

ИП Бондаренко Ксения Игоревна

404161, Россия, Волгоградская обл.,
Среднеахтубинский район, г. Краснослободск,
ул. Достоевского, 5, ИНН 343530083393,
ОГРНИП 320344300000500

**Проект планировки с проектом межевания
территории в границах земельных участков с
кадастровыми номерами 34:28:100028:4727,
34:28:100028:4728 для размещения общественной
застройки в х. Сахарный Среднеахтубинского
муниципального района Волгоградской области**

ИП Бондаренко Ксения Игоревна

Проект планировки с проектом межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки в х. Сахарный Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области

Основная часть проекта планировки

Раздел: 1-21-ППТ.ОЧ.ПЗ

Архитектор проекта

Бондаренко К.И.



Б.П.

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

Обозначение	Наименование	Примечание
<u>Основная часть проекта планировки</u>		
Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»		
1-22.ППТ.ОЧ	Чертёж планировки территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки (турбазы), М 1:500	
Раздел 2 «Положение о размещении объектов»		
1-22.ППТ.ОЧ.ПЗ	1. Общие положения проекта планировки	стр. 2
	1.1. Основания для разработки проекта	стр. 2
	1.2. Сведения об объекте проектирования	стр. 2
	2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	стр. 4
	2.1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	стр. 4
	2.2. Характеристика планируемого развития территории	стр. 4
	2.3. Характеристика развития системы инженерно-транспортного обслуживания	стр. 5
	2.4. Проектные решения планировки территории	стр. 6
	2.5. Положение об очередности планируемого развития территории	стр. 7

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

Основная часть проекта планировки

Пояснительная записка

1. Общие положения проекта планировки

1.1. Основания для разработки проекта

Проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727 и 34:28:100028:4728, расположенных по адресу: обл. Волгоградская, р-н Среднеахтубинский, с.п. Фрунзенское, х. Сахарный, ул. Революции, з/у 26 и 26а, предоставленных для оздоровительных целей, разработан на основании:

- Права собственности земельного участка с кадастровым номером 34:28:100028:4727 от 18.01.2017 № 34:28:100028:4727-34/001/2017-1, площадью 1064.0 кв.м, и земельного участка с кадастровым номером 34:28:100028:4728 от 18.01.2017 № 34:28:100028:4728 -34/001/2017-1, площадью 1013.0 кв.м, расположенных примерно в западной части х. Сахарный Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.
- Постановления администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области «О подготовке проекта планировки с проектом межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки в х. Сахарный Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области» № 910 от 14.12.2021 г.
- Исходных данных, полученных у заказчика.

1.2. Сведения об объекте проектирования

Границы проектирования установлены в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728. Планирование осуществляется непосредственно на территории двух земельных участков общей площадью 0,2 га. Земельный участок в проектом решении образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728.

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

Земельные участки с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 расположены на территории особо охраняемого природного объекта природного парка "Волго-Ахтубинская пойма», в границах Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

В соответствии с Положением о природном парке «Волго-Ахтубинская пойма»

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									2	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	1-22 ППТ.ОЧ.ПЗ				

утвержденным администрацией Волгоградской области от 22.07.2016 г. № 389-П (с изм. на 23.06.2021 г. № 317-П) проектируемый участок расположен в рекреационной зоне

Основной задачей при формировании планировочной структуры территории является интенсивное освоение за счет полного и рационального использования территорий земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728.

По геологическим и климатическим условиям, территория в границах проекта планировки пригодна для размещения объектов капитального строительства общественного назначения (турбазы).

Рассматриваемая территория находится в западной части Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района общей площадью 0,2 га и представляет собой единый земельный участок, образованный из двух.

Основным видом разрешенного использования земельного участка (для оздоровительных целей) и объекта капитального строительства в зоне размещения объектов общественной застройки (турбазы), в соответствии с рекреационной зоной Положения о природном парке "Волго-Ахтубинская пойма", является:

- Туристическое обслуживание (размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей) (код вида 5.2.1);

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

- Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами, для земель с видом разрешенного использования "туристическое обслуживание" и "ведение садоводства" (надземных этажа) – 3;

- Максимальный процент застройки земельного участка для земель с видом разрешенного использования "туристическое обслуживание" и "ведение садоводства" (%) – 60,0;

- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) – 3,0;

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							1-22 ППТ.ОЧ.ПЗ	Лист
										3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата		

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

2.1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

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

На рассматриваемой территории не планируется строительство объектов местного значения согласно Программе комплексного развития социальной инфраструктуры Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области на период 2019–2033 годы, утвержденной постановлением администрации Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 12.12.2018 № 90, согласно Программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области на период 2015–2025 годы, утвержденной постановлением сельской думы Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 29.10.2015 № 17/82, согласно Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области на период 2019–2029 годы, утвержденной распоряжением администрации Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 30.01.2019 № 30-р.

2.2. Характеристика планируемого развития территории

Земельные участки с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727 и 34:28:100028:4728, предоставлены для оздоровительных целей. Проектом межевания планируется объединение данных участков в один контур. Проектным решением на образованном земельном участке предусмотрено размещение туристической базы.

Зона размещения объектов общественной застройки (турбазы).

Основная часть проектируемой территории свободна от зеленых насаждений, только её южная часть занята хвойными и лиственными породами деревьев. На земельном участке планируется разместить одно капитальное здание – здание гостевого домика турбазы. Здание объекта капитального строительства представляет собой Т образное

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	34:28:100028:4728, предоставлены для оздоровительных целей. Проектом межевания планируется объединение данных участков в один контур. Проектным решением на образованном земельном участке предусмотрено размещение туристической базы.						Лист
			<i>Зона размещения объектов общественной застройки (турбазы).</i> Основная часть проектируемой территории свободна от зеленых насаждений, только её южная часть занята хвойными и лиственными породами деревьев. На земельном участке планируется разместить одно капитальное здание – здание гостевого домика турбазы. Здание объекта капитального строительства представляет собой Т образное						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	1-22 ППТ.ОЧ.ПЗ			

Размещение здания гостевого домика турбазы находится в соответствии с действующими градостроительными нормами, границами отвода в увязке с окружающей застройкой. Капитальные дорожные покрытия отсутствуют. Благоустройство территории представлено зелеными насаждениями, пешеходными дорожками, площадками для отдыха. Связь объекта с дорожно-транспортной инфраструктурой сельского поселения осуществляется по существующим грунтовым дорогам с северо-восточной стороны.

1. Площадь территории в рассматриваемых и проектируемых границах – 2076.00 кв.м
2. Площадь территории застройки здания гостевого домика турбазы – 341.00 кв. м;
3. Площадь территории застройки объектами хозяйственного назначения – 116.00 кв. м;
4. Площадь озелененной территории – 1619.00 кв. м;
5. Минимальные расстояния от границ земельного участка – 3.00 м.
6. Минимальные расстояния от границ земельного участка до объектов хозяйственного назначения, которые появились до 2020 г. (что подтверждается аэрокосмическим снимком) – не установлены.

Настоящим проектом планировки не требуется установление элементов планировочной структуры, красных линий застройки. На территории земельного участка запланирован объект общественного назначения (турбаза), связь которого с дорожно-транспортной инфраструктурой сельского поселения осуществляется по существующим грунтовым дорогам.

						1-22 ППТ.ОЧ.ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата		

Хранение автотранспорта предлагается предусмотреть непосредственно в границах земельного участка.

Инженерное-техническое обеспечение застройки запланировано от сетей, расположенных в х. Сахарный Фрунзенского сельского поселения.

Электроснабжение – от существующих сетей.

Теплоснабжение – электрические котлы.

Водоснабжение – скважина.

Канализация – местная в септик, с последующим вывозом.

Объемы инженерных ресурсов

1. Расчетные расходы воды:

В качестве объектов водоснабжения планируемых строений запланированы скважины. Объем потребления воды с участка составит не менее 5 м³/сут.

Расход воды на наружное пожаротушение на время строительства составляет 5л/сек. Пожаротушение осуществляется силами ближайшего пожарного депо, огнетушителями.

2. Расчет электрических нагрузок:

Расчетная электрическая нагрузка для туристической базы – 7,2 кВт;

3. Расчетные расходы системы водоотведения:

В качестве автономных канализаций на земельном участке запланированы септики.

4. Расчет площадок для сбора мусора:

Объем накопления твердых коммунальных отходов будущей застройки 2,2 м³/мес. Запланирована 1 площадка со сменным контейнером (всего 1 контейнер объемом 0,8 м³), с расчетом вывоза мусора один раз в неделю.

2.4. Проектные решения планировки территории

Основными мероприятиями, направленными на интенсивное использование планируемой территории, являются:

- установление границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства.

Проектом разработано решение по комплексному освоению проектируемой территории, по определению мест допустимого размещения объекта капитального строительства.

Земельные участки, предоставленные для оздоровительных целей, расположены на землях особо охраняемых территорий и объектов (природный парк «Волго-Ахтубинская пойма») и предназначены для размещения объекта капитального строительства – общественного назначения (турбазы. На участке частично сформированы планировочные

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. ине. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата	1-22 ППТ.ОЧ.ПЗ			6

решения по благоустройству (пешеходные дорожки и площадки для отдыха). Территория представляет собой единый массив для размещения объекта туристического назначения в допустимых параметрах застройки в соответствии с Положением о природном парке «Волго-Ахтубинская пойма» утвержденным администрацией Волгоградской области от 22.07.2016 г. № 389-П (с изм. на 23.06.2021 г. № 317-П)

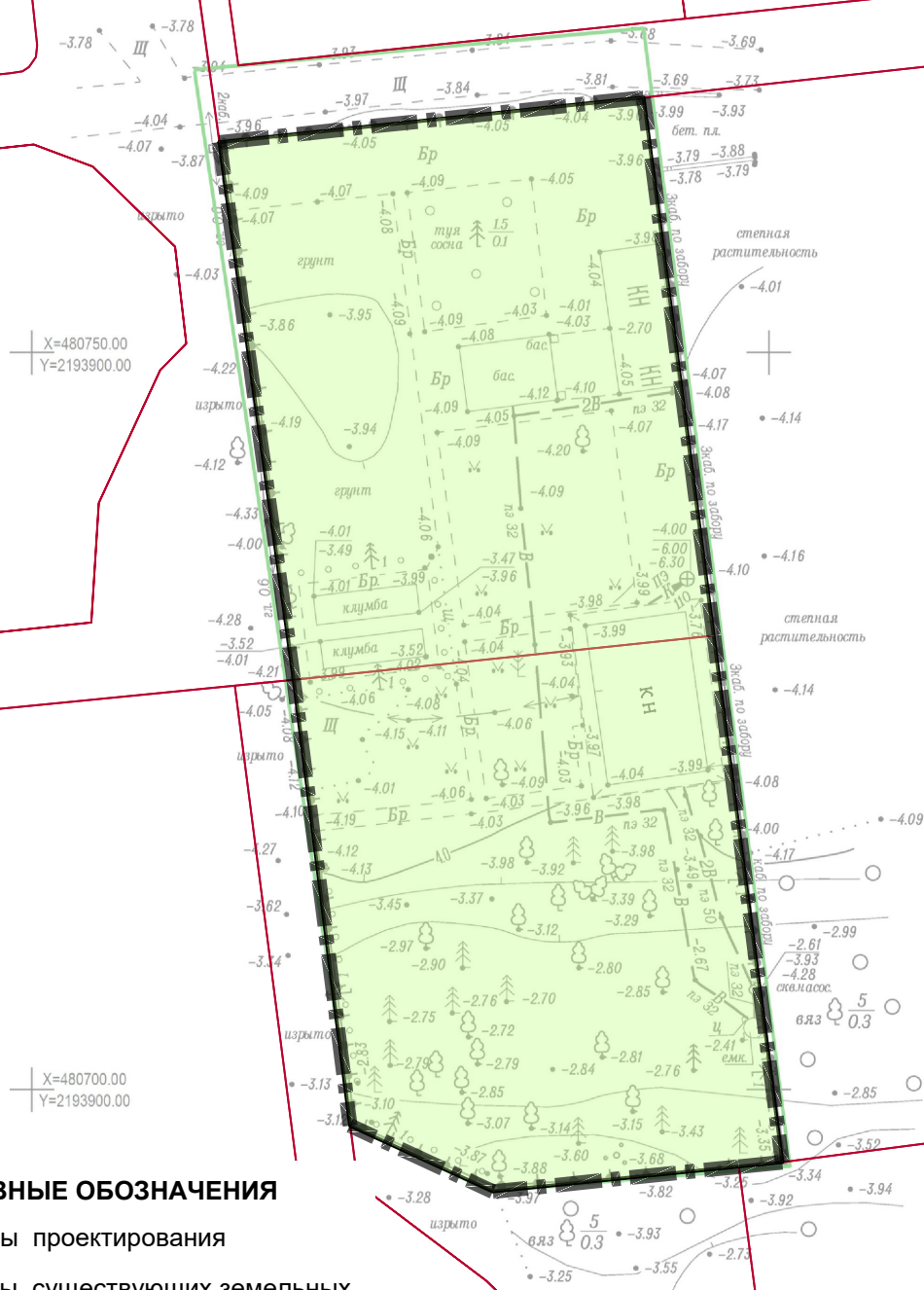
На планируемой территории заложены следующие виды инженерного оборудования: электро-, водоснабжение, водоотведение обеспечивающих реализацию разрешенного использования объекта капитального строительства, расположенного на проектируемой территории.

Вертикальная планировка разработана в увязке с прилегающим к проектируемой территории существующим рельефом с учетом нормального отвода атмосферных вод и оптимальной высоты привязки цоколя и входов существующего здания. Отвод атмосферных вод с земельного участка и объекта строительства запроектирован внешним водостоком с выпуском ливневых стоков на отмостку и зеленую зону.

2.5. Положения об очередности планируемого развития территории

№ п.п.	Этапы планируемого развития территории
<i>1 этап</i>	
1	Строительство гостевого домика турбазы.
2	Подключение объектов к электрическим сетям, водоснабжению и водоотведению.

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. и инв. №							Лист 7	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата		



--

11

Примечание: красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры отсутствуют

						1-22. ППТ.ОЧ				
						Проект планировки с проектом межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки в х. Сахарный Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области				
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата					
Разраб.		Бондаренко Ки			2022	Проект планировки. Утверждаемая часть		Стадия	Лист	Листов
								П	1	
						Чертёж планировки территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки (турбазы), М 1:500		ИП Бондаренко Ки		

ИП Бондаренко Ксения Игоревна

Проект планировки с проектом межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки в х. Сахарный Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области

Материалы обоснования проекта планировки

Раздел: 1-22-ППТ.МО.ПЗ

Архитектор проекта

Бондаренко К.И.



Б.П.

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

Обозначение	Наименование	Примечание
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»		
1-22.ППТ.МО	Карта планировочной структуры части территорий Фрунзенского сельского поселения в районе населённого пункта х. Сахарный, с отображением границ элементов планировочной структуры	Лист 1
	Чертёж планировки территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки (турбазы), М 1:500	Лист 2
	Схема размещения инженерных сетей на территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки (турбазы), М 1:500	Лист 3
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки (турбазы), М 1:1000	Лист 4
	Аэрокосмическая съёмка 2019 года территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки (турбазы)	Лист 5
	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети на незастроенной территории	Не требуется
	Схема вертикальной планировки незастроенной территории	Не требуется
Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»		
1-22.ППТ.МО.ПЗ	1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	стр. 3
	2. Современная градостроительная ситуация	стр. 3
	3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	стр. 6
	4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами комму-	стр. 7

						1–22 ППТ.МО.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата		1

	нальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	
	5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.	стр. 8
	6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	стр. 16
	7. Характеристика развития системы транспортного обслуживания	стр. 16
	8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объектов	стр. 17
	9. Обоснование очередности планируемого развития территории	стр. 17

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Территориально участок проектирования находится во Фрунзенском сельском поселении Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области. На участке имеются наземные и подземные коммуникации. Рельеф территории представляет собой пологий участок с углом наклона до 2 градусов. Климат - умеренно-континентальный, с холодной малоснежной зимой и засушливым жарким летом. Среднемесячная температура воздуха в феврале составляет – 6,6 °С, среднемесячная температура в июле +23,6 °С. Среднее количество осадков – 347 мм в год, нормативная сезонная глубина промерзания грунтов составляет 1,04м. Среднегодовая температура воздуха положительная и составляет +9,0 °С. Средняя температура самого холодного месяца - января (-6,5) °С, самого жаркого месяца июля (+24,6) °С.

Результаты инженерных изысканий

Документация по планировке территории разработана на основании топографических материалов, предоставленных заказчиком. Геодезические изыскания на проектируемой территории проводились ООО «Геопрофи» в декабре 2021 года.

2. Современная градостроительная ситуация

Планируемая территория расположена в западной части Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района. В настоящее время проектируемый участок представляет собой свободную от застройки территорию.

Земельные участки с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727 и 34:28:100028:4728 расположены на территории особо охраняемого природного объекта природного парка "Волго-Ахтубинская пойма», в границах Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

В соответствии с Положением о природном парке «Волго-Ахтубинская пойма» утвержденным администрацией Волгоградской области от 22.07.2016 г. № 389-П (с изм. на 23.06.2021 г. № 317-П) проектируемый участок расположен в рекреационной зоне.

По геологическим и климатическим условиям, территория в границах проекта

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. ине. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	1–22 ППТ.МО.ПЗ		Лист
								3

планировки пригодна для размещения объектов капитального строительства различного назначения.

В соответствии с данными из Росреестра, в границах планируемой территории установлены следующие зоны с особыми условиями использования:

- Особо охраняемая природная территория - природный парк "Волго-Ахтубинская пойма" (реестровый номер - 34:28-6.329). Рекреационная зона.

Ограничения особо охраняемой природной территории - природный парк "Волго-Ахтубинская пойма" (реестровый номер - 34:28-6.329). Рекреационная зона.

Рекреационная зона предназначена для организации регламентированной рекреации (отдыха) и экологического туризма. Режим особой охраны рекреационной зоны направлен на максимальное сохранение естественного облика природных и культурных ландшафтов.

В рекреационной зоне дополнительно к ограничениям, предусмотренным пунктом 4.5 настоящего Положения, запрещается строительство новых хозяйственных и жилых объектов, линейных объектов (в том числе дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций), за исключением объектов, связанных с функционированием природного парка, развитием эколого-туристической деятельности и обеспечением функционирования расположенных в его границах населенных пунктов.

В рекреационной зоне допускается:

организация и обустройство экскурсионных экологических троп и маршрутов, смотровых площадок, туристических стоянок и мест отдыха; строительство, реконструкция и эксплуатация объектов рекреации;

размещение музеев и информационных центров, в том числе с экспозицией под открытым небом;

эколого-туристическая деятельность, в том числе организация пешеходных, велосипедных, лыжных и конных прогулок, познавательных, туристических и экологических экскурсий, массовых спортивных и зрелищных мероприятий в соответствии с порядком, утвержденным комитетом природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Волгоградской области;

любительское рыболовство;

ведение охотничьего хозяйства на территории охотничьих угодий;

ведение сельского хозяйства экологически безопасными методами.

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата	1-22 ППТ.МО.ПЗ			4

В границах рекреационной зоны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков:

- овощеводство (код 1.3);
- садоводство (код 1.5);
- пчеловодство (код 1.12);
- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16);
- сенокошение (код 1.19);
- выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20);
- передвижное жилье (код 2.4);
- парки культуры и отдыха (код 3.6.2);
- приюты для животных (код 3.10.2);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);
- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);
- водный спорт (код 5.1.5);
- спортивные базы (код 5.1.7);
- природно-познавательный туризм (код 5.2);
- туристическое обслуживание (код 5.2.1);
- охота и рыбалка (код 5.3);
- причалы для маломерных судов (код 5.4);
- поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5);
- научно-производственная деятельность (код 6.12);
- автомобильный транспорт (код 7.2);
- деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);
- охрана природных территорий (код 9.1);
- историко-культурная деятельность (код 9.3);
- использование лесов (код 10.0);
- водные объекты (код 11.0);

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата	1–22 ППТ.МО.ПЗ				5

- общее пользование водными объектами (код 11.1);
- специальное пользование водными объектами (код 11.2);
- гидротехнические сооружения (код 11.3);
- ритуальная деятельность (код 12.1);
- земельные участки общего назначения (код 13.0) (только для земельных участков, полностью находящихся в границах существующих территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, а также существующих территорий дачных некоммерческих объединений граждан);
- ведение огородничества (код 13.1);
- ведение садоводства (код 13.2).

Предельные максимальные и (или) минимальные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах рекреационной зоны:

минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство строений, сооружений, - 3 метра;

предельная высота зданий, строений, сооружений определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами, для земель с видом разрешенного использования "туристическое обслуживание" и "ведение садоводства" - 3 надземных этажа;

максимальный процент застройки земельного участка для земель с видом разрешенного использования "туристическое обслуживание" и "ведение садоводства" - 60 процентов.

Установленные виды разрешенного использования земельных участков и предельные максимальные и (или) минимальные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не распространяются на случаи размещения линейных объектов.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Функциональное зонирование рассматриваемой территории и границы зон плани-

Име. № подл.	Взам. инв. №					Лист 6
	Подпись и дата					
	Име. № подл.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	1-22 ППТ.МО.ПЗ

руемого размещения застройки в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727 и 34:28:100028:4728 устанавливаются на основании Положения о природном парке «Волго-Ахтубинская пойма».

Основными мероприятиями, направленными на интенсивное использование планируемой территории, являются:

- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Земельные участки с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727 и 34:28:100028:4728, предоставлены для оздоровительных целей. Проектом межевания планируется объединение данных участков в один контур. Проектным решением на образованном земельном участке предусмотрено размещение туристической базы.

Зона размещения объектов общественной застройки (турбазы).

Основная часть проектируемой территории свободна от зеленых насаждений, только её южная часть занята хвойными и лиственными породами деревьев. На земельном участке планируется разместить одно капитальное здание – здание гостевого домика турбазы. Здание объекта капитального строительства представляет собой Т образное в плане сооружение высотой в 1 этаж. Площадь данной застройки составляет 341.00 кв.м. Линия отступа от границ земельного участка в целях определения местоположения объекта капитального строительства равна 3 метра. Также на территории туристического объекта расположены здания хозяйственного назначения: подсобно-бытовое здание и здание хоз. постройки, которые были построены до 2020 г., что подтверждается аэрокосмическим снимком. Линия отступа от границ земельного участка для размещения данных объектов равна 1 м и 0,5 м.

Размещение здания гостевого домика турбазы находится в соответствии с действующими градостроительными нормами, границами отвода в увязке с окружающей застройкой. Капитальные дорожные покрытия отсутствуют. Благоустройство территории представлено зелеными насаждениями, пешеходными дорожками, площадками для отдыха. Связь объекта с дорожно-транспортной инфраструктурой сельского поселения осуществляется по существующим грунтовым дорогам с северо-восточной стороны.

4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Размещение здания гостевого домика турбазы находится в соответствии с действующими градостроительными нормами, границами отвода в увязке с окружающей застройкой. Капитальные дорожные покрытия отсутствуют. Благоустройство территории представлено зелеными насаждениями, пешеходными дорожками, площадками для отдыха. Связь объекта с дорожно-транспортной инфраструктурой сельского поселения осуществляется по существующим грунтовым дорогам с северо-восточной стороны.
4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам									
						1–22 ППТ.МО.ПЗ			Лист
									7

градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

На планируемой территории не предусмотрено размещение объектов регионального значения, объектов местного значения, не предусматривается деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

Возможные чрезвычайные ситуации природного характера на территории поселения (в том числе рассматриваемой территории), следующие:

1. гидрологические процессы и явления:

- затопление паводковыми водами 1 % обеспеченности;
- высокий уровень грунтовых вод;

2. метеорологические явления:

- сильный ветер – скорость свыше 25 м/сек;
- шквал (усиление ветра при порывах 32 м/сек и более);
- крупный град – диаметр градин от 5 до 20 мм;
- сильная метель – перенос снега со скоростью не менее 2 м/сек при видимости не более 500 м;

- сильный гололед – отложение на проводах диаметром 20 мм и более;
- сильные и продолжительные осадки;
- туман;

3. инженерно-геологические:

- речная эрозия, подработка берегов;
- оползни (вдоль берега реки Ахтуба).

4. природные пожары;

5. биолого-социальные опасности.

Основными факторами возникновения ЧС природного характера являются инже-

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	1–22 ППТ.МО.ПЗ				8

нерно-геологические и климатические особенности района, а также антропогенная деятельность человека, стимулирующая развитие некоторых видов ЧС природного характера. Сведения об опасных природных процессах, характерных для планируемой территории и о категориях опасности этих объектов приведены в соответствии с требованиями СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» в таблице 2.27. Характер поражающих факторов опасных природных процессов на территории поселения представлен в таблице 2.28.

Таблица 2.27. Опасные природные процессы на территории поселения

№ п/п	Наименование опасного природного процесса	Категория опасности процесса по СНиП 22-01-95
1	2	3
1	Оползни	умеренно опасный
2	Абразия и термоабразия	умеренно опасный
3	Сели, лавины, карст	не характерны
4	Эрозия плоскостная и овражная	умеренно опасные
5	Пучение	умеренно опасные
6	Подтопление территории	опасные
7	Наводнения	опасные
8	Ураганы и смерчи	опасные
9	Наледообразования	умеренно опасные

Таблица 2.28. Характер поражающих факторов опасных природных процессов на территории поселения

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
1	2	3	4
1	Сильный ветер	Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
2	Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды Затопление территории
3	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
4	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Ветровая нагрузка Снежные заносы
5	Гололед	Гравитационный Динамический	Гололедная нагрузка Вибрация
6	Град	Динамический	Ударная динамическая нагрузка
7	Морозы	Тепловой	Температурные деформации ограждающих конструкций, замораживание и разрыв коммуникаций

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

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
1	2	3	4
8	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
9	Засуха	Тепловой	Нагревание почвы, воздуха
10	Подтопление	Гидростатический Гидродинамический Гидрохимический	Повышение уровня грунтовых вод; гидродинамическое давление потока грунтовых вод; загрязнение (засоление) почв, грунтов; коррозия подземных металлических конструкций
11	Наводнение	Аэродинамический Гидродинамический Гидрохимический	Ударная волна; поток (течение) воды; загрязнение гидросферы, почв, грунтов

При возникновении ЧС, обусловленных сложными метеоусловиями, возможны отключения электроэнергии из-за обледенения и порывов линий электропередач, аварии на коммуникациях тепло-водоснабжения, увеличение случаев дорожно-транспортных происшествий, нарушение работы объектов жизнеобеспечения, социальной и бытовой инфраструктуры, что в целом может негативно отразиться на нормальной жизнедеятельности населения, затруднить проведение поисковых, аварийно-спасательных и других неотложных работ. На проектируемой территории возможно шквалисто-смерчевое усиление ветра (порывы свыше 25 м/сек), повторяющиеся ежегодно с частотой 5×10^{-4} год⁻¹.

При сильном снегопаде – выпадение осадков 150 мм и более за 12 часов и менее образуется отрицательный дополнительный эффект, вызванный снежными заносами. Последствия снежных заносов могут быть достаточно тяжелыми. Они в состоянии парализовать большинство видов транспорта, приостановив перевозку людей и грузов. Колесные автомобили не могут обычно двигаться по ровным заснеженным дорогам, если толщина снежного покрова превышает половину диаметра колеса. Люди, оказавшиеся на местности в изоляции из-за снежных заносов, подвергаются опасности обморожения и гибели, а в условиях бурана теряют ориентировку. Если заносам сопутствуют сильные морозы и ветры, могут выходить из строя системы электроснабжения, теплоснабжения, связи. Аккумуляция снега на крышах зданий и сооружений свыше избыточных нагрузок приводит к их обрушению.

Обледенения (гололедно-изморозевые отложения), возникающие в холодный пери-

Име. № подл.	Взам. инв. №					Лист 10
	Подпись и дата					
	1–22 ППТ.МО.ПЗ Изм. Кол.уч. Лист Недок Подпись Дата					

од года, способствуют появлению отложений льда на деталях сооружений, проводах воздушных линий связи и электропередач, на ветвях и стволах деревьев. Из всех видов обледенения наиболее частым является гололед. При выпадении дождя на промороженную землю и при намокании и последующем замерзании поверхности снежного покрова образуются ледяные корки, называемые гололедицей. Для образования гололеда характерен интервал температур от 0 до минус 5 оС и скорость ветра от 1 до 9 м/с, а для изморози температура воздуха колеблется от -5 до -10 оС при скорости ветра от 0 до 5 м/с. Чаще всего гололедно-изморозевые отложения образуются при восточных ветрах. Вес гололедных корок может превышать 10 кг/м (до 35 кг/м). Такая нагрузка разрушительна для большинства проводных линий и многих мачт. Повторяемость гололеда наиболее высока у водных поверхностей и достигает более 10-ти дней в году.

Налипание мокрого снега наиболее опасно для линий связи и электропередач, происходит при снегопадах и температуре воздуха в диапазоне от 00 до +30С и ветре 10-20 м/с. Диаметр отложения снега на проводах достигает 20 см, вес 2-4 кг на 1 м. Провода рвутся не столько под тяжестью снега и льда, сколько от ветровой нагрузки. На полотнах автомобильных дорог в таких условиях образуется скользкий снежный накат, парализующий движение почти так же, как гололедная корка.

При крупном граде диаметром 20 мм и более (частота наступления ЧС–1*10-2 размер зоны стихийного бедствия может составить 2-3 кв. км. Как правило, град выпадает из мощных кучево-дождевых облаков при грозе и ливне. Разряды атмосферного электричества способны вызвать взрывы, пожары и разрушения сооружений. Число дней с грозой – 15, средняя продолжительность гроз –40-60 ч/год. Весьма тяжелые повреждения град наносит посевам. Результаты оценки последствий града при наиболее вероятном сценарии развития ЧС: размер зоны ЧС – 2-3 км, количество пострадавших – 12 чел., возможный ущерб – 700 тыс. рублей. Возможный ущерб связан с разрушением остекления, повреждением кровли и автотранспорта. При этом количество жилья непригодного к дальнейшему проживанию может достигнуть 1 % от имеющегося в районе воздействия града; количество жилья требующего ремонта может достигнуть 2 % от имеющегося в районе воздействия града.

Для оповещения и информирования населения используются сети проводного радио и телевидения. Речевая информация передается населению с перерывом программ вещания, в двух или трехкратном повторении речевого сообщения. Передача информации осуществляется дикторами, способом прямой передачи с рабочего места оператив-

Име. № подл.	Подпись и дата					Взам. ине. №
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата	1-22 ППТ.МО.ПЗ
						Лист 11

ного дежурного Главного управления МЧС России по Волгоградской области, а также передачи магнитной записи заранее заготовленных текстов. Оповещение населения, не охваченного техническими средствами централизованного оповещения, осуществляется с использованием мобильных средств оповещения - автомобилями МВД с установленными на них средствами громкоговорящей связи, сети проводного вещания и мобильной связи.

Вторичным последствием стихийных бедствий является возникновение ЧС (пожары, взрывы) в зданиях или на территории промышленных предприятий и общественных учреждений, сотрудники которых должны подать по телефону сигнал тревоги в пожарную часть, обесточить оборудование, организовать тушение пожара средствами первичного пожаротушения.

Природные пожары относятся к чрезвычайным ситуациям циклического характера. Наиболее часто повторяющимися природными пожарам являются лесные пожары. Основной поражающий фактор таких пожаров – высокая температура определяет размеры зоны поражения. Тепловое излучение из этой зоны способно привести к поражению людей и сельскохозяйственных животных, возгоранию складов нефтепродуктов и других горючих материалов, линий электропередачи и связи на деревянных столбах за ее пределами; задымлению больших территорий; ограничению видимости.

Степные пожары имеют вид перемещающейся кромки огня. Лесные пожары могут быть низовые (при котором горят почвенный покров и опавшие листья, обгорают корни деревьев и кора) и верховые (распространение огня по кронам деревьев со скоростью 25км/час). Основными причинами возникновения пожаров (очаговых) являются неосторожное обращение населения с огнем, выжигание пожнивных остатков сельскохозяйственных культур и сенокосов на прилегающих к застройке территории.

Защиту от пожаров на территории Фрунзенского сельского поселения осуществляют: ведомственная, муниципальная, федеральная пожарные охраны, а также добровольная пожарная дружина. Руководство административной системой ликвидации ЧС и управление ГО поселения осуществляется штабом по гражданской обороне при сельской администрации, а также начальником отдела по ГО и ЧС Среднеахтубинского муниципального района. Управление мероприятиями по ликвидации ЧС обеспечивается КЧС и ПБ, оперативным штабом ликвидации ЧС района. Ликвидация ЧС предусматривается спасательными силами и средствами ликвидации ЧС района, а также силами и средствами ликвидации ЧС МЧС России по Волгоградской области.

Име. № подл.	Взам. инв. №					Лист 12
	Подпись и дата					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп	Подпись	
1-22 ППТ.МО.ПЗ						

В настоящее время противопожарная безопасность поселения обеспечивается силами пожарной охраны ПЧ № 50, УГПС, МЧС РФ (пожарно-спасательной службы Среднеахтубинского района), расположенной в городе Краснослободск. Удаленность населенных пунктов поселения от города 7-15 километров.

Для населения Фрунзенского сельского поселения остаются опасными в плане возможности возникновения вспышек и эпидемий следующие заболевания: острые кишечные инфекции, ОРВИ, грипп. Существует угроза заболевания природно-очаговыми и особо опасными инфекционными заболеваниями - туляремии, сибирской язвы, лептоспироза, геморрагической лихорадке с почечным синдромом, КУ-лихорадке. Природно-очаговые инфекции являются естественными компонентами экосистемы территории. Сформировавшиеся природные очаги устойчивы, существуют длительное время. В результате хозяйственной деятельности человека они могут трансформироваться и менять свои границы. Источники инфекций – сложные комплексы взаимосвязанных и взаимозависимых популяций теплокровных животных, членистоногих и микроорганизмов. Основными носителями инфекций являются дикие позвоночные животные, переносчиками – членистоногие кровососы (клещи, комары, слепни и др.).

Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера на территории поселения следующие:

- аварии на потенциально опасных объектах (ПОО);
- аварии на транспорте;
- аварии на электроэнергетических системах и системах связи;
- аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения.

Анализ прошедших аварий на ПОО позволяет выделить три основные группы причин их возникновения:

отказ оборудования в производственном процессе, механическое разрушение элементов оборудования из-за усталостных явлений, разгерметизация оборудования по причине его разрушения от коррозии;

человеческий фактор: нарушение инструкций по обслуживанию, не соблюдение должностных инструкций, неудовлетворительная организация работ, низкая производственная дисциплина, низкая квалификация персонала, отсутствие контроля над техническим состоянием оборудования, ошибка персонала;

внешние воздействия природного и техногенного характера.

На территории района размещен химически опасный объект: очистные водозабор-

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	1-22 ППТ.МО.ПЗ				13

ные сооружения МУП ЖКХ Среднеахтубинского муниципального района 4 класса опасности. На данном объекте возможны чрезвычайные ситуации техногенного характера, обусловленные выбросом хлора при хранении, транспортировке по территории поселения и обращении в технологическом процессе. Наиболее опасным сценарием развития ЧС с выбросом (выливом) АХОВ является: полное разрушение емкости с АХОВ → попадание вещества в окружающую среду → формирование облака зараженного воздуха → дрейф облака по направлению ветра → формирование зоны токсического поражения. В случае аварии площадь возможной зоны заражения составит 39,3 кв. км, количество населения в ЗВЗ – 7 тыс. чел.

На территории поселения размещены 4 АЗС (пожароопасный объект). Наиболее опасным сценарием развития ЧС с нефтепродуктами и сжиженными углеводородами является: полная разгерметизация емкости → выброс опасного вещества в окружающую среду → испарение вещества → формирование облака ТВС → дрейф облака по направлению ветра → взрывное превращение с образованием воздушной ударной волны. Наиболее вероятный сценарий развития ЧС: частичная разгерметизация емкости → пролив небольшого количества опасного вещества → возгорания опасного вещества → пожар разлива. В результате аварии возможен взрыв, разброс осколков строения и сооружений АЗС, частичное разрушение жилых домов и вторичные пожары.

Оценка возможных последствий аварии с участием пожаровзрывоопасных веществ и характеристика зон поражения определена в соответствии с «Методическими рекомендациями по определению количества пострадавших при чрезвычайных ситуациях техногенного характера» (№ 1-4-60-9-9, утверждены Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий 1 сентября 2007 года):

Оценка возможных последствий аварии с участием пожаровзрывоопасных веществ (бензин, 45 т):

1. Определение параметров зоны поражения:

максимальная площадь области безвозвратных потерь = 0,19 га;

максимальная площадь области санитарных потерь = 1,75 га;

глубина зоны безвозвратных потерь = 50 м;

глубина зоны санитарных потерь = 230 м;

безопасное расстояние > 368 м;

2. Определение числа людей, попавших в зону поражения:

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 14
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	1-22 ППТ.МО.ПЗ			

число людей попавших в область безвозвратных потерь = 0 чел.;

число людей попавших в область санитарных потерь = 1 чел.;

3. Определение глубины действия поражающих факторов на здания и сооружения:

глубина зоны полных разрушений = 124,2 м;

глубина тяжелых повреждений = 153,18 м;

глубина зоны средних разрушений = 230 м;

глубина зоны слабых разрушений = 478 м;

глубина зоны расстекления = 1150 м.

Оценка возможных последствий аварии на АЗС (бензин от 50 до 200 тонн):

1. Определение параметров зоны поражения:

максимальная площадь области безвозвратных потерь = 0,84 га;

максимальная площадь области санитарных потерь = 7,01 га;

глубина зоны безвозвратных потерь - 100 м;

глубина зоны санитарных потерь - 460 м;

безопасное расстояние > 736 м;

2. Определение числа людей, попавших в зону поражения:

число людей попавших в область безвозвратных потерь = 0 чел.:

число людей попавших в область санитарных потерь = 2 чел.:

3. Определение глубины действия поражающих факторов на здания и сооружения:

глубина зоны полных разрушений = 248,4 м;

глубина тяжелых повреждений = 306,36 м;

глубина зоны средних разрушений = 460 м;

глубина зоны слабых разрушений = 957 м;

глубина зоны расстекления = 2300 м.

Чрезвычайные ситуации на транспорте могут возникнуть при транспортировке нефтепродуктов и химически опасных веществ. Коэффициент опасности, определяющий степень вероятности развития аварии в чрезвычайную ситуацию с максимально возможными последствиями, составляет для автомобильного транспорта - $6 \cdot 10^{-4}$. Данные показатели являются базовыми для дальнейшего определения вероятности развития чрезвычайных ситуаций. Риски дорожно-транспортных ЧС возникают при нарушении правил дорожного движения. Исходя из данных статистики мониторинга аварий и чрезвычайных ситуаций на автодорогах России, определена вероятность аварии с одной цистерной, перевозящей взрывоопасный груз в расчете на 1 км пути.

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. ине. №							Лист	
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	1-22 ППТ.МО.ПЗ				15

Вероятность аварии а/д цистерны:

с СУГ $-1,87 \cdot 10^{-7}$ (сут, км)-1;

с ЛВЖ $-5,6 \cdot 10^{-7}$ (сут, км)-1.

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Работы, выполняемые при уборке территории, различаются в зависимости от сезона:

- Теплый период (подметание территории, уборка газонов, выкашивание газонов, полив зеленых насаждений, протирка указателей, уборка контейнерных площадок, мойка территории и т.д.

- Холодный период (подметание свежеснежного покрова, подсыпка территории противогололедными материалами, очистка территории от наледи и льда, очистка и промывка урн, протирка указателей, уборка контейнерных площадок.

В осеннее время помимо обычных уборочных работ производят подметание и сгребание листьев, очистку территорий, на которых зимой предполагается складирование снега.

Весной, помимо обычных работ, расчищают канавы и лотки для стока талых вод к люкам и приемным колодцам сети и т. д.

Периодичность удаления бытовых отходов устанавливает санэпидемстанция, исходя из местных условий, в соответствии с правилами содержания территории населенных мест.

Особо важной задачей является вывоз строительного и иного мусора накопившегося мусора с целью предотвращения дальнейшего втапливания отходов в землю. А также вывоз и уборка строительного мусора в целях предотвращения образования стихийных свалок и закапывания отходов в землю. Проектом предусматривается площадка для сбора твердых коммунальных отходов.

7. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Уличная сеть и транспортное обслуживание проектируемой территории выполнены в увязке с существующей дорожно-транспортной системой Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

Территория проектирования расположена в непосредственной близости от автомобильной дороги «Подъезд от автомобильной дороги «Волгоград – Краснослободск – Средняя Ахтуба» к х. Сахарный» (18 ОП РЗ 18К-2-1). Подъезд к земельному участку планируется по существующей грунтовой дороге от автомобильной дороги «Подъезд от автомобильной дороги «Волгоград – Краснослободск – Средняя Ахтуба» к

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							1–22 ППТ.МО.ПЗ	Лист 16
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата		

х. Сахарный».

В границах планируемого строительства отсутствуют капитальные дорожные покрытия, благоустройство представлено зелеными насаждениями, пешеходными дорожками, площадками для отдыха.

Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Проектом не предусматривались мероприятия по инженерной подготовке территории (вертикальная планировка и поверхностный водоотвод) в связи с отсутствием планируемых дорожных покрытий.

8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объектов

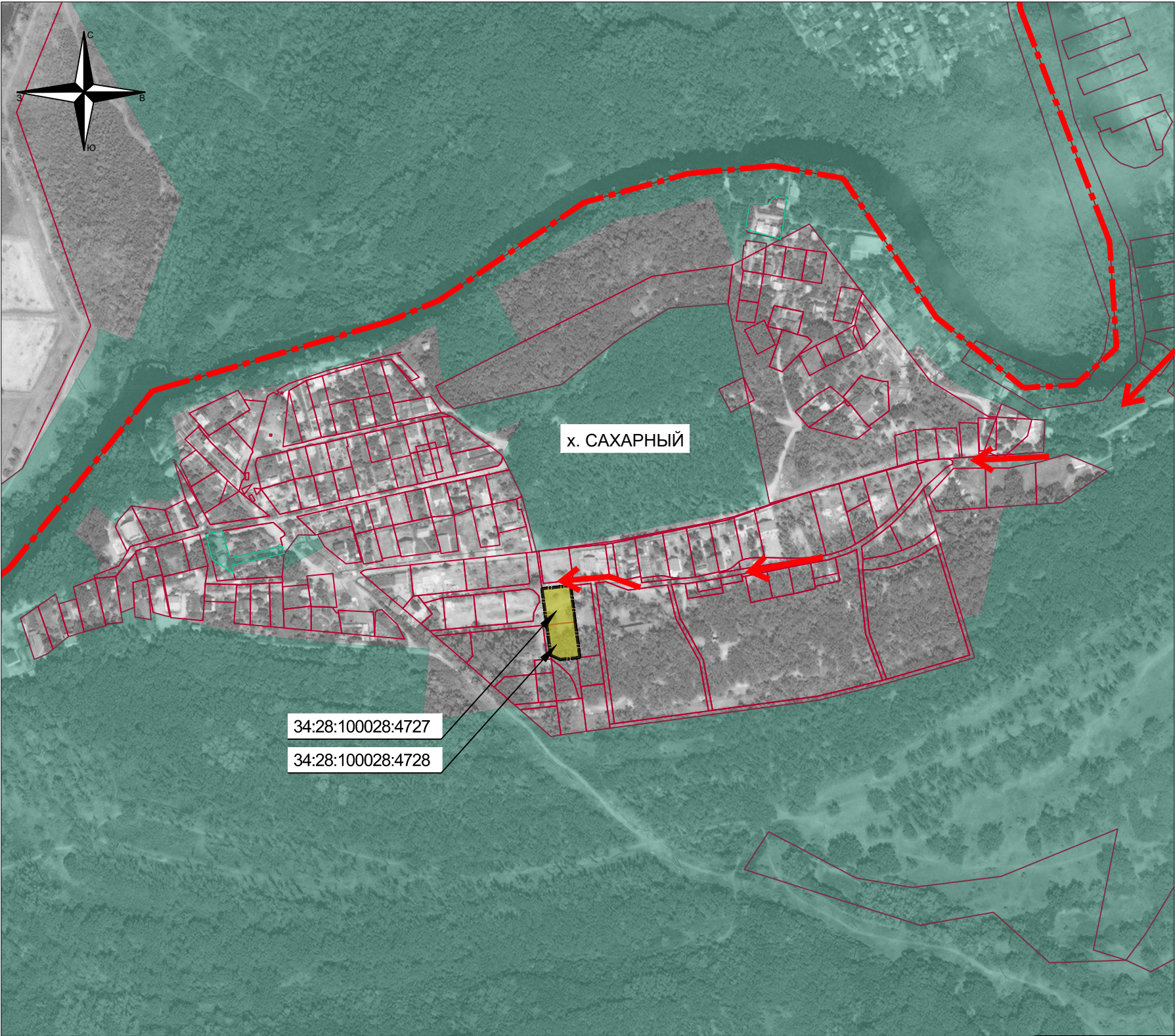
На планируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия. В связи с этим отсутствует необходимость осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

9. Обоснование очередности планируемого развития территории

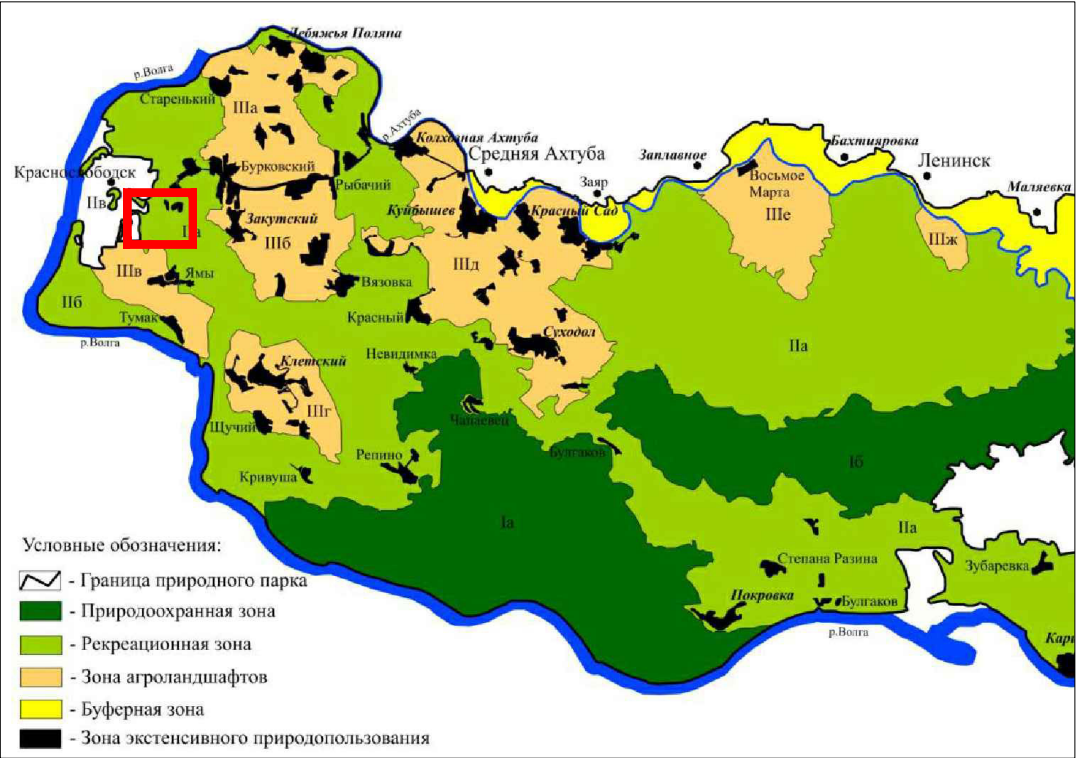
Строительство здания гостевого домика турбазы осуществляется в один этап.

В части инженерно-технического обеспечения на следующем этапе необходимо выполнить строительство инженерных сооружений, обеспечивающих водоснабжение, водоотведение и подключение объекта к электрическим сетям.

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							1–22 ППТ.МО.ПЗ	Лист
										17
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата		



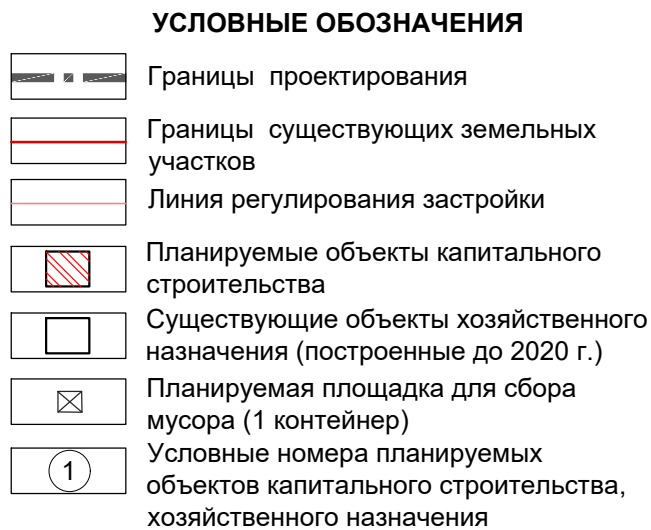
КАРТА ПРИРОДНОГО ПАРКА "ВОЛГО-АХТУБИНСКАЯ ПОЙМА"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы Фрунзенского сельского поселения
- Границы проектирования
- Границы существующих земельных участков
- Среднеахтубинское лесничество, Сахарное участковое лесничество, квартал 1-6, часть квартала 7, выделы 1-25, квартала 8-148, Среднеахтубинское участковое лесничество квартала, 95, 96, 97, 98, 99
- Планируемый подъезд/выезд к земельным участкам с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728

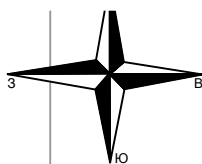
						1-22. ППТ.МО		
						Проект планировки с проектом межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки в х. Сахарный Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект планировки. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Разраб.		Бондаренко КИ			2022		П	1
						Карта планировочной структуры части территорий Фрунзенского сельского поселения в районе населённого пункта х. Сахарный, с отображением границ элементов планировочной структуры	ИП Бондаренко КИ	



1. Здание гостевого домика
2. Здание хоз. постройки
3. Подсобно-бытовое здание

						1-22. ППТ.МО				
						Проект планировки с проектом межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки в х. Сахарный Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата					
Разраб.		Бондаренко КИ			2022	Проект планировки. Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
								П	2	
						Чертёж планировки территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки (турбазы), М 1:500		ИП Бондаренко КИ		

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ НА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ТУРБАЗЫ), М 1:500



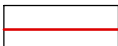
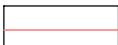
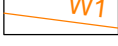
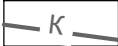
точка подключения
к эл. сетям

септик 2

септик 1

скважина

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы проектирования
-  Границы существующих земельных участков
-  Линия регулирования застройки
-  Планируемые/существующие объекты капитального строительства, хозяйственного назначения
-  Планируемая скважина
-  Планируемый септик
-  Планируемая линия электропередачи
-  Водопровод существующий
-  Канализация существующая
-  Линии электропередачи существующие

1-22. ППТ.МО

Проект планировки с проектом межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки в х. Сахарный Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разраб.		Бондаренко КИ			2022

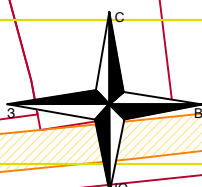
Проект планировки.
Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Схема размещения инженерных сетей на территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки (турбазы), М 1:500

ИП Бондаренко КИ

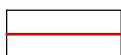
СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ТУРБАЗЫ), М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Границы проектирования



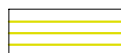
Границы существующих земельных участков

Границы зон с особыми условиями использования территорий
Охранные зоны инженерных сетей:



Охранный зона линии электроэнергии

Границы особо охраняемых природных территорий:



Особо охраняемая природная территория - природный парк "Волго-Ахтубинская пойма (рекреационная зона)

Границы участковых лесничеств:



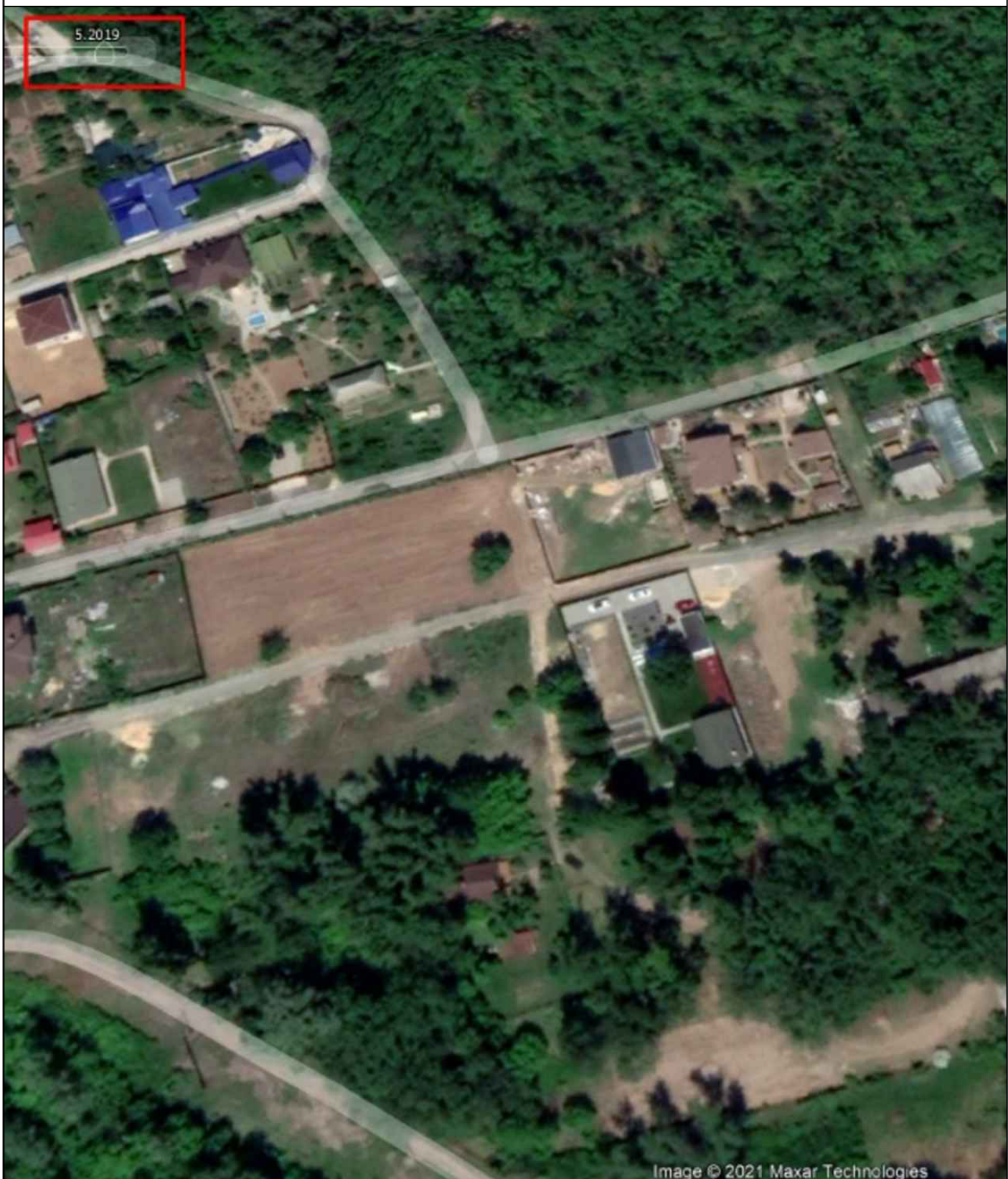
Среднеахтубинское лесничество, Сахарное участковое лесничество, квартал 1-6, часть квартала 7, выделы 1-25, квартала 8-148, Среднеахтубинское участковое лесничество квартала, 95, 96, 97, 98, 99

Примечание: существующие объекты капитального строительства, объекты культурного наследия отсутствуют на данной территории



						1-22. ППТ.МО		
						Проект планировки с проектом межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки в х. Сахарный Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Разраб.		Бондаренко Ки			2022	Проект планировки. Материалы по обоснованию	Стадия П	Лист 4
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки (турбазы), М 1:1000		
						ИП Бондаренко Ки		

АЭРОКОСМИЧЕСКАЯ СЪЕМКА 2019 ГОДА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ТУРБАЗЫ)



						1-22. ППТ.МО				
						Проект планировки с проектом межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки в х. Сахарный Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области				
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата					
Разраб.		Бондаренко КИ			2022	Проект планировки. Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
					П			5		
						Аэрокосмическая съемка 2019 года территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки (турбазы)		ИП Бондаренко КИ		

ИП Бондаренко Ксения Игоревна

Проект планировки с проектом межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки в х. Сахарный Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области

Основная часть проекта межевания

Раздел: 1-22-ПМТ.ОЧ.ПЗ

Архитектор проекта

Бондаренко К.И.



Б.П.

Пояснительная записка по проекту межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки в х. Сахарный Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области

Обоснование проектных решений

Проект межевания территорий разработан в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727 и 34:28:100028:4728, общей площадью 2076.0 кв.м, которые расположены в х. Сахарный Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района и предоставлены для оздоровительных целей. Проект разработан в границах элемента планировочной структуры, определенной границей земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727 и 34:28:100028:4728, на территорию, подлежащую застройке объектами общественного назначения, а именно объектами оздоровления и отдыха.

Настоящим проектом межевания определено местоположение границы образуемого земельного участка для размещения турбазы в результате планировки территории. Проектом не устанавливаются новые красные линии.

Характеристики планируемого развития территории

1. Площадь территории в проектируемых границах – 2076.0 кв. м.
2. Площадь территории застройки общественными объектами (турбазы) – 2076.0 кв. м.

Сведения об образуемых земельных участках

Земельные участки образуются путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727 и 34:28:100028:4728, на основании настоящего проекта межевания. Земельные участки с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727 и 34:28:100028:4728 предоставлены для оздоровительных целей и расположены на землях особо охраняемых территорий и объектов (природный парк «Волго-Ахтубинская пойма»). Основные виды разрешенного использования, необходимые для данной застройки:

- Туристическое обслуживание (размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей) (код вида 5.2.1);

						1-22.ПМТ.ОЧ.ПЗ			<i>Лист</i>
									2
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				

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

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

№ п/п	Наименование земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	Код по классификатору	Площадь, м ²	Способ образования
1	Образуемый земельный участок	обл. Волгоградская, р-н Среднеахтубинский, с.п. Фрунзенское, х. Сахарный, ул. Революции, з/у 26 и 26а	Туристическое обслуживание (размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей)	5.2.1	2076.0	Земельные участки образуются путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727 и 34:28:100028:4728, для оздоровительных целей в соответствии с настоящим проектом межевания

						1-22.ПМТ.ОЧ.ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата		

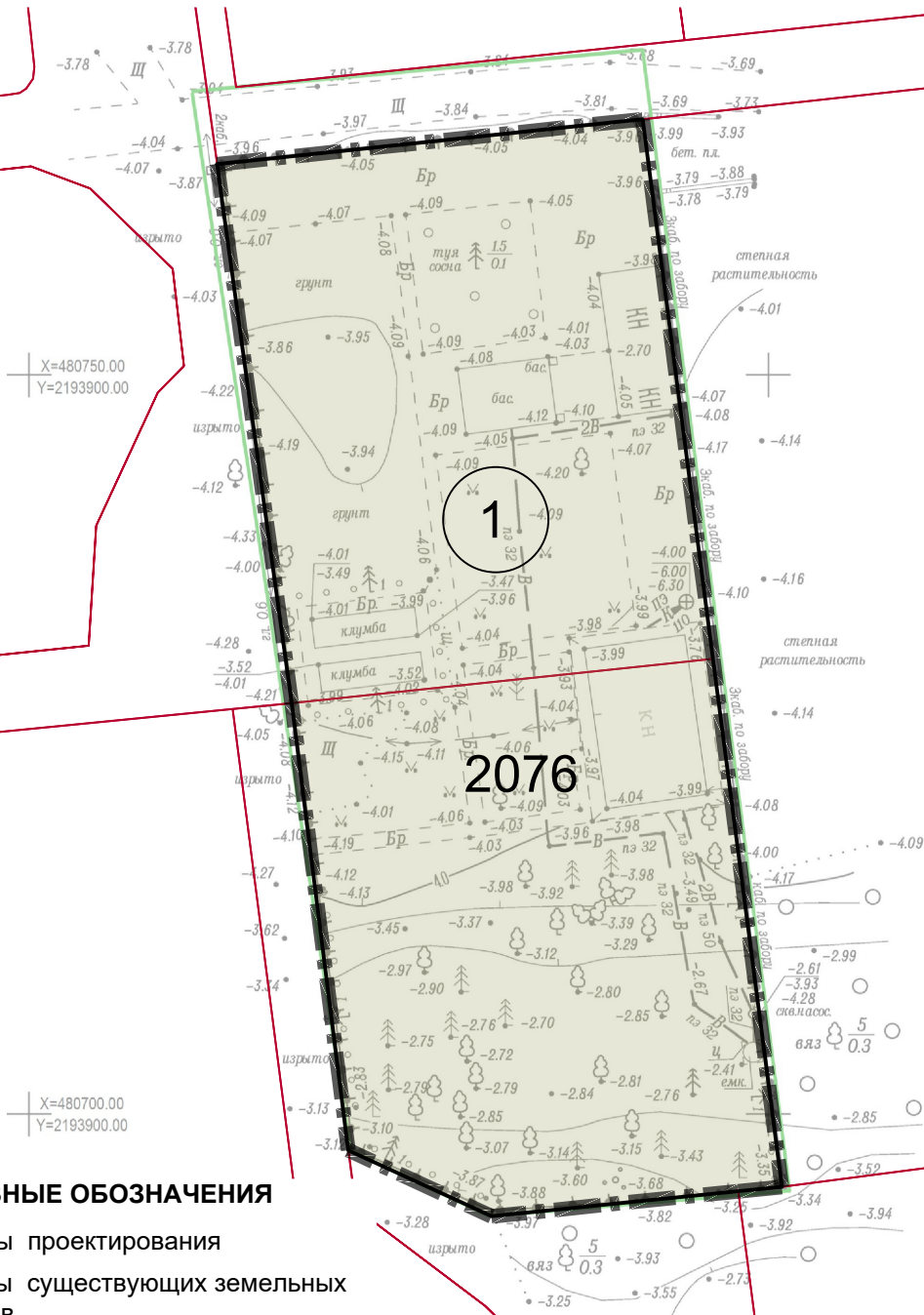
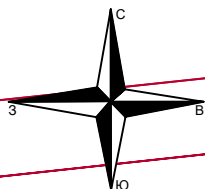
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Территория в границах земельных участков с кадастровыми номерами
34:28:100028:4727 и 34:28:100028:4728 (МСК-34, зона 2)

№	x	y
1	480764.36	2193912.81
2	480767.41	2193941.65
3	480730.85	2193946.42
4	480695.05	2193951.09
5	480694.75	2193948.12
6	480693.05	2193931.40
7	480697.53	2193921.70
8	480727.83	2193917.86
9	480764.36	2193912.81

						1-22.ПМТ.ОЧ.ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата		

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ТУРБАЗЫ), М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектирования
- Границы существующих земельных участков
- Границы образуемого земельного участка
- Условный номер образуемого земельного участка
- Площадь образуемого земельного участка
- Примечание:** границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, публичные сервитуты отсутствуют

						1-22. ПМТ.ОЧ		
						Проект планировки с проектом межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки в х. Сахарный Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области		
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подпись	Дата			
Разраб.		Бондаренко Ки			2022			
Проект межевания. Утверждаемая часть						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
Чертёж межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки (турбазы), М 1:500						ИП Бондаренко Ки		

ИП Бондаренко Ксения Игоревна

Проект планировки с проектом межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки в х. Сахарный Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области

Каталог координат

Раздел: 1-22-ПМТ.МО.ПЗ

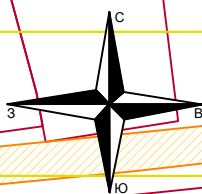
Архитектор проекта

Бондаренко К.И.



Б.П.

ЧЕРТЕЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ТУРБАЗЫ), М 1:1000



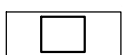
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Границы проектирования



Границы существующих земельных участков



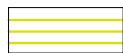
Местоположение существующих объектов хозяйственного назначения (построенных до 2020 г.)

Границы зон с особыми условиями использования территорий
Охранные зоны инженерных сетей:



Охранный зона линии электроэнергии

Границы особо охраняемых природных территорий:



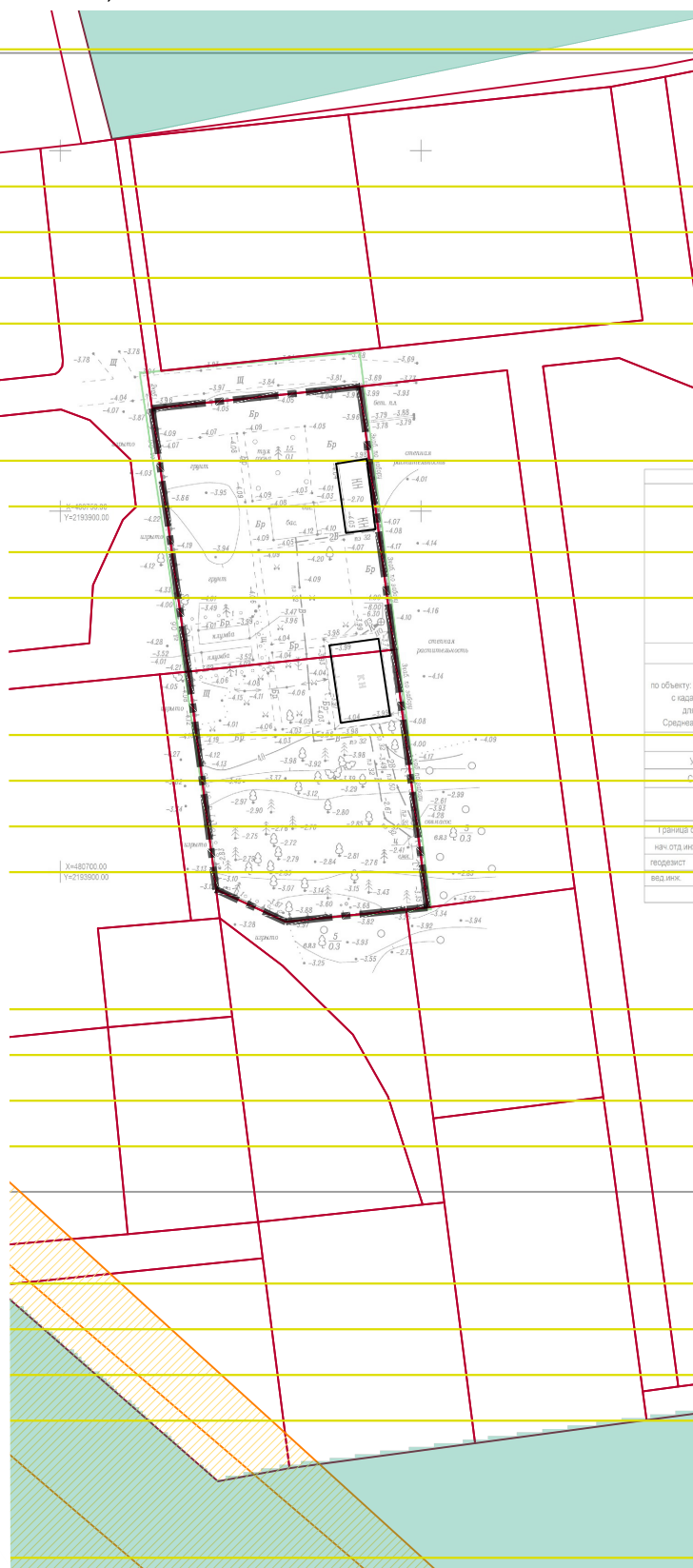
Особо охраняемая природная территория - природный парк "Волго-Ахтубинская пойма (рекреационная зона)

Границы участковых лесничеств:



Среднеахтубинское лесничество, Сахарное участковое лесничество, квартал 1-6, часть квартала 7, выделы 1-25, квартала 8-148, Среднеахтубинское участковое лесничество квартала, 95, 96, 97, 98, 99

Примечание: существующие объекты капитального строительства, объекты культурного наследия отсутствуют на данной территории



						1-22. ПМТ.МО		
						Проект планировки с проектом межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки в х. Сахарный Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект Межевания. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Разраб.		Бондаренко КИ			2022		П	1
						Чертеж материалов по обоснованию территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки (турбазы), М 1:1000		
						ИП Бондаренко КИ		