

ООО «Плеском»

Проект планировки и проект межевания территории
по ул. Центральная в п. Областной с/х опытной станции
Городищенского муниципального района Волгоградской
области

Основная часть

Том 1

Волгоград 2023

ООО «Плеском»

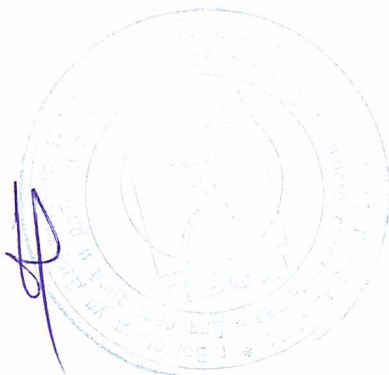
Проект планировки и проект межевания территории
по ул. Центральная в п. Областной с/х опытной станции
Городищенского муниципального района Волгоградской
области

Основная часть

Том 1

Заказчик: г-н .

Директор: .



Волгоград 2023

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
ТЛ.1	Титульный лист	
ППТ ОЧ	Основная часть. Положения	2-8
	Графическая часть	9-10

						Проект планировки и проект межевания территории по ул. Центральная в п. Областной с/х опытной станции Городищенского муниципального района Волгоградской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
						Основная часть проекта планировки.	Стадия.	Лист.	Листов
							П	1	8
Директор							ООО «Плеском»		

Введение

Проект планировки и проект межевания части территории по ул. Центральная в п. Областной с/х опытной станции Городищенского муниципального района Волгоградской области подготовлен в целях выделения элементов планировочной структуры территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, а именно: изменения существующего земельного участка с кадастровым номером 34:03:150001:455 , расположенного по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, п. Областной с/х опытной станции, ул. Центральная, методом перераспределения, а также формирования новых земельных участков, установления красных линий.

Проект планировки подготовлен с учетом следующих документов территориального планирования и градостроительного зонирования:

1) Генеральный план Новожиженского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, утвержденный Решением Городищенской районной Думы __;

2) Правила землепользования и застройки Новожиженского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, утвержденные Решением Городищенской районной Думы от 31.01.2012 № 417/1.

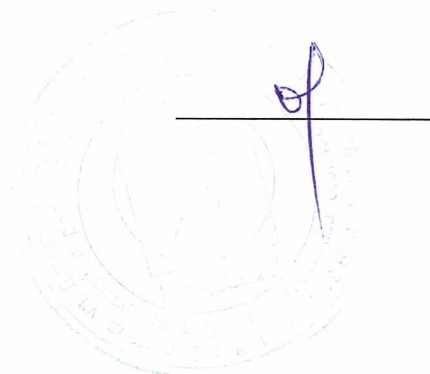
Проект планировки подготовлен в целях определения функционального использования территории, организации транспортного обслуживания, определение параметров и характеристик размещаемых объектов, границ земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства.

Графическая часть проекта выполнена на топогеодезической съемке М 1:500, представленной в электронном виде, выполненной ООО «Ориентир» в 2023 г.

					ПШТ ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Дата		2

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
 СООТВЕТСТВУЕТ ГОСУДАРСТВЕННЫМ НОРМАМ, ПРАВИЛАМ,
 СТАНДАРТАМ, ИСХОДНЫМ ДАННЫМ. ПРОЕКТНАЯ
 ДОКУМЕНТАЦИЯ РАЗРАБОТАНА В СООТВЕТСТВИИ С
 ЗАДАНИЕМ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ТЕХНИЧЕСКИМИ
 РЕГЛАМЕНТАМИ, В ТОМ ЧИСЛЕ УСТАНАВЛИВАЮЩИМИ
 ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОГО
 ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Главный инженер



					ППТ ОЧ	Лист
						3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Дата		

Документация по планировке территории подготовлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

					ППТ ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Дата		4

Положения

проекта планировки и проект межевания части территории по ул. Центральная в п. Областной с/х опытной станции Городищенского муниципального района Волгоградской области

Административным центром Городищенского муниципального района Волгоградской области является рабочий поселок Городище. Поселок основан в 1827 году, находится в 7,5 км от областного центра – г. Волгограда. Население - 22733 чел.

Площадь планируемой территории составляет 4,402 га, включает в свой состав территориальные зону застройки объектами сельскохозяйственного назначения, зону улично-дорожной сети, производственную зону в соответствии с правилами землепользования и застройки Новожиженского сельского поселения. Имеет следующие территориальные ограничения: с запада и севера — территория индивидуально жилой застройки, с востока и с юга — озелененные территории общего пользования.

На планируемой территории находятся существующие сохраняемые сооружения и инженерные кабель электроснабжения.

Отметки высот поверхности территории планировки колеблются от 128,64 м до 132,9 м в Балтийской системе высот 1977г.

Уровень благоустройства планируемой территории невысокий.

Климат.

Городищенский район расположен в зоне резкоконтинентального климата. Абсолютная минимальная температура -35°C , максимальная $+41^{\circ}\text{C}$. Продолжительность периода с температурой ниже 0 - 144 суток. Средняя абсолютная влажность воздуха колеблется от 86% в декабре и январе до 51 % в июне – июле. Количество атмосферных осадков в год составляет 433 мм, в т.ч жидких осадков -318 мм. Суточный максимум -84 мм. Большая часть осадков (200-250 мм) выпадает в теплый период и часто носит ливневый характер. Снежный покров держится в среднем 104 дня. Средняя высота снежного покрова - 18 см. Нормативная глубина промерзания почвы -1,2 м. В теплое время года преобладают ветры северо-восточного и северо- западного направлений. В холодное время года – северо-западного и западного направлений.

					ПП МО	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Дата		5

Проектом предусмотрено размещение капитального строительства согласно видам разрешенного использования зоны размещения объектов производственного назначения правил землепользования и застройки Новожиженского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, утвержденных решением Новожиженского Совета депутатов Городищенского района от 09.09.2011 № 29.

Устанавливаются следующие параметры планируемого развития территории:

- образуемый земельный участок ЗУ1 площадью 7967,0 кв.м., сформированный перераспределением земельного участка с кадастровым номером 34:03 :150001:455 площадью 3820,0 кв.м.,
- образуемый земельный участок ЗУ2 площадью 8998,0 кв.м., сформированный перераспределением земельного участка с кадастровым номером 34:03 :150001:1246 площадью 4087 кв.м.,
- образуемые земельные участки ЗУ 3 площадью 9600,0 кв.м. и ЗУ 4 площадью 13440,0 кв.м., сформированные разделом земельного участка с кадастровым номером 34:03:150001:1255 площадью 27765,0 кв.м., а также выделена территория общего пользования.

Характеристика и параметры развития планируемой системы социального обслуживания.

Предусматриваются мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения.

Характеристика и параметры развития планируемой системы транспортного обслуживания

Территории общего пользования не предусмотрены.

Характеристика и параметры развития планируемых систем инженерно-технического обеспечения

На планируемом для присоединения к существующему земельном участке расположены сети инженерного обеспечения.

Инженерная подготовка территории.

					ПТТ ОЧ	Лист
						6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Дата		

- озеленение планируемой территории с посевом многолетних трав, высадкой деревьев и кустарников.

Технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	После реализации проекта
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1.	Площадь планируемой территории (всего)	га	-	4,420
1.2.	В том числе территории: - застроенные и застраиваемые в настоящее время (кварталы и земли общего пользования)	га	-	3,588
1.3.	В том числе территории (кварталы и земли общего пользования):	га	-	-0,3001
1.3.1.	- жилые			
1.3.2.	- личных подсобных хозяйств			-
1.3.3.	- смешанные (дачные)	га	-	-
1.4.	Территории производственного назначения	га	-	3,078
1.5.	Территории общего пользования (всего)	га	-	-
1.6.	В том числе: - улицы, дороги, проезды	га	-	0,3207
1.7.	- озелененные территории общего пользования (в том числе и за пределами планируемой территории)	га	-	-
2. Население				
2.1.	Численность населения	чел.	-	
2.2.	Плотность населения	чел./га	-	
3. Жилищный фонд				
3.1.	Ориентировочная общая площадь жилых зданий	м ² общ.площади		-
3.2.	Убыль жилищного фонда	м ² общ.площади	-	-
3.3.	Новое жилищное строительство	м ² общ.площади		-
4. Застройка				
4.1.	Средняя этажность	этаж		-
4.2.	Плотность застройки	кв.м./га	-	-
4.3.	Плотность индивидуальной застройки (ИЖС+ЛПХ)	кв.м./га	-	-
4.4.	Плотность малоэтажной многоквартирной застройки	кв.м./га	-	-
5. Социальное обслуживание				

5.1.	Дошкольные образовательные учреждения, всего	мест	-	-
5.2.	Средняя общеобразовательная школа	мест		-
5.3.	Здравоохранение	объект	-	-
5.4.	Предприятия розничной торговли	м ² торг.площади		-

5.5.	Предприятия бытового обслуживания	раб.место	-	-
5.6.	Предприятия досуга	м ² общ.площади	-	-
5.7.	Физкультурно-спортивные сооружения	м ² общ.площади	-	-
5.8.	Общественные и деловые организации	м ² общ.площади	-	-
5.9.	Жилищно-эксплуатационные организации	м ² общ.площади	-	-
5.10.	Пожарное депо	авто.	-	-

6. Транспортное обслуживание

6.1.	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	-	0,24
6.2.	В том числе: - Магистральные улицы	км	-	-
6.3.	Из них: районного значения	км	-	-
6.4.	поселкового значения	км	-	0,24
6.5.	- Улицы и проезды местного значения	км	-	
6.6.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей, всего	маш./ мест	-	-

7. Инженерно-техническое обеспечение

7.1.	Водопотребление	м ³ /сут.	-	
7.2.	Водоотведение	м ³ /сут.	-	
7.3.	Электропотребление	кВт	-	
7.4.	Расход газа	м ³ /час.	-	-

8. Благоустройство территории

8.1.	Площадь территорий, требующих проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
8.2.	Количество твердых бытовых отходов	кг/год	-	-

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Дата

ППТ ОЧ

Лист

7

Графическая часть

					ПШТ ОЧ	Лист
						8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Дата		

ООО «Плеском»

Проект планировки и проект межевания территории
по ул. Центральная в п. Областной с/х опытной станции
Городищенского муниципального района Волгоградской
области

Материалы по обоснованию

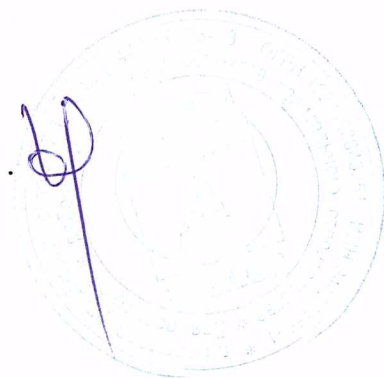
Волгоград 2023

ООО «Плеском»

Проект планировки и проект межевания территории
по ул. Центральная в п. Областной с/х опытной станции
Городищенского муниципального района Волгоградской
области

Материалы по обоснованию

Директор :



2023

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
ТЛ.1	Титульный лист	
ППТ МО	Текстовая часть	2-10
	Графическая часть	11-
	Приложение	

						Проект планировки и проект межевания территории по ул. Центральная в п. Областной с/х опытной станции Городищенского муниципального района Волгоградской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Директор						Содержание	Стадия.	Лист.	Листов
ГАП							П	1	10
							ООО «Плеском»		

Введение

Проект планировки и проект межевания части территории по ул. Центральная в п. Областной с/х опытной станции Городищенского муниципального района Волгоградской области подготовлен в целях выделения элементов планировочной структуры территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, а именно: изменения существующих земельных участков:

- с кадастровым номером 34:03:150001:455, расположенного по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, п. Областной с/х опытной станции, методом перераспределения;
- с кадастровым номером 34:03:150001:1246, расположенного по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, Новожиженское сельское поселение, п. Областной сельскохозяйственной опытной станции, ул. Центральная, земельный участок №219, методом перераспределения;
- с кадастровым номером 34:03:150001:1255, расположенного по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, Новожиженское сельское поселение, п. Областной сельскохозяйственной опытной станции, ул. Центральная, земельный участок №220, методом раздела;

Также проектом устанавливаются красные линии.

Графическая часть проекта выполнена на топогеодезической съемке М 1:500, представленной в электронном виде.

Проект планировки территории соответствует Градостроительному кодексу Российской Федерации, государственным нормам, правилам, стандартам и требованиям, выданным органами местного самоуправления.

1. Градостроительные принципы организации территории

1.1. Описание существующего использования территории

Планируемая территория расположена в п. Областной с/х опытной станции Новожиженского сельского поселения по улице Центральная Городищенского муниципального района Волгоградской области.

					ПП МО	Лист
						2
Изм.	Кол.уч.	Лист	Лист	№ док		№ док

Рассматриваемая территория представляет собой территорию, застроенную объектами производственного и сельскохозяйственного назначения.

Территория имеет спокойный ниспадающий рельеф с востока на запад. Отметки поверхности территории колеблются от 128,64 м до 133,9 м в Балтийской системе высот 1977г.

Сложившаяся застройка обеспечена инженерной, транспортной инфраструктурой. Уровень благоустройства территории невысокий. Архитектурные решения зданий и сооружений на прилегающей к планируемой территории выполнены по индивидуальным проектам, не представляют собой архитектурно-художественной ценности.

Транспортными коммуникациями являются автодорога по улице Центральная. Транспортное обслуживание пассажиров осуществляется личным автотранспортом.

Планируемые участки для присоединения к земельным участкам с кадастровыми номерами 34:03:150001:455 и 34:03:150001:1246 свободны от застройки.

1.2. Архитектурно-планировочная организация территории

Планировочное решение застройки определено с учетом расположения участков в системе сложившейся застройки и планировочного каркаса рабочего поселка и особенностей рельефа.

2.Определение параметров планируемого строительства

2.1. Определение параметров планируемого строительства транспортного обслуживания и улично-дорожной сети

2.1.1. Транспортное обслуживание и хранение автотранспортных средств

Транспортное обслуживание планируемой территории предусмотрено личным автотранспортом и общественным автотранспортом.

Расчет машино-мест определяется согласно нормативам градостроительного проектирования Новожиженского сельского поселения

					ПП МО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Дата		3

Городищенского муниципального района Волгоградской области, а также СП 42.13330.2011 Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

2.1.2. Улично-дорожная сеть

Улично-дорожную сеть планируемой территории составляет подъезд к планируемому объекту шириной 7,0 м. Проезд предусматривается с твердым покрытием.

2.2. Определение параметров планируемого строительства систем социального обслуживания

Проектом предусмотрено размещение объектов капитального строительства производственного назначения.

2.2. Определение параметров планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения.

2.3.1. Инженерная подготовка территории

Планируемая территория имеет перепад высот от 128,64 м до 132,9 м в Балтийской системе высот 1977 г.

В инженерно-геологическом отношении планируемая территория находится в благоприятных условиях для освоения под строительство.

Проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

1. Организация рельефа;
2. Устройство дорог и проездов.

Ландшафтные условия

В геоморфологическом отношении исследуемая территория находится в пределах склона Приволжской возвышенности.

					ПП МО	Лист
						4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Дата		

Геологические и гидрогеологические условия

В геологическом строении площадки строительства на глубину 16 м принимают участие отложения четвертичной системы, представленные элювиально-делювиальными верхнечетвертично-современными отложениями. Эолово-делювиальные (лесовидные) верхнечетвертичные отложения скрыты с поверхности до 16 м. Они представлены суглинками коричневыми и желтовато-коричневыми карбонатизированными, слюдистыми, с включением гнезд кварца и с единичными прослоями супеси.

Растительный покров

В основе оценки растительного покрова лежит обобщение фондовых и опубликованных материалов по исследуемой территории, а также результаты, полученные при полевом маршрутном рекогносцировочном обследовании.

Территория изысканий расположена в зоне типчаково-ковыльных сухих степей с преобладающими белопопынно-злаковыми ассоциациями, редкими пятнами прутняковой и ромашковой ассоциаций на почвах легкосуглинистого механического состава и пырейными ассоциациями на почвах суглинистого состава. Древесная растительность крайне бедна.

Организация рельефа

Схема вертикальной планировки составлена на топографической подоснове масштаба 1:500 с учетом существующего положения капитальных покрытий и застройки. Основной задачей является создание благоприятных условий для движения транспорта и пешеходов.

Схема вертикальной планировки решена в полной увязке с существующим проездом транспорта по основной улице и предполагаемой застройке.

Устройство дорог

Покрытие проездов рекомендуется из двухслойного асфальтобетона на щебеночном основании и песчаном подстилающем слое. Покрытие тротуаров – однослойное на щебеночном основании.

На проездах и тротуарах предусматривается устройство бетонного бортового камня. На проездах и тротуарах предусмотрена установка бортового

					ПП МО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Дата		5

камня БР 100.30.18 и БР 100.200.8 на бетонном основании. Зеленая зона газона устраивается на 10 см. ниже верха бортового камня.

2.3.2. Инженерно-техническое обеспечение

Проектируемую территорию пересекает линия электроснабжения.

2.3.3. Инфраструктура водохозяйственного комплекса

Объем воды необходимый для водоснабжения планируемой территории складывается из расходов на следующие нужды:

- хозяйственно-питьевые,
- пожаротушение,
- полив зеленых насаждений общего пользования.

и определяется согласно СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий» (прил.3 п.12,13), СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (п.2.14,2.24, табл.7,8).

Расчетный расход на хозяйственно-питьевое водоснабжение планируемой территории составляет- 39,8 м³/сут.

Норма водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод от планируемой территории принимается равной удельному среднесуточному водопотреблению согласно СНиП 2.04.02-84* .

Расчетный расход сточных вод, отводимых на очистные сооружения составляет 22,5 м³/сут.

2.3.4. Инфраструктура энергетического комплекса

Электроснабжение.

На планируемой территории проходит линия напряжением 10 кВ.

Расчетный расход электроэнергии составляет 75 кВт

2.3.5. Санитарная очистка территории

Проектом намечено осуществлять вывоз твердых бытовых отходов и отходов от механизированной уборки улиц, дорог и площадей с планируемой территории.

3. Защита территорий от чрезвычайных ситуаций, проведение мероприятий по гражданской обороне.

					ПП МО	Лист
						6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Дата		

Чрезвычайная ситуация (ЧС) - это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Согласно «Классификации ЧС» утвержденной постановлением РФ от 21.04.2007 № 304 на территории села возникновение ЧС возможно по причине:

аварии (чрезвычайное событие техногенного характера, происшедшее по конструктивным, производственным, технологическим или эксплуатационным причинам, либо из-за случайных внешних воздействий, и заключающееся в повреждении, выходе из строя, разрушении технических устройств или сооружений); метеорологических и агрометеорологических опасных явлений: бури (9-11 баллов), ураганы (12-15 баллов), крупный град, сильный дождь (ливень), сильный гололед, сильный мороз, сильная метель, сильная жара, сильный туман, засуха, суховей, заморозки; аварии в коммунальных системах жизнеобеспечения: аварии в системах снабжения населения питьевой водой, аварии на коммунальных газопроводах.

К потенциально опасным объектам относятся объекты, на которых используют, производят, перерабатывают, хранят или транспортируют радиоактивные, пожаровзрывоопасные, опасные химические и биологические вещества, создающие реальную угрозу возникновения источника чрезвычайной ситуации

По данным администрации муниципального района и сельского поселения таких объектов на территории нет.

3.1. Основные мероприятия по защите населения в чрезвычайных ситуациях (ЧС)

- укрытие людей в приспособленных под нужды защиты населения помещениях производственных, общественных и жилых зданий, а также в специальных защитных сооружениях;

-эвакуацию населения из зон ЧС в установленные пункты сбора населения;

-использование средств индивидуальной защиты органов дыхания и кожных покровов;

-проведение мероприятий медицинской защиты;

- проведение аварийно-спасательных и других неотложных работ в зонах ЧС.

3.2. Эвакуация населения из зон ЧС

					ПП МО	Лист
						7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Дата		

Эвакуация проводится в случае угрозы возникновения или появления реальной опасности формирования в этих зонах под влиянием разрушительных и вредоносных сил природы, техногенных факторов и применения современного оружия критических условий для безопасного нахождения людей, а также при невозможности удовлетворить в отношении жителей пострадавших территорий минимально необходимые требования и нормы жизнеобеспечения.

Эвакуация осуществляется путем организованного вывода и (или) вывоза населения в близлежащие безопасные места (эвакопункты), заранее подготовленные по планам экономического и социального развития соответствующих регионов и районов, оборудованные в соответствии с требованиями и нормативами временного размещения, обеспечения жизни и быта людей.

3.3.Защита территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

В связи с отсутствием на планируемой территории взрыво-, пожаро-, радиационноопасных объектов мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера не планируются.

3.4.Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного характера.

Защитных мероприятий не запланировано.

3.5.Мероприятия по гражданской обороне.

На планируемой территории не предусматривается размещение пунктов оповещения населения при возникновении чрезвычайной ситуации.

4. Иные показатели проекта планировки территории

4.1. Природно-климатические параметры

Климат. Физико-географические особенности территории.

Климат Городищенский район расположен в зоне резкоконтинентального климата. Абсолютная минимальная температура -35⁰С, максимальная +41⁰С. Продолжительность периода с температурой ниже 0 - 144 суток. Средняя абсолютная влажность воздуха колеблется от 86% в декабре и январе до 51 % в июне – июле. Количество атмосферных осадков в год составляет 433 мм, в т.ч жидких осадков -318 мм. Суточный максимум -84 мм. Большая часть осадков

					ПП МО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Дата		8

(200-250 мм) выпадает в теплый период и часто носит ливневый характер. Снежный покров держится в среднем 104 дня. Средняя высота снежного покрова - 18 см. Нормативная глубина промерзания почвы -1,2 м. В теплое время года преобладают ветры северо-восточного и северо- западного направлений. В холодное время года – северо-западного и западного направлений.

4.2. Мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Волгоградской области, СП 42.13330.2010 «Градостроительство», основных положений СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности инвалидов и других маломобильных групп населения» в части, относящейся к созданию удобной для инвалидов среды на планируемой территории.

Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов среды является создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания, устройствами, пешеходными путями, обеспечения удобных и безопасных пересечений транспортных и пешеходных путей.

Устройство пешеходных тротуаров должно обеспечивать проезд по ним инвалидных колясок и передвижение инвалидов с недостатками зрения. Уклоны пешеходных дорожек, тротуаров по проекту не превышают 5% для продольного, 1% для поперечного сечения в соответствии с п.п. 3.3 СНиП 35-01-2001.

Специальные мероприятия по формированию доступной среды для инвалидов создают дополнительные удобства для всех категорий населения: беременных женщин, матерей с прогулочными колясками, людей старшего возраста с любой функциональной недостаточностью, травмами и др.

					ПШТ ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Дата		9

ООО «Плеском»

Проект планировки и проект межевания территории
по ул. Центральная в п. Областной с/х опытной станции
Городищенского муниципального района Волгоградской
области

Проект межевания территории

Том 3

Волгоград 2023

ОО «Плеском»

Проект планировки и проект межевания территории
по ул. Центральная в п. Областной с/х опытной станции
Городищенского муниципального района Волгоградской
области

Проект межевания территории

Том 3

Заказчик: г-н

Директор: .



2023

Содержание

[illegible]

						Проект планировки и проект межевания территории по ул. Центральная в п. Обл. с/х опытной станции Городищенского муниципального района Волгоградской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Содержание	Стадия.	Лист.	Листов
							П	1	
							ООО «Бюро кадастровых инженеров»		
Директор									

Основные положения проекта межевания территории

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленные проектом планировки территорий.

Целью выполнения проекта межевания территории является установление границ незастроенных земельных участков.

Местоположение земельных участков определено в соответствии с пунктом 7 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации с учетом красных линий, установленных проектом планировки, границ территориальных зон, границ смежных земельных участков и фактического землепользования, а также, за счет свободных земель населенных пунктов.

В результате проведения работ по разработке проекта межевания по улице Центральная в п. Областной с/х опытной станции Городищенского муниципального района Волгоградской области образованы четыре земельных участка ЗУ 1, ЗУ 2, ЗУ 3, ЗУ 4 путем перераспределения. При этом участки ЗУ 3 и ЗУ 4 образованы разделением участка.

Площади земельных участков рассчитаны в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Новожиженского сельского поселения Гордищенского муниципального района Волгоградской области, а также в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89".

					-23-ПМТ	Лист
Изм.	л.уч.		ок	Дата		2

Экспликация образуемых земельных участков с указанием вида разрешенного использования, местоположения и площади

№ з/у на плане	Кадастровый номер земельного участка	Наименование земельного участка	Местоположение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м		Прим.
					Было	Стало	
ЗУ1		Изменяемый земельный участок с к.н. 34:03:150001:455	Волгоградская область, Городищенский район, п. Областной сельскохозяйственной опытной станции	Производственная зона	3820,0	7658,0	
ЗУ2		Изменяемый земельный участок с к.н. 34:03:150001:1246	Волгоградская область, Городищенский район, Новожиженское сельское поселение, п. Областной сельскохозяйственной опытной станции, ул. Центральная, земельный участок №219	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	4087,0	8998,0,0	
ЗУ3		Изменяемый земельный участок с к.н. 34:03:150001:1255	Волгоградская область, Городищенский район, Новожиженское сельское поселение, п. Областной сельскохозяйственной опытной станции, ул. Центральная, земельный участок №220	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	27765,0	9600,0	
ЗУ4		Изменяемый земельный участок с к.н. 34:03:150001:1255	Волгоградская область, Городищенский район, Новожиженское сельское поселение, п. Областной сельскохозяйственной опытной станции, ул. Центральная, земельный участок №220	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	27765,0	13440,0	

Координаты земельных участков

Земельный участок №1		
№	x	y
1	503103,99	1398022,22
2	503142,46	1398021,55
3	503249,13	1398039,73
4	503307,88	1398048,21
5	503230,44	1398037,16
6	503213,53	1398105,12
7	503154,63	1398090,47
8	503107,26	1398078,33
Земельный участок № 2		
1	503159.12	1398117.82
2	503175.84	1398189.20
3	503189.90	1398195.17
4	503293.79	1398239.26
5	503335,42	1398256,93
6	503334.28	1398271.46
7	503325.12	1398292.79
8	503283.96	1398266.29
9	503197.70	1398228.59
10	503173.26	1398208.06
11	503110.34	1398165.84
12	503115.53	1398140.42
13	503116.44	1398105.54
Земельный участок № 3		
1	503351.24	1398056.19
2	503344.77	1398138.25
3	503213.98	1398103.31
4	503230.44	1398037.16
Земельный участок № 4		
1	503343.08	1398159.78
2	503293.79	1398239.26
3	503189.90	1398195.17
4	503172.45	1398120.40
5	503207.48	1398129.44
6	503208.90	1398123.74

Координаты красных линий

№	x	y
1	503107,42	1398000,33
2	503143,41	1398021,52
3	503230,34	1398036,43
4	503230,44	1398037,16
5	503351,09	1398056,75
6	503344,73	1398137,96
7	503343,00	1398169,09
8	503334,28	1398271,46
9	503325,12	1398292,79
10	503283,96	1398266,29
11	503197,70	1398228,59
12	503173,26	1398208,06
13	503110,34	1398165,84
14	503115,53	1398140,42