

## ОПОВЕЩЕНИЕ о начале общественных обсуждений

Наименование проекта:

**Проект планировки и проект межевания территории в г. Краснослободске по улице П. Морозова, в районе земельных участков от дома №8 до дома №29, и по переулку Камышовый, от дома №1 до дома №1а**

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

Порядок и сроки проведения общественных обсуждений:

Порядок проведения общественных обсуждений определен постановлением администрации Среднеахтубинского муниципального района от 03.04.2024 №386, 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 09 апреля по 23 апреля 2024 года.**

Место и дата открытия экспозиции проекта: г. Краснослободск, ул. Октябрьская, 22, администрация городского поселения г. Краснослободск, информационный стенд, **09 апреля 2024 года в 08:00 час.**

Сроки проведения экспозиции проекта: **с 09 апреля по 23 апреля 2024 года.**

Дни и часы, в которые возможно посещение экспозиции: **с 09 апреля по 23 апреля 2024 года, понедельник, среда: с 08:00 до 17:00 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 09 апреля по 22 апреля 2024 года** участники общественных обсуждений имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта:

- путем направления в письменной форме в адрес администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (р.п. Средняя Ахтуба, ул. Ленина, д.65 (e-mail: ra\_sredn@volganet.ru);

- посредством официального сайта администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области: [www.sredneahhtubinskij.volganet.ru](http://www.sredneahhtubinskij.volganet.ru);

- посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта.

Идентификация участников общественных обсуждений в целях направления предложений и замечаний осуществляется по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, г. Краснослободск, ул. Октябрьская, 22, администрация городского поселения г. Краснослободск, понедельник, среда: с 08:00 до 17:00 час.

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

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

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

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

*Проект планировки и проект межевания размещены на сайте [sa-star.ru](http://sa-star.ru)*

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
«ВОЛГОГРАДСКОЕ ОБЛАСТНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»  
КРАСНОСЛОБОДСКИЙ ФИЛИАЛ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛИЦЕ П.  
МОРОЗОВА, В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОТ ДОМА №8 ДО  
ДОМА №29, и ПО ПЕРЕУЛКУ КАМЫШОВЫЙ, ОТ ДОМА №1 ДО ДОМА  
№1а**

**Материалы по обоснованию**

**2023-ППиМТ.МО.**

2023



ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
«ВОЛГОГРАДСКОЕ ОБЛАСТНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»  
КРАСНОСЛОБОДСКИЙ ФИЛИАЛ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛИЦЕ П.  
МОРОЗОВА, В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОТ ДОМА №8 ДО  
ДОМА №29, и ПО ПЕРЕУЛКУ КАМЫШОВЫЙ, ОТ ДОМА №1 ДО ДОМА  
№1а**

Заказчик: Захаров Максим Александрович

**Материалы по обоснованию**

**2023-ППиМТ.МО.**

Директор



О.А. Сергиенко

2023











## 2. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ.

### 2.1 ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Климатическая характеристика района строительства согласно СНиП 2.01.01-2001 «Строительная климатология и геофизика» следующая:

- Район строительства относится к III-в климатической зоне;
- Средняя температура наиболее холодных суток -  $-30^{\circ}\text{C}$ ;
- Средняя температура наиболее холодной пятидневки -  $-25^{\circ}\text{C}$ ;
- Нормативная толщина промерзания грунтов -  $-1,2\text{ м}$ ;
- Преобладающее направление ветра: северо-восточное и северо-западное.
- Зона влажности – сухая.

В соответствии со СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия» данной площадке соответствуют следующие характеристики:

- Скоростной напор ветра принят  $0,38\text{ Кпа}$  для III района;
- Снеговая нагрузка –  $70\text{ кг/м}^2$  для Прайона.

#### 2.1.1 ОЦЕНКА ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ

Характер климата г. Краснослободска – резко континентальный, который характеризуется значительным контрастом между холодной зимой и жарким засушливым летом, недостаточным количеством осадков и низкой относительной влажностью.

Город Краснослободск находится в прикаспийской полупустынной агроклиматическом районе.

Средняя месячная и годовая температура воздуха в районе составляет,  $^{\circ}\text{C}$  (по данным СП 131.13330.2012):

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
-6,9	-6,5	-0,3	+10,0	+16,8	+21,4	+23,9	+22,7	+16,3	+8,3	+1,1	-4,4	+8,5

Зима сопровождается морозами и холодными ветрами, а также частыми оттепелями, приводящими к неустойчивому снеговому покрову и значительному промерзанию почвы. Первые заморозки наступают в начале октября, последние – во второй половине апреля.

Абсолютная минимальная температура воздуха может достигнуть – минус  $36^{\circ}\text{C}$ . Средняя относительная влажность холодного месяца 83%. Количество месячных осадков за ноябрь-март месяцы – 127 мм. Преобладающее направление ветра северо-западных и северо-восточных направлений. Зима с частыми гололедицами, без снега. Среднее значение снегового покрова 10-12 см, что объясняется небольшим количеством осадков в холодное время года, а с

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2023 –ППиМТ.МО.

Лист

3



другой стороны, часто дующими ветрами, сдувающими снег с равнинных полей. Данный район характеризуется частым гололедом.

Для весны характерно быстрое повышение температур с одновременным усилением ветров, что вызывает интенсивное таяние снега, мерзлая земля не может полностью впитать талые воды, происходит иссушение почвы. В теплый период барометрическое давление 1010,0 гПа.

Абсолютно максимальная температура воздуха плюс 45°C. Средне-месячная влажность воздуха – 47%. Преобладающее направление ветра – северо-восточное.

Высокая температура в летние месяцы часто сочетается с почти полным отсутствием осадков. В некоторые годы в теплый период не бывает дождей 20-40 дней.

Наряду с этим возможны ливни чрезвычайной интенсивности, сопровождающиеся градом, шквалистыми ветрами, бурями, за время которых выпадает до 25% среднегодового количества осадков.

Район относится к территории с повышенными скоростями ветра. Максимальная среднемесячная скорость ветра 7,4 м/с; годовая – 6,3 м/с. За год может быть до 30 дней со скоростью ветра более 15 м/с (максимум 35 м/с); наиболее часты они в период февраль-март. При отсутствии на почве снегового или растительного покрова возможны пыльные бури. Их чаще всего наблюдают в мае-июне. Число дней с пыльными бурями – 10-11 дней. Среднее многолетнее число дней с суховеями – 41 день в год.

Проектируемая площадка относится к III – зоне климатического районирования для строительства.

Зона влажности (рекомендуемая) – 3.

В геологическом строении изучаемой территории до глубины 5 м принимают участие современные аллювиальные отношения Волго-Ахтубинской поймы, представленные песками и суглинками с прослойками глин (аQIV).

Пески (аQIV) мелкие, пылеватые и средней крупности желтовато-коричневые, светлосерые и серые малой степени водонасыщения выше уровня подземных вод и водонасыщенные ниже уровня подземных вод, глинистые, с маломощными (до 0,2 м) прослойками суглинков и глин. Суглинки (аQIV) коричневые, темно-серые до черных, бурые и темно-бурые с прослойками глин и песка, ожелезненные, с вкраплениями окислов железа и марганца.

В качестве неблагоприятных физико-географических процессов, проявляющих в пределах застройки, следует отметить: прогнозируемый подъем уровня грунтовых вод,

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

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2023 – ППиМТ.МО.



подтопленность части зданий существующей застройки, просадочность суглинистых, твердых и полутвердых грунтов при замачивании, морозное пучение грунтов, а также коррозионная активность суглинистых грунтов по отношению к стали. Уровень подземных вод (УПВ) не является постоянным и подвержен сезонным колебаниям.

По сложности инженерно-геологических условий участок относится к II категории (средней сложности) СП II-105-97 прил. Б.

Тип территории по наличию процесса подтопления рекомендуется принимать II-A, согласно приложения И к части II СП-106-97.

### 3. СОВРЕМЕННОЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ СОСТОЯНИЕ.

#### 3.1 СОВРЕМЕННАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ

Проектируемая территория ограничена улицей П. Морозова с севера и с востока, с юга и запада переулком Камышовым. Рассматриваемая территория расположена на землях населенных пунктов.

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского поселения города Краснослободск, Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, утвержденных решением Среднеахтубинской районной думой, Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, от 20 марта 2023 года № 44/608 (внесение изменений от 27 апреля 2023 года № 45/620), Генеральным планом города территория определена как зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (зона Ж-1).

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, (памятники истории и культуры).

В непосредственной близости к территории проектирования располагается особо охраняемая природная территория – Природный парк «Волго-Ахтубинская пойма».

#### Градостроительный регламент жилой зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (виды разрешенного использования и предельные параметры) (Ж-1)

##### Основные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.3	Блокированная жилая застройка
2.7	Обслуживание жилой застройки
3.1	Коммунальное обслуживание

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

2023 –ППиМТ.МО.

Лист  
5



3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.8	Общественное управление
4.7	Гостиничное обслуживание
5.1	Спорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

	Наименование вида разрешенного использования
	Хранение автотранспорта
	Благоустройство территории

**Условно-разрешенные виды использования**

Код	Наименование вида разрешенного использования
4.1	Деловое управление
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.9	Служебные гаражи
4.4	Магазины*

\*Разрешаются к размещению на земельных участках, примыкающих к территории улично-дорожной сети.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. метров;
  - Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. метров;
  - минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

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

Изм.	Копуч.	Лист	Леджк.	Подп.	Дата

2023 – ПП и МТ. МО.

Лист  
6



Минимальный отступ от границы земельного участка в сложившейся жилой застройке: по линии застройки;

Минимальные отступы от границ смежных земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений при ширине земельного участка вдоль фронтаулицы менее 10 метров – 1 метр.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40 %.

### 3.2 СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

В настоящее время на планируемой территории размещаются строения. Со всех сторон расположена индивидуальная жилая застройка. Улично-дорожная сеть представлена улицами местного значения в жилой застройке. Ширина существующих проезжих частей дорог составляет около 5-7 м.

По улице П. Морозова, переулку Камышовый проходят следующие инженерные коммуникации: электроснабжение, водопровод, газопровод.

### 4. ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

Проектом планировки территории предусматривается выполнить предложения по освоению земельного участка.

На проектируемом плане застройки предлагается сформировать участки под жилую застройку. Территория не попадает в охрannую зону электроснабжения, водопровода, газопровода.

Площадь планируемой территории 11227,3 м<sup>2</sup>.

Застройку предлагается вести в соответствии с параметрами зоны Ж-1 индивидуальными жилыми домами этажностью до 3-х этажей. Предполагается размещение 15 участков общей площадью 9 784 м<sup>2</sup>, под застройку.

Основные цели и задачи проекта планировки:

- планирование территории для дальнейшего освоения земель;
- размещение объектов капитального строительства (индивидуальных жилых домов).

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Копуч.	Лист	Медж	Подп.	Дата	Лист 7

2023 – ППИМТ.МО.







#### 4.2 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ. ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА

Инженерная защита (подготовка) территории – комплекс инженерных сооружений и мероприятий, направленных на предотвращение отрицательного воздействия опасных геологических, экологических и других процессов на территорию, здания и сооружения, а также защиту от их последствий.

Перепад высот на проектируемой территории составляет около 1,84 м в проектных отметках.

Максимальная отметка – 6,11 м, минимальная – 4,27 м. Система высот – местная. Учитывая размер территории перепад рельефа считается незначительным.

Данным разделом предусматриваются следующие виды работ:

- вертикальная планировка территории;
- поверхностный водоотвод.

Схема вертикальной планировки решена методом проектных отметок. На проектируемой территории вертикальная планировка предусматривает создание оптимальных продольных уклонов, обеспечивая водоотвод с внутриквартальных территорий.

#### 4.3 ПАРАМЕТРЫ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Параметры границ зон планируемого размещения линейных объектов связаны с особенностями эксплуатации линейных объектов и технологических элементов, сооружений, входящих в состав объекта. Параметры и размеры границы учитывают индивидуальные параметры:

- параметры существующего рельефа,
- индивидуальные проектные решения по каждому типу сооружений,
- необходимость обеспечения подъезда обслуживающего автотранспорта к объектам.

На планируемой территории существуют инженерные коммуникации: электроснабжение, водопровод, газопровод.

#### 4.4 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

При планировке и застройке жилых территорий следует выполнять требования по обеспечению экологической безопасности и охраны здоровья населения, предусматривать мероприятия по охране природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, оздоровлению окружающей среды.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2023 – ППиМТ.МО.

Лист  
9



При составлении строительной технологической документации и выборе технологий выполнения тех или иных строительных процессов необходимо учитывать следующие факторы:

- наличие повышенного шумового фона, сопровождающего почти все механизированные строительно-монтажные работы,
- динамическое воздействие работающих механизмов на окружающие строения и грунты,
- выброс в атмосферу большого количества пылевых частиц различных фракций и газов от двигателей внутреннего сгорания,
- выработка большого количества строительных отходов (в том числе строительного мусора),
- разнообразные временные стоки в существующие сети водоотведения и на почву (включая токсичные).

Бытовые отходы вывозятся по маршрутным графикам, предусматривающим последовательный порядок передвижения спецмашин.

Особо важной задачей является вывоз строительного и иного мусора, накопившегося на проектируемой территории за время строительных работ, с целью предотвращения дальнейшего загрязнения земельных ресурсов строительными отходами. А также во избежание образования стихийных свалок, противоречащим санитарным нормам.

В целях предотвращения загрязнения выхлопными газами атмосферы в проекте вдоль сети проезжей части предусматриваются зелёные санитарно-защитные зоны.

Современное озеленение требует умелого подбора всех видов озеленения: деревьев, кустарников, многолетних, однолетних растений. Широко применяются группы кустарников. При должном уходе и своевременном поливе для озеленения ассортимент деревьев и кустарников может быть расширен.

## 5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ И ЗАЩИТЕ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

В соответствии со ст. 48.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне», перечень мероприятий по гражданской обороне, разработка мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера разрабатывается для объектов использования атомной энергии, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности. Планируемые к строительству объекты к указанным

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

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2023 – ППиМТ.МО.

Лист
10



объектам не отнесены, в связи с чем разработка мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не требуется.

Необходимость осуществления мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера отсутствует.

Обеспечение пожарной безопасности осуществляется за счет устройства системы противопожарного водоснабжения.

**6. Обоснование очередности планируемого развития территории**

В связи с тем, что планируемая территория не требует специальных мероприятий для ее застройки, развитие предполагается в один этап. Обоснование не приводится.

**7. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов**

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									11
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2023 – ППиМТ.МО.			



ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
«ВОЛГОГРАДСКОЕ ОБЛАСТНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»  
КРАСНОСЛОБОДСКИЙ ФИЛИАЛ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛИЦЕ П.  
МОРОЗОВА, В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОТ ДОМА №8 ДО  
ДОМА №29, и ПО ПЕРЕУЛКУ КАМЫШОВЫЙ, ОТ ДОМА №1 ДО ДОМА  
№1а**

**Основная часть**

**2023-ППиМТ.ОЧ.**



ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
«ВОЛГОГРАДСКОЕ ОБЛАСТНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»  
КРАСНОСЛОБОДСКИЙ ФИЛИАЛ

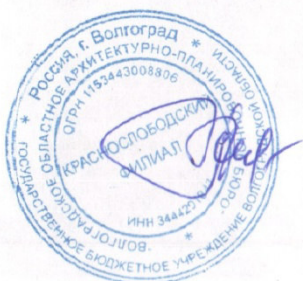
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛИЦЕ П.  
МОРОЗОВА, В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОТ ДОМА №8 ДО  
ДОМА №29, и ПО ПЕРЕУЛКУ КАМЫШОВЫЙ, ОТ ДОМА №1 ДО ДОМА  
№1а**

Заказчик: Захаров Максим Александрович

**Основная часть**

**2023-ППиМТ.ОЧ.**

Директор



О.А. Сергиенко

2023



## СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение ..... стр.2
2. Использование территории в период подготовки проекта межевания Существующее положение ..... стр.3
3. Проектное предложение по межеванию территории ..... стр.3
  - 3.1 Установление границ и размеров земельных участков ..... стр.3
4. Экспликация земельных участков ..... стр.4
  - Каталог координат земельных участков на кадастровом плане территории .....стр.6
5. Красные линии и линии регулирования застройки .....стр. 9
6. Характеристики системы инженерного обеспечения и транспортного обслуживания территории .....стр. 9
7. Характеристика развития системы социального обслуживания .....стр. 10

Взам. инв. №		Подп. и дата		2023 – ППиМТ.ОЧ.								
Инь. № подл.	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание					
										Стадия	Лист	Листов
										П	1	8
							Краснослободский филиал ГБУ ВО «ВОАПБ»					





## 1. Введение

Государственное Бюджетное Учреждение Волгоградской Области «Волгоградское областное Архитектурно-планировочное бюро» Краснослободский филиал, в соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации разработал проект планировки и межевания территории.

Для подготовки документации по планировке и межеванию территории предоставлены необходимые исходные данные.

Подготовка проекта планировки и межевания территории осуществлена применительно к застроенной территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры (квартала застройки по ул. П. Морозова 8-29, пер. Камышовый 1а-1), в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

Проектируемая территория ограничена улицей П. Морозова с севера и с востока, с юга и запада переулком Камышовым. Рассматриваемая территория расположена на землях населенных пунктов.

**Базовая градостроительная документация:**

1. Генеральный план г. Краснослободска (территория определена как зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (зона Ж-1)).

2. Правила землепользования и застройки городского поселения города Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, утвержденных решением Среднеахтубинской районной думой, Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, от 20 марта 2023 года № 44/608 (внесение изменений от 27 апреля 2023 года № 45/620).

Границы существующих земельных участков определены согласно кадастровым планам территории согласно сведениям Единого Государственного реестра недвижимости по Волгоградской области.

На территории проектируемого элемента планировочной структуры расположены объекты капитального строительства, линейные объекты, элементы благоустройства:

- индивидуальные жилые дома;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- элементы благоустройства.

Взам. инв. №								
Подл. и дата								
Индв. № подл.		2023 - ППиМТ. ОЧ.						
	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
					<i>Сергиенко</i>	2023		
	Пояснительная записка					Стадия	Лист	Листов
						П	2	7







Размеры и границы земельных участков определялись с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки проектируемой территории.

Границы новых земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков и проездов, естественным границам.

Данным проектом межевания образуется один земельный участок. Образование земельного участка происходит в два этапа. Первым этапом образуется земельный участок путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 34:28:100007:1801 площадью 390 кв.м., находящегося в собственности Волгоградской области и земель государственная собственность на которые не разграничена площадью 328 кв.м., и предоставления образованного земельного участка площадью 718 кв.м. в частную собственность. Вторым этапом образуется земельный участок площадью 1237 кв.м. путем объединения земельного участка образованного первым этапом и предоставленного в частную собственность площадью 718 кв.м. и земельного участка с кадастровым номером 34:28:100007:3438 площадью 519 кв.м., находящегося в частной собственности.

#### 4. Экспликация земельных участков

Таблица 1

№	Кадастровый номер земельного участка	Наименование земельного участка	Вид разрешенного использования		Площадь, кв. м.	Примечание
			существующий	В соответствии с проектом планировки территории		
-	34:28:100007:1801	Изменяемый земельный участок на кадастровом плане территории	Для индивидуального жилищного строительства		390 кв. м.	перераспределяется с землями
-	34:28:100007:3438	Изменяемый земельный участок на кадастровом плане территории	Для индивидуального жилищного строительства		519 кв. м.	Объединяется с земельным участком 34:28:100007:1801 (1)
1	---	Образуемый земельный участок на кадастровом плане территории	---	Для индивидуального жилищного строительства	390 + 328 = 718 кв.м.	1. Образуемый путем перераспределения земельного участка 34:28:100007:1801 и земель. 2. Предоставление образованного земельного участка, в частную собственность
2	----	Образуемый земельный участок на кадастровом плане территории	----		1237 кв.м.	Образуемый путем объединения земельных участков

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2023 – ППиМТ. ОЧ.	Лист
							4



						34:28:100007:3438 и 34:28:100007:1801 (1)
3	34:28:100007:3437	Существующий земельный участок на кадастровом плане территории	Для индивидуального жилищного строительства	---	802 кв.м.	
4	34:28:100007:3180	Существующий земельный участок на кадастровом плане территории	Для ведения личного подсобного хозяйства	---	937 кв. м.	
5	34:28:100007:3181	Существующий земельный участок на кадастровом плане территории	Для индивидуального жилищного строительства	---	463 кв. м.	
6	34:28:100007:3299	Существующий земельный участок на кадастровом плане территории	Для индивидуальной жилой застройки	---	641 кв. м.	
7	34:28:100007:3298	Существующий земельный участок на кадастровом плане территории	Для индивидуальной жилой застройки	---	1082 кв.м.	
8	34:28:100007:3300	Существующий земельный участок на кадастровом плане территории	Для размещения индивидуального жилого дома	---	492 кв. м.	
9	34:28:100007:3216	Существующий земельный участок на кадастровом плане территории	Для размещения индивидуального жилого дома, блокированных жилых домов	---	1199 кв. м.	
10	34:28:100007:2500	Существующий земельный участок на кадастровом плане территории	Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов)	---	843 кв. м.	
11	34:28:100007:3186	Существующий земельный участок на кадастровом плане территории	Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов)	---	599 кв. м.	
12	34:28:100007:3191	Существующий земельный участок на кадастровом плане территории	Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов)	---	500 кв.м.	
13	34:28:100007:3192	Существующий земельный участок на кадастровом плане территории	Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов)	---	619 кв.м.	
14	34:28:100007:2516	Существующий земельный участок на кадастровом плане территории	Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов)	---	857 кв.м.	
15	34:28:100007:3197	Существующий земельный участок на кадастровом плане территории	Для индивидуального жилищного строительства	---	460 кв. м.	
16	34:28:100007:3196	Существующий земельный участок на кадастровом плане территории	Для индивидуального жилищного строительства	---	450 кв. м.	

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

Изм.	Колуч.	Лист	№дож.	Подп.	Дата

2023 – ППиМТ. ОЧ.

Лист

5



## Каталог координат земельных участков на кадастровом плане территории

Земельный участок №1 (ЗУ1)

Таблица 2

1	
X	Y
483819.17	2192327.91
483817.42	2192341.93
483817.02	2192347.78
483797.33	2192346.50
483794.09	2192341.07
483775.99	2192340.40
483774.25	2192340.33
483776.83	2192330.16
483777.91	2192326.53
483793.10	2192326.81
483798.54	2192327.05
<b>Площадь:</b>	<b>717 кв.м.</b>

Земельный участок №2 (ЗУ2)

Таблица 3

2	
X	Y
483819.17	2192327.91
483817.42	2192341.93
483817.02	2192347.78
483816.35	2192357.59
483770.98	2192353.25
483774.25	2192340.33
483776.83	2192330.16
483777.91	2192326.53
483793.10	2192326.81
483798.54	2192327.05
<b>Площадь:</b>	<b>1236 кв.м.</b>

Земельный участок №3

Таблица 4

3	
X	Y
483816.35	2192357.59
483815.23	2192374.49
483780.44	2192371.28
483774.26	2192370.73
483772.72	2192370.58
483766.74	2192369.99
483770.98	2192353.25
<b>Площадь:</b>	<b>802 кв.м.</b>

Земельный участок №4

Таблица 5

4	
X	Y
483815.23	2192374.49
483813.63	2192400.56
483777.11	2192397.30
483780.44	2192371.28
<b>Площадь:</b>	<b>937 кв. м.</b>

Земельный участок №5

Таблица 6

5	
X	Y
483780.44	2192371.28
483777.11	2192397.30
483757.63	2192395.63
483764.87	2192369.74
483766.74	2192369.99
483772.72	2192370.58

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2023 – ППиМТ. ОЧ.

Лист

6



483774.26	2192370.73
Площадь:	463 кв.м.

Земельный участок №6

Таблица 7

6	
Х	У
483821.42	2192311.38
483819.17	2192327.91
483798.54	2192327.05
483793.10	2192326.81
483777.91	2192326.53
483784.51	2192310.29
Площадь:	641 кв.м.

Земельный участок №7

Таблица №8

7	
Х	У
483828.34	2192285.05
483821.42	2192311.38
483784.51	2192310.29
483795.02	2192284.09
483794.70	2192283.70
483797.97	2192274.93
483798.80	2192275.12
483812.23	2192280.07
Площадь:	1082 кв.м.

Земельный участок №8

Таблица 9

8	
Х	У
483834.19	2192270.92
483833.07	2192273.70

483828.34	2192285.05
483812.23	2192280.07
483798.80	2192275.12
483802.72	2192263.62
483803.80	2192260.57
Площадь:	492 кв.м.

Земельный участок №9

Таблица 10

9	
Х	У
483847.92	2192237.09
483840.65	2192254.89
483834.19	2192270.92
483803.80	2192260.57
483816.10	2192226.15
Площадь:	1199 кв.м.

Земельный участок №10

Таблица 11

10	
Х	У
483851.68	2192214.47
483861.37	2192218.10
483847.92	2192237.09
483816.10	2192226.15
483823.94	2192204.11
483851.67	2192214.48
Площадь:	843 кв.м.

Земельный участок №11

Таблица 12

11	
Х	У
483859.69	2192196.50

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2023 – ППИМТ. ОЧ.

Лист  
7



483851.68	2192214.47
483823.94	2192204.11
483827.53	2192194.47
483830.74	2192185.36
Площадь:	599 кв.м.

Земельный участок №12

Таблица 13

12	
Х	У
483862.70	2192178.90
483856.60	2192195.29
483830.74	2192185.36
483833.94	2192176.56
483837.06	2192167.93
Площадь:	500 кв.м.

Земельный участок №13

Таблица 14

13	
Х	У
483883.00	2192187.55
483873.92	2192202.08
483863.16	2192218.87
483861.37	2192218.10
483851.68	2192214.47
483859.69	2192196.50
483856.60	2192195.29
483862.70	2192178.90
483865.63	2192180.12
483870.09	2192182.03
Площадь:	619 кв.м.

Земельный участок №14

Таблица 15

14	
----	--

Х	У
483867.06	2192140.83
483867.03	2192141.15
483866.26	2192162.46
483865.63	2192180.12
483862.70	2192178.90
483837.06	2192167.93
483847.20	2192139.61
Площадь:	857 кв.м.

Земельный участок №15

Таблица 16

15	
Х	У
483887.75	2192163.06
483886.80	2192184.32
483883.00	2192187.55
483865.63	2192180.12
483866.26	2192162.46
483886.06	2192162.95
483886.61	2192163.06
Площадь:	460 кв.м.

Земельный участок №16

Таблица 17

16	
Х	У
483887.56	2192141.13
483886.61	2192163.06
483886.06	2192162.95
483866.26	2192162.46
483867.03	2192141.15
483867.06	2192140.83
483867.07	2192140.27
Площадь:	450 кв.м.

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2023 – ППиМТ. ОЧ.

Лист

8



### 5. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии – линии, которые обозначают существующие или планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения – линейные объекты.

№ точки	Координаты в системе координат МСК-34	
	X, м	Y, м
1	483887.75	2192163.06
2	483886.80	2192184.32
3	483883.00	2192187.55
4	483873.92	2192202.08
5	483863.16	2192218.87
6	483840.65	2192254.89
7	483834.19	2192270.92
8	483821.42	2192311.38
9	483817.02	2192347.78
10	483816.35	2192357.59
11	483815.23	2192374.49
12	483813.63	2192400.56
13	483777.65	2192397.36
14	483777.46	2192398.84
15	483755.16	2192399.46
16	483756.54	2192395.31
17	483764.87	2192369.74
18	483776.83	2192330.16
19	483777.91	2192326.53
20	483794.70	2192283.70
21	483797.97	2192274.93
22	483816.10	2192226.15
23	483823.94	2192204.11
24	483827.53	2192194.47
25	483830.74	2192185.36
26	483833.94	2192176.56
27	483837.06	2192167.93
28	483847.20	2192139.61
29	483867.07	2192140.27
30	483887.56	2192141.13

### 6. Характеристика системы инженерного обеспечения и транспортного обслуживания территории

Предусмотрено полное инженерное обеспечение размещаемых объектов: централизованное водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение. Проектные предложения по трассировки сетей инженерного обеспечения уточняются проектной документацией (от существующих сетей) специализированной организацией.

Планировочное решение территории обеспечивает проезд автотранспорта ко всем объек-

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

Изм.	Колуч.	Лист	№дж	Подп.	Дата

2023 –ППиМТ. ОЧ.

Лист

9



там жилищного строительства. Дополнительно уличная сеть и транспортное обслуживание проектируемой территории уточняются проектной документацией специализированной организации с увязкой с существующей сетью улиц.

### 7. Характеристика развития системы социального обслуживания

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

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	2023 – ППиМТ. ОЧ.			

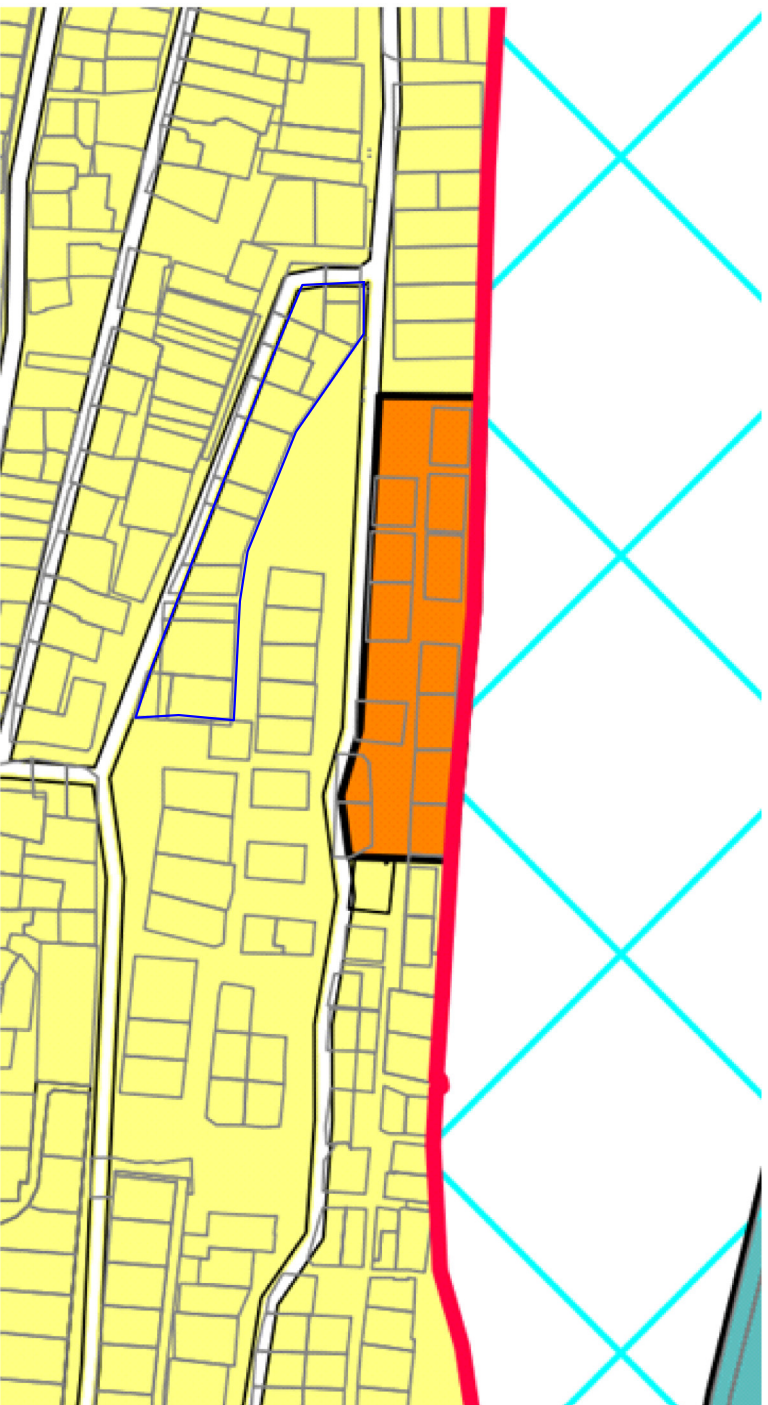






**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЗЕМЛЯНИИ ТЕРРИТОРИИ**  
**"Проект планировки и межевания территории по улице П. Морозова, в районе земельных участков от дома № 8 до дома № 29, и по переулку Камышовый, от дома № 1 до дома № 1а"**

**Материалы по обоснованию проекта**  
**Фрагмент карты планировочной структуры территории**



- Условные обозначения:**
- Ж-1 - Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
  - Ж-2 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами
  - Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
  - ОД-1 - Общественно-деловая зона специального назначения
  - ОД-2 - Общественно-деловая зона коммерческого назначения
  - СЖ-1 - Зона сельскохозяйственных предприятий
  - СЖ-2 - Зона садоводства и огородничества
  - СЖ-3 - Зона сельскохозяйственных угодий
  - П-1 - Промышленная зона
  - П-2 - Зона обороны и безопасности
  - Р-1 - Зона озеленяемых территорий общего пользования
  - Р-2 - Разрешенная зона средовысотного назначения
  - СП-1 - Зона кладбищ
  - СП-2 - Зона специального назначения
  - И-1 - Зона инженерной инфраструктура
  - Т-1 - Зона транспортной инфраструктура

**Условные обозначения:**

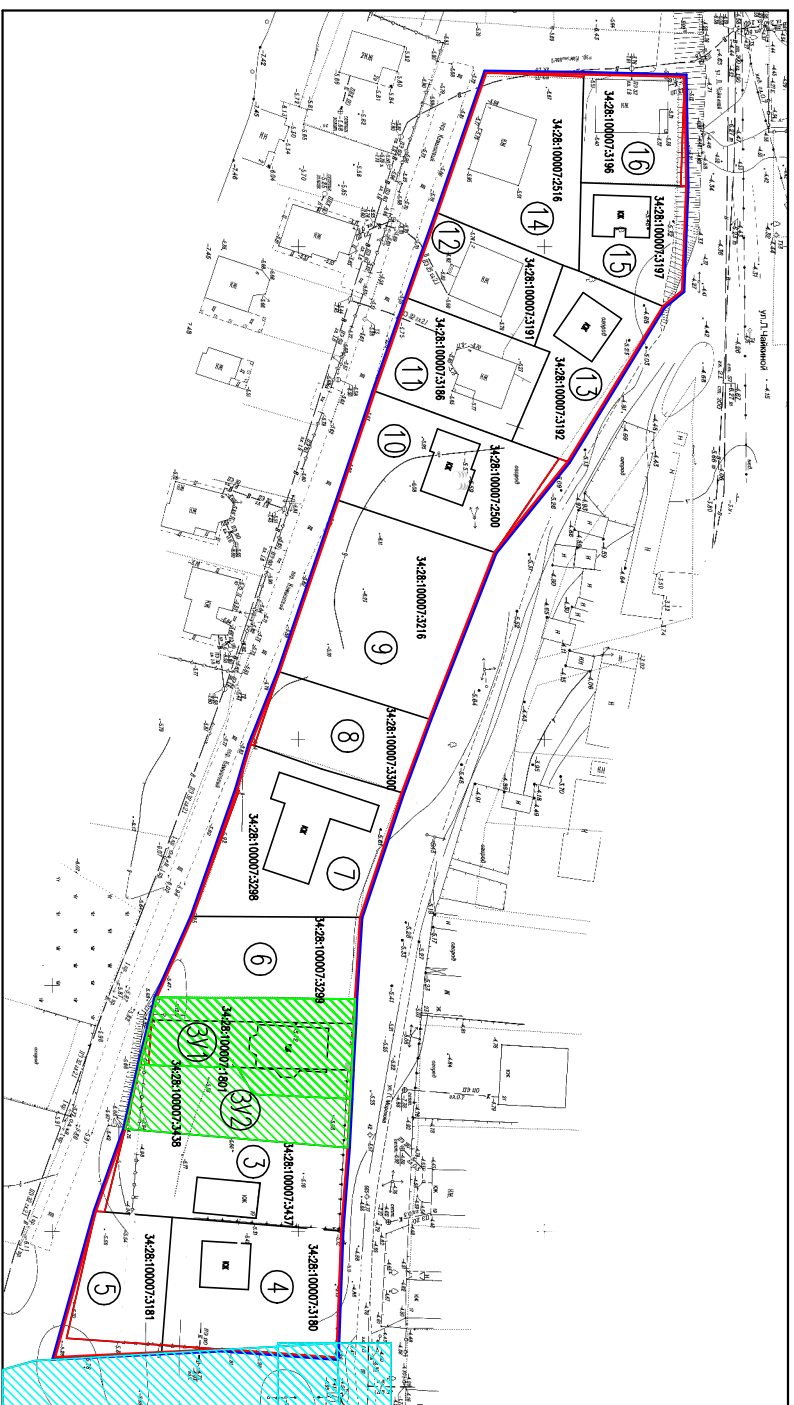


граница планировочной территории



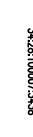




2023 - ЛПМЛТ. МО.		
Проект планировки и межевания территории участка застройки по ул. П. Морозова, в районе земельных участков от дома № 108 до дома № 8, Вологодского района, с Кривошоловск		
Имя	№ документа	Дата
Директор	Сурянов О.А.	
Исполнитель		
Члены		
Материалы по обоснованию		Ссылки
Фрагмент карты планировочной структуры		II 1
КФ ГСУ ВО "ЮАИП"		



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**"Проект планировки и межевания территории по улице П. Морозова, в районе земельных участков от дома № 8 до дома № 29, и по переулку Камышовый, от дома № 1 до дома № 1а"**  
**Чертеж межевания территории, М 1:1000**



**Условные обозначения:**

-  граница планировочной территории
-  граница земельных участков, учтенных в ЕГРН
-  кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
-  условные номера образуемых земельных участков
-  границы и территории образуемых земельных участков
-  красные линии
-  зона с особыми условиями использования территории. Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны культурных объектов.

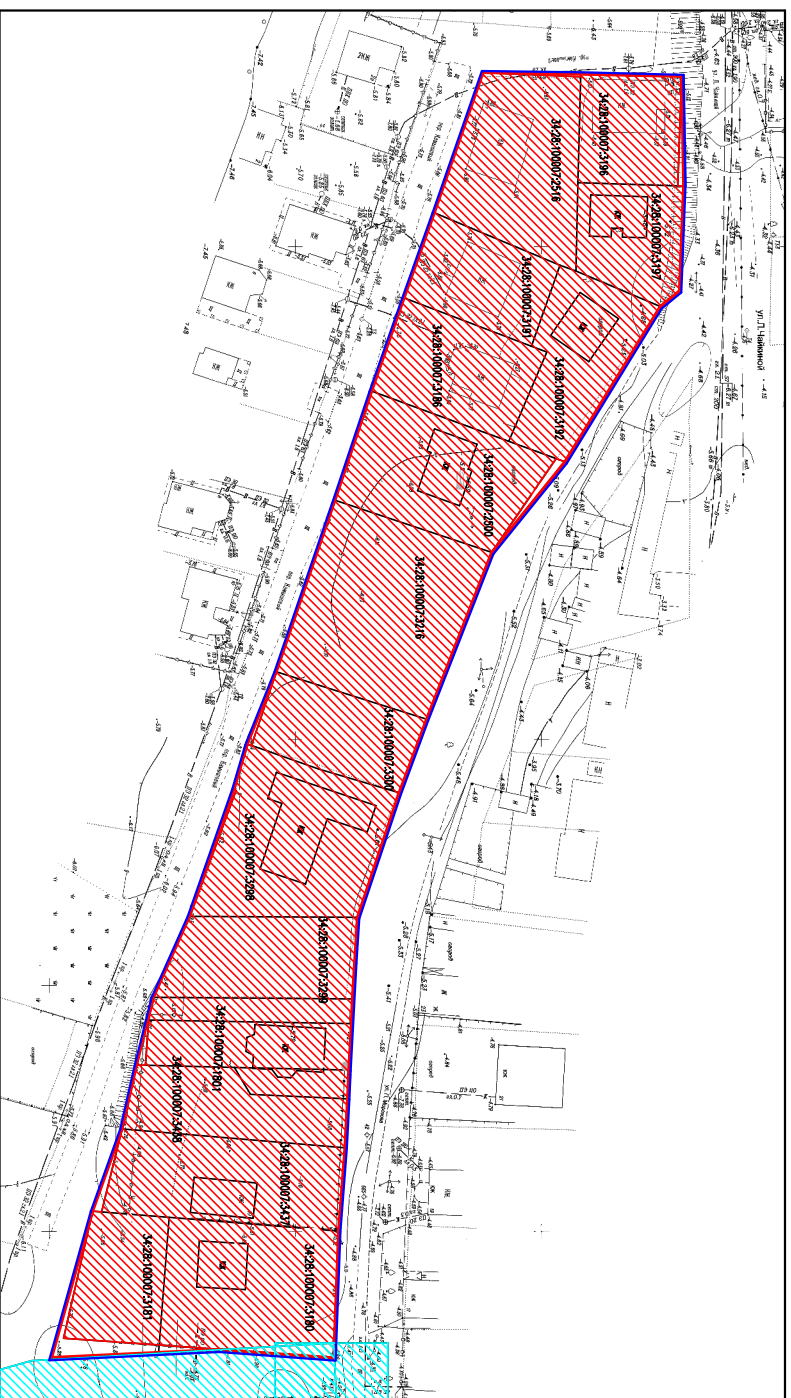
- Примечания:**
1. Проект планировки территории разработан на основе инженерно-топографических изысканий выполненных ранее. Система координат: МСК-34, зона 2, Система высот: Балтийская.
  2. Границы образуемых и (или) образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в отношении которых производится их референсование и (или) выкатки для государственного или муниципального кадастра не показаны в связи с отсутствием.
  3. Кадастровый номер, формулярных земельных участков, приведен в пояснительной записке ШПМЛГ ОЧ.

		<b>2023 - ШПМЛГ ОЧ</b>			
<b>Рис.</b>	<b>Лист</b>	<b>№ Документа</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>	Проект планировки и межевания территории, подготовленный по ул. П. Морозова, в районе земельных участков от дома № 105 до дома № 8, Волгоградский район, Средневолжский округ, Саратовской области.
<b>Дизайнер</b>	Оригинало О.А.				
<b>Исполнитель</b>					
<b>Чертеж</b>					
				<b>Чертеж межевания территории.</b>	
				<b>КФ ЛПУ ВО "ВОЛГП"</b>	


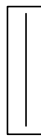






**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**"Проект планировки и межевания территории по улице П. Морозова, в районе земельный участок от дома № 8 до дома № 29, и по переулку Камышовый, от дома № 1 до дома № 1а"**

**Чертеж планировки территории, М 1:1000**



**Условные обозначения:**

-  граница планировочной территории
-  граница земельного участка, учтенная в ЕГРН
-  кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
-  красные линии
-  **ЖИЛАЯ ЗОНА**  
территория застройки многоквартирных индивидуальных жилых домов
-  зона с особыми условиями использования территории. Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны культурных объектов.

- Примечания:**
1. Проект планировки территории разработан на основе инженерно-технических данных исполнительных разъемов. Система координат: МСК-34, зона 2, Система высот: Балтийская.
  2. Границы зон планировочного размещения объектов не показаны, т.к. данная территория занята многоквартирными жилыми домами.
  3. Планировочная территория полностью входит в зону с особыми условиями использования территории. Зона застроена при условии, что в пределах 1% обеспеченности территории, прилегающей к водным объектам Волго-Амурского водья в границах г. Краснодарского Краснодарского муниципального района Волгоградской области.

2023 - ПЛАНЕТ ОУ

Рис.	Лист	№ Листового	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории, подготовленный по ул. П. Морозова, в районе земельного участка от дома № 105 до дома № 8, Волгоградский район, г. Краснодарский																
Дизайнер	Сергей О.Д.				Основная часть																
Исполнитель					См. табл. 1																
Чертеж					Чертеж планировки территории																
<b>КФ ЛПУ ВО "ВОЛГА"</b>																					