



Российская Федерация
Администрация городского поселения г. Дубовка
Волгоградской области
404002, г. Дубовка, ул. Московская, 9 тел/факс: 8(84458)-3-15-45

«20» марта 2017 г. № 98

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, главой 4 Правил землепользования и застройки городского поселения г. Дубовка, утвержденных решением Думы городского поселения г. Дубовка № 30/148 от 20.09.2012 г. (с изм. и доп. вступило в силу 28.12.2016 г.), Уставом городского поселения г. Дубовка, с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 14 марта 2017 г.,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории, расположенной северо-западнее жилой застройки п. Северный г. Дубовки Дубовского муниципального района Волгоградской области.

2. Общему отделу администрации городского поселения г. Дубовка (И. В. Степаненко) опубликовать настояще постановление в районной газете «Сельская новь» и разместить в сети «Интернет» на официальном сайте администрации городского поселения г. Дубовка в течение семи дней со дня утверждения документации.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского поселения г. Дубовка А. В. Елтонцева.

Глава администрации
городского поселения г. Дубовка

В. В. Новиченко

**Государственное бюджетное учреждение Волгоградской области
"Волгоградское областное архитектурно-планировочное бюро"**

(ГБУ ВО "ВОАПБ")

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 17 ГА, РАСПОЛОЖЕННОЙ
СЕВЕРО-ЗАПАДНЕЕ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ П. СЕВЕРНЫЙ
Г. ДУБОВКИ ДУБОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ППТ.МО

Материалы обоснования

Том 2

Генеральный директор

В.Б. Усов

Состав проекта планировки

Обозначение	Наименование	Примечание
ППТ.ОЧ	Основная часть проекта планировки	том 1
СП.ОЧ	Состав проекта	
П.ОЧ	Положения	
ППТ.ОЧ	Чертеж планировки территории. М 1:1000	
ППТ.МО	Материалы по обоснованию проекта планировки	том 2
ПЗ.МО	Пояснительная записка	
ППТ.МО СХ-1	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:15 000	
ППТ.МО СХ-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000	
ППТ.МО СХ-3	Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. М 1:1000	
ППТ.МО СХ-4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	
ППТ.МО СХ-5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	
ППТ.МО СХ-6	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000	
ППТ.МО СХ-7	Поперечный профиль М 1:200	

ВВЕДЕНИЕ

Разработка документации по проекту планировки территории ориентировочной площадью 17 Га, расположенной северо-западнее жилой застройки п. Северный г. Дубовки Дубовского муниципального района Волгоградской области выполнен на основании распоряжения администрации городского поселения г. Дубовка Волгоградской области «О подготовке документации по планировке территории» № 49-р от 17.08.2016.

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

- 1) Генеральный план г. Дубовка Волгоградской области;
- 2) Правила землепользования и застройки г. Дубовка Волгоградской области.

Проект планировки подготовлен в целях определения функционального использования территории, организации транспортного обслуживания, определение параметров и характеристик размещаемых объектов, границ земельных участков, предназначенных для размещения индивидуальной жилой застройки.

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

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ СООТВЕТСТВУЕТ ГОСУДАРСТВЕННЫМ НОРМАМ, ПРАВИЛАМ, СТАНДАРТАМ, ИСХОДНЫМ ДАННЫМ.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ РАЗРАБОТАНА В СООТВЕТСТВИИ С ЗАДАНИЕМ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ, В ТОМ ЧИСЛЕ УСТАНАВЛИВАЮЩИМИ ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ГАП

Сандаков С.В.

Документация по планировке и межеванию 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.

ПОЛОЖЕНИЯ
о размещении объектов капитального строительства федерального,
регионального или местного значения на планируемой территории
территории ориентировочной площадью 17 Га, расположенной северо-
западнее жилой застройки п. Северный г. Дубовки Дубовского
муниципального района Волгоградской области

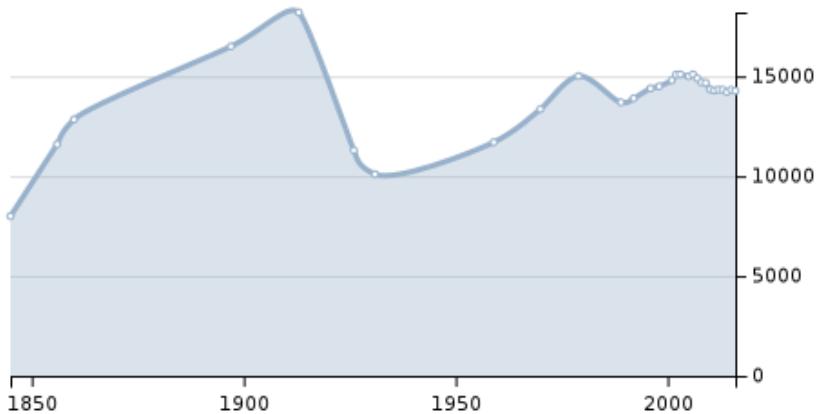
Проект планировки территории (далее – проект) подготовлен в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
- Постановлением Госстроя России от 29.10.2002 г. № 150 "Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";
- Генеральный план г. Дубовка Волгоградской области;
- Правила землепользования и застройки г. Дубовка Волгоградской области.

1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Дубовка — город (с 1803) в России, административный центр Дубовского района Волгоградской области, образует городское поселение город Дубовка. Основан в 1734 году. Население — 14272 (2016г.)

Численность населения										
1845	1856[7]	1860	1897[7]	1913[8]	1926[7]	1931[7]	1959[9]	1970[10]	1979[11]	
8000	↗11 600	↗12 844	↗16 500	↗18 203	↘11 300	↘10 100	↗11 701	↗13 355	↗15 015	
1989[7]	1992[7]	1996[7]	1998[7]	2001[7]	2002[12]	2003[7]	2005[7]	2006[7]	2007[7]	
↘13 700	↗13 900	↗14 400	↗14 500	↗14 800	↗15 083	↗15 100	↘15 000	↗15 100	↘14 900	
2008[13]	2009[14]	2010[15]	2011[7]	2012[16]	2013[17]	2014[18]	2015[19]	2016[1]		
↘14 700	↘14 677	↘14 347	↘14 300	↗14 335	↘14 331	↘14 219	↗14 325	↘14 272		



Город расположен на восточных склонах Приволжской возвышенности, на правом берегу Волгоградского водохранилища, в 52 км от центра Волгограда (в 37 км от Тракторозаводского района).

Климат

Климат Дубовского района умеренно континентальный с холодной, малоснежной, с частыми оттепелями зимой и жарким сухим летом. Район богат полезными ископаемыми — есть залежи песков для строительных работ и нефтяной промышленности.

2. Современное градостроительное состояние

Планируемая территория расположена северо-западнее жилой застройки п. Северный г. Дубовки Дубовского муниципального района Волгоградской области.

Планируемая территория имеет следующие территориальные ограничения:

- с востока - ул. Звездная;
- с юга — ул. Дружбы;
- с севера и запада — местные проезды.

Общая площадь планируемой территории составляет 9,13 га.

На части планируемой территории нет исторически сложившейся застройки.

Свободная от застройки территория представляет собой площадку с плоским рельефом. Перепад высот по территории составляет 2,7 м.

Имеется техническая возможность обеспечения существующей и перспективной застройки электроэнергией, хозяйственно-питьевым водопроводом, природным газом, телефонной связью.

Уровень благоустройства планируемой территории достаточно низкий. Зеленые насаждения общего пользования представлены, в основном, малоценными породами деревьев значительного возраста и требуют замены.

Архитектурное решение зданий и сооружений на планируемой территории выполнено, в основном, по типовым проектам и не представляет архитектурно-художественной ценности.

Современное использование территории

Общая площадь планируемой территории составляет 9,13 га.

Большая часть территории свободна от зданий и сооружений и может быть использована под жилую застройку.

Улично-дорожная сеть и организация общественного транспорта

Ближайшими транспортными коммуникациями являются ул. Звездная, ул. Дружбы. Транспортное обслуживание пассажиров на планируемой территории осуществляется личным автотранспортом и маршрутными такси. Транспортное движение по территории существующей индивидуальной жилой застройки осуществляется по грунтовым дорогам.

На планируемой территории имеются проезды с твердым покрытием шириной до 7м.

В пределах проектируемой территории имеются инженерные коммуникации: воздушная линия электропередач. Других сооружений инженерного обеспечения на планируемой территории нет.

Объекты обслуживания населения

Объекты обслуживания на планируемой территории отсутствуют.

Историко-культурное наследие

Объекты историко-культурного наследия на планируемой территории отсутствуют.

3. Проектное предложение

Планируемая территория расположена северо-западнее жилой застройки п. Северный г. Дубовки Дубовского муниципального района Волгоградской области. Площадь планируемой территории составляет 9,13 га.

Планировочное решение застройки определено с учетом сложившейся застройки на прилегающей территории.

Планируемая территория представляет собой комплексное жилое образование, где предусматриваются вновь формируемые 5 кварталов жилой застройки. Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками предполагает строительство 52 новых домов. С учетом этого и из проектного размера семьи 3,5 человека численность населения планируемой застройки составит 182 человека.

На территории кварталов № 1-5 предлагается размещение индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками площадью от 0,05 га до 0,08 га.

Планировочное решение застройки территории обеспечивает проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям, также предусмотрено благоустройство и озеленение по улицам и проездам в красных линиях между кварталами. Застройка кварталов может быть осуществлена очередями.

Продольные уклоны жилых улиц соответствуют нормативным.

3.1. Территории общего пользования и красные линии

Территории общего пользования отделяются от территории кварталов, подлежащих застройке, красными линиями. Красные линии установлены с учетом нормативной ширины улиц и с учетом границ земельных участков существующих объектов капитального строительства. Установлены границы территорий общего пользования за красными линиями застройки.

Проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории общего пользования.

В проекте даны предложения по определению красных линий, образующих, в том числе, кварталы существующей индивидуальной жилой застройки .

3.2.Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Улично-дорожная сеть формируется улицами в жилой зоне шириной в красных линиях 28 м. Ширина проезжей части всех улиц принята 7 м. В целях организации выезда и въезда на планируемую территорию со всех направлений предлагается реконструкция транспортного узла на пересечении проездов с планируемой территории с развязкой движения в одном уровне.

Все проезды, площадки и тротуары предусматриваются с твердым покрытием.

Транспортное обслуживание и хранение автотранспортных средств

Транспортное обслуживание планируемой территории предусмотрено личным автотранспортом и маршрутными такси.

3.3.Размещение объектов капитального строительства

Проектом предусмотрено размещение следующих объектов капитального строительства:

Индивидуальная жилая застройка.

3.4.Население

Численность населения планируемого жилого комплекса определена, исходя из планируемых объемов жилищного строительства и уровня жилищной обеспеченности, с учетом нормативной предельной плотностью населения согласно СП 42.13330.2011.

3.5.Жилая застройка

В проекте планировки определены территории под жилую и общественную застройку. Проектируемая жилая застройка представлена индивидуальными домами. Объем нового жилищного строительства на проектируемой территории составляет ориентировочно 30900 м² общей площади. При среднем проектном размере семьи 3,5 чел. население планируемой застройки составит 70 человек.

3.6.Учреждения культурно-бытового обслуживания

Для населения проектируемой застройки и существующей сохраняемой предлагается следующее:

Обслуживание проектируемого населения предполагается в существующих общеобразовательных школах, расположенных на прилегающей территории.

Учреждения здравоохранения

Обслуживание проектируемого населения здравоохранения предполагается в существующих учреждениях, расположенных на прилегающей территории.

Спортивные, физкультурно-оздоровительные сооружения и досуговые учреждения

Обслуживание проектируемого населения физкультурно-оздоровительными сооружениями и учреждениями предполагается в существующих расположенных на прилегающей территории.

Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания

На территории проектируемой застройки в качестве предприятий торговли и общественного питания предусматривается размещение магазина смешанных товаров, располагающегося в отдельно стоящем здании. Обслуживание проектируемого населения предприятиями бытовых услуг предполагается в существующих учреждениях, расположенных на прилегающей территории.

Предприятия коммунального, жилищно-коммунального хозяйства, административно-деловые и кредитно-финансовые учреждения.

Обслуживание проектируемого населения предприятиями коммунального, жилищно-коммунального хозяйства, административно-

деловыми и кредитно-финансовыми учреждениями предполагается в существующих учреждениях, расположенных на прилегающей территории.

На основании вышесказанного по предлагаемому размещению проектируемых учреждений обслуживания, можно сделать вывод, что население проектируемой застройки максимально будет обеспечено всеми видами обслуживания для комфортного проживания населения на этой территории.

Технико-экономические показатели проекта планировки территории

№№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние на 2016г.	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1.	Площадь планируемой территории всего	га	9,13	9,13
1.2.	В том числе территории: - Задроенные и подлежащие застройке (кварталы)	га	-	3,09
	Из них : Жилые	га		3,09
	Смешанные	га		-
1.3.	- Территории общего пользования всего	га		6,04
	В том числе: - улицы, дороги, проезды	га		1,98
	- озелененные территории общего пользования, всего	га	-	4,06
2. Население				
2.1.	Численность населения	чел.		182
2.2.	Плотность населения	чел./га		20
3. Жилищный фонд				
3.1.	Общая площадь жилых домов	м ²		30900
3.2.	Убыль жилищного фонда	м ²	-	-
3.3.	Новое жилищное строительство	м ²		30900
4. Застройка				
4.1.	Средняя этажность	этаж		3
4.2.	Средний коэффициент застройки жилых кварталов	%		
5. Социальное обслуживание				
5.1.	Дошкольные образовательные учреждения, всего	мест	-	-

5.2.	Предприятия розничной торговли	м^2	-	-
6. Транспортное обслуживание				
6.1.	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	2,04	2,04
6.6.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей, всего	маш./ мест	-	-
7. Инженерно-техническое обеспечение				
7.1.	Водопотребление	$\text{м}^3/\text{сут.}$	-	-
7.2.	Водоотведение	$\text{м}^3/\text{сут.}$	-	-
7.3.	Электропотребление	кВт	-	-
7.4.	Расход газа	$\text{м}^3/\text{час.}$	-	-
8. Благоустройство территории				
8.1.	Площадь территорий, требующих проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	9,13
8.2.	Количество твердых бытовых отходов	тн/год	-	-

**Государственное бюджетное учреждение Волгоградской области
"Волгоградское областное архитектурно-планировочное бюро"**

(ГБУ ВО "ВОАПБ")

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 17 ГА, РАСПОЛОЖЕННОЙ
СЕВЕРО-ЗАПАДНЕЕ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ П. СЕВЕРНЫЙ
Г. ДУБОВКИ ДУБОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ППТ.ОЧ

Основная часть проекта планировки

Том 1

Генеральный директор

В.Б. Усов

Состав проекта планировки

Обозначение	Наименование	Примечание
ППТ.ОЧ	Основная часть проекта планировки	том 1
СП.ОЧ	Состав проекта	
П.ОЧ	Положения	
ППТ.ОЧ	Чертеж планировки территории. М 1:1000	
ППТ.МО	Материалы по обоснованию проекта планировки	том 2
ПЗ.МО	Пояснительная записка	
ППТ.МО СХ-1	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:15 000	
ППТ.МО СХ-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000	
ППТ.МО СХ-3	Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. М 1:1000	
ППТ.МО СХ-4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	
ППТ.МО СХ-5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	
ППТ.МО СХ-6	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000	
ППТ.МО СХ-7	Поперечный профиль М 1:200	

ВВЕДЕНИЕ

Разработка документации по проекту планировки территории ориентировочной площадью 17 Га, расположенной северо-западнее жилой застройки п. Северный г. Дубовки Дубовского муниципального района Волгоградской области выполнен на основании распоряжения администрации городского поселения г. Дубовка Волгоградской области «О подготовке документации по планировке территории» № 49-р от 17.08.2016.

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

- 1) Генеральный план г. Дубовка Волгоградской области;
- 2) Правила землепользования и застройки г. Дубовка Волгоградской области.

Проект планировки подготовлен в целях определения функционального использования территории, организации транспортного обслуживания, определение параметров и характеристик размещаемых объектов, границ земельных участков, предназначенных для размещения индивидуальной жилой застройки.

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

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ СООТВЕТСТВУЕТ ГОСУДАРСТВЕННЫМ НОРМАМ, ПРАВИЛАМ, СТАНДАРТАМ, ИСХОДНЫМ ДАННЫМ.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ РАЗРАБОТАНА В СООТВЕТСТВИИ С ЗАДАНИЕМ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ, В ТОМ ЧИСЛЕ УСТАНАВЛИВАЮЩИМИ ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ГАП

Сандаков С.В.

Документация по планировке и межеванию 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.

ПОЛОЖЕНИЯ
о размещении объектов капитального строительства федерального,
регионального или местного значения на планируемой территории
территории ориентировочной площадью 17 Га, расположенной северо-
западнее жилой застройки п. Северный г. Дубовки Дубовского
муниципального района Волгоградской области

Проект планировки территории (далее – проект) подготовлен в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
- Постановлением Госстроя России от 29.10.2002 г. № 150 "Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";
- Генеральный план г. Дубовка Волгоградской области;
- Правила землепользования и застройки г. Дубовка Волгоградской области.

Развитие территории

- 1.1. Выделяются кварталы для строительства индивидуальных жилых домов.
- 1.2. Выделяются кварталы для эксплуатации существующих зданий, строений и сооружений.
- 1.3. Устанавливаются красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования.
- 1.4. Определяются территории общего пользования: улицы, проезды, тротуары.
- 1.5. Устанавливаются параметры поперечных профилей улиц.
- 1.6. Предусматриваются мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения.
- 1.7. Устанавливаются следующие параметры планируемого развития территории:
 - 1.7.1. Площадь застроенных и подлежащих застройке кварталов – 3,09 га.
 - 1.7.2. Площадь территорий общего пользования – 6,04 га.
 - 1.7.3. Площадь озелененных территорий общего пользования – 4,06 га.
 - 1.7.4. Численность населения - 182 чел.
 - 1.7.5. Плотность населения - 20 чел/га.
 - 1.7.6. Средняя этажность - 3 эт.

1.7.7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Планируемая территория не располагается в границах территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в реестр, территорий выявленных объектов культурного наследия, границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границах зон охраны выявленных объектов культурного наследия.

В границах планирования отсутствуют особо охраняемые природные территории.

Размещение объектов капитального строительства

2.1. Предусматривается застройка малоэтажными индивидуальными жилыми домами.

2.2. Предусматривается размещение объектов инженерно-технического обеспечения.

2.3. Формируются земельные участки под существующие здания.

Развитие системы транспортного обслуживания

3.1. Предусматривается строительство:

улиц в жилой застройке: второстепенные (переулки).

3.2. Устанавливаются следующие параметры развития системы транспортного обслуживания:

3.2.1. Протяженность улично - дорожной сети – 2,038 км.

3.2.2. Ширина проезжей части улиц местного значения – 7 м.

Развитие систем инженерно-технического обеспечения

4.1. Предусматривается строительство на планируемой территории сетей и объектов инженерно-технического обеспечения:

- водоснабжение;

- электроснабжения;

- газоснабжения.

4.2. Отвод хозяйствственно-бытовых стоков предусматривается в

**Государственное бюджетное учреждение Волгоградской области
"Волгоградское областное архитектурно-планировочное бюро"**

(ГБУ ВО "ВОАПБ")

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 17 ГА, РАСПОЛОЖЕННОЙ
СЕВЕРО-ЗАПАДНЕЕ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ П. СЕВЕРНЫЙ
Г. ДУБОВКИ ДУБОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПМТ

Проект межевания территории

Генеральный директор

В.Б. Усов

СОСТАВ ТОМА

Обозначение	Наименование	№ тома
	Проект межевания территории	1
ПМТ.ПЗ	Положение по установлению границ земельных участков	
	Графические материалы	
ПМТ лист 1	Чертеж межевания территории. М 1: 1000	

ПОЛОЖЕНИЕ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проект межевания территории ориентировочной площадью 17 Га, расположенной северо-западнее жилой застройки п. Северный г. Дубовки Дубовского муниципального района Волгоградской области выполнен на основании распоряжении администрации городского поселения г. Дубовка Волгоградской области «О подготовке документации по планировке территории» № 49-р от 17.08.2016.

Территория для размещения существующих и планируемых объектов капитального строительства образуется из земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет и находящихся на праве аренды или собственности у физических и юридических лиц, а также из земель, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена. Границы существующих земельных участков определены согласно топографической основе и кадастровым планам территории согласно сведениям филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Волгоградской области.

Подготовка проекта межевания территории выполнена с целью установления границ земельных участков, предназначенных для размещения жилой застройки.

Устанавливаются границы земельных участков в соответствии с проектным решением, разработанным с целью размещения существующей и планируемой застройки.

В проекте межевания устанавливаются границы зон с особыми условиями использования территории в составе:

1) охранная зона инженерных сетей (водопровод, газопровод, линии связи и технических средств управления, линии освещения, воздушная линия электропередач);

В границах планируемой территории предполагается размещение всех конструктивных элементов объектов транспортной инфраструктуры.

Площадь земель в границах планируемой территории составляет 9,13 га.

Экспликация земельных участков

Таблица 1

№ по чертежу	Кадастровый или условный номер	Наименование земельного участка	Вид разрешенного использования		Площадь, кв.м.	Примечание
			существующий	в соответствии с проектом межевания территории		
1	2	3	4	5	7	8
42	-	образуемый земельный участок на кадастровом плане территории	-	для индивидуального жилищного строительства с возможностью ведения личного подсобного хозяйства	600	в квартале №4
43	-	образуемый земельный участок на кадастровом плане территории	-	для индивидуального жилищного строительства с возможностью ведения личного подсобного хозяйства	788	в квартале №5
44	-	образуемый земельный участок на кадастровом плане территории	-	для индивидуального жилищного строительства с возможностью ведения личного подсобного хозяйства	601	в квартале №5
45	-	образуемый земельный участок на кадастровом плане территории	-	для индивидуального жилищного строительства с возможностью ведения личного подсобного хозяйства	522	в квартале №5
46	-	образуемый земельный участок на кадастровом плане территории	-	для индивидуального жилищного строительства с возможностью ведения личного подсобного хозяйства	503	в квартале №5
47	-	образуемый земельный участок на кадастровом плане территории	-	для индивидуального жилищного строительства с возможностью ведения личного подсобного хозяйства	684	в квартале №5
48	-	образуемый земельный участок на кадастровом плане территории	-	для индивидуального жилищного строительства с возможностью ведения личного подсобного хозяйства	547	в квартале №5
49	-	образуемый земельный участок на кадастровом плане территории	-	для индивидуального жилищного строительства с возможностью ведения личного подсобного хозяйства	597	в квартале №5
50	-	образуемый земельный участок на кадастровом плане территории	-	для индивидуального жилищного строительства с возможностью ведения личного подсобного хозяйства	600	в квартале №5
51	-	образуемый земельный участок на кадастровом плане территории	-	для индивидуального жилищного строительства с возможностью ведения личного подсобного хозяйства	599	в квартале №5
52	-	образуемый земельный участок на кадастровом плане территории	-	для индивидуального жилищного строительства с возможностью ведения личного подсобного хозяйства	564	в квартале №5
53	34:05:000000:378	существующий земельный участок на кадастровом плане территории	для эксплуатации ВЛиПП	для эксплуатации ВЛиПП	817	в границах планируемой территории S=0,27 кв.м.
54	34:05:010103:12	существующий земельный участок на кадастровом плане территории	для выращивания овощных культур	для выращивания овощных культур	10940	предлагается снятие с кадастрового учета
55	34:05:010103:8	существующий земельный участок на кадастровом плане территории	для выращивания овощных культур	для выращивания овощных культур	12543	предлагается снятие с кадастрового учета
56	34:05:010103:10	существующий земельный участок на кадастровом плане территории	для выращивания овощных культур	для выращивания овощных культур	11144	предлагается снятие с кадастрового учета

Ведомость координат образуемых земельных участков

ЗУ 1

Таблица 2

№пп	X	Y
1	423820.82	210619.26
2	423836.83	210653.26
3	423812.53	210664.70
4	423815.33	210624.18
1	423820.82	210619.26

ЗУ 2

Таблица 3

№пп	X	Y
1	423848.37	210677.77
2	423836.83	210653.26
3	423816.61	210662.78
4	423828.15	210687.29
1	423848.37	210677.77

ЗУ 3

Таблица 4

№пп	X	Y
1	423859.91	210702.28
2	423848.37	210677.77
3	423828.15	210687.29
4	423839.69	210711.80
1	423859.91	210702.28

ЗУ 4

Таблица 5

№пп	X	Y
1	423859.91	210702.28
2	423869.43	210722.50
3	423850.50	210734.78
4	423839.69	210711.80
1	423859.91	210702.28

ЗУ 5

Таблица 6

№пп	X	Y
1	423816.61	210662.78
2	423832.08	210695.64
3	423809.66	210706.19
4	423812.53	210664.70
1	423816.61	210662.78

ЗУ 6

Таблица 7

№пп	X	Y
1	423832.08	210695.64
2	423839.69	210711.80
3	423808.25	210726.60
4	423809.66	210706.19
1	423832.08	210695.64

ЗУ 7

Таблица 8

№пп	X	Y
1	423839.69	210711.80
2	423850.50	210734.78
3	423831.58	210747.06
4	423819.46	210721.33
1	423839.69	210711.80

ЗУ 8

Таблица 9

№пп	X	Y
1	423819.46	210721.33
2	423831.58	210747.06
3	423811.38	210760.18
4	423806.63	210750.08
5	423808.25	210726.60
1	423819.46	210721.33

ЗУ 9

Таблица 10

№пп	X	Y
1	423788.58	210648.74
2	423785.60	210691.72
3	423763.31	210690.18
4	423764.83	210668.21
1	423788.58	210648.74

ЗУ 10

Таблица 11

№пп	X	Y
1	423785.60	210691.72
2	423784.06	210714.02
3	423761.76	210712.48
4	423763.31	210690.18
1	423785.60	210691.72

ЗУ 11

Таблица 12

№пп	X	Y
1	423784.06	210714.02
2	423782.52	210736.32
3	423760.22	210734.77
4	423761.76	210712.48
1	423784.06	210714.02

ЗУ 12

Таблица 13

№пп	X	Y
1	423782.52	210736.32
2	423780.98	210758.61
3	423758.68	210757.07
4	423760.22	210734.77
1	423782.52	210736.32

ЗУ 13

Таблица 14

№пп	X	Y
1	423780.98	210758.61
2	423779.44	210780.91
3	423755.98	210796.13
4	423758.68	210757.07
1	423780.98	210758.61

ЗУ 14

Таблица 15

№пп	X	Y
1	423764.83	210668.21
2	423761.76	210712.48
3	423739.47	210710.94
4	423741.08	210687.69
1	423764.83	210668.21

ЗУ 15

Таблица 16

№пп	X	Y
1	423761.76	210712.48
2	423760.22	210734.77
3	423737.93	210733.23
4	423739.47	210710.94
1	423761.76	210712.48

ЗУ 16

Таблица 17

№пп	X	Y
1	423760.22	210734.77
2	423758.68	210757.07
3	423736.38	210755.53
4	423737.93	210733.23
1	423760.22	210734.77

ЗУ 17

Таблица 18

№пп	X	Y
1	423758.68	210757.07
2	423757.13	210779.37
3	423734.84	210777.83
4	423736.38	210755.53
1	423758.68	210757.07

ЗУ 18

Таблица 19

№пп	X	Y
1	423757.13	210779.37
2	423755.98	210796.13
3	423732.52	210811.36
4	423734.84	210777.83
1	423757.13	210779.37

ЗУ 19

Таблица 20

№пп	X	Y
1	424011.32	210705.76
2	424022.55	210718.18
3	424000.29	210738.29
4	423980.73	210716.64
1	424011.32	210705.76

ЗУ 20

Таблица 21

№пп	X	Y
1	424022.55	210718.18
2	424033.00	210729.75
3	424033.81	210734.96
4	424013.69	210753.13
5	424000.29	210738.29
1	424022.55	210718.18

ЗУ 21

Таблица 22

№пп	X	Y
1	424033.81	210734.96
2	424039.47	210771.38
3	424034.35	210776.00
4	424013.69	210753.13
1	424033.81	210734.96

ЗУ 22

Таблица 23

№пп	X	Y
1	423980.73	210716.64
2	423994.13	210731.48
3	423971.87	210751.59
4	423950.13	210727.52
1	423980.73	210716.64

ЗУ 23

Таблица 24

№пп	X	Y
1	423994.13	210731.48
2	424007.54	210746.32
3	423985.28	210766.43
4	423971.87	210751.59
1	423994.13	210731.48

ЗУ 24

Таблица 25

№пп	X	Y
1	424007.54	210746.32
2	424020.94	210761.17
3	423998.68	210781.27
4	423985.28	210766.43
1	424007.54	210746.32

ЗУ 25

Таблица 26

№пп	X	Y
1	424020.94	210761.17
2	424034.35	210776.00
3	424012.09	210796.11
4	423998.68	210781.27
1	424020.94	210761.17

ЗУ 26

Таблица 27

№пп	X	Y
1	424039.47	210771.38
2	424042.47	210790.64
3	424023.02	210808.21
4	424012.09	210796.11
1	424039.47	210771.38

ЗУ 27

Таблица 28

№пп	X	Y
1	424042.47	210790.64
2	424046.31	210815.34
3	424037.03	210823.72
4	424023.02	210808.21
1	424042.47	210790.64

ЗУ 28

Таблица 29

№пп	X	Y
1	423924.63	210736.59
2	423938.04	210751.43
3	423915.78	210771.54
4	423894.03	210747.48
1	423924.63	210736.59

ЗУ 29

Таблица 30

№пп	X	Y
1	423938.04	210751.43
2	423951.44	210766.27
3	423929.18	210786.38
4	423915.78	210771.54
1	423938.04	210751.43

ЗУ 30

Таблица 31

№пп	X	Y
1	423951.44	210766.27
2	423964.85	210781.12
3	423942.59	210801.23
4	423929.18	210786.38
1	423951.44	210766.27

ЗУ 31

Таблица 32

№пп	X	Y
1	423964.85	210781.12
2	423978.26	210795.96
3	423956.00	210816.07
4	423942.59	210801.23
1	423964.85	210781.12

ЗУ 32

Таблица 33

№пп	X	Y
1	423978.26	210795.96
2	423991.67	210810.80
3	423969.40	210830.91
4	423956.00	210816.07
1	423978.26	210795.96

ЗУ 33

Таблица 34

№пп	X	Y
1	423991.67	210810.80
2	424005.07	210825.64
3	423982.81	210845.75
4	423969.40	210830.91
1	423991.67	210810.80

ЗУ 34

Таблица 35

№пп	X	Y
1	424005.07	210825.64
2	424018.48	210840.48
3	423996.22	210860.59
4	423982.81	210845.75
1	424005.07	210825.64

ЗУ 35

Таблица 36

№пп	X	Y
1	423894.03	210747.48
2	423902.36	210756.71
3	423880.11	210776.81
4	423863.44	210758.36
1	423894.03	210747.48

ЗУ 36

Таблица 37

№пп	X	Y
1	423902.36	210756.71
2	423915.78	210771.54
3	423893.52	210791.65
4	423880.11	210776.81
1	423902.36	210756.71

ЗУ 37

Таблица 38

№пп	X	Y
1	423915.78	210771.54
2	423929.18	210786.38
3	423906.92	210806.50
4	423893.52	210791.65
1	423915.78	210771.54

ЗУ 38

Таблица 39

№пп	X	Y
1	423929.18	210786.38
2	423942.59	210801.23
3	423920.33	210821.34
4	423906.92	210806.50
1	423929.18	210786.38

ЗУ 39

Таблица 40

№пп	X	Y
1	423942.59	210801.23
2	423956.00	210816.07
3	423933.74	210836.18
4	423920.33	210821.34
1	423942.59	210801.23

ЗУ 40

Таблица 41

№пп	X	Y
1	423956.00	210816.07
2	423969.40	210830.91
3	423947.14	210851.02
4	423933.74	210836.18
1	423956.00	210816.07

ЗУ 41

Таблица 42

№пп	X	Y
1	423969.40	210830.91
2	423982.81	210845.75
3	423960.55	210865.86
4	423947.14	210851.02
1	423969.40	210830.91

ЗУ 42

Таблица 43

№пп	X	Y
1	423982.81	210845.75
2	423996.22	210860.59
3	423973.96	210880.70
4	423960.55	210865.86
1	423982.81	210845.75

ЗУ 43

Таблица 44

№пп	X	Y
1	424041.74	210853.16
2	424052.27	210851.52
3	424053.49	210872.21
4	424019.31	210890.55
5	424013.11	210879.02
1	424041.74	210853.16

ЗУ 44

Таблица 45

№пп	X	Y
1	424053.49	210872.21
2	424054.69	210891.12
3	424027.45	210905.74
4	424019.31	210890.55
1	424053.49	210872.21

ЗУ 45

Таблица 46

№пп	X	Y
1	424054.69	210891.12
2	424056.00	210912.69
3	424036.91	210923.36
4	424027.45	210905.74
1	424054.69	210891.12

ЗУ 46

Таблица 47

№пп	X	Y
1	424056.00	210912.69
2	424058.71	210957.06
3	424055.83	210958.61
4	424036.91	210923.36
1	424056.00	210912.69

ЗУ 47

Таблица 48

№пп	X	Y
1	424013.11	210879.02
2	424027.45	210905.74
3	424004.82	210917.89
4	424003.08	210912.80
5	423999.83	210906.29
6	423995.72	210900.29
7	423992.95	210897.23
1	424013.11	210879.02

ЗУ 48

Таблица 49

№пп	X	Y
1	424027.45	210905.74
2	424036.91	210923.36
3	424011.35	210937.08
4	424004.82	210917.89
1	424027.45	210905.74

ЗУ 49

Таблица 50

№пп	X	Y
1	424036.91	210923.36
2	424046.37	210940.99
3	424019.94	210955.17
4	424013.30	210942.82
5	424011.35	210937.08
1	424036.91	210923.36

ЗУ 50

Таблица 51

№пп	X	Y
1	424046.37	210940.99
2	424055.83	210958.61
3	424029.40	210972.80

4	424019.94	210955.17
1	424046.37	210940.99

ЗУ 51

Таблица 52

№пп	X	Y
1	424055.83	210958.61
2	424058.71	210957.06
3	424060.12	210980.26
4	424039.38	210991.39
5	424029.40	210972.80
1	424055.83	210958.61

ЗУ 52

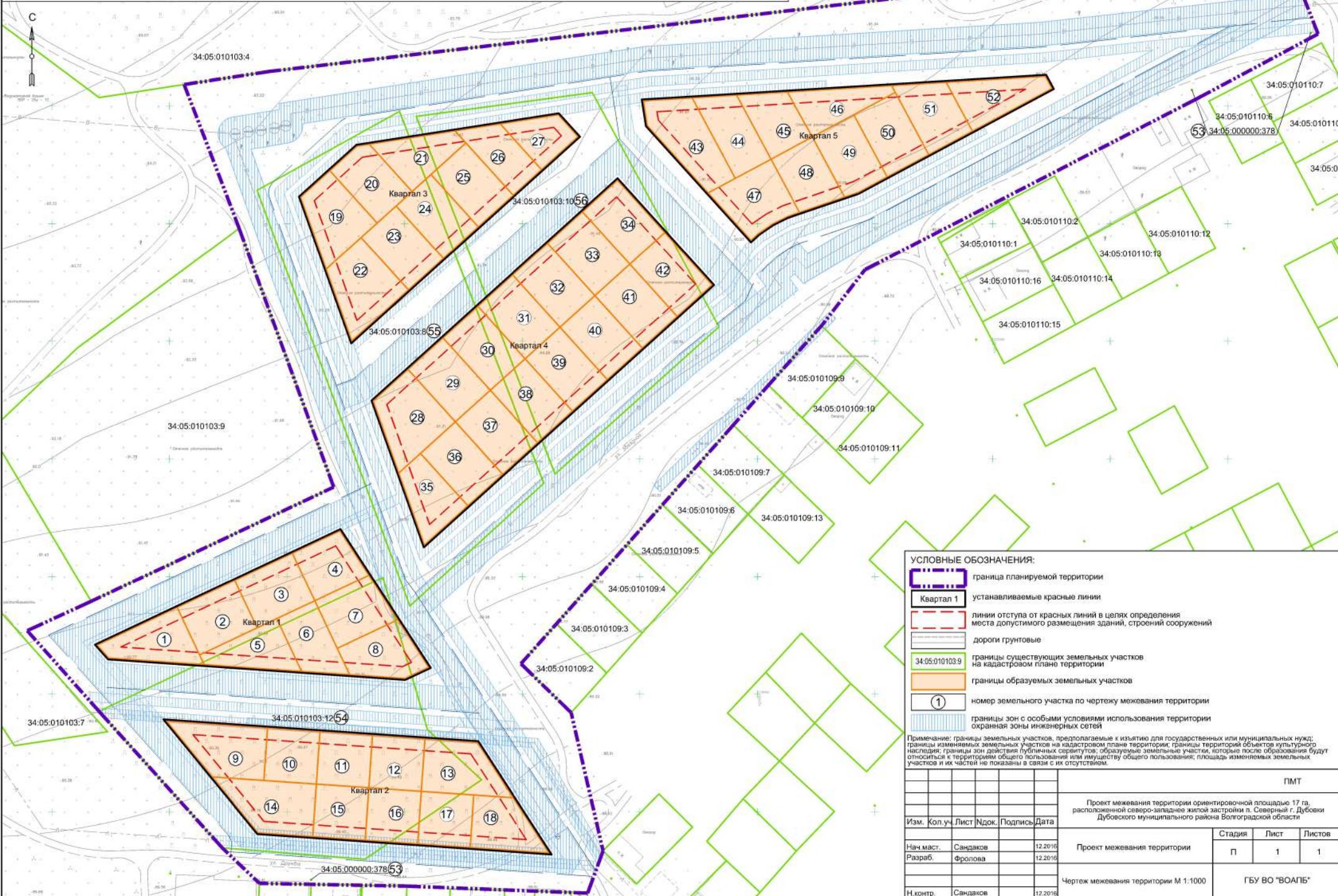
Таблица 53

№пп	X	Y
1	424060.12	210980.26
2	424062.69	211022.36
3	424057.50	211025.15
4	424039.38	210991.39
1	424060.12	210980.26

Проект межевания территории ориентировочной площадью 17 га, расположенной северо-западнее жилой застройки п. Северный г. Дубовки Дубовского муниципального района Волгоградской области

Чертеж межевания территории

М 1:1000



Проект планировки и проект межевания территории ориентировочной площадью 17 га,
расположенной северо-западнее жилой застройки п. Северный г. Дубовки

Дубовского муниципального района Волгоградской области

Схема расположения элемента планировочной структуры.

М 1:15000

С
↑
Ю
←
→



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



граница планируемой территории

ППТ.МО.СХ-1									
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Нач.маст.		Сандаков			12.2016				
Разраб.		Фролова			12.2016				
Н.контр.		Сандаков			12.2016	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:15000	ГБУ ВО "ВОАПБ"		

Проект планировки и проект межевания территории ориентировочной площадью 17 га, расположенной северо - западнее жилой застройки п. Северный г. Дубовки Дубовского муниципального района Волгоградской области

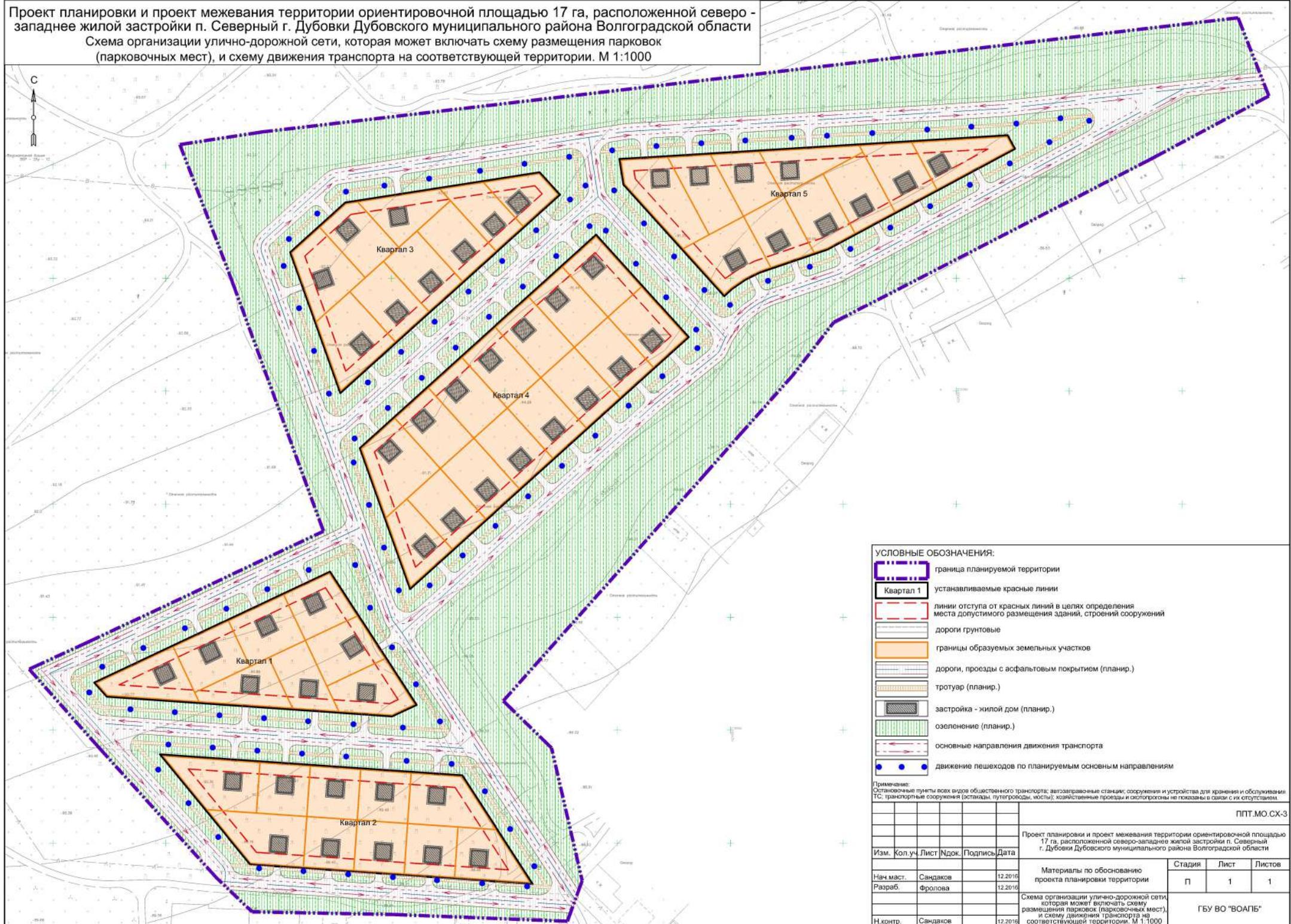
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.

М 1:1000



Проект планировки и проект межевания территории ориентировочной площадью 17 га, расположенной северо - западнее жилой застройки п. Северный г. Дубовки Дубовского муниципального района Волгоградской области

Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. М 1:1000



Проект планировки и проект межевания территории ориентировочной площадью 17 га, расположенной северо - западнее жилой застройки п. Северный г. Дубовки Дубовского муниципального района Волгоградской области

Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

М 1:1000



Проект планировки и проект межевания территории ориентировочной площадью 17 га, расположенной северо - западнее жилой застройки п. Северный г. Дубовки Дубовского муниципального района Волгоградской области

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

М 1:1000



Проект планировки и проект межевания территории ориентировочной площадью 17 га, расположенной северо - западнее жилой застройки п. Северный г. Дубовки Дубовского муниципального района Волгоградской области

Схема размещения инженерных сетей и сооружений.

М 1:1000

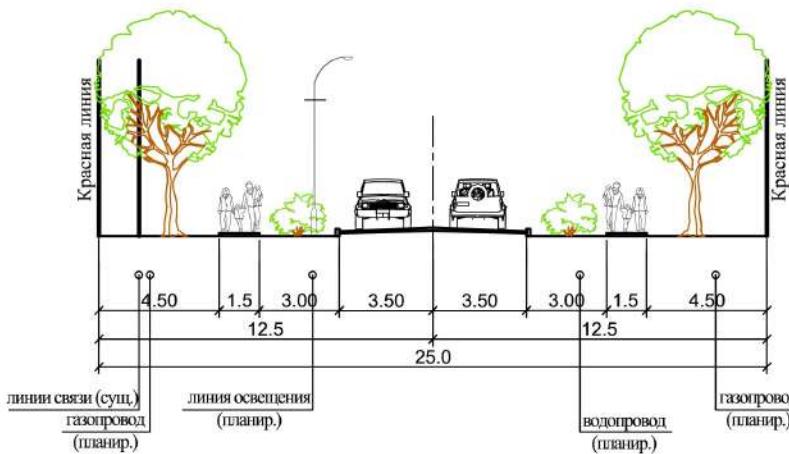


Проект планировки и проект межевания территории ориентировочной площадью 17 га,
расположенной северо-западнее жилой застройки п. Северный г. Дубовки
Дубовского муниципального района Волгоградской области

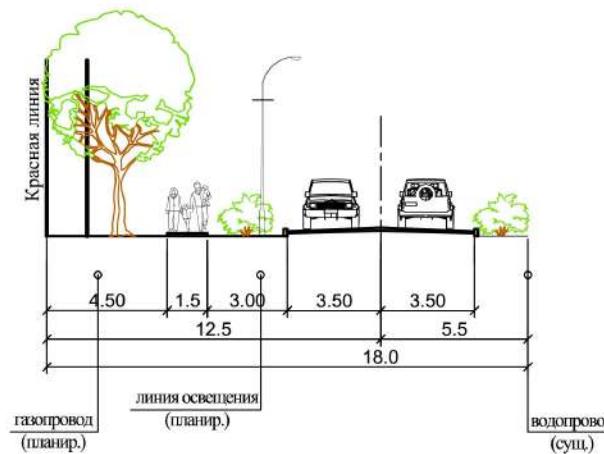
Поперечные профили улиц

М 1:200

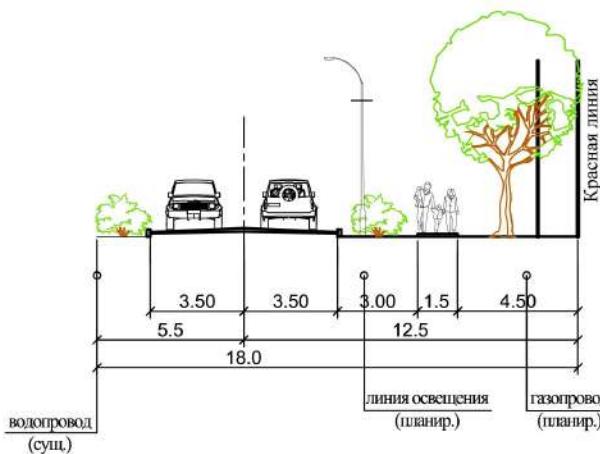
1-1



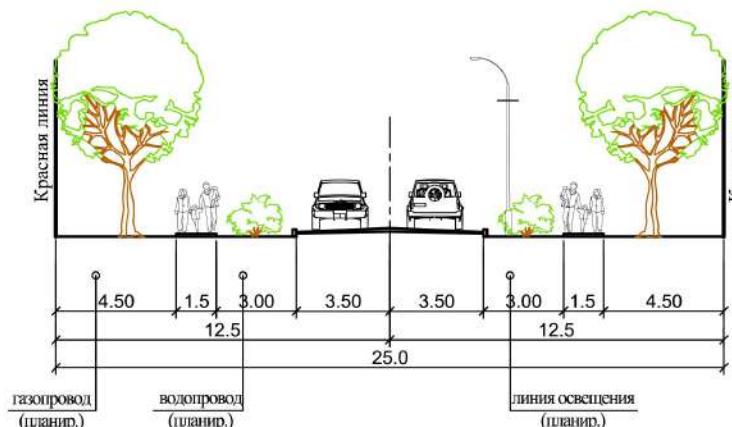
2-2



3-3



4-4



ППТ.МО.СХ-7

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Нач.маст.					12.2016				
Разраб.	Сандаков				12.2016				
Н.контр.	Сандаков				12.2016	Поперечные профили улиц. М 1:200		ГБУ ВО "ВОАПБ"	