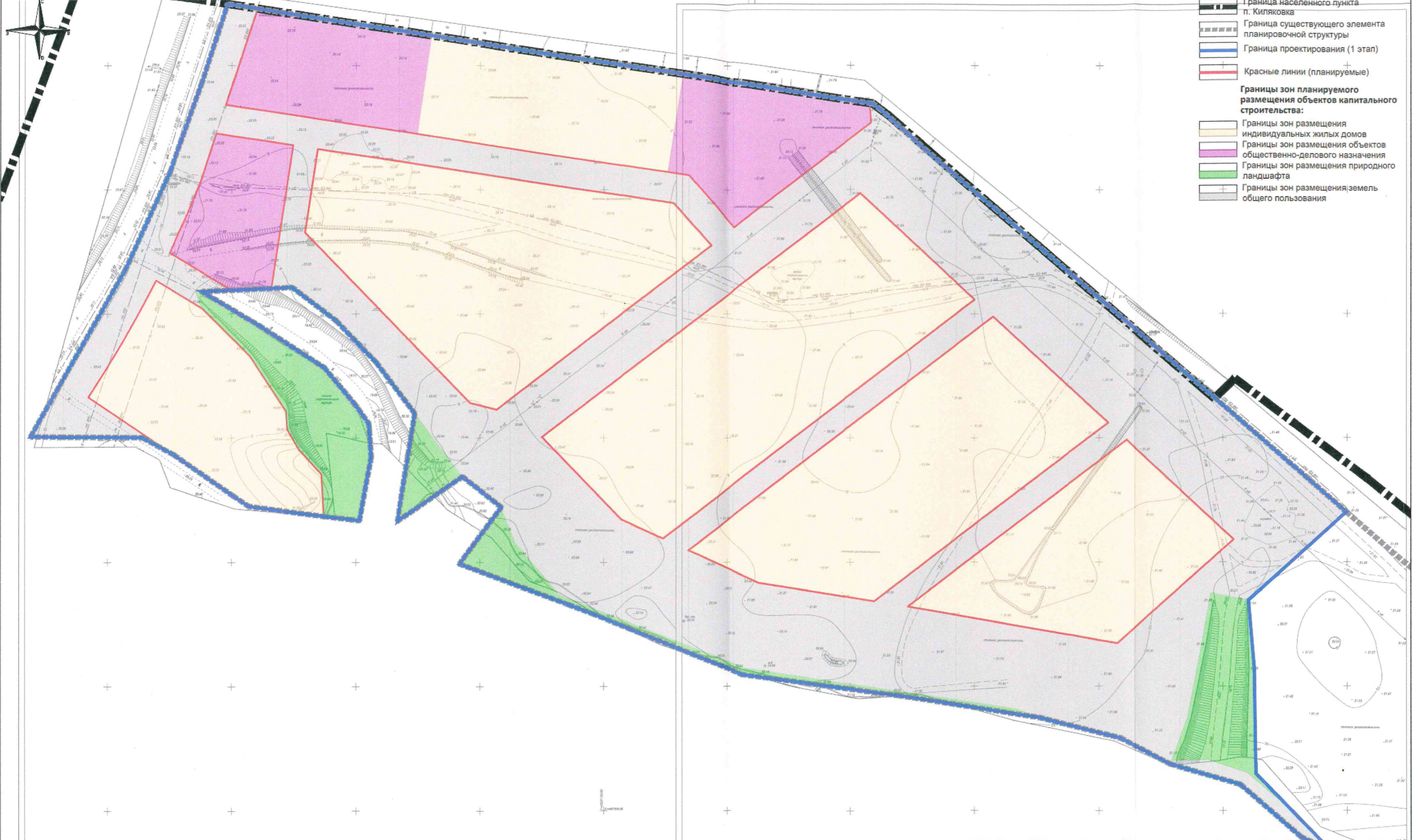
ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 34:28:070002:508, РАСПОЛОЖЕННОЙ В П. КИЛЯКОВКА АХТУБИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 1-ЫЙ ЭТАП (1-АЯ ОЧЕРЕДЬ)



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница населенного пункта п. Кильяковка
 - 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. Кильяковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (1-ая очередь)		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Видок.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть		Стадия
Разраб.		Бондаренко	КИ		2023			П
								Лист
								1
								Листов
								ИП Бондаренко КИ
						<small>Чертеж межевания незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:070002:508, расположенной в п. Кильяковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области 1-ый этап (1-ая очередь), М 1:1000</small>		

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. Кияковка
 - 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.04			
						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	Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бондаренко	КИ		2023		П	1	
						Чертёж планировки 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 (1-ая очередь), М 1:1000			
						ИП Бондаренко КИ			