

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ЗЛОБОВ АНДРЕЙ АНДРЕЕВИЧ

Объект:

«Корректировка проекта планировки и межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п. Песчанка, расположенного за пределами участка, в границах установленных планировочных кварталов №№ 21,22,23,24,25 с кадастровыми номерами 34:28:100028:3981, 34:28:100028:6797, 34:28:100028:6798, 34:28:100028:3967»

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

(на основании постановления Администрации городского поселения город
Краснослободск от 27.10.2021 г. №525)

Материалы по обоснованию проекта

ДПТ.12/21-ППТ.МО

Волгоград, 2021

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ЗЛОБОВ АНДРЕЙ АНДРЕЕВИЧ

Объект:

«Корректировка проекта планировки и межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п. Песчанка, расположенного за пределами участка, в границах установленных планировочных кварталов №№ 21,22,23,24,25 с кадастровыми номерами 34:28:100028:3981, 34:28:100028:6797, 34:28:100028:6798, 34:28:100028:3967»

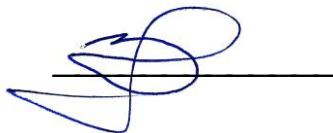
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОВМЕЩЕННЫЙ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

(на основании постановления Администрации городского поселения город
Краснослободск от 27.10.2021 г. №525)

Материалы по обоснованию проекта

ДПТ.12/21-ППТ.МО

Главный архитектор проекта



Злобов А.А.

Инв. № подл.

						ДПТ.12/21-ППТ.МО			
						Состав проекта			
							Лит.	Лист	Листов
Нач.маст.	Злобов А.А.						ИП Злобов А.А.		
Разраб.	Злобов								

Содержание

№ пп	Разделы пояснительной записки материалов по обоснованию	Стр.
1	Оценка существующего состояния территории	6
1.1	<i>Оценка природно-климатических условий</i>	6
1.2	<i>Оценка инженерно- геологических условий</i>	7
1.3	<i>Оценка современного использования территории и градостроительной ситуации</i>	8
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	13
3	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	14
4	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	14
5	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	15
6	Обоснование очередности планируемого развития территории	16
	Приложения	

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

						ДПТ.12/21-ППТ.МО	Лист
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

1. Оценка существующего состояния территории

1.1. Оценка природно-климатических условий

Среднеахтубинский район относится к сухой агроклиматической области, сухому жаркому району.

Климат территории резко континентальный с гидротермический коэффициент – 0,40–0,55, коэффициент увлажнения 0,12–0,33. Среднемесячная температура воздуха выше 20° количество осадков 250 – 300 мм, а испаряемость превышает их в 4–5 раз (700–900 мм).

Среднегодовая температура воздуха 6,4–7,5°C. Относительная влажность воздуха за вегетационный период – 41%, а среднегодовая – 57%. Среднее количество дней с суховеями за год 60–100. Температура самого холодного месяца – января (–10) – (–12)°C, июля – +25°C. Продолжительность безморозного периода 164 дня.

Лето начинается в начале мая, оно жаркое, сухое. Максимальные температуры достигают 40–45°C, часты суховеи. Насчитывается 60–70 дней, когда относительная влажность воздуха понижается до 30%. Осень короткая, наступает во второй декаде сентября, осадки выпадают во второй половине осени.

Наличие водных ресурсов Волги, обилие тепла благоприятствуют развитию орошаемого земледелия. Но орошение затрудняется комплексностью почвенного покрова, высоким исходным засолением почвогрунтов, слабой дренированностью территории.

Волго-Ахтубинская пойма относится к области континентального Восточно-европейского климата, который характеризуется как умеренно сухой и очень теплый. Лето в пойме жаркое, максимальные температуры в отдельные годы достигают 40°C. При средней температуре самого холодного месяца около –9°C, в отдельные зимы бывают морозы до –25°C.

Годовое количество осадков в районе Волго-Ахтубинской поймы составляет 310–320 мм.

Для поймы характерна температура с суммарной солнечной радиацией 115 – 120 ккал/см². По теплообеспеченности район поймы сопоставим с субтропическими районами Крыма и Закаспийскими полупустынями, что важно для туризма.

Солнечная радиация является основным источником тепловой энергии для природных процессов, поэтому характеристика радиационного режима дает объективное представление о климатических ресурсах территории.

Характерным признаком континентальности климата района является возврат холодов весной и раннее появление их осенью.

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

- Климатическая зона – III-в ;
- Средняя температура наиболее холодных суток – –30°C;
- Средняя температура наиболее холодной пятидневки – –25°C;
- Нормативная толщина промерзания грунтов – –1,2 м;
- Преобладающее направление ветра: северо-восточное и северо-западное.

В соответствии со СНиП 2.01.07–85 «Нагрузка и воздействия», данной площадке соответствуют следующие характеристики:

- Скоростной напор ветра принят 0,38 Кпа для III района;
- Снеговая нагрузка – 84 кг/м² для II района;

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Име. № дубл.	Подп. и дата	Име. № подл.							Лист
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ.12/21-ППТ.МО						

- Расчетная снеговая нагрузка – 120 кг/м^2 .

По агроклиматическому районированию район является благоприятным для сельскохозяйственного производства: земледелия, производства зерна, кормопроизводства, бахчеводства, садоводства и животноводства.

На всей селитебной территории города Краснослободска распространен водоносный горизонт, глубина залегания свободной поверхности которого колеблется от 0,5 до 5,0 м. Водовмещающими грунтами служат суглинки, супеси, пески. Питание водоносного горизонта идет за счет р. Волги, инфильтрации атмосферных осадков и техногенных вод. Основное направление потока грунтовых вод с северо-запада на юго-восток.

Относительным водоупором горизонта грунтовых вод служат аллювиальные глины, залегающие на отметках минус 22-2м. Расчетную величину залегания следует принимать 1,0-1,5м от планировочной отметки территории.

Грунтовые воды повсеместно имеют минерализацию менее 1,0м\л и могут быть использован для водоснабжения города, но повышенное содержание двух-и трехвалентного железа в воде, отсутствие верхнего водоупора и отсутствие утвержденных запасов ограничивает их использование для питьевого водоснабжения.

В качестве неблагоприятных физико-географических процессов, проявляющих в пределах застройки, следует отметить: прогнозируемый подъем уровня грунтовых вод, подтопленность части зданий существующей застройки, просадочность суглинистых, твердых и полутвердых грунтов при замачивании, морозное пучение грунтов, а также коррозионная активность суглинистых грунтов по отношению к стали.

Рельеф пойменной части Среднеахтубинского района очень сложный, он определяется руслоформирующими процессами рек Волги, Ахтубы и менее значительных водотоков – воложек, проток. В районе Волгограда относительная высота поймы надмеженным уровнем – 7–9 м.

Положением территорий по рельефу полностью определяется режим затопления поймы, характер почвенно-растительного покрова, хозяйственная и рекреационная ценность пойменных земель.

1.2. Оценка инженерно- геологических условий

Геологическое строение площадки до глубины 8,0 м представлено отложениями четвертичной (Q) системы и приведено на листах графических приложений прил. 15/21-ИГИ-3, 15/21-ИГИ-4 Отчета о проведении инженерно-геологических изысканий.

Современные техногенные образования были вскрыты только скважиной С-4 и залегают с поверхности. Мощность насыпных грунтов составила 0,5 м. Представлены они свалкой строительного мусора с песчаным заполнителем.

Верхнечетвертично-современные аллювиальные отложения (аQIII-IV) в районе скважины С-4 залегают под насыпными грунтами, а остальными скважинами вскрыты с поверхности. Представлены они песками мелкими, слоями пылеватыми желтовато-коричневыми маловлажными, с глубины 2,80 – 3,10 м – водонасыщенными, с линзами и прослоями суглинков, вскрытая мощность слоя песков 8,0 м.

Гидрогеологические условия участка работ характеризуются наличием аллювиального водоносного горизонта. Водоносный горизонт безнапорный, гидравлически связан с ер. Судомойка и р. Волгой. Водовмещающими породами служат аллювиальные отложения.

На момент бурения подземные воды вскрыты на глубине 2,80 – 3,10 м. Максимальный уровень подземных вод и урез воды в протоке ожидается в паводковый период, сезонные колебания УПВ могут достигать до 3м.

Тип территории по подтопляемости, с учетом сезонных колебаний уровня грунтовых вод, согласно СП 11-105-97 I-A-2 сезонно (ежегодно) подтапливаемая.

Коэффициент фильтрации водоёмещающих пород (песок мелкий), $K_f=1,96 - 2,31$ м/сут.

Водоносный горизонт, грунт, возраст	pH	HCO_3^- мг-экв/л	CO_2 агр. мг/л	Mg^{2+} мг/л	NH_4^+ мг/л	Na^++K г/л	Общее содержание солей, г/л	SO_4^{2-} мг/л	Cl^- мг/л	$\text{Cl}^-+0,25\times\text{SO}_4^{2-}$ мг/л
Современные аллювиальные отложения: - пески, глины (аQIII-IV)	6,5	2,75	0,0	26,8	<0,05	65,8	1,97	255,1	78,0	141,78

Степень агрессивности подземных вод: к бетону по содержанию сульфатов – неагрессивные (СП 28.13330.2012, табл. В.4, В.5); к арматуре железобетонных конструкций при постоянном погружении и при периодическом смачивании по содержанию хлоридов (СП 28.13330.2012, табл. Г.2) – неагрессивные. Степень агрессивности подземных вод к металлу – среднеагрессивные (СП 28.13330.2012, табл. Х.3).

1.3. Оценка современного использования территории и градостроительной ситуации

Территория занимает выгодное градостроительное положение.

Близость планируемой площадки к главным улицам города, обеспечивающей непосредственную связь жилой территории с общественным центром, делают ее инвестиционно привлекательной.

Территория проектирования расположена в восточной части г. Краснослободск, городского поселения город Краснослободск Среднеахтудинского муниципального района Волгоградской области.

В соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки городского поселения город Краснослободск Среднеахтудинского муниципального района Волгоградской области планируемая территория попадает в **зону застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (Ж1)** и **зону застройки малоэтажными многоквартирными домами (Ж3)**.

Градостроительный регламент жилой зоны застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (Ж1)

1. Цели выделения зоны:

1) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих индивидуальные (одноквартирные, отдельно стоящие) жилые дома, малоэтажные многоквартирные блокированные

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата	1.3. Оценка современного использования территории и градостроительной ситуации Территория занимает выгодное градостроительное положение. Близость планируемой площадки к главным улицам города, обеспечивающей непосредственную связь жилой территории с общественным центром, делают ее инвестиционно привлекательной. Территория проектирования расположена в восточной части г. Краснослободск, городского поселения город Краснослободск Среднеахтудинского муниципального района Волгоградской области. В соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки городского поселения город Краснослободск Среднеахтудинского муниципального района Волгоградской области планируемая территория попадает в зону застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (Ж1) и зону застройки малоэтажными многоквартирными домами (Ж3). Градостроительный регламент жилой зоны застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (Ж1) 1. Цели выделения зоны: 1) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих индивидуальные (одноквартирные, отдельно стоящие) жилые дома, малоэтажные многоквартирные блокированные						Лист
					ДПТ.12/21-ППТ.МО						
					Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

жилые дома и объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанные с проживанием граждан, а также объекты коммунальной инфраструктуры;

2) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

3) создание условий для размещения необходимых объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Магазины <*> <***>	4.4
4.	Общественное питание <*> <***>	4.6
5.	Благоустройство территории	12.0.2
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1

5.	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
9.	Культурное развитие <*> <***>	3.6
10.	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
11.	Социальное обслуживание <*> <***>	3.2
12.	Связь <*><***>	6.8
13.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
15.	Блокированная жилая застройка	2.3
16.	Общественное управление <*>	3.8
17.	Спорт <*> <***>	5.1
18.	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1

3. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

4. Виды разрешенного использования, отмеченные знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 400 кв. м. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 400 кв. м, то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

- 1) минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 400 кв. м;
- 2) максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 2000 кв. м;
- 3) максимальная площадь земельного участка в сложившейся застройке – 2500 кв. м;
- 4) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 м.

6. Предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений для индивидуального жилищного строительства и для блокированной жилой застройки – 3 этажа.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м, по фасадной границе – 1 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка в сложившейся жилой застройке: от фасадной границы – 0 м., от боковой границы земельного участка – 0 м. при примыкании, в остальных случаях – 3 м.

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 50% (не применяется в отношении объектов ИЖС).

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20% (не применяется в отношении объектов ИЖС).

Градостроительный регламент жилой зоны застройки малоэтажными многоквартирными домами (ЖЗ)

1. Цели выделения зоны:

1) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, включающих блокированную жилую застройку, малоэтажную многоквартирную жилую застройку и объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанные с проживанием граждан, а также объекты коммунальной инфраструктуры;

2) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

3) размещение необходимых объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1.	Блокированная жилая застройка	2.3
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата							Лист	
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ.12/21-ППТ.МО						

3.	Коммунальное обслуживание	3.1
4.	Магазины <*> <***>	4.4
5.	Общественное питание <*> <***>	4.6
6.	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
9.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
10.	Спорт <*> <***>	5.1
11.	Культурное развитие <*> <***>	3.6
12.	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
13.	Социальное обслуживание <*> <***>	3.2
14.	Связь <*> <***>	6.8
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
17.	Общественное управление <*>	3.8
18.	Спорт <*> <***>	5.1
19.	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1

3. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

4. Виды разрешенного использования, отмеченные знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 кв. м. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 кв. м, то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков – 1 000 кв. м.

2) максимальная площадь земельных участков – 10 000 кв. м.;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках – 0 м;

4) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений для блокированной жилой застройки – 3 этажа; максимальная высота объектов капитального строительства – 18 м.;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 50%;

6) минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата						
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ.12/21-ППТ.МО				Лист

Планируемая территория рассматривалась в ранее утвержденной документации по планировке территории – ООО «Сталт» разработана проектная документация «Корректировка проекта планировки территории малоэтажная застройка в жилом комплексе «Заречье» г. Краснослободск, Волгоградской области».

Проектируемая площадка представляет собой частично застроенную территорию. Часть территории занята существующими и строящимися индивидуальным жилым домами, инженерными коммуникациями.

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

В границах данной территории в соответствии данными Комитета природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Волгоградской области и единого государственного реестра недвижимости, земли лесного фонда отсутствуют.

В настоящее время на территории планирования границы объектов озеленения общего пользования не установлены.

Сложившаяся улично- дорожная сеть слабо развита, но предусмотрена ранее разработанной градостроительной документацией. К проектируемой территории с запада примыкает улица Голицина, которая обеспечивает связь с другими жилыми кварталами и общественным центром поселения, а также имеющей непосредственную транспортную связь с внешними дорогами.

Общественный транспорт не развит.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы планировочных кварталов определены по результатам анализа существующей ситуации по материалам инженерных изысканий, сведениям единого государственного реестра недвижимости, с учетом решений ранее разработанной градостроительной документации и требований технического задания.

Отступы от красных линий в целях планируемого размещения зданий и сооружений установлены с учетом градостроительных регламентов, утвержденных Правилами землепользования и застройки.

Определение границ зон планируемого размещения территорий общего пользования обосновано:

- параметрами красных линий, ранее утвержденных документацией по планировке территории;
- результатами инженерных изысканий, использованных при подготовке проекта планировки территории;
- наличием и параметрами существующих объектов капитального строительства и землепользований, земельных участков, ранее учтенных в едином государственном реестре недвижимости;
- характером сложившегося рельефа и технологическими параметрами планируемых сооружений.

Параметры границ зон планируемого размещения линейных объектов связаны с особенностями эксплуатации линейных объектов и технологических элементов, соору-

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата	ДПТ.12/21-ППТ.МО						Лист
					Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

жений, входящих в состав объекта. Параметры и размеры границы учитывают индивидуальные параметры:

- параметры существующего рельефа;
- индивидуальные проектные решения по каждому типу сооружений;
- необходимость обеспечения подъезда обслуживающего автотранспорта к объектам;
- необходимость обеспечения места для разворота обслуживающего транспорта.

Границы зон планируемого размещения линейных объектов (объектов инженерной и транспортной инфраструктуры) установлены в пределах территорий общего пользования с учетом норм по отводу земель для различных типов объектов.

Красные линии установлены с учетом расчетных параметров улиц категории «улицы в зонах жилой застройки», согласно положениям "СП 4.2.13330.2016. Свод правил. Градостроительство".

Место планируемого размещения площадки для контейнеров сбора ТКО определено с учетом требований СанПиН.

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

Утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации (схемами территориального планирования), документами территориального планирования Волгоградской области (схемой территориального планирования субъекта РФ), документами территориального планирования Среднеахтудинского муниципального района Волгоградской области (схемой территориальной планирования района), документами территориального планирования городского поселения город Краснослободск Среднеахтудинского муниципального района Волгоградской области (генеральным планом поселения), размещение объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения – не запланировано, в связи с чем соответствие параметров, местоположения и назначения таких объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов не оценивается.

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

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

Инв.№ подл.	Подп. и дата					Лист
	Взам. инв. №					
	Инв.№ дубл.					
	Подп. и дата					
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ.12/21-ППТ.МО

защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не требуется.

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

Обеспечение пожарной безопасности осуществляется за счет устройства системы противопожарного водоснабжения.

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

При планировке и застройке жилых территорий следует выполнять требования по обеспечению экологической безопасности и охраны здоровья населения, предусматривать мероприятия по охране природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, оздоровлению окружающей среды. В данном разделе рассмотрены вопросы оздоровления окружающей среды проектируемой территории на уровне градостроительной экологии.

В границах планируемой территории в соответствии с данными Комитета природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Волгоградской области земли лесного фонда отсутствуют.

В настоящее время на территории планирования границы объектов озеленения общего пользования не установлены.

В соответствии с данными Комитета природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Волгоградской области на территории отсутствуют представители растительного и животного мира, занесенные в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Волгоградской области.

Загрязнение атмосферы есть функция самых различных процессов, протекающих на земле: естественных и искусственных.

Для Волгоградской области характерны следующие проявления природы: пыльные бури, резко континентальный тепловой режим (жара до 40°С летом) и др.

Других источников загрязнения атмосферы для данной территории нет.

Проектом предусматривается хороший аэрационный режим застройки, с нормальной проветриваемостью территории, без образования застойных зон.

Застройка улиц имеет линейно – регулярный характер, и ориентированы так, что позволяют избежать во время пыльных бурь аэродинамического эффекта.

Жилая застройка размещена с наветренной стороны по отношению к производственному предприятию, являющимся источниками загрязнения атмосферного воздуха, а также представляющим повышенную пожарную опасность.

К жилым территориям, где возможно влияние загрязненных почв на здоровье человека и условия проживания, предъявляются санитарно-эпидемиологические требования.

В почвах на территориях жилой застройки не допускается:

- по санитарно-токсикологическим показателям – превышение предельно допустимых концентраций (ПДК) или ориентировочно допустимых концентраций (ОДК) химических загрязнений;
- по санитарно-бактериологическим показателям – наличие возбудителей каких-либо кишечных инфекций, патогенных бактерий, энтеровирусов. Индекс санитарно-показательных организмов должен быть не выше 10 клеток/г почвы;

Ине.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Ине.№ дубл.	Подп. и дата	Ине.№ подл.							Лист
						ДПТ.12/21-ППТ.МО						
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата							

- по санитарно-паразитологическим показателям – наличие возбудителей кишечных паразитарных заболеваний (геогельминтозы, лямблиоз, амёбиаз и др.), яиц геогельминтов, цист (ооцисты), кишечных, патогенных, простейших;
- по санитарно-энтомологическим показателям – наличие преимагинальных форм синантропных мух;
- по санитарно-химическим показателям – санитарное число должно быть не ниже 0,98 (относительные единицы).

Почвы, отвечающие предъявленным требованиям, следует относить к категории «чистая».

Объем исследований и перечень загрязнителей определяется аккредитованными организациями по согласованию с органами и учреждениями, осуществляющими государственный санитарно-эпидемиологический надзор в зависимости от характера загрязнения почв, последующего функционального использования этой территории, стадии проектирования. В соответствии с этим, санитарно-эпидемиологический контроль включает использование стандартного или расширенного перечня показателей исследований

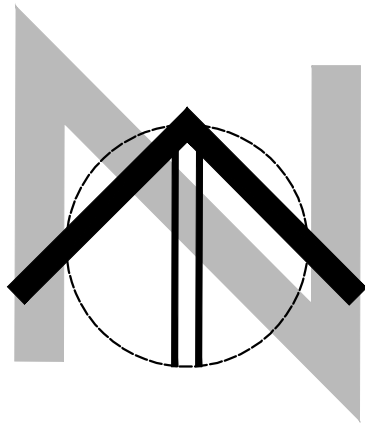
Контроль качества почв проводится на всех стадиях проектирования и строительства. Полнота и объем исследований зависит от стадии проектирования и строительства.

Проектно-сметная документация под строительство объекта должна быть разработана в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением о соответствии земельного участка государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам. В случае необходимости проведения работ по рекультивации почв необходимо представить гарантии их проведения.

6. Обоснование очередности планируемого развития территории

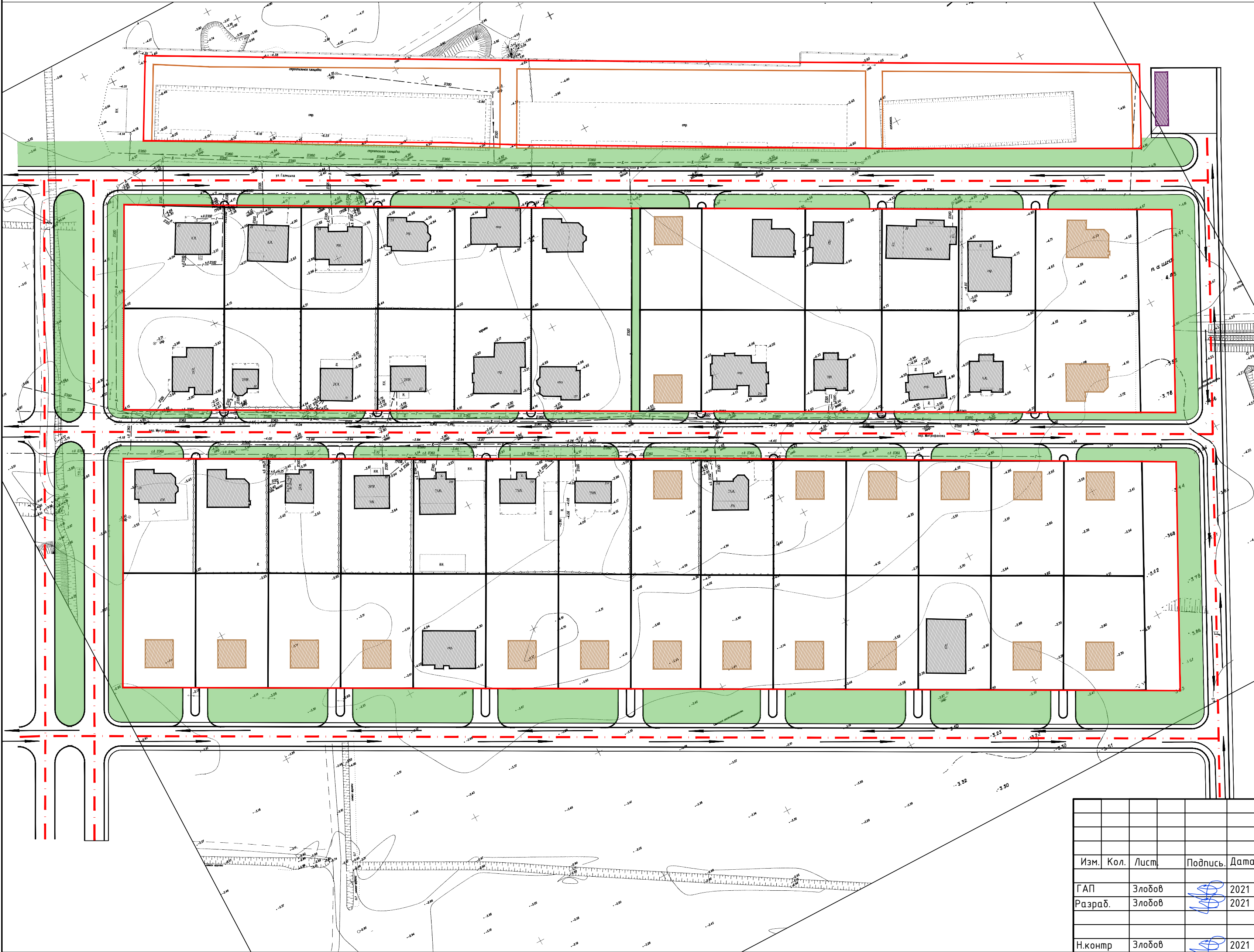
Очередность планируемого развития территории проектом планировки не установлена, обоснование не приводится. Этапы строительства определяются при подготовке проектной документации в соответствии с техническим заданием Заказчика проектных работ.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата						
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ.12/21-ППТ.МО				Лист



Документация по планировке территории
"Корректировка проекта планировки и межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п. Песчанка, расположенного за пределами участка, в границах установленных планировочных кварталов №№ 21,22,23,24,25 с кадастровыми номерами 34:28:100028:3981, 34:28:100028:6797, 34:28:100028:6798, 34:28:100028:3967"

Материалы по обоснованию проекта.
Схема организации движения транспорта и пешеходов; схема организации улично-дорожной сети, М 1:500



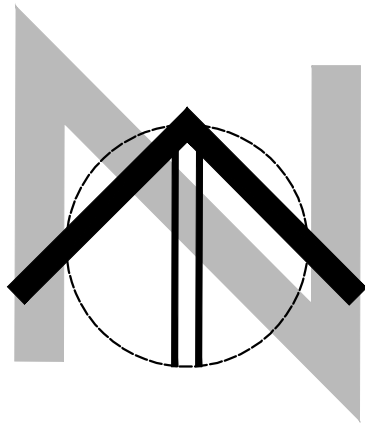
Условные обозначения:

- красные линии
- планируемые направления движения автотранспорта, планируемые оси элементов улично-дорожной сети
- планируемые улицы в составе улично-дорожной сети жилой застройки
- планируемые пешеходные дорожки

Примечания:

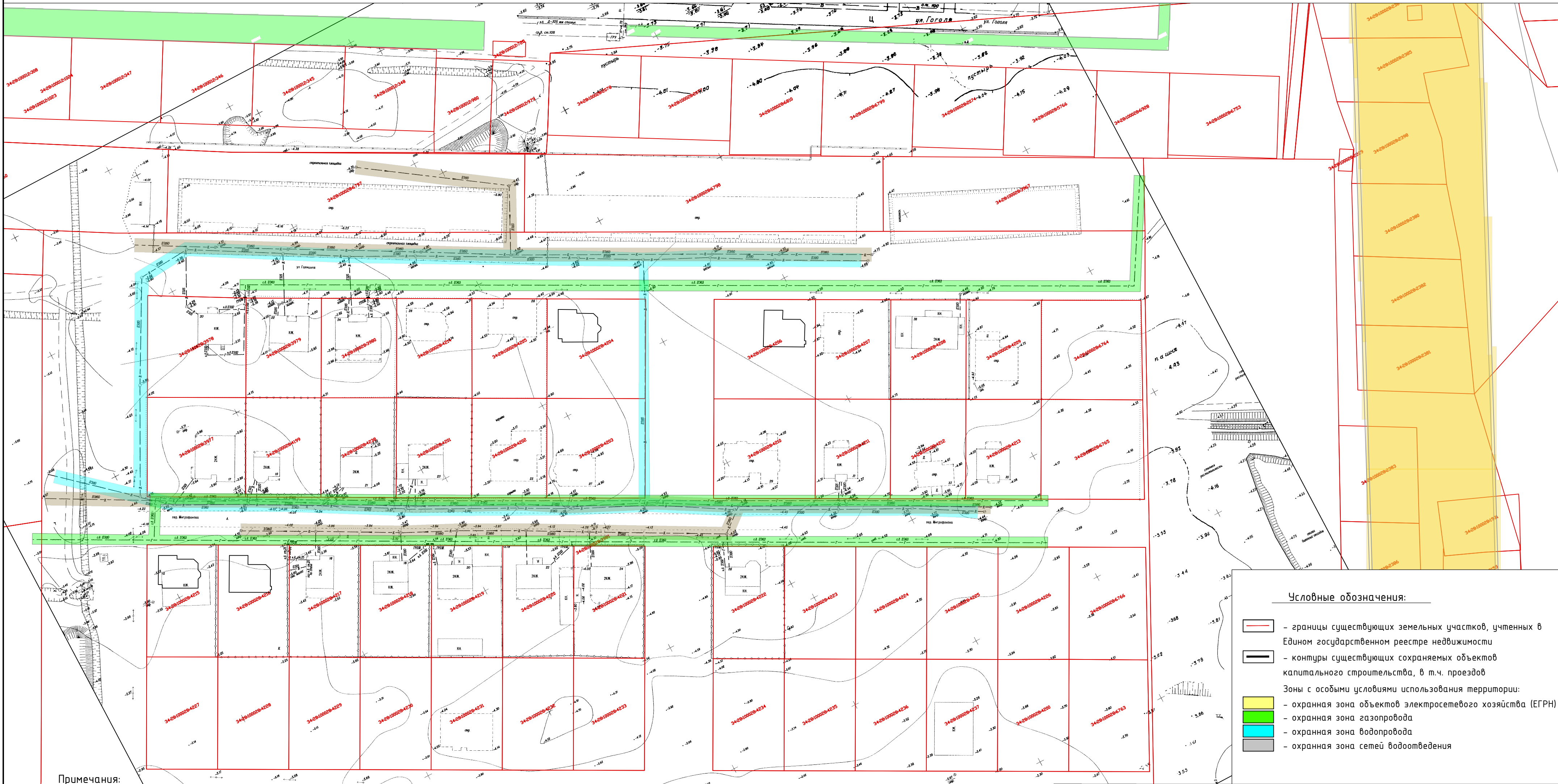
1. Проект планировки территории разработан на основе инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО "Ориентир" в 2021 году.
2. Система координат: МСК-34, зона 2
3. Система высот: Балтийская

ДПТ.12/21-ППТ.МО.К-2				
Корректировка проекта планировки и межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п. Песчанка, расположенного за пределами участка, в границах установленных планировочных кварталов №№ 21,22,23,24,25 с кадастровыми номерами 34:28:100028:3981, 34:28:100028:6797, 34:28:100028:6798, 34:28:100028:3967				
Изм.	Кол.	Лист	Подпись	Дата
Г.АП	Злобов			2021
Разраб.	Злобов			2021
Н.контр	Злобов			2021
Материалы по обоснованию			Стадия	Лист
Схема организации движения транспорта и пешеходов; схема организации улично-дорожной сети, М 1:500			П	1
			Листов	
			1	
			ИП Злобов А.А.	



Документация по планировке территории
"Корректировка проекта планировки и межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п. Песчанка, расположенного за пределами участка, в границах установленных планировочных кварталов №№ 21,22,23,24,25 с кадастровыми номерами 34:28:100028:3981, 34:28:100028:6797, 34:28:100028:6798, 34:28:100028:3967"

Материалы по обоснованию проекта. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, М 1:500



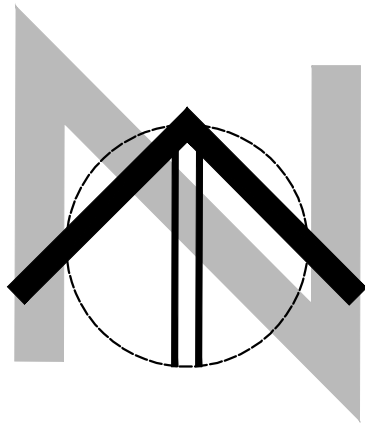
Примечания:

- Сведения об отнесении к определенной категории земель в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки – земли населенных пунктов;
- Форма собственности земельных участков, учтенных в ЕГРН, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, – государственная, частная собственность. В отношении земельных участков в частной собственности предполагается уточнение границ (мероприятия разработаны в Проекте межевания территории);
- Контуры объектов капитального строительства, подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих реконструкции линейных объектов, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, – не показаны в связи с отсутствием;
- Линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования, границы публичных сервитутов; остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта, входы (выходы) подземного общественного пассажирского транспорта; хозяйственные проезды и скотопрогоны, сооружения для перехода диких животных; основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы на одном и разных уровнях, – не показаны в связи с отсутствием;
- Границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации – показаны в случае наличия сведений в ЕГРН;
- Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов, – не показаны и определяются проектной документацией;
- Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, – не показаны в связи с отсутствием;
- Границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств, – не показаны в связи с отсутствием.

Условные обозначения:

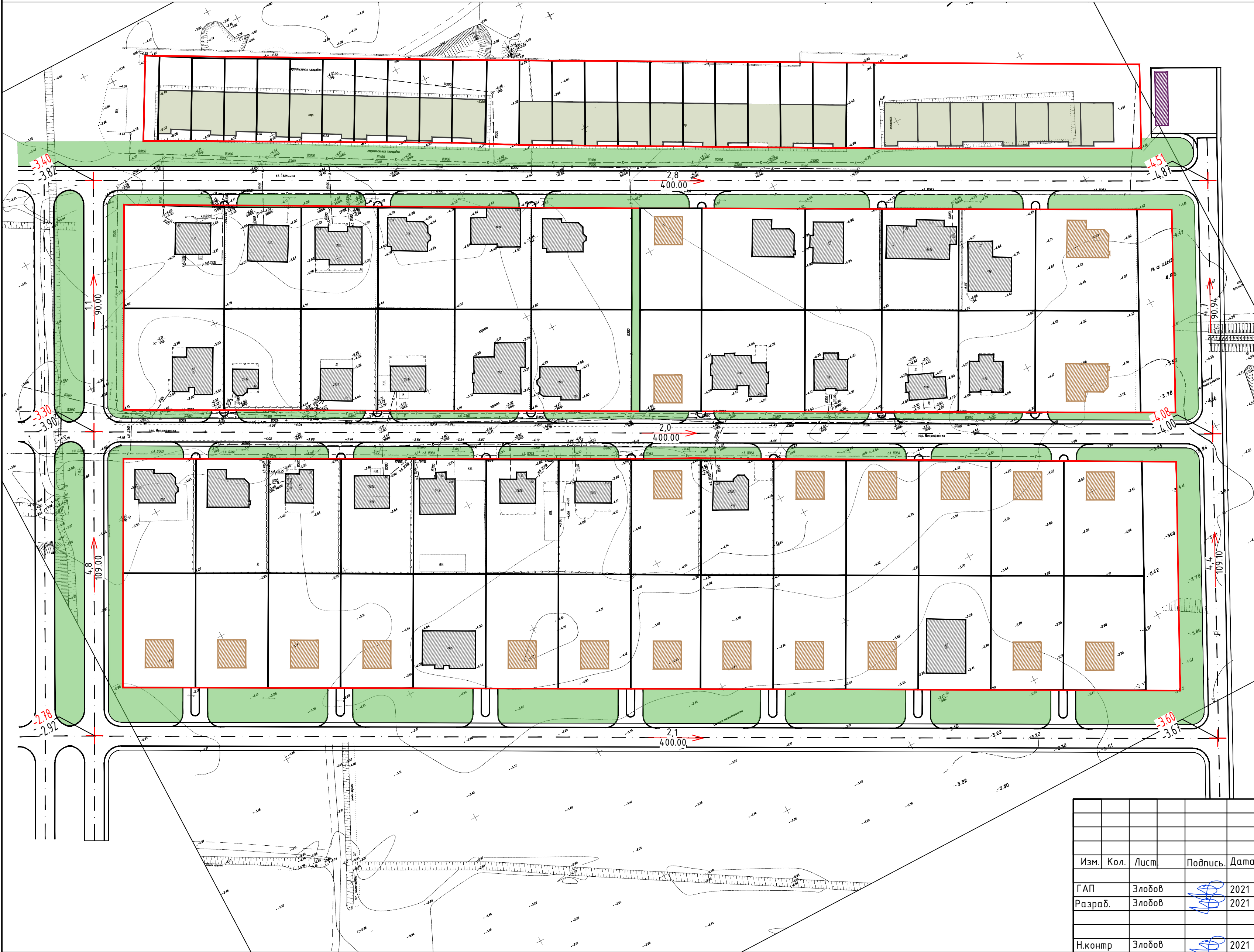
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, в т.ч. проездов
- Зоны с особыми условиями использования территории:
 - охранный зона объектов электросетевого хозяйства (ЕГРН)
 - охранный зона газопровода
 - охранный зона водопровода
 - охранный зона сетей водоотведения

ДПТ.12/21-ППТ.МО.К-3			
Корректировка проекта планировки и межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п. Песчанка, расположенного за пределами участка, в границах установленных планировочных кварталов №№ 21,22,23,24,25 с кадастровыми номерами 34:28:100028:3981, 34:28:100028:6797, 34:28:100028:6798, 34:28:100028:3967			
Изм.	Кол.	Лист	Подпись
Г.АП	Злобов	2021	Материалы по обоснованию
Разраб.	Злобов	2021	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, М 1:500
Н.контр	Злобов	2021	
		Стадия	Лист
		П	1
		ИП Злобов А.А.	



Документация по планировке территории
"Корректировка проекта планировки и межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п. Песчанка, расположенного за пределами участка, в границах установленных планировочных кварталов №№ 21,22,23,24,25 с кадастровыми номерами 34:28:100028:3981, 34:28:100028:6797, 34:28:100028:6798, 34:28:100028:3967"

Материалы по обоснованию проекта.
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:500



Условные обозначения:

- 2.8

400.00

→

Уклон,промилле
- 400.00

→
- Расстояние,м

-4.08

-4.00

□

Проектируемая отметка

□

□

Существующая отметка

Примечания:

1. Проект планировки территории разработан на основе инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО "Ориентир" в 2021 году.
2. Система координат: МСК-34, зона 2
3. Система высот: Балтийская

ДПТ.12/21-ППТ.МО.К-4					Корректировка проекта планировки и межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п. Песчанка, расположенного за пределами участка, в границах установленных планировочных кварталов №№ 21,22,23,24,25 с кадастровыми номерами 34:28:100028:3981, 34:28:100028:6797, 34:28:100028:6798, 34:28:100028:3967		
Изм.	Кол.	Лист	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию		
ГАП	Злобов			2021			
Разраб.	Злобов			2021	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:500		
Н.контр	Злобов			2021			
					Стадия	Лист	Листов
					П	1	1
					ИП Злобов А.А.		