



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Гео-Граф»**

ИНН/КПП 3019003321/301901001 ОГРН 1123019001104

**Юр.адрес: 414052, г. Астрахань, ул. 1-я Перевозная, д. 98 «в», кв. 25
тел.: (8512) 24-54-20; (8512) 76-32-45**

Адреса отделов: г. Астрахань, ул. Боевая, 57а, 3 этаж, офис 301;
АО, Енотаевский район, с. Енотаевка, ул. Чернышевского, 52г;
АО, Икрянинский район, с. Икряное, ул. Ленина, 1

Заказчик – М.Н. Бочарова

**«Проект планировки и межевания территории по ул. Чичерина
в селе Енотаевка
Енотаевского района Астраханской области»**

ППМТ-05/06-2020

Директор ООО «Гео-Граф»

А.А. Кадин

М.П.

г. Астрахань, 2020

СОДЕРЖАНИЕ

Часть I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	3
1. ВВЕДЕНИЕ.....	3
1.1 Исходные данные.....	3
1.2 Материалы обоснования.....	4
2 СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ.	6
2.1 Градостроительная ситуация.....	6
2.2 Климатическая характеристика и инженерно-геологические условия.....	6
2.3 Современное использование территории.....	12
2.4 Транспортная и инженерная инфраструктура.....	12
2.5 Особые условия использования территории.	12
2.6 Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства	13
3 ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.....	16
3.1 Обоснование планировочной организации территории.....	16
3.2 Территория общего пользования и красные линии.....	17
3.3 Улично-дорожная сеть и транспортное оборудование.....	17
3.4 Инженерная подготовка территории.....	17
3.5 Вертикальная подготовка территории	17
3.6 Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения.....	18
3.7 Охрана окружающей среды	19
3.8 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.....	21
3.9 Техничко-экономические показатели проекта планировки территории.....	22
4 Графическая часть	23
Часть II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	24
1. Введение	24
2. Исходные данные.....	25
3. Расчёт технико-экономических показателей проекта межевания	25
4. Образование земельного участка.....	26
5. Каталог координат формируемых земельных участков.....	26
6. Правовой статус объектов планирования.....	27
7. Графическая часть	27

ИНВ. №	Взам. инв.
Изм.	Подпись и
Кол.	Дата
Лист	Подпись
Недоп.	Дата

Часть I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1 Исходные данные

В качестве исходных материалов для проекта планировки территории использовано:

- Распоряжение администрации муниципального образования «Енотаевский район» Астраханской области №194-р от 04.06.2020 «О подготовке документации по планировке территории»
- КПТ 30:03:050106;
- Материалы утверждённой градостроительной документации:
 - Генеральный план муниципального образования «Село Енотаевка» Енотаевского района Астраханской области утверждённый Решением совета Муниципального образования "Енотаевский район" № 18 от 10.03.2015 г.;
 - Правила землепользования и застройки муниципального образования «Село Енотаевка» Енотаевского района Астраханской области утверждённые Решением Совета муниципального образования «Енотаевский район» № 57 от 22.12.2017 г.

ИИВ	№	Подпись	Взам	ИИВ

										Лист
										3
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории				

1.2 Материалы обоснования.

Проект планировки и межевания территории разработан с учетом требований Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, СП 42 13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*). «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», «Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», на основании Задания на разработку проекта планировки и межевания территории и иной нормативно-технической документации.

Границы проектирования приняты согласно чертежу, согласованному с Заказчиком.

Проект выполнен на ортофотоплане территории М 1:500.

Цель и назначение работы по разработке проекта планировки:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков под строительство исходя из проектной планировочной структуры района проектирования;
- формирование границ застраиваемых земельных участков с учетом функционального назначения объектов застройки;
- установление границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования;
- обоснование границы территории, в пределах которой возможно размещение линейных объектов – газоснабжение, водоснабжение и электроснабжение, в соответствии со структурой, сложившейся и перспективной улично-дорожной сетью, определённой материалами Генерального плана МО «Село Енотаевка».

При подготовке проекта планировки учтены разработанные ранее проекты территориального планирования, документы по планировке территории, проектная документация:

- Градостроительный Кодекс РФ от 29 декабря 2004 года № 190-ФС (с внесенными изменениями);

ИИВ №	Взам ИИВ
ИИВ №	Подпись И

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории	Лист 4
------	------	------	--------	---------	------	--	-----------

- Земельный Кодекс РФ от 25 октября 2001 года №137 - ФС (с внесенными изменениями);
- СП 42 13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Генеральный план муниципального образования «Село Енотаевка» Енотаевского района Астраханской области, утверждённый Решением Совета муниципального образования "Енотаевский район" № 18 от 10.03.2015 г.;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Село Енотаевка» Енотаевского района Астраханской области утверждённые Решением Совета муниципального образования «Енотаевский район» № 57 от 22.12.2017 г.;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;

ИНВ №	Взам	ИНВ
	Подпись	

						Проект планировки и межевания территории	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата		5

2 СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ.

2.1 Градостроительная ситуация

Рассматриваемая территория расположена в границах населенного пункта село Енотаевка Енотаевского района Астраханской области. Участок располагается в 700 м. южнее центральной части населённого пункта, западнее р. Енотаевка.

С севера участок граничит с участком многоэтажной застройки, с южной и восточной сторон расположены грунтовые проезды, с западной стороны находятся хозяйственные постройки. Участок расположен в зоне малоэтажной жилой застройки Ж-2.

На данной территории располагаются следующие виды зданий и сооружений: малоэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка, объекты инженерной инфраструктуры.

Согласно Земельному кодексу, категория земель проектируемой территории: земли населенных пунктов.

2.2 Климатическая характеристика и инженерно-геологические условия

Климатическая характеристика.

Муниципальное образование «Село Енотаевка» Енотаевского района находится в пределах территории, характеризуемой умеренным резко континентальным климатом с высокими температурами летом, низкими - зимой, большими годовыми и летними суточными амплитудами температуры воздуха, малым количеством осадков и большой испаряемостью.

Характерной особенностью ветрового режима района является постоянство ветров восточных направлений (52 %), достигая максимума в холодный период. В теплый период года (июль-август) и в начале осени (сентябрь-октябрь) существенную роль играют ветры западного и северо-западного направлений. В течение года преобладают ветры со скоростями 2-5 м/с. Пыльные бури наблюдаются в среднем 5 дней в году.

ИИВ №	Подпись и	Взам ИИВ

										Лист
										6
Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории				

В осенне-зимний период складываются благоприятные условия для накопления вредных примесей в атмосфере. Значительно возрастает уровень загрязнения атмосферного воздуха при туманах, наблюдаемых в среднем 41 день в году, густых дымках, слабо морозящих осадках, сопровождаемых инверсиями температуры воздуха и штилем.

Средняя высота снежного покрова не превышает 10 см, максимальная – 75 см. Глубина промерзания почвы средняя – 59 см, максимальная – 131 см.

Согласно агроклиматическому районированию, территория Енотаевского района, включая землепользование МО «Село Енотаевка», по степени влагообеспеченности относится к очень сухой зоне, по условиям теплообеспеченности летнего периода – к жаркому подрайону.

Годовое количество осадков в последнее десятилетие составляет в среднем 230 мм, из них за теплый период (апрель-сентябрь) выпадает до 130 мм.

В целом рассматриваемая территория хорошо обеспечена теплом.

Рельеф и геологическое строение

В геоморфологическом отношении территория муниципального образования находится в пределах новокаспийской морской аккумулятивной равнины.

Особенностью рельефа новокаспийской морской аккумулятивной равнины являются бэровские бугры с межбугровыми (ильменными) понижениями. Бугры имеют западную и северо-западную ориентацию.

В геологическом строении территории принимают участие четвертичные отложения, подразделяемые на бакинские, морские хазарские, морские хвалынские и современные образования.

Для территории муниципального образования характерно наличие засоленных грунтов: содержание водорастворимых солей в грунтах может превышать 2 %. Сухой и жаркий климат способствует образованию солончаков на участках с близким залеганием сильноминерализованных грунтовых вод.

ИИНВ №	Взам	ИИНВ
	Подпись	

						Проект планировки и межевания территории	Лист 7
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата		

Гидрография

С восточной стороны от проектируемой территории на расстоянии 1.1 км находится река Енотаевка. По данным государственного водного реестра России относится к Нижневолжскому бассейновому округу. Речной бассейн реки — Волга от верховий Куйбышевского водохранилища до впадения в Каспий.

Гидрогеология

В гидрогеологическом отношении территория Астраханской области, включая Енотаевский район, находится в южной части Прикаспийского артезианского бассейна. В пределах области выделены водоносные горизонты современных аллювиальных и аллювиально-морских отложений, хвалыно-хазарских, бакинских отложений и водоносные комплексы дочетвертичных отложений.

Водоупорным ложем водоносного комплекса, приуроченного к хвалыно-хазарским отложениям, служат хазарские глины. Региональным водоупором первого от поверхности водоносного горизонта служат слабопроницаемые глины бакинского яруса.

В условиях жаркого климата при отсутствии дренирующей сети влага, в основном, расходуется на испарение, что приводит к образованию высокоминерализованных вод. По характеру режима грунтовые (подземные) воды относятся к типу дельтовой разновидости, подтипу скудного питания.

В целом, территория относится к бессточной зоне. Частичная разгрузка водоносного горизонта происходит за счёт физического испарения с поверхности подземных вод, оттока в сторону прилегающей дельтовой равнины, незначительного бокового оттока в понижения – ильмени, оттока подземных вод в дренажную сеть (при ее наличии).

В пределах муниципального образования развит водоносный комплекс хвалыньских и хазарских отложений. Водовмещающими породами служат пески, супеси, суглинки и прослойки песка в глинах. Питание водоносного горизонта происходит преимущественно за счёт атмосферных осадков, на застроенной территории – за счёт техногенных антропогенных факторов .

ИИВ №	Подпись и	Взам ИИВ

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

Современные геологические процессы на рассматриваемой территории обусловлены, в первую очередь, техногенными изменениями в процессе антропогенного освоения территории, а также комплексом эрозионных и аккумуляционных процессов, связанных с деятельностью поверхностных водоёмов (ильмени, озёра) и водотоков.

Инженерно-геологическая характеристика

По физико-географическому районированию участок строительства относится к геоморфологическому району Русской равнины.

По погодным условиям, территория строительства относится к V дорожно-климатической зоне Российской Федерации, с 1-м типом местности по характеру и степени увлажнения.

Существенное влияние на инженерно-геологические условия региона оказывают оползневые и эрозионные процессы.

По склонам речных долин и балок распространены оползни. Распространенными формами рельефа, возникающими при оползневых процессах, являются циркообразные углубления.

Земляные ресурсы

В соответствии с Законом Астраханской области от 6.08.04 №43/2004-03, в Граница муниципального образования "Село Енотаевка" начинается от точки пересечения границ муниципальных образований "Иваново-Николаевский сельсовет" и "Владимировский сельсовет".

Граница идет в северном направлении, пересекая дорогу Енотаевка - Юста, далее граница идет в северо-восточном направлении на протяжении 7125 м, пересекая линию электропередач-500, автомобильную дорогу Астрахань - Москва и затем идет в северо-восточном направлении на протяжении 6150 м, пересекая автомобильную дорогу Енотаевка - Федоровка, до реки Енотаевка. Далее граница идет по середине реки Енотаевка, огибая остров Чичерин, затем по середине реки Старая Волга на протяжении 5625 м, далее идет по пойме в северо-восточном направлении на протяжении 975 м до реки Енотаевка, затем по середине реки Енотаевка на протяжении 2250 м. Далее граница идет по степной

ИИНВ №	Подпись и	Взам ИИНВ

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата

части в юго-западном направлении на протяжении 7275 м, пересекая автомобильную дорогу Астрахань - Москва, до первоначальной точки.

Растительный и животный мир

Участок проектирования располагается в черте МО «Село Енотаевка», прилегающий к автомобильным дорогам и испытывает высокую антропогенную нагрузку. В районе размещения объекта нет редких и реликтовых видов растительности и деревьев, а также животных, занесенных в Красную Книгу. На рассматриваемой и прилегающей территории места гнездования и пути миграции животных отсутствуют.

Территория района находится в зоне распространения луговой злаково-попынной растительности, отличительными особенностями которой является низкорослость и сильная изреженность травостоя. Лесная растительность отсутствует.

Эколого-градостроительная характеристика

В соответствии с комплексной оценкой экологического состояния (Схема территориального планирования Астраханской области, ЮРГЦ, 2006 год), экологическая ситуация на территории МО «Село Енотаевка» относится к критической. Территория г. Астрахани, с которой граничит селитебная зона муниципального образования, отнесена к зоне чрезвычайной экологической ситуации.

Состояние атмосферного воздуха

Воздушная среда МО «Село Енотаевка» находится под воздействием источников загрязнения окружающей среды, находящихся непосредственно на территории муниципального образования.

Загрязнение воздушной среды МО «Село Енотаевка» происходит выбросами вредных веществ от стационарных и передвижных источников.

Согласно оценке, выполненной в Схеме территориального планирования Астраханской области (ЮРГЦ, 2006 год), уровень загрязнения атмосферного воздуха на территории МО «Село Енотаевка» - средний.

Состояние поверхностных вод.

ИИВ №	Подпись И	Взам ИИВ

						Проект планировки и межевания территории	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата		10

Основной поверхностный водоток на территории МО «Село Енотаевка» – река Енотаевка, исходящий в границах муниципального образования от р. Волга.

Водоснабжение населения осуществляется от местной сети водопровода, забор воды сооружениями которого производится из р. Енотаевка.

Потенциальными источниками загрязнения речных вод в пределах территории МО «Село Енотаевка» являются:

- речной флот;
- атмосферные осадки;
- поверхностный сток с территории промышленной и селитебной зон, зоны сельскохозяйственного использования (садоводческие товарищества).

Территория посёлка канализована на 20%. Сброс бытовых сточных вод большей частью осуществляется в выгребные ямы. Система ливневой канализации на территории посёлка и на промышленных территориях отсутствует. Поверхностный сток, формирующийся за счет талых снеговых и дождевых, поливных вод, отводится на рельеф местности.

Состояние почвенного покрова.

Степень загрязнения почв на застроенной территории относится к категории умеренно опасного загрязнения.

В населенном пункте, как в районе ведения интенсивного сельского хозяйства, в значительных объемах применяются химические средства защиты растений (ХСЗР). Вследствие этого в ряду экологических проблем одной из наиболее серьезных является загрязнение окружающей среды пестицидами.

Рельеф и климат на территории пригодны для строительства любых видов объектов.

Инв. №	Подпись	Взам. инв.

						Проект планировки и межевания территории	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		11

2.3 Современное использование территории.

Большая часть рассматриваемой территории не поставлена на кадастровый учёт. Учтённые участки относятся к разным территориальным зонам с разными видами использования.

Рассматриваемая территория не имеет плотной застройки. Существующий жилой фонд представлен индивидуальными и многоквартирными жилыми домами.

На территорию не накладываются ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия.

2.4 Транспортная и инженерная инфраструктура.

Значительную транспортную нагрузку несут автодороги регионального и местного значения, огибающие участок с северной и западной сторон.

Улично-дорожная сеть в настоящее время низко развита. Ливневая канализация отсутствует.

В существующей жилой застройке отсутствуют стоянки для автомобильного транспорта.

Территория имеет удовлетворительную степень благоустройства.

2.5 Особые условия использования территории.

Земельный участок не находится в зоне действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия. На данных территориях сохраняется пространственно-планировочная структура застройки и сложившийся ландшафт.

На территории выделенной под проект планировки территории расположены охранные зоны линий электроснабжения, водопровода, теплосети, канализации и газоснабжения.

ИНВ №	Взам. инв.

						Проект планировки и межевания территории	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата		12

2.6 Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Так, согласно Правилам землепользования и застройки МО «Село Енотаевка», проектируемая территория относится к зоне Ж2 «Зона малоэтажной жилой застройки».

Ж2 «Зона малоэтажной жилой застройки»

Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж2.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- Блокированная жилая застройка (2.3);
- Бытовое обслуживание (3.3);
- Магазины (4.4);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- Деловое управление (4.1);
- Общественное питание (4.6);
- Гостиничное обслуживание (4.7);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- Объекты гаражного назначения (2.7.1);
- Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Обслуживание жилой застройки (2.7).

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5).

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- | | | |
|----|--|----|
| 1. | 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); | СП |
| 2. | СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные» | |
| 3. | НПБ 106-95 «Индивидуальные жилые дома. Противопожарные требования»; | |
| 4. | СНиП 2.08.01-89* «Жилые здания»; | |
| 5. | СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»; | |
| 6. | СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»; | |
| 7. | другие действующие нормативы и технические регламенты. | |

ИНВ №	Взам	ИНВ
Изм.	Кол.	Лист
Недок	Подпись	Дата

№ п/п	Параметры	Ед. изм.	Кол-во
1	Минимальное расстояние от дома до красной линии в формируемых улица. Располагать лицевой фасад жилых зданий только по линии застройки. В районах сложившейся жилой застройки, допускается размещение жилых домов по красной линии.	м	5
2	Минимальное расстояние от дома до красной линии в формируемых проездах. Располагать лицевой фасад жилых зданий только по линии застройки. В районах сложившейся усадебной застройки, допускается размещение жилых домов по красной линии.	м	5
3	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
4	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
5	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7	Максимальный процент застройки земельного участка	%	60
8	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400
9	Максимальная площадь земельного участка	кв. м	2000
10	Длина участка	м	Не подлежат установлению
11	Ширина участка	м	Не подлежат установлению
12	Высота гаража для индивидуального использования (использования в некоммерческих целях)	м	5
13	Минимальная площадь земельного участка при формировании земельного участка с целью присоединения к уже существующему земельному участку с целью упорядочения землепользований.	кв. м	100
14	Минимальная площадь земельного участка при формировании земельного участка как объекта недвижимого имущества путем раздела уже существующего земельного участка.	кв. м	400
15	Максимальная площадь земельного участка при формировании земельного участка как объекта недвижимого имущества путем раздела уже существующего земельного участка.	кв. м	2000
16	Предельное количество этажей	шт	5
17	Максимальная площадь земельного участка для строительства гаража	кв. м	100
18	Минимальная площадь земельного участка для строительства гаража	кв. м	20
19	Минимальная площадь земельного участка для строительства магазина	кв. м	50
20	Минимальная площадь земельного участка для строительства объектов коммунального обслуживания	кв. м	Не подлежит установлению

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-1 определяются в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов

И№в № Подпись и Взам И№в

градостроительного проектирования, законодательством Астраханской области и местными нормативными актами.

Инв. №	Подпись и	Взам инв						Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории		

3 ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

3.1 Обоснование планировочной организации территории

Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Село Енотаевка», рассматриваемая территория относится к зоне «Зона малоэтажной жилой застройки».

Данная территория с восточной и западной сторон граничит с индивидуальной жилой застройкой. В радиусе пешеходной доступности по улице Чехова имеется слаборазвитая сеть предприятий обслуживания.

Проектные решения проекта планировки не несут существенных изменений в существующую планировочную организацию территории.

Зеленые насаждения общего пользования

К озелененным территориям относятся части участков, которые не застроены строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (цветники; газоны, покрытые кустарниками, высокоствольными растениями), водоемами, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале.

Основными структурными элементами системы озеленения территории являются существующее озеленение вдоль улиц.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков не установлена.

Ассортимент деревьев и кустарников предусматривать из пород, хорошо приспособленных к данным климатическим условиям. Рекомендуемые породы деревьев и кустарников: липа, сирень обыкновенная, ель, смородина черная, сирень обыкновенная, береза бородавчатая, боярышник, яблоня и пр.

ИИНВ	№	Подпись	и	Взам	ИИНВ
------	---	---------	---	------	------

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории	Лист
							16

3.2 Территория общего пользования и красные линии

Вновь образуемые красные линии, относящиеся к рассматриваемой территории, не устанавливались.

Формирование земельного участка не нарушает действующий режим пользования.

3.3 Улично-дорожная сеть и транспортное оборудование

Проектом планировки не предусматриваются мероприятия по развитию улично-дорожной сети в увязке планируемой территории с существующей и проектируемой сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой.

Въезд на территорию проектируемой застройки организован через существующий въезд с ул. Мусаева. Иные мероприятия по организации доступа на территорию транспорта и организации улично-дорожного движения не предусматривается. На территории застройки сформирована система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство общественного назначения, тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

3.4 Инженерная подготовка территории

Развитие инженерной инфраструктуры, такое как строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию санитарно-защитных зон этих объектов. Подключение объекта к существующим инженерным сетям данным проектом не предусматривается и выполняется отдельным заказом на основании технических условий.

3.5 Вертикальная подготовка территории

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначались исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, с учетом максимально допустимых уклонов проезжих частей.

ИИНВ	№	Подпись	И	Взам	ИИНВ
------	---	---------	---	------	------

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории	Лист
							17

3.6 Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, региональных нормативов градостроительного проектирования жилых зон населенных пунктов Астраханской области, основных положений СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.

Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов среды является создание условий для обеспечения беспрепятственного передвижения по заданной территории инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения, доступности объектов обслуживания, рекреационных зон, мест пользования транспортными коммуникациями, специальными устройствами, пешеходными путями.

Территория жилой застройки и улично-дорожная сеть запроектирована с учетом прокладки пешеходных и транспортных маршрутов для маломобильных групп населения с устройством доступных подходов к внешним по отношению к рассматриваемому жилому образованию коммуникациям и остановкам городского транспорта, площадкам и местам общего пользования.

Устройство пешеходных тротуаров обеспечивает проезд по ним инвалидов колясок и передвижение инвалидов с недостатком зрения.

На пересечении пешеходных путей с транспортными средствами предусмотрены съезды, пандусы, установка низкого бордюрного камня, рекомендуется проектировать элементы заблаговременного предупреждения мест пересечения с соблюдением мер безопасности движения, с применением рельефного предупреждающего покрытия в пределах тротуара.

На открытых стоянках автомобилей предусмотрены места для личных автотранспортных средств инвалидов. Ширина стоянки для автомобиля инвалида принята в соответствии с требованиями СП 59.13330.2016.

ИНВ. №	Подпись и	Взам. инв.

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата

3.7 Охрана окружающей среды

При выполнении строительно-монтажных работ соблюдать требования защиты окружающей среды, сохранения её устойчивого экологического равновесия и не нарушать условия землепользования, установленные законодательством об охране окружающей среды. Охрана окружающей природной среды в зоне размещения строительной площадки осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов.

При необходимости на данной территории строительства (реконструкции) объектов капитального строительства и линейных объектов, требующих проведение мероприятий по охране окружающей среды, на дальнейших стадиях проектирования предусмотреть данные мероприятия в соответствии с действующим законодательством:

- Постановление Правительства Российской Федерации N 87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» N7-ФЗ от 10.01.2002 г.;
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» N52-ФЗ от 30.03.1999 г.;
- Федеральный закон «Об охране атмосферного воздуха» N96-ФЗ от 04.05.1999 г.;
- Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» N89-ФЗ от 24.06.1998 г.;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 02.08.2019);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;

ИИНВ	№	Подпись	И	Взам	ИИНВ
------	---	---------	---	------	------

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории	Лист
							19

- Гигиенические нормативы ГН 2.1.6.3492-17 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-гигиенические требования к качеству почвы»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;
- СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности (ОСПОРБ 99/2010)»;
- Пособие по разработке раздела проектной документации "Охрана окружающей среды" к СНиП 11-01-95;
- СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения»;
- Приказ МП Р России N 786 от 02.12.2002 г. «Об утверждении федерального классификационного каталога отходов» (в ред. Приказа МПР РФ от 30.07.2003 N 663).

Производство строительного производства и строительных работ должно производиться с учётом требований СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ».

При проведении строительного производства работ предусматривается осуществление ряда мероприятий по охране окружающей природной среды:

- обязательное сохранение границ территории, отводимых для строительства;
- применение герметических ёмкостей для перевозки растворов и бетонов;
- устранение открытого хранения, погрузки и перевозки сыпучих, пылящих веществ (применение контейнеров, специальных транспортных средств);

Инд. №	Взам	Инд.
	Подпись	

						Проект планировки и межевания территории	Лист 20
Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата		

- завершение строительства уборкой и благоустройством территории с восстановлением растительного покрова;
- оснащение рабочих мест и строительной площадки инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;
- использование специальных установок для подогрева воды, материалов;
- слив горюче-смазочных материалов только в специально отведённых и оборудованных для этой цели местах;
- выполнение в полном объёме мероприятий по сохранности зелёных насаждений;
- удаление полиэтиленовой стружки при обработке торцов труб и деталей в полиэтиленовых мешках с последующим вывозом их на свалку;
- соблюдение требований местных органов охраны природы.

Работа строительных машин и механизмов должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и уровень шума.

При организации строительной площадки вблизи зелёных насаждений работа строительных машин и механизмов должна обеспечивать сохранность существующих зелёных насаждений.

3.8 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 1115 от 19.09.1998 г. «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и данным Главного управления МЧС России по Астраханской области № 10770-6-1-10 от 19.12.2011 г., проектируемый объект является не категорируемым по гражданской обороне. По группе ГО – г. Астрахань (I группа); по категории ГО объекты отсутствуют.

Проектируемый объект не носит взрыво- и пожароопасный характер. Строительство защитных сооружений гражданской обороны, разработка мероприятий по предупреждению террористических актов не требуется.

Инд. №	Подпись	Взам инв
--------	---------	----------

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории	Лист
							21

3.9 Техничко-экономические показатели проекта планировки территории

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-тво
1	Площадь рассматриваемой территории	м ²	4500
2	Площадь ранее учтённых земельных участков	м ²	236
3	Площадь вновь формируемых земельных участков	м ²	67

ИИВ №	Подпись и	Взам ИИВ

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории	Лист
							22

4 Графическая часть

Ведомость прилагаемых чертежей в части проекта планировки

- Лист 1. Схема размещения проектируемой территории в структуре МО "Село Енотаевка" Енотаевского района Астраханской области;
- Лист 2. Отображение рассматриваемой территория на публичной кадастровой карте;
- Лист 3. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и межевания территории;
- Лист 4. Чертёж планировки территории;
- Лист 5. Схема организации улично-дорожной сети;
- Лист 6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории;
- Лист 7. Схема вертикальной планировки территории.

ИИНВ №	Подпись	Взам. ИИНВ						Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории		

Часть II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Введение

Проект межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры, установленной проектом планировки территории и разработан в соответствии с материалами генерального план МО «Село Енотаевка».

Границы проектируемого земельного участка установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий их эксплуатации, включая проезды и подходы к ним.

В отношении государственного кадастрового учёта проектируемый участок расположен в границах кадастрового квартала №30:03:050106.

Категории земель — земли населённых пунктов.

Задачами разработки проекта являются обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение, в соответствии с нормативными требованиями, местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, и их площадей в соответствии с проектными решениями, предусмотренными проектом планировки.

Разработка проекта межевания осуществляется в составе проекта планировки и включает в себя основную часть проекта межевания территории и материалы по обоснованию проекта межевания.

Материалы по обоснованию проекта межевания состоят из чертежа с отображением границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства (ОКС).

ИИНВ	№	Подпись	и	Взам	ИИНВ
------	---	---------	---	------	------

										Лист
										24
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории				

2. Исходные данные

В качестве исходных материалов для проекта межевания территории использованы:

- Распоряжение администрации муниципального образования «Енотаевский район» Астраханской области №194-р от 04.06.2020 «О подготовке документации по планировке территории»
- КПТ 30:03:050106;
- Материалы утверждённой градостроительной документации:
 - Генеральный план муниципального образования «Село Енотаевка» Енотаевского района Астраханской области утверждённый Решением совета Муниципального образования "Енотаевский район" № 18 от 10.03.2015 г.;
 - Правила землепользования и застройки муниципального образования «Село Енотаевка» Енотаевского района Астраханской области утверждённые Решением Совета муниципального образования «Енотаевский район» № 57 от 22.12.2017 г.

Системы координат: МСК-30; система высот – Балтийская, 77г., отметки отрицательные.

Проект межевания разработан на планах М 1:500.

3. Расчёт технико-экономических показателей проекта межевания

ИИНВ	№	Подпись	Взам	ИИНВ
------	---	---------	------	------

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории	Лист
							25

В кадастровом отношении земельные участки рассматриваемой территории расположены в кадастровом квартале № 30:03:050106. Так же в границах территории межевания размещены части участков, относящихся к нескольким кадастровым кварталам.

В результате изучения и анализа имеющихся топографических планов и по данным, предоставленным ФГИС ЕГРН, установлено, что в границах участка вышеуказанных работ расположены земельные участки, границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством (площадь уточнена).

4. Образование земельного участка

Целью разработки проекта межевания является определение геодезических параметров (координат и площадей) проектных решений, предусмотренных данным проектом планировки.

Проект межевания не затрагивает ранее учтённые участки.

Образованный участок :ЗУ1 относится к зоне Ж2 «Зона малоэтажной жилой застройки», с видом разрешенного использования – Объекты гаражного назначения (2.7.1).

5. Каталог координат формируемых земельных участков.

Каталог координат :ЗУ1 (МСК-30)				
Земельный участок площадью 67 м ²				
№ точки	X	Y	Длина линии, м	
1	519592.61	1374097.82	1-2	4.62
2	519591.71	1374102.35	2-3	4.77
3	519591.12	1374107.08	3-4	6.61
4	519584.56	1374106.31	4-5	4.69
5	519584.85	1374101.63	5-6	5.03
6	519585.16	1374096.61	6-7	0.5

ИНВ. №	Взам	ИНВ
	Подпись	

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории	Лист
							26

7	519585.65	1374096.69	7-1	7.05
1	519592.61	1374097.82		

6. Правовой статус объектов планирования

На период подготовки проекта межевания обременений и иных препятствующих проведению работ условий не выявлено.

7. Графическая часть

Ведомость прилагаемых чертежей в части проекта межевания

- Лист 1. Схема размещения проектируемой территории в структуре МО
"Село Енотаевка" Енотаевского района Астраханской области;
- Лист 2. Схема использования территории в период подготовки проекта
планировки и межевания территории;
- Лист 3. Чертёж межевания территории.

ИНВ №	Подпись	Взам	ИНВ							Лист
										27
						Проект планировки и межевания территории				
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата					