

ОПОВЕЩЕНИЕ

о начале общественных обсуждений

Наименование проекта:

Изменения в проекте планировки и межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п. Песчанка, расположенного за пределами участка, в границах земельных участков 34:28:100028:3970, 34:28:100028:3971, 34:28:100028:3972.

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 26.04.2024 №551, 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 14 мая по 28 мая 2024 года.

Место и дата открытия экспозиции проекта: г. Краснослободск, ул. Октябрьская, 22, администрация городского поселения г. Краснослободск, информационный стенд, **14 мая 2024 года в 08:00 час.**

Сроки проведения экспозиции проекта: **с 14 мая по 28 мая 2024 года.**

Дни и часы, в которые возможно посещение экспозиции: **с 14 мая по 28 мая 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 14 мая по 27 мая 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.sredneahtubinskij.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.

Изменения в проекте планировки и межевания территории размещены на сайте sa-star.ru

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



ВолгаГражданПроект
проектно-изыскательский институт

Объект:

Внесение изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п. Песчанка, расположенного за пределами участка в границах земельных участков 34:28:100028:3970, 34:28:100028:3971, 34:28:100028:3972

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОВМЕЩЕННЫЙ С
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть

ДПТ-3-12/24-ППТ.ОЧ.ПЗ

Волгоград, 2024

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



Объект:

Внесение изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п. Песчанка, расположенного за пределами участка в границах земельных участков 34:28:100028:3970, 34:28:100028:3971, 34:28:100028:3972

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОВМЕЩЕННЫЙ С
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть

ДПТ-3-12/24-ППТ.ОЧ.ПЗ

Директор
ООО «ПТИИ ВолгаГражданПроект»



Шкопинский А.И.

2024 г

Состав проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории

Обозначение	Наименование	№№		
		части проекта	тома	Графического материала
ДПТ-3-12/24-ППиМТ.ОЧ	Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории. Основная часть	1	1	
ДПТ-3-12/24-ППиМТ.ОЧ	Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории. Пояснительная записка			
ДПТ-3-12/24-ППиМТ.ОЧ.К-1	Чертеж планировки территории. М 1:1000			1
ДПТ-3-12/24-ППиМТ.ОЧ.К-2	Чертеж межевания территории. М 1:1000			2
ДПТ-3-12/24-ППиМТ.МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории.	2	2	
ДПТ-3-12/24-ППиМТ.МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории. Пояснительная записка			
ДПТ-3-12/24-ППиМТ.МО.К-1	Фрагмент карты планировочной структуры территории			1
ДПТ-3-12/24-ППиМТ.МО.К-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; Схема организации улично-дорожной сети; Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств; Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:1000			2
ДПТ-3-12/24-ППиМТ.МО.К-3	Схема архитектурно-планировочных решений, М 1:1000			3

Пере. примен.

Справ. №

Подл. и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

ДПТ-3-12/24-ППиМТ.ОЧ					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
				<i>Е.А. Тетерина</i>	
Разраб.	Тетерина Е.А.				
				<i>О.В. Кузнецова</i>	
Н.контр.	Кузнецова О.В.				
Состав проекта			Лит.	Лист	Листов
				3	14
ООО «ПИИ ВолгаГражданПроект»					

Содержание

№ пп	Разделы положения	Стр.
	Введение	5
1	Раздел 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории	7
1.1	Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения	7
1.2	Характеристики планируемой территории и параметры застройки	7
1.3	Красные линии и линии регулирования застройки	9
1.4	Характеристика системы инженерного обеспечения и транспортного обслуживания территории	9
1.5	Характеристика развития системы социального обслуживания	10
1.6	Сохранение объектов культурного наследия	11
1.7	Основные технико-экономические показатели проекта	11
1.8	Обоснование возможности осуществления строительства объекта с выделением этапов строительства.	13
2	Раздел 2. Межевание территории	14
2.1	Сведения об образуемых земельных участках	14
2.2	Перечень образуемых земельных участков	14
2.3	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	15

Ине.№ подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Ине.№ дубл.	
Подп. и дата	

Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ДПТ-3-12/24-ППИМТ.ОЧ

Лист

4

Введение

ООО «ПИИ «ВолгаГражданПроект», в соответствии со статьями 41 – 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разработало проект планировки и межевания территории «Внесение изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п. Песчанка, расположенного за пределами участка в границах земельных участков 34:28:100028:3970, 34:28:100028:3971, 34:28:100028:3972».

Внесение изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п.Песчанка, расположенного за пределами участка, в границах земельных участков 34:28:100028:3970, 34:28:100028:3971, 34:28:100028:3972, утвержденного постановлением Администрации Среднеахтубинского муниципального района от 09.08.2023 №605 осуществлено руководствуясь требованиями Постановления Правительства РФ от 02.04.2022г. №575

Внесение изменений в проект планировки и межевания разработан в целях:

- изменения границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- обеспечения устойчивого развития территории;
- определения мест планируемого размещения объектов капитального строительства;
- изменения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- изменения перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков;
- изменения вида разрешенного использования земельного участка
- уточнения границ территорий общего пользования
- обеспечения населения объектами социального обслуживания.

На территорию проектирования имеется ранее выполненная документация по планировке территории :

1. Проект планировки и проект межевания земельного участка расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п.Песчанка, расположенного за пределами участка», выполненный в 2011 году.

2. Проект межевания территории, расположенной по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п.Песчанка, расположенного за пределами участка», выполненный в 2011 году.

3. Корректировка проекта межевания территории, расположенной по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п.Песчанка, расположенного за пределами участка», выполненный в 2014 году.

4. Корректировка проекта планировки и межевания территории, расположенной по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п.Песчанка, расположенного за пределами участка», выполненный в 2015 году.

Ине.№ подл.	Подп. и дата
Взам. ине. №	Ине.№ дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ-3-12/24-ППИМТ.ОЧ	Лист
							5

5. Корректировка проекта межевания территории, расположенной по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п.Песчанка, расположенного за пределами участка», выполненный в 2015 году.

6. Внесение изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п.Песчанка, расположенного за пределами участка, выполненный в 2022 году.

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, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

Проект планировки и межевания территории земельного участка расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п.Песчанка, расположенного за пределами участка подготовлен ООО «ПИИ ВолгаГражданПроект» в составе авторского коллектива:

Ведущий специалист

Специалист

Тетерина Е.А.

Кузнецова О.В.

Ине.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Ине.№ дубл.	Подп. и дата

Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ-3-12/24-ППИМТ.ОЧ	Лист
							6

Раздел 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1.1 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

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

1.2. Характеристики планируемой территории и параметры застройки

Территория проектирования расположена в восточной части городского поселения г. Краснослободск, Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области. Рассматриваемая территория расположена на землях населенных пунктов. По геологическим и климатическим условиям, территория в границах проекта планировки пригодна для размещения объектов капитального строительства различного назначения.

Площадь планируемой территории – 7,55 га.

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

В границах данной территории земли лесного фонда отсутствуют.

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

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского поселения город Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Среднеахтубинской районной думой Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 27 апреля 2023 года № 45/620 планируемая территория попадает в следующие функциональные зоны:

Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;

ОД-1 Общественно деловая зона специального назначения.

Внесение изменений подразумевается в части уточнения границ зон предназначенных для размещения объектов спорта и образования, а также проектом предусмотрено выделение зоны для размещения озеленённых территорий общего пользования и элементов благоустройства. Иные зоны планируемого размещения объектов принимаются в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Для обеспечения социального обслуживания жителей кварталов на территории микрорайона предусмотрена школа на 800 мест и 2 детских сада общей вместимостью 280 мест. Иное социальное обслуживание будет осуществлять за счет использования объектов, расположенных на смежных территориях г. Краснослободск. Так же проектом предусмотрено размещение магазинов, объекта общественного питания и объектов бытового обслуживания.

Количество парковочных мест, необходимое для обслуживания объектов образования уточняется проектной документацией. Количество парковочных мест для иных территорий принимается в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Ине.№ подл.	Подп. и дата
Взам. ине. №	Подп. и дата
Ине.№ дубл.	Подп. и дата
Ине.№ дубл.	Подп. и дата

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

ДПТ-3-12/24-ППИМТ.ОЧ

Лист

7

Жилая и общественно-деловая застройка обеспечены сетями водоснабжения, водоотведения электроснабжения и газоснабжения. Проектные предложения в части инженерного обеспечения застройки уточняются проектной документацией.

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

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

Проектом планировки территории предусматривается:

- формирование внутриквартальной сети жилых улиц и проездов;
- размещение квартала малоэтажной жилой застройки*;
- размещение школы на 800 мест;
- размещения детского сада на 280 мест;
- размещение объектов торговли*;
- размещение объекта общественного питания*;
- размещения объектов бытового обслуживания*;
- уточнение зоны, предназначенной для размещения объектов спорта;
- формирование зоны планируемого размещения озеленённых территорий общего пользования, элементов благоустройства.

* Границы планируемого размещения объектов принимаются в соответствии с ранее утверждённой документацией, утвержденной Постановлением Администрации Среднеахтубинского муниципального района от 09.08.2023 №605.

В границах планируемой территории назначается:

№ п.п	Зона планируемого размещения	Ед. изм.	Площадь	Примечание
1	Зона планируемого размещения магазина	га	0,57	
2	Зона планируемого размещения объектов административно-бытового обслуживания	га	0,11	
3	Зона планируемого размещения объектов общественного питания	га	0,2	
4	Зона планируемого размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки	га	0,69	
5	Зона планируемого размещения объектов спорта	га	0,72	
6	Зона планируемого размещения объектов начального и среднего общего образования (школа на 800 мест)	га	2,25	
7	Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования (2 детских сада общей вместимостью 280 мест)	га	1,25	
8	Зона планируемого размещения озелененных территорий общего пользования, элементов благоустройства территории	га	0,2	
9	Зона планируемого размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, территорий общего пользования	га	1,56	
Площадь в границах проектирования:		га	7,55	

Ине.№ подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Подп. и дата
Ине.№ дубл.	Подп. и дата
Подп. и дата	

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

1.3. 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.

Проектом предусмотрено изменение существующих красных линий путем объединения планировочных кварталов 30 и 32 (в соответствии с ранее утверждённой документацией, утвержденной Постановлением Администрации Среднеахтубинского муниципального района от 09.08.2023 №605).

Проектные предложения по установлению красных линий приведены в таблице 1.1.

Таблица 1.1. Перечень координат характерных точек границ планируемых красных линий

№ Точки	Координаты в системе координат МСК-34	
	Х, м	У, м
1	482615,97	2192802,27
2	482600,22	2192790,22
3	482579,58	2192776,06
4	482560,59	2192765,01
5	482520,13	2192840,94
6	482507,97	2192858,77
7	482415,03	2193033,56
8	482423,57	2193039,45
9	482432,72	2193047,14
10	482439,57	2193054,00
11	482447,47	2193063,80

12	482615,53	2192958,78
13	482632,46	2192944,69
14	482709,92	2192896,28
15	482743,44	2192875,33
16	482786,16	2192848,64
17	482793,99	2192845,03
18	482741,24	2192791,68
19	482710,96	2192761,07
20	482706,36	2192767,60
21	482672,85	2192803,54
22	482651,29	2192826,65
23	482648,63	2192829,51
24	482632,57	2192816,12
1	482615,97	2192802,27

1.4 Характеристика системы инженерного обеспечения и транспортного обслуживания территории

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

Проектные предложения по трассировки сетей инженерного обеспечения уточняются проектной документацией

Уличная сеть и транспортное обслуживание проектируемой территории выполнены в соответствии с ранее выполненной документацией по планировке территории и в увязке с существующей сетью улиц на прилегающей территории.

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

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

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

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

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

В соответствии с СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» принята техническая категория для всех участков проектируемых улиц – Улица в зонах жилой застройки.

Согласно ГОСТ Р 52398-2005 "Классификация автомобильных дорог" класс проектируемой улицы – дорога обычного типа (не скоростная дорога).

Количество парковочных мест, необходимое для обслуживания объектов образования уточняется проектной документацией из расчета 1 машино/место на 5 работников, 1 машино/место на 100 учащихся, но не менее 3х машино/мест для дошкольного, начального и среднего общего образования.

Количество парковочных мест для иных территорий принимается в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Развитие общественного транспорта не предусматривается. Светофорное регулирование проектом не предусмотрено.

1.5 Характеристика развития системы социального обслуживания

На территории микрорайона планируется строительство социальных объектов: детского сада и средней образовательной школы, объектов спортивного назначения, фельдшерско-акушерского пункта.

Проектом предусматривается строительство следующих объектов местного значения:

1. Средняя общеобразовательная школа на образуемом земельном участке (:ЗУ 2).

Проектные показатели объекта местного значения:

- проектная мощность учреждения – 800 учащихся;
- площадь земельного участка – 22 400 м².

2. Детские дошкольные учреждения на земельном участке с кадастровым номером 34:28:100028: 3972.

Проектные показатели объекта местного значения:

- количество зданий – 2;
- проектная мощность учреждений – 280 мест;
- площадь земельного участка – 11 347 м².

Расчет вместимости объектов образования выполнялся на основании прогнозируемой численности населения территории рассматриваемого жилого квартала – 7000 чел.

Согласно Программе комплексного развития социальной инфраструктуры городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского района Волгоградской области на 2018- 2033 годы, утвержденную постановлением Администрации городского поселения город Краснослободск от 10.11.2017 № 549 расчет учреждений образования выполняется исходя из нормативного показателя 41 место на 1000 человек для объектов дошкольного образования и 120 мест на 1000 человек для объектов общего среднего образования.

Разработка проекта производится с использованием проектов повторного применения, включенных в реестр экономически эффективной проектной документации повторного использования.

Инь.№ подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Подп. и дата
Инь.№ дубл.	Подп. и дата
Инь.№ инв. №	Подп. и дата

Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ-3-12/24-ППИМТ.ОЧ	Лист
							10

Размер образуемого земельного участка, предназначенного для размещения средней общеобразовательной школы, определен в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» из расчета 28м² на одного учащегося.

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

1.6. Сохранение объектов культурного наследия

В границах планируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного (в т.ч. археологического) наследия.

Территория проектирования расположена вне границ территорий объектов культурного наследия, вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Разработка Схемы границ территорий объектов культурного наследия в составе Материалов по обоснованию проекта планировки территории, не требуется.

1.7. Основные технико-экономические показатели проекта

Таблица 1.3. Основные технико-экономические показатели проекта

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории, всего:	га	7,55	
	в том числе:			
1.1.1	площадь зоны планируемого размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройкой	га	0,69	0,69
1.1.2	площадь зоны планируемого размещения объектов административно-бытового обслуживания	га	0,11	0,11
1.1.3	площадь зоны планируемого размещения объектов общественного питания	га	0,2	0,2
1.1.4	площадь зоны планируемого размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, территории общего пользования	га	2,26	1,56
1.1.5	площадь зоны планируемого размещения магазина	га	0,57	0,57
1.1.6	площадь зоны планируемого размещения объектов начального и среднего общего образования	га	1,78	2,25
1.1.7	площадь зоны планируемого размещения объектов дошкольного образования	га	1,13	1,25

Инь. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Подп. и дата
Инь. № дубл.	Подп. и дата

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

Инь.№ подл.	Подп. и дата
	Инь.№ дубл.
Инь.№ инв.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

	1.1.8	площадь зоны планируемого размещения объектов спорта	га	0,81	0,72
	1.1.9	площадь зоны планируемого размещения объектов озелененных территорий общего пользования, элементов благоустройства территории	га	-	0,2
1.2	Планируемые к размещению объекты капитального строительства, всего:				
	в том числе:				
	1.2.1	средняя общеобразовательная школа			
		количество объектов	шт.	1	1
		проектная мощность	чел	540	800
		площадь земельного участка	м2	17 778	22 400
	1.2.2	детское дошкольное учреждение			
		количество объектов	шт.	2	2
		проектная мощность	чел	280	280
		площадь земельного участка	м2	11347	11347
	1.2.3	здание магазина			
		количество объектов	шт.	2	2
	1.2.4	здание административно-бытового обслуживания			
		количество объектов	шт.	1	1
	1.2.5	здание общественного питания			
		количество объектов	шт.	1	1
	1.2.6	многоквартирный жилой дом			
		этажность	кол-во	4	4
		количество объектов	шт.	1	1
		количество корпусов	шт.	3	3
1.3	Жилая площадь квартир		м2	3 168	3 168
1.4	Общая площадь застройки		м2	8 000	10 200
1.5	Коэффициент застройки				0,14
1.6	Коэффициент плотности застройки				0,41
1.7	Прогнозная численность населения всего жилого квартала		чел	7000	7000
2	Транспортная инфраструктура				
2.1	Протяженность улично-дорожной сети, всего		км		1,64
	в том числе:				
	2.1.1	Улицы местного значения, проезды	км		1,64
	2.1.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км		-
2.2	Стоянки для индивидуальных легковых автомобилей, всего:		м/мест		130
	в том числе:				
	2.2.1	стандартные стоянки	м/мест		114
	2.2.2	стоянки для МГН	м/мест		16

Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

1.8. Обоснование возможности осуществления строительства объекта с выделением этапов строительства.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата							
					Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
					ДПТ-3-12/24-ППИМТ.ОЧ						Лист
											13

Раздел 2. Межевание территории

2.1 Сведения об образуемых земельных участках

Проектом межевание предусмотрено образование 5 земельных участков.

Границы земельных участков определены в соответствии с параметрами разрешенного строительства, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (в ред. от 27 апреля 2023).

Образование земельных участков осуществляется путем перераспределения, раздела.

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

В соответствии со ст. 39.27 Земельного кодекса РФ, реализация проекта межевания возможна после прекращения права аренды и приобретения исходных земельных участков в собственность землепользователей.

Образуемые земельные участки расположены в территориальных зонах – ОД-1 – общественно-деловая зона специального назначения, Ж-3 - зона застройки среднеэтажными индивидуальными жилыми домами.

2.2 Перечень образуемых земельных участков

Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках, их частях, в том числе сведения о возможных способах их образования, приводятся в таблице 2.1

Таблица 2.1. Сведения об образуемых земельных участках

Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь кв.м.	Способ образования	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Местоположение земельного участка	Сведения о правах на земельный участок
:ЗУ 1	Земли населенных пунктов	Спорт	6 651	В результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами <u>34:28:100028:3970</u> и <u>34:28:100028:3971</u>	относится к территориям общего пользования	Городское поселение г.Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, в границах кадастрового квартала 34:28:100028	собственность РФ, аренда

Инь.№ дубл.
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инь.№ подл.

Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь кв.м.	Способ образования	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Местоположение земельного участка	Сведения о правах на земельный участок
:ЗУ 2	Земли населенных пунктов	Дошкольное, начальное и среднее общее образование, для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования	22 400	В результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами <u>34:28:100028:3970</u> и <u>34:28:100028:3971</u>	не относится к территориям общего пользования	Городское поселение г.Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, в границах кадастрового квартала 34:28:100028	собственность РФ, аренда
:ЗУ 3	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	3 169	В результате раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером <u>34:28:100028:6667</u> в измененных границах	не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 4	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	2 490,2		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда
:ЗУ 5	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной и жилой застройки	2 035,4		не относится к территориям общего пользования		собственность РФ, аренда

2.3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Каталог координат характерных поворотных точек границ образуемых земельных участков в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости на территории Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (МСК-34, зона 2) представлен в Таблице 2.2.

Таблице 2.2. Каталог координат характерных поворотных точек границ образуемых земельных участков

№ Точки	Координаты в системе координат МСК-34	
	Х, м	У, м
:ЗУ 1		
1	482530,25	2192828,33
2	482561,77	2192769,17
3	482577,97	2192778,60
4	482598,46	2192792,65
5	482614,06	2192804,58
6	482630,65	2192818,42
7	482648,88	2192833,62
8	482603,14	2192882,68
9	482589,73	2192870,78

10	482582,64	2192864,60
11	482575,37	2192858,63
12	482568,65	2192853,40
13	482561,71	2192848,42
14	482552,94	2192842,32
15	482544,09	2192836,24
16	482537,17	2192832,12
1	482530,25	2192828,33
:ЗУ 2		
1	482418,92	2193032,63
2	482510,61	2192860,22
3	482522,70	2192842,50
4	482530,25	2192828,33
5	482537,17	2192832,12

Ине.№ подл.	Подп. и дата
Взам. ине. №	Подп. и дата
Ине.№ дубл.	Подп. и дата

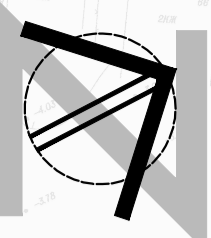
Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

6	482544,09	2192836,24
7	482552,94	2192842,32
8	482561,71	2192848,42
9	482568,65	2192853,40
10	482575,37	2192858,63
11	482582,64	2192864,60
12	482589,73	2192870,78
13	482603,16	2192882,69
14	482591,72	2192894,96
15	482605,82	2192910,06
16	482619,05	2192926,10
17	482630,70	2192942,25
18	482613,74	2192956,39
19	482448,13	2193059,88
20	482441,79	2193052,01
21	482434,75	2193044,95
22	482428,15	2193039,27
23	482425,39	2193037,06
1	482418,92	2193032,63
:3У 3		
1	482562,94	2193142,69

2	482561,28	2193165,47
3	482558,03	2193184,21
4	482623,39	2193216,37
5	482642,12	2193181,14
1	482562,94	2193142,69
:3У 4		
1	482558,03	2193184,21
2	482552,90	2193205,05
3	482548,22	2193218,71
4	482605,79	2193249,34
5	482623,39	2193216,37
1	482558,03	2193184,21
:3У 5		
1	482667,16	2193193,22
2	482642,12	2193181,14
3	482623,39	2193216,37
4	482605,80	2193249,33
5	482627,47	2193260,91
1	482667,16	2193193,22

Ине.№ подл.	Подп. и дата	Взам. ине. №	Ине.№ дубл.	Подп. и дата

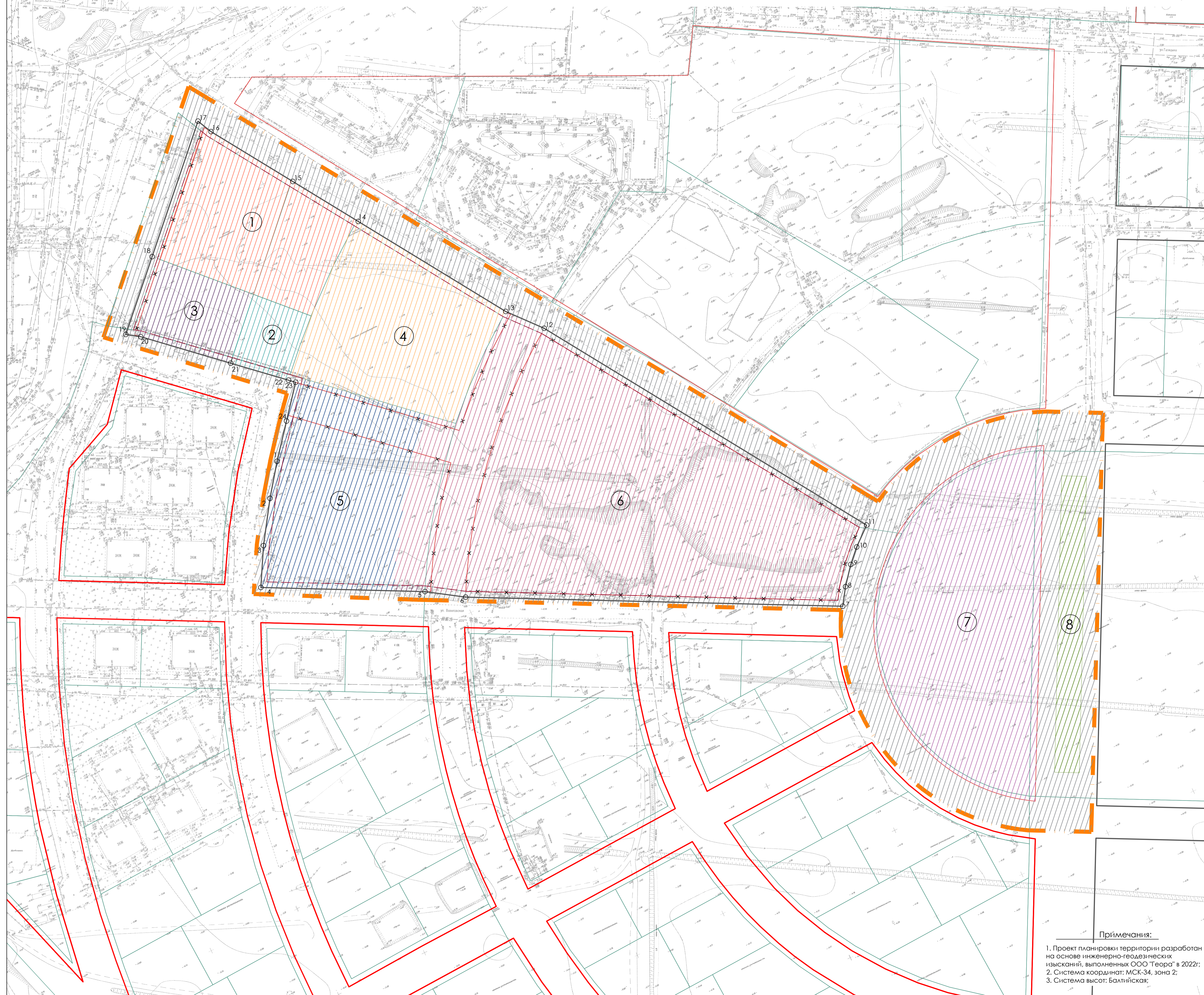
Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата



Проект планировки и межевания территории

"Внесение изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п.Песчанка, расположенного за пределами участка в границах земельных участков 34:28:100028:3970, 34:28:100028:3971, 34:28:100028:3972"

Чертеж планировки территории, М 1:1000



- Условные обозначения:**
- граница планируемой территории
 - границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - существующие красные линии
 - красные линии, подлежащие отмене
 - красные линии, устанавливаемые проектом
 - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - номера поворотных точек красных линий
- Границы зон планируемого размещения объектов:**
- зона планируемого размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
 - зона планируемого размещения объектов административно-бытового обслуживания
 - зона планируемого размещения объектов общественного питания
 - зона планируемого размещения магазина
 - зона планируемого размещения объектов начального и среднего общего образования
 - зона планируемого размещения объектов дошкольного образования
 - зона планируемого размещения объектов спорта
 - зона планируемого размещения озелененных территорий общего пользования, элементов благоустройства территории
 - зона планируемого размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, территорий общего пользования
- * зона частично расположена за границами проектирования

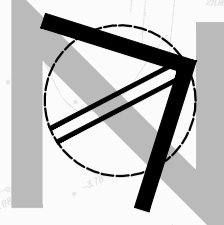
Характеристика планируемого развития территории

№ п.п.	Зона планируемого размещения	Ед. изм.	Площадь	Примечание
1	Зона планируемого размещения магазина	га	0,57	
2	Зона планируемого размещения объектов административно-бытового обслуживания	га	0,11	
3	Зона планируемого размещения объектов общественного питания	га	0,2	
4	Зона планируемого размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки	га	0,69	
5	Зона планируемого размещения объектов спорта	га	0,72	
6	Зона планируемого размещения объектов начального и среднего общего образования (школа на 800 мест)	га	2,25	
7	Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования (2 детских сада общей вместимостью 280 мест)	га	1,25	
8	Зона планируемого размещения озелененных территорий общего пользования, элементов благоустройства территории	га	0,2	
9	Зона планируемого размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, территорий общего пользования	га	1,56	
Площадь в границах проектирования:			га	7,55

Примечания:

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

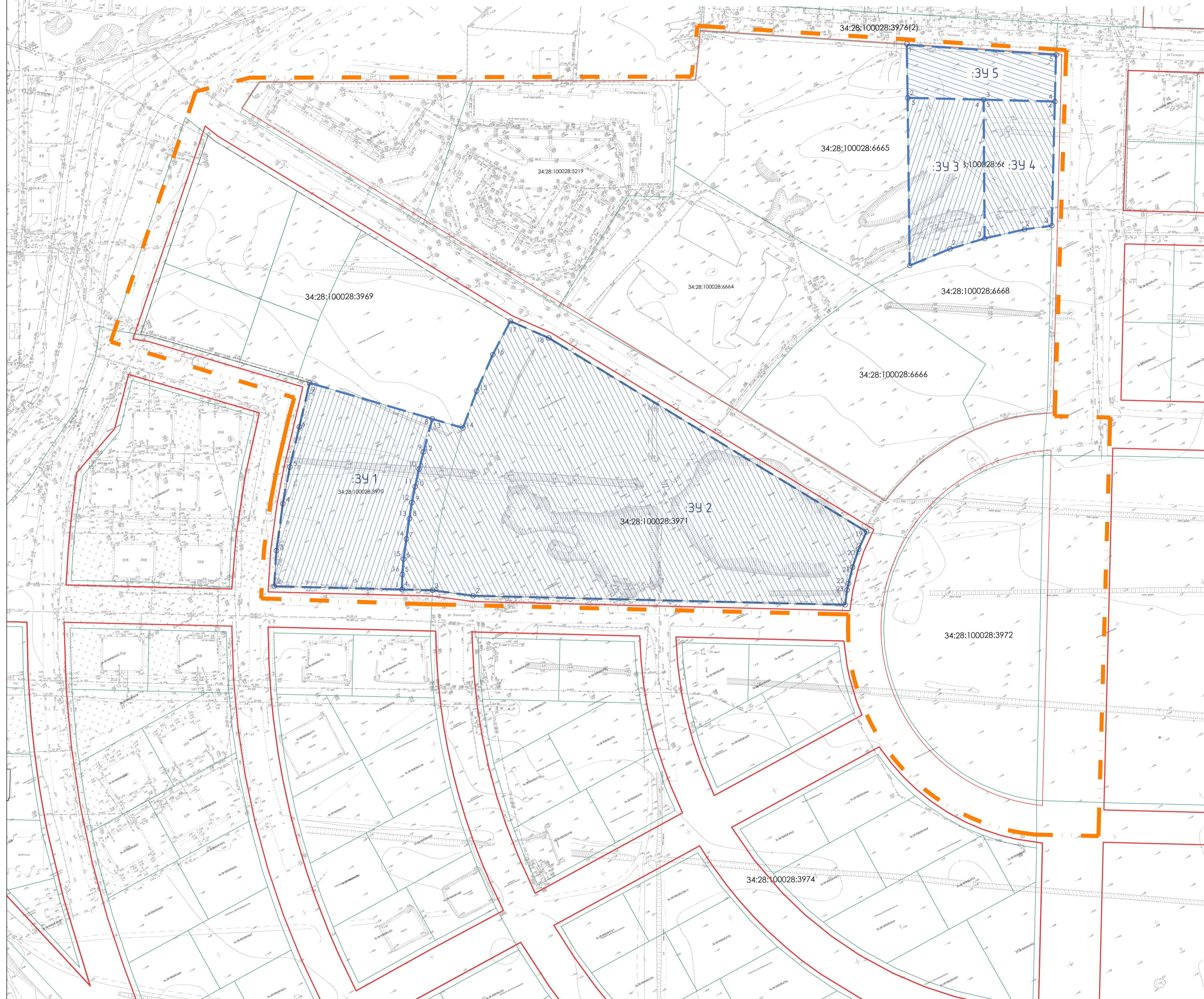
ДПТ-3-12/24-ППиМТ.04.К1				
<small>Внесение изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п.Песчанка, расположенного за пределами земельного участка, в границах земельных участков 34:28:100028:3970, 34:28:100028:3971, 34:28:100028:3972</small>				
Изм.	Нач.	Лист	№ок.	Подпись
Разраб.	Тетерина Е.А.	Кудрявова О.В.	2024	2024
Н.Контр.	Иванова А.Р.		2024	
Основная часть			Стандия	Лист
Чертеж планировки территории М 1:1000			П	1 1
Инициалы и фамилия ответственного проектно-изыскательского института			ВолгагражданПроект	
<small>Формат А1</small>				



Проект планировки и межевания территории

"Внесение изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п.Песчанка, расположенного за пределами участка в границах земельных участков 34:28:100028:3970, 34:28:100028:3971, 34:28:100028:3972"

Чертеж межевания территории, М 1:1000



- Условные обозначения:**
- граница проекта межевания территории
 - границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - красные линии
 - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - границы образуемых земельных участков
 - территории образуемых земельных участков
 - условные номера образуемых земельных участков
 - характерные точки границ образуемых земельных участков

- Примечания:**
1. Проект планировки территории разработан на основе инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО "Геора" в 2022г;
 2. Система координат: МСК-34, зона 2;
 3. Система высот: Балтийская;
 4. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не показаны в связи с отсутствием;
 5. Границы публичных сервитутов не показаны в связи с отсутствием;
 6. Каталог координат, формируемых земельных участков, приведен в пояснительной записке ДПТ-3-12/24-ППИМТ-ПЗ.ОЧ и выполнен в местной системе координат.

ДПТ-3-12/24-ППИМТ.ОЧ.К2					
Внесение изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п.Песчанка, расположенного за пределами земельного участка, в границах земельных участков 34:28:100028:3970, 34:28:100028:3971, 34:28:100028:3972					
Изм.	Нуч.	Лист	№ок.	Подпись	Дата
Разраб.	Тетерина Е.А.				2024
	Курнецова О.В.				2024
Н.Контр.	Иванова А.Р.				2024
Основная часть			Стандия	Лист	Листов
			П	1	1
Чертеж межевания территории М 1:1000					Масштаб и условные обозначения проекта инженерно-геодезической организации ВолгаГражданПроект