

ООО «Плеском»

Проект планировки и проект межевания территории
в границах улицы Самойлова и улицы Мира в х. Вертячий
Городищенского района Волгоградской области

Основная часть

Том 1

Волгоград 2023

Проект планировки и проект межевания территории
в границах улицы Самойлова и улицы Мира в х. Вертячий
Городищенского района Волгоградской области

Основная часть

Том 1

Директор:



Плесовских С.А.

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 в границах улицы Самойлова и улицы Мира в х. Вертячий Городищенского 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 в границах ул. Самойлова и ул. Мира в х. Вертячий Вертячинского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области подготовлен в целях выделения элементов планировочной структуры территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, а именно: изменения шести существующих земельных участков с кадастровыми номерами 34:03:030001:1926, 34:03:030001:748, 34:03:030001:750, 34:03:030001:755, 34:03:030001:754, 34:03:030001:1472, расположенных по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, х. Вертячий, методом перераспределения, а также формирования семи новых земельных участков, установления красных линий.

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

1) Генеральный план Вертячинского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, утверждённый Решением Городищенской районной Думы № 412 от 27.07.2022;

2) Правила землепользования и застройки Вертячинского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, утверждённые Решением Городищенской районной Думы от 09.02.2023 № 488.

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.

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

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

Главный инженер

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

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.

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

Положения

проекта планировки и проект межевания части территории в границах ул. Самойлова и ул. Мира в х. Вертячий Вертячинского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области .

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

Проект планировки осуществляется в границах территориальной зоны, площадь планируемой территории составляет 17,739 га. Территория имеет следующие территориальные ограничения: с запада и северо-востока — территория индивидуально жилой застройки, с — рекреационная зона, с юга — зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

Отметки высот поверхности территории планировки колеблются от 46,0 м до 50,5 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°C - 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
						5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Дата		

Характеристика и параметры градостроительного развития планируемой территории

Проектом предусмотрено размещение капитального строительства согласно видам разрешенного использования зоны сельскохозяйственного использования правил землепользования и застройки Вертячинского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, утвержденных решением Городищенской районной Думы района от 09.20.2023 № 488.

Устанавливаются следующие параметры планируемого развития территории:

- сформированы подлежащие к перераспределению земельные участки ЗУ 7, ЗУ 8, ЗУ 9, ЗУ 10, ЗУ 11, ЗУ 13 площадью соответственно 13624 кв.м., 2853 кв.м., 2446 кв.м., 12367 кв.м., 13090 кв.м., 600 кв.м., общая площадь участков в случае объединения с существующими составит соответственно: 15124 кв.м., 3490 кв.м., 6278 кв.м., 16505 кв.м., 20307 кв.м., 3333,0 кв.м.;
- сформированы 7 земельных участков: ЗУ 1- ЗУ 6, ЗУ 12.

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

Планируемый для присоединения к существующему земельный участок расположен в непосредственной близости от сетей инженерного обеспечения.

Инженерная подготовка территории.

В целях защиты окружающей среды и подземных вод предусматриваются следующие мероприятия:

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

- комплексное благоустройство планируемой территории;
- 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	-	17,839
1.2.	В том числе территории: - застроенные и застраиваемые в настоящее время (кварталы и земли общего пользования)	га	-	17,839
1.3.	В том числе территории (кварталы и земли общего пользования):	га	-	3,489
1.3.1.	- жилые			
1.3.2.	- личных подсобных хозяйств			-
1.3.3.	- смешанные (дачные)	га	-	-
1.4.	Территории производственного назначения	га	-	14,350
1.5.	Территории общего пользования (всего)	га	-	-
1.6.	В том числе: - улицы, дороги, проезды	га	-	0,6302
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	-	0,86
6.2.	В том числе: - Магистральные улицы	км	-	-
6.3.	Из них: районного значения	км	-	-
6.4.	поселкового значения	км	-	0,86
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.	Электropотребление	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	-	-

Графическая часть

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

ООО «Плеском»

Проект планировки и проект межевания территории
в границах улицы Самойлова и улицы Мира в х. Вертячий
Городищенского района Волгоградской области

Материалы по обоснованию

Директор :



С.А. Плесовских

2023

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
ТЛД	Титульный лист	
ППТ МО	Текстовая часть	2-10
	Графическая часть	11-
	Приложение	

						Проект планировки и проект межевания территории в границах улицы Самойлова и улицы Мира в х. Ве7ртячий Городищенского района Волгоградской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание	Стадия.	Лист.	Листов
Директор							П	1	10
ГАП							ООО «Плеском»		

Введение

Проект планировки и проект межевания части территории в границах ул. Самойлова и ул. Мира в х. Вертячий Вертячинского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области подготовлен в целях выделения элементов планировочной структуры территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, а именно:

- изменения шести существующих земельных участков с кадастровыми номерами 34:03:030001:1926, 34:03:030001:748, 34:03:030001:750, 34:03:030001:755, 34:03:030001:754 расположенных по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, х. Вертячий, методом перераспределения;
- формирования семи новых земельных участков;
- установления красных линий.

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 территории Вертячинского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области в границах ул. Самойлова и ул. Мира.

Рассматриваемая территория представляет собой территорию, застроенную объектами сельскохозяйственного назначения.

Территория имеет спокойный ниспадающий рельеф с востока на запад. Отметки поверхности территории колеблются от 46,0 м до 50,5 м в Балтийской системе высот 1977г.

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

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 Степная. Транспортное обслуживание пассажиров осуществляется личным автотранспортом.

Планируемые участки для присоединения к земельным участкам с кадастровыми номерами 34:03:030001:1926, 34:03:030001:748, 34:03:030001:750, 34:03:030001:755, 34:03:030001:754, 34:03:030001:1472 по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, х. Вертячий, свободны от застройки.

1.2. Архитектурно-планировочная организация территории

Планировочное решение застройки определено с учетом расположения участка территории 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 Вертячинского сельского поселения 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

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

Улично-дорожную сеть планируемой территории составляет подъезд к планируемому объекту шириной 5,0 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 46,0 м до 50,5 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.

Геологические и гидрогеологические условия

В геологическом строении площадки строительства на глубину 16 м принимают участие отложения четвертичной системы, представленные элювиально-делювиальными верхнечетвертично-современными

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

отложениями. Эолово-делювиальные (лесовидные) верхнечетвертичные отложения скрыты с поверхности до 16 м. Они представлены суглинками коричневыми и желтовато-коричневыми карбонатизированными, слоистыми, 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 камня БР 100.30.18 и БР 100.200.8 на бетонном основании. Зеленая зона газона устраивается на 10 см. ниже верха бортового камня.

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

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.

В непосредственной близости от планируемой территории проходит линия напряжением 10 кВ.

Расчетный расход электроэнергии составляет 35 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, произошедшее 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.

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

3.2. Эвакуация населения из зон ЧС

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 нормативы 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 -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

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

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.

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.

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

Проект планировки и проект межевания территории
в границах улицы Самойлова и улицы Мира в х. Вертячий
Городищенского района Волгоградской области

Проект межевания территории

Том 3

Директор:



С.А. Плесовских

2023

одержание

Обозначение	Наименование	Примечание
ТЛ.1	Титульный лист	
ПМТ	Пояснительная записка	2-4
	Графическая часть	5-6

						Проект планировки и проект межевания территории в границах улицы Самойлова и улицы Мира в х. Вертячий Городищенского 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 в границах ул. Самойлова и ул. Мира в х. Вертячий Городищенского муниципального района Волгоградской области образованы шесть земельных участков ЗУ 7 – ЗУ11, ЗУ 13, путем перераспределения.

Земельные участки №№ ЗУ1 – ЗУ6, ЗУ 12 являются вновь образованными.

Площади земельных участков рассчитаны в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Панышинского сельского поселения Городищенского 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".

						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		Примеч.
					до	после	
1	2	3	4	5	6	7	8
Зу1		Образуемый земельный участок	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, х. Вертячий	для сельскохозяйственного использования		27034	Новый участок
Зу2		Образуемый земельный участок	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, х. Вертячий	для сельскохозяйственного использования		16725	Новый участок
Зу3		Образуемый земельный участок	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, х. Вертячий	для сельскохозяйственного использования		5126	Новый участок
Зу4		Образуемый земельный участок	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, х. Вертячий	для сельскохозяйственного использования		1780	Новый участок
Зу5		Образуемый земельный участок	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, х. Вертячий	для сельскохозяйственного использования		3588	Новый участок
Зу6		Образуемый земельный участок	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, х. Вертячий	для сельскохозяйственного использования		6832	Новый участок
Зу7	34:03:030 001:1926	Изменяемый земельный участок	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, х. Вертячий	для сельскохозяйственного использования	1500	15124	Перераспределаемый земельный участок
Зу8	34:03:030 001:748	Изменяемый земельный участок	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, х. Вертячий	для сельскохозяйственного использования	637	3490	Перераспределаемый земельный участок
Зу9	34:03:030 001:750	Изменяемый земельный участок	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, х. Вертячий	для сельскохозяйственного использования	832	6278	Перераспределаемый земельный участок
Зу10	34:03:030	Изменяемый	обл.	для	4138	16505	Перераспре

3	508547.47	1361764.57
4	508561.70	1361742.10
5	508585.94	1361720.35
Земельный участок № 5		
1	508638.39	1361618.54
2	508591.21	1361655.91
3	508581.04	1361658.90
4	508568.81	1361642.92
5	508554.31	1361611.80
6	508615.39	1361582.28
7	508620.45	1361585.27
Земельный участок № 6		
1	508526.85	1361734.91
2	508529.22	1361799.00
3	508446.10	1361823.67
4	508438.92	1361802.57
5	508435.50	1361737.69
Земельный участок № 7		
1	508444.53	1361845.13
2	508448.34	1361845.57
3	508465.01	1361876.72
4	508480.57	1361910.63
5	508498.22	1361948.33
6	508496.55	1361965.62
7	508440.96	1362009.14
8	508426.69	1361986.88
9	508398.24	1362006.42
10	508342.29	1361911.41
11	508401.19	1361871.84
12	508428.82	1361854.80
Земельный участок № 8		
1	508638.39	1361618.54
2	508650.20	1361640.44
3	508649.13	1361641.89
4	508634.39	1361658.84
5	508641.13	1361664.72
6	508639.58	1361665.66
7	508585.74	1361713.62
8	508581.58	1361717.40
9	508568.81	1361642.92
10	508581.04	1361658.90
11	508591.21	1361655.91
Земельный участок № 9		
1	508581.58	1361717.40
2	508563.49	1361733.84
3	508526.85	1361734.91
4	508515.98	1361649.43
5	508510.80	1361619.33
6	508554.31	1361611.80
7	508568.81	1361642.92
Земельный участок № 10		
1	508510.80	1361619.33
2	508515.98	1361649.43
3	508526.85	1361734.91

					ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Дата		5

4	508435.50	1361737.69
5	508398.06	1361751.07
6	508348.78	1361778.99
7	508330.65	1361746.82
8	508327.04	1361738.23
9	508356.10	1361695.99
10	508426.72	1361653.87
11	508454.47	1361642.47
Земельный участок № 11		
1	508522.31	1361527.41
2	508615.39	1361582.28
3	508554.31	1361611.80
3	508510.80	1361619.33
5	508454.47	1361642.47
6	508426.72	1361653.87
7	508356.10	1361695.99
8	508339.24	1361663.43
9	508330.39	1361646.24
10	508328.44	1361622.64
11	508330.21	1361613.81
12	508358.56	1361595.78
13	508381.89	1361630.30
14	508393.02	1361602.69
15	508383.57	1361585.15
16	508394.40	1361580.78
Земельный участок № 12		
1	508531.32	1361851.69
2	508542.54	1361881.14
3	508507.38	1361897.87
4	508489.60	1361906.33
5	508486.17	1361907.96
6	508473.12	1361879.40
7	508474.35	1361877.12
8	508527.97	1361850.96
Земельный участок № 13		
1	508542.54	1361881.14
2	508555.07	1361916.58
3	508504.87	1361940.80
4	508500.31	1361938.90
5	508486.17	1361907.96
6	508489.60	1361906.33
7	508507.38	1361897.87

Координаты красных линий

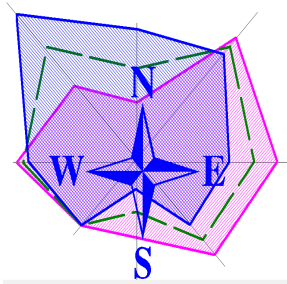
Земельный участок №1		
№	x	y
1	508640.90	1361597.32
2	508663.56	1361645.28
3	508811.66	1361833.09
4	508876.33	1361944.62
5	508681.45	1362095.92
6	508608.96	1361975.50
7	508680.93	1361930.44

					ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Дата		6

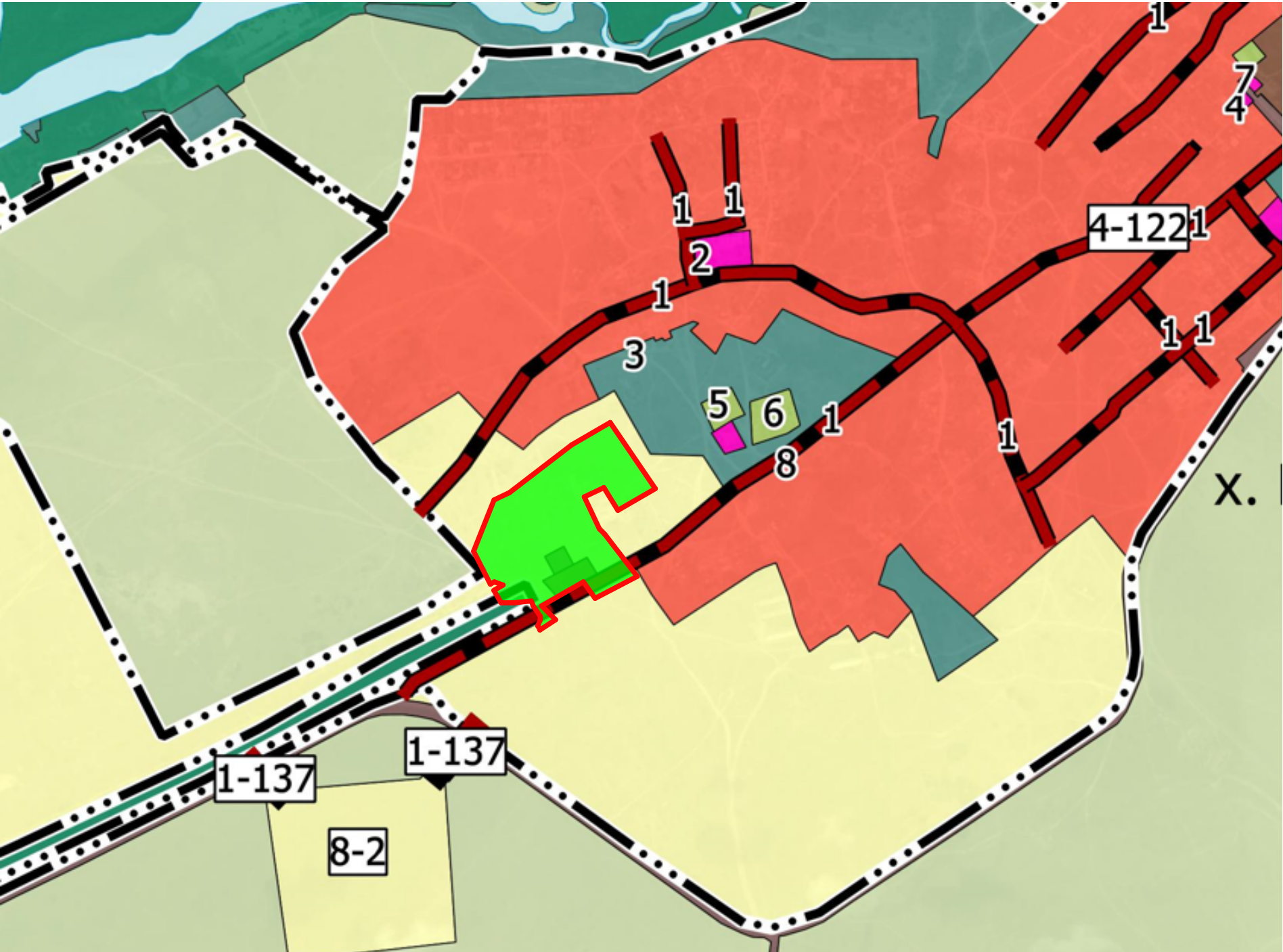
8	508651.10	1361873.74
9	508573.44	1361909.47
10	508555.07	1361916.58
11	508540.42	1361932.07
12	508412.86	1362031.26
13	508341.93	1361910.80
14	508362.44	1361896.83
15	508360.91	1361894.30
16	508398.94	1361867.99
17	508330.65	1361746.82
18	508274.74	1361799.94
19	508239.01	1361738.86
20	508256.24	1361732.03
21	508272.79	1361741.53
22	508284.51	1361740.66
23	508321.14	1361715.10
24	508335.79	1361711.65
25	508328.44	1361622.64
26	508330.21	1361613.81
27	508358.56	1361595.78
28	508381.89	1361630.30
29	508393.02	1361602.69
30	508378.07	1361574.95
31	508509.96	1361520.12
32	508640.90	1361597.32
33	508640.90	1361597.32

Графическая часть

					ПМТ	Лист
						8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Дата		

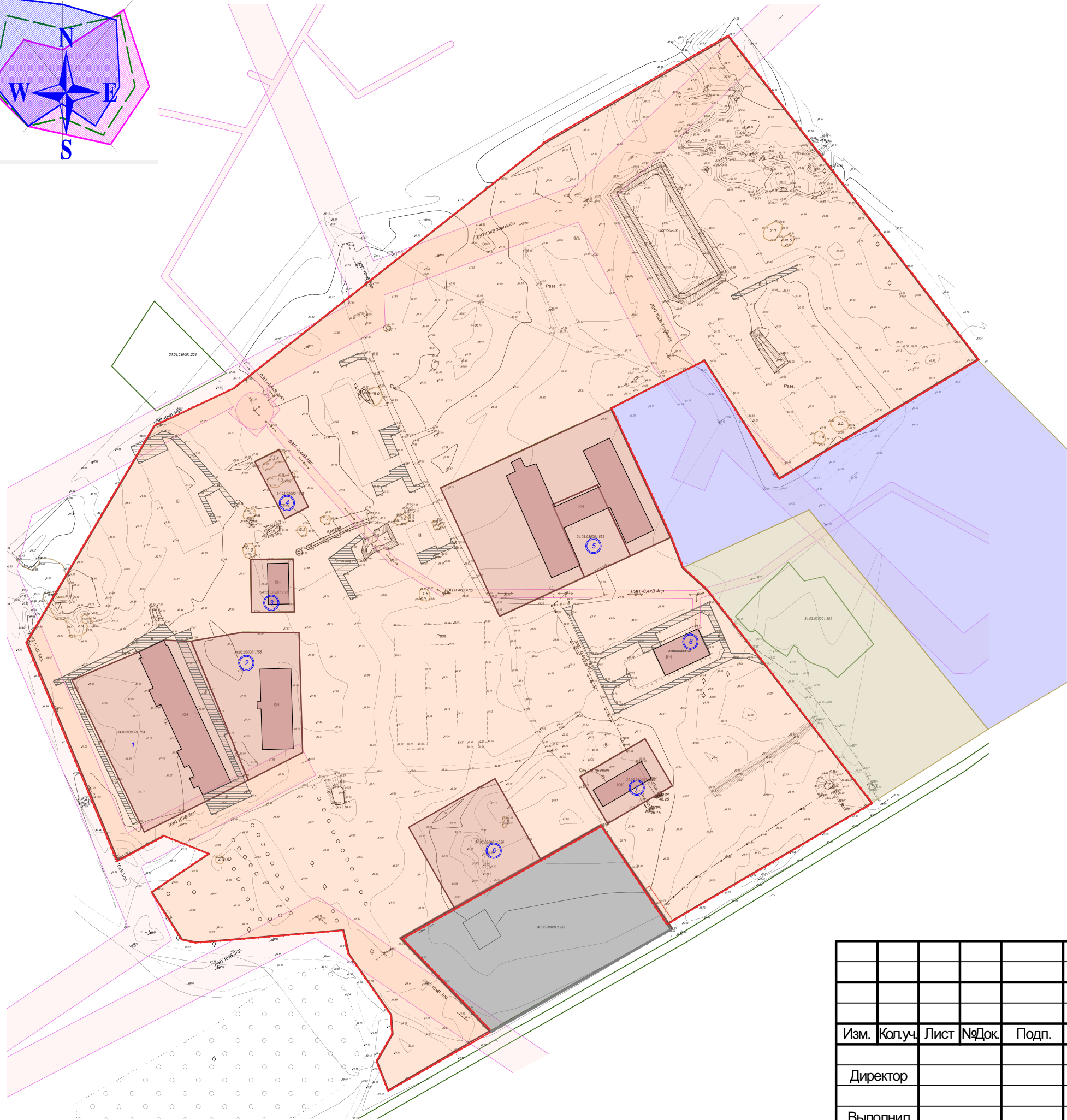
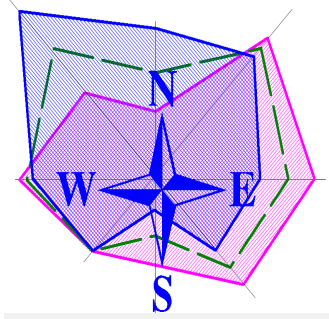


Проект планировки и проект межевания территории в границах улицы Самойлова и улицы Мира
в х. Вертячий Городищенского района Волгоградской области
Схема расположения планируемого участка в системе населенного пункта М 1:10000



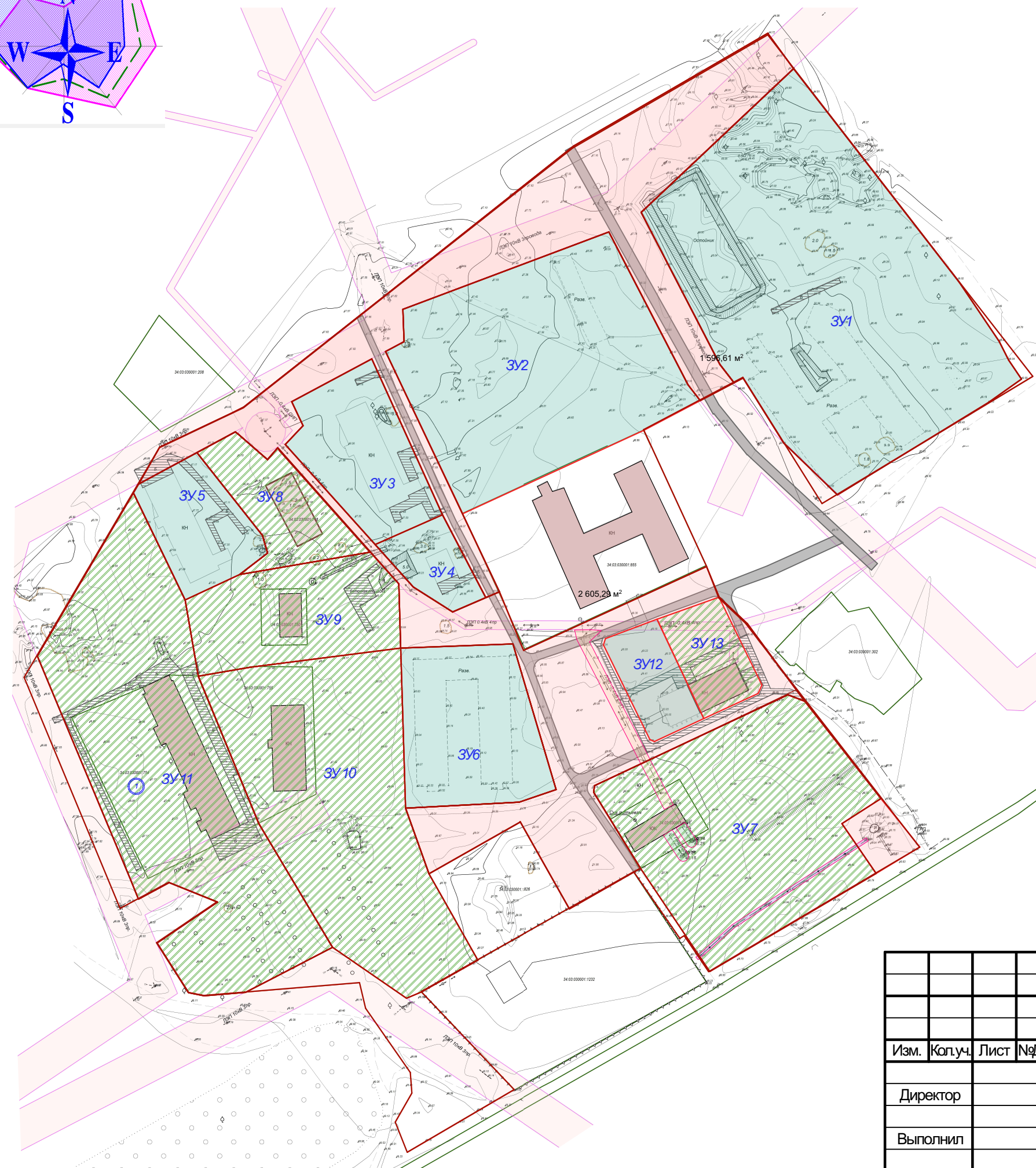
- Границы**
- муниципального района
 - сельского поселения
 - населенного пункта
- Функциональные зоны**
- жилая зона
 - общественно-деловая зона
 - производственная зона
 - зона инженерной и транспортной инфраструктур
 - зона рекреационного назначения
 - зона сельскохозяйственного использования
 - зона сельскохозяйственных угодий
 - зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
 - зона специального назначения
 - зона лесов
 - зона акваторий
- планируемый участок**

						ПП и ПМ		
						Проект планировки и проект межевания территории в границах улицы Самойлова и улицы Мира в х. Вертячий Городищенского района Волгоградской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Директор							П	1
Выполнил						Схема расположения планируемого участка в системе населенного пункта	ООО "ПЛЕСКОМ"	



- Условные обозначения
- граница территории проектирования
 - граница земельных участков
 - объекты сельскохозяйственного назначения
 - транспортные коммуникации
- Правила землепользования и застройки:
- зона сельскохозяйственного использования (СХА)
 - зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ТАА)
 - Производственная зона (ПАБ)
 - жилая зона (ЖАА)

						ПП и ПМ			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах улицы Самойлова и улицы Мира в х. Вертячий Городищенского района Волгоградской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Директор							П	2	
Выполнил						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки	ООО "ПЛЕСКОМ"		



10



10

10/10

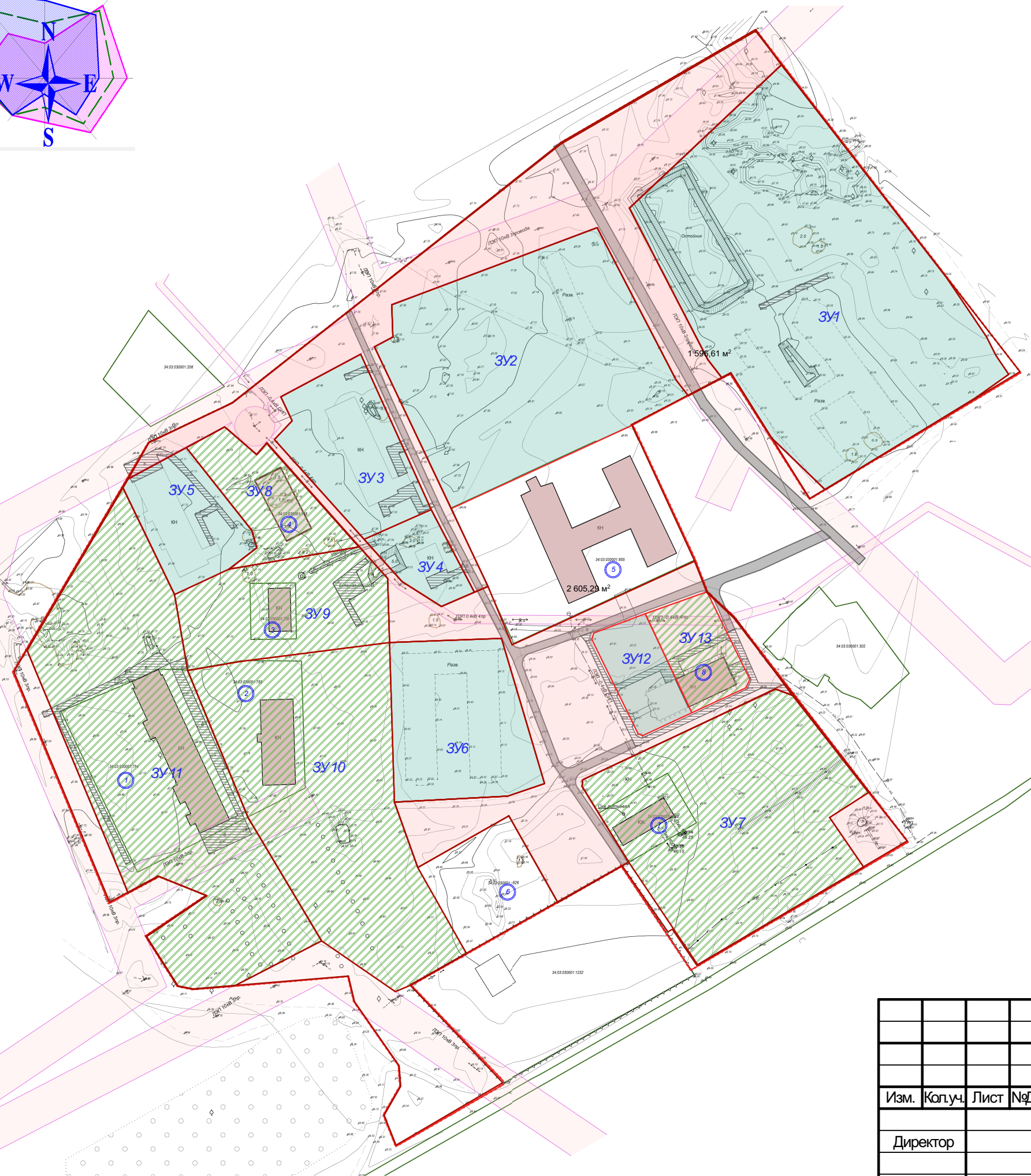
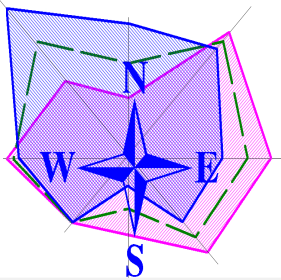
10



10

проезды и площадки с бетонным покрытием

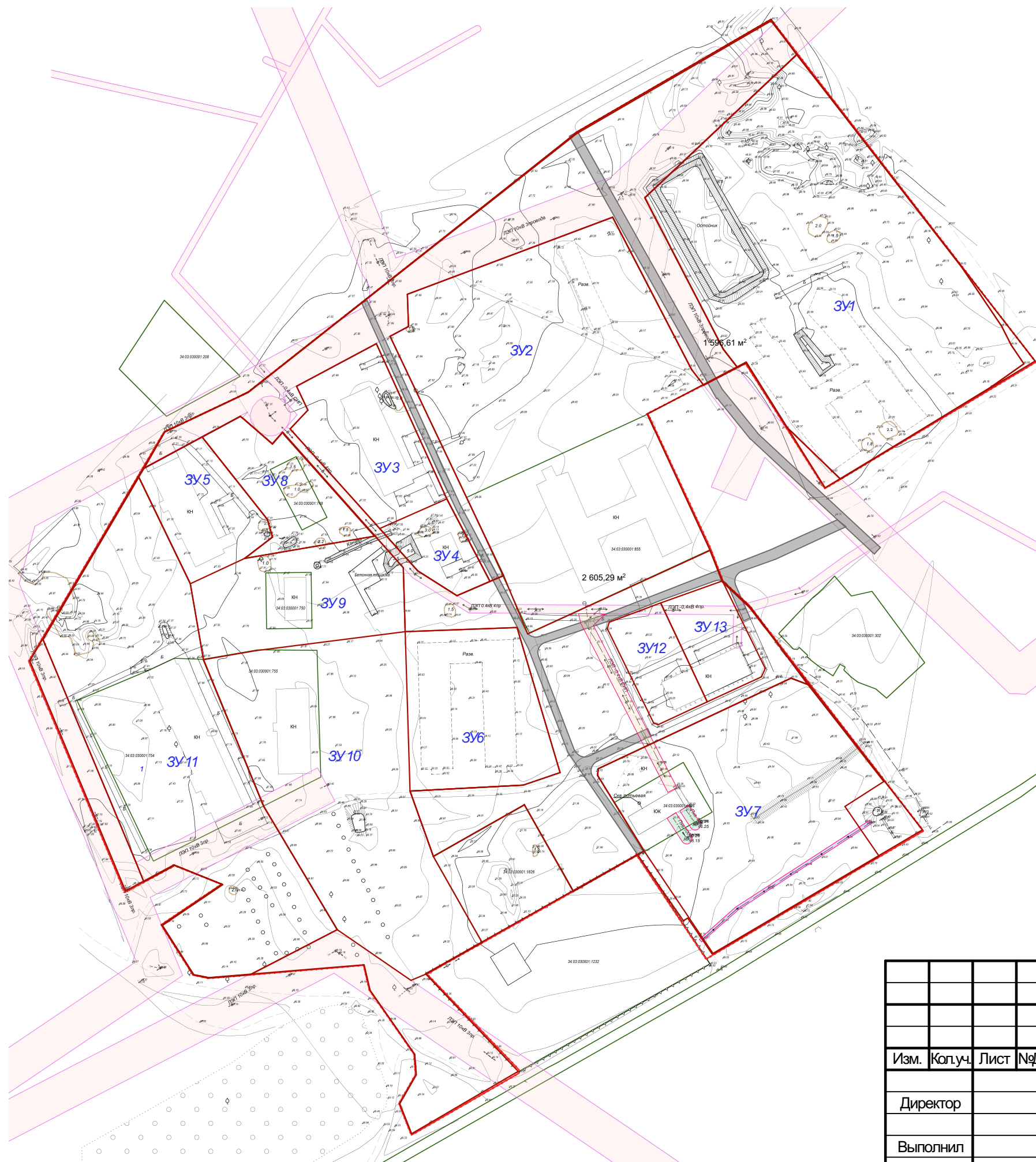
						ПП и ПМ			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах улицы Самойлова и улицы Мира в х. Вертячий Городищенского района Волгоградской области			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Директор							П	3	
Выполнил						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема организации улично-дорожной сети.	ООО "ПЛЕСКОМ"		



- Условные обозначения
- граница территории проектирования
 - ЗУ земельные участки, образованные перераспределением
 - ЗУ вновь образованные земельные участки
 - территория общего пользования

						ПП и ПМ			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах улицы Самойлова и улицы Мира в х. Вертячий Городищенского района Волгоградской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Директор							П	4	
Выполнил						Чертеж планировки территории	ООО "ПЛЕСКОМ"		

ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ



						ПП и ПМ					
						Проект планировки и проект межевания территории в границах улицы Самойлова и улицы Мира в х. Вертячий Городищенского района Волгоградской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата						
									Стадия	Лист	Листов
Директор									П	5	
Выполнил						Чертеж красных линий			ООО "ПЛЕСКОМ"		