

Общество с ограниченной ответственностью  
«Астраханский градостроительный центр»

Арх. №\_\_

Заказ: б.н./2015  
Заказчик: Администрация  
МО «Самосдельский сельсовет»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
муниципального образования  
«САМОСДЕЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»  
КАМЫЗЯКСКОГО РАЙОНА  
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**



Директор центра

И.Б.Соколов

Астрахань  
2015 г.

## **1. Введение.**

В 2013 г. Обществом с ограниченной ответственностью «Астраханский градостроительный центр» выполнен проект Генерального плана муниципального образования «Самосдельский сельсовет».

Проект Генерального плана прошел согласования в соответствии с утвержденным порядком согласования документов территориального планирования муниципальных образований Астраханской области, определенного Постановлением Правительства Астраханской области № 342-П от 02.07.2008г.

Настоящие проектные предложения выполнены на основании письма-заказа.

## **2. Изменения, вносимые в Генеральный план МО «Самосдельский сельсовет».**

2.1 В границах территории муниципального образования в целях развития жилищно-гражданского строительства предлагается:

- внести изменения в проектные границы населенного пункта село Самосделка, включив в черту населенного пункта территорию, расположенную юго-восточнее села и формируемую из земельного участка, имеющего кадастровый номер 30:05:130302:76, общей площадью – 10,0 га и участка с кадастровым номером 30:05:130302:77, площадью 7,0 га. Общая площадь территории села Самосделка увеличится с 207 га до 227 га (по генплану предусматривалось с 207 до 260 га.)

При указанной площади рассматриваемой территории и средней площади планируемого земельного участка для строительства дома – 1000 м<sup>2</sup> (согласно генплана), емкость территории составит около 115 участков (115 семей). Общая емкость территории, предназначенной для размещения усадебной застройки, составит **350** чел. (при  $K_{сем.}=3.0$ ).

Инженерное обеспечение земельных участков потребует установку 2х комплектных трансформаторных подстанций с подключением к существующей ЛЭП 10 кВ, проходящей вдоль автодороги Образцово-Травино – Самосделка. Расчётная максимальная нагрузка на проектируемую территорию составит в пределах 77 кВтч. При этом годовое потребление электроэнергии жилищно-коммунального сектора МО «Самосдельский сельсовет» увеличится на 354 тыс. кВтч.

В границах рассматриваемого земельного участка отсутствуют объекты с особыми условиями использования территории, объекты культурного наследия, объекты, имеющие санитарно-защитные зоны, которые ограничивают возможность размещения и развития объектов жилищно-гражданского строительства.

Для территорий, расположенных в зоне подверженных паводку и в зоне с высоким стоянием грунтовых вод строительство капитальных зданий, строений, сооружений необходимо осуществлять только после проведения специальных защитных мероприятий предотвращающих негативное воздействия вод. Указанные мероприятия должны обеспечивать, в соответствии со СНиП 2.06.15-85, понижение уровня грунтовых вод на территориях капитальной застройки – не менее 2 м от проектной отметки поверхности.

2.2. С учетом выше изложенного в действующий Генеральный план МО «Самосдельский сельсовет» рекомендуется внести соответствующие дополнения в графическую часть проекта с учетом предлагаемых изменений функциональных зон;

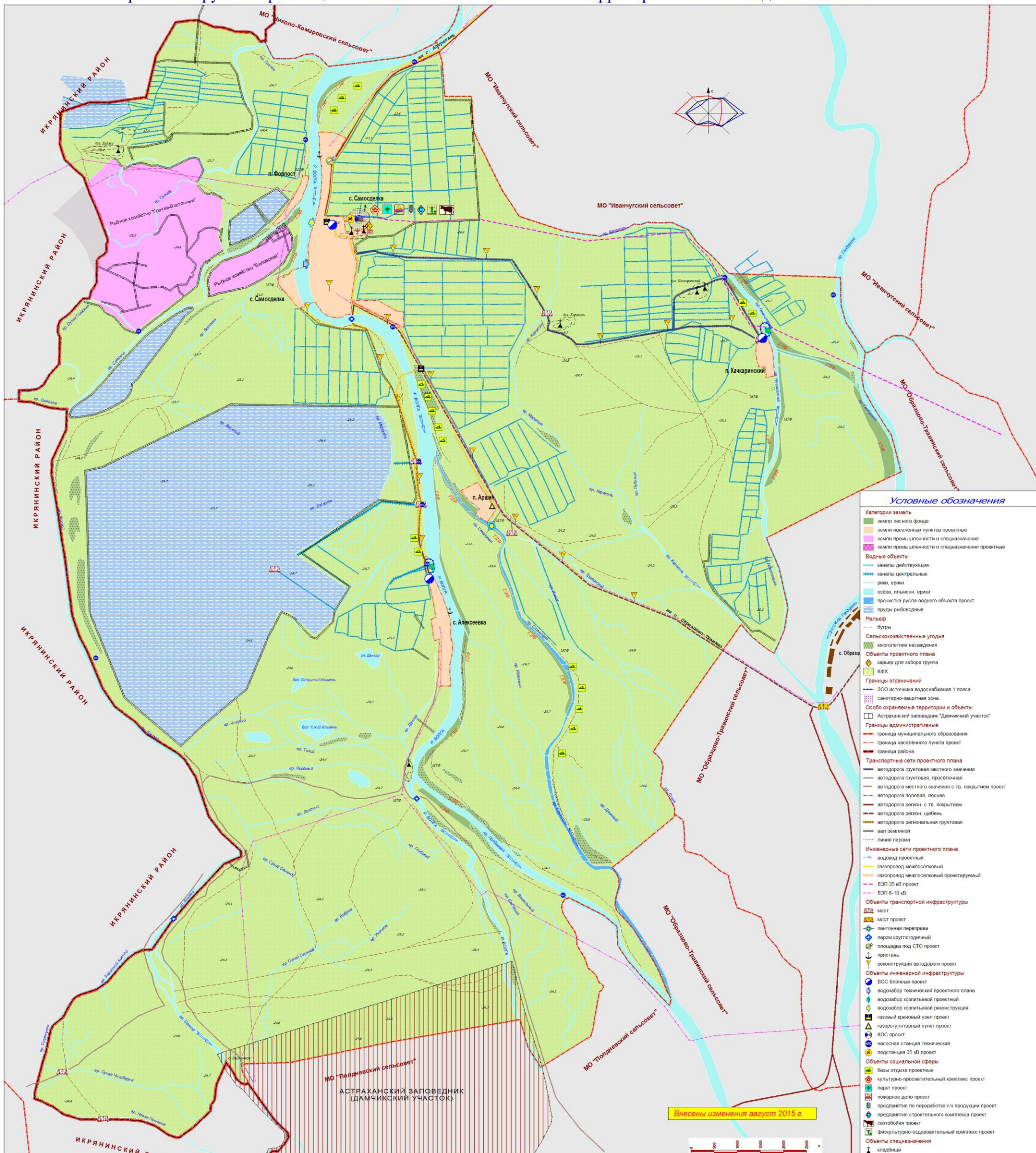
Не требует внесения изменений в таблицу технико-экономических показателей Генерального плана МО «Самосдельский сельсовет» параметров функциональных зон т.к. они не выходят за пределы ранее разработанных проектных решений.

## **3. Приложение.**

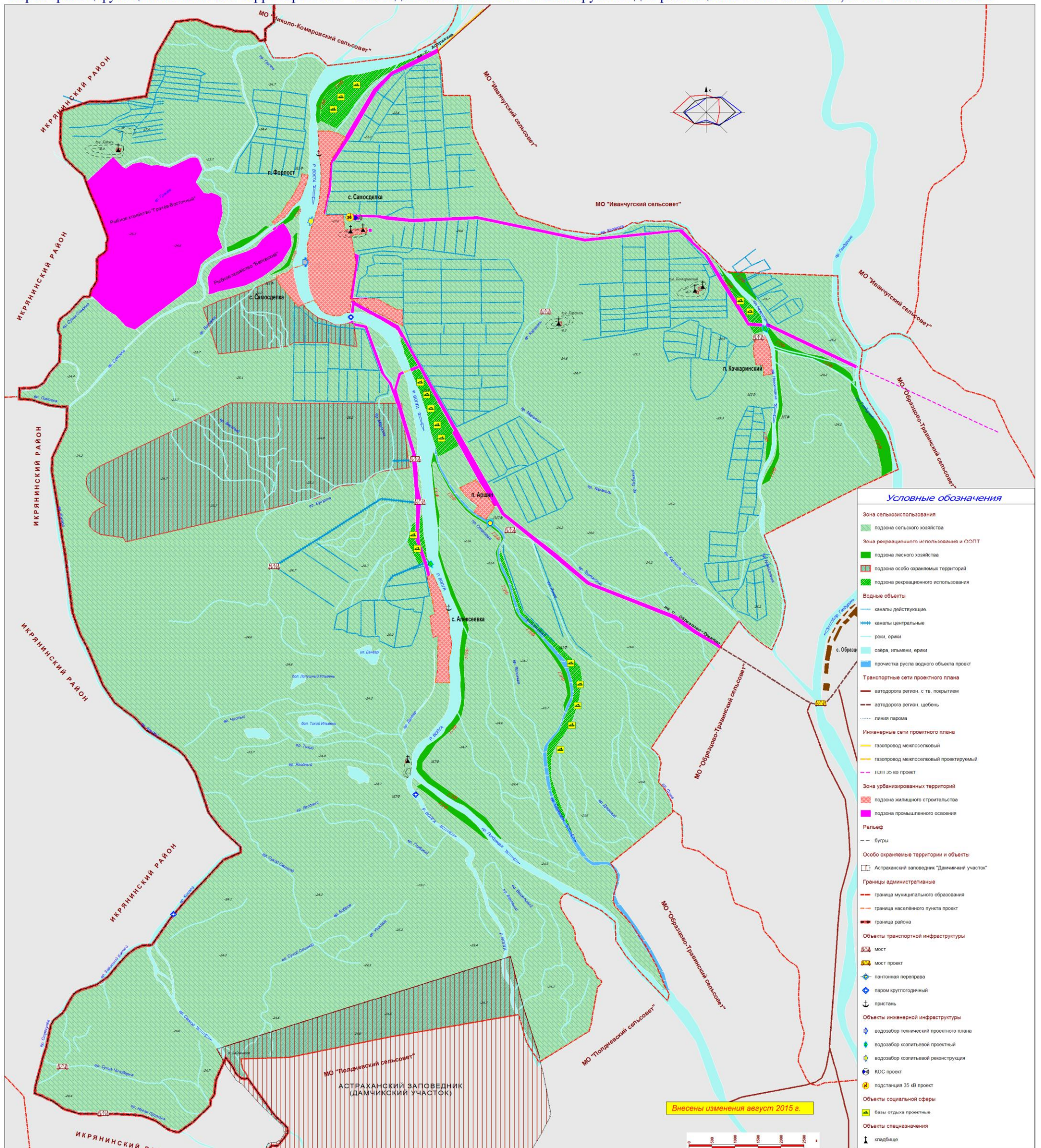
Графические материалы Генерального плана МО «Самосдельский сельсовет»

АстрГЦ  
01.02.16.

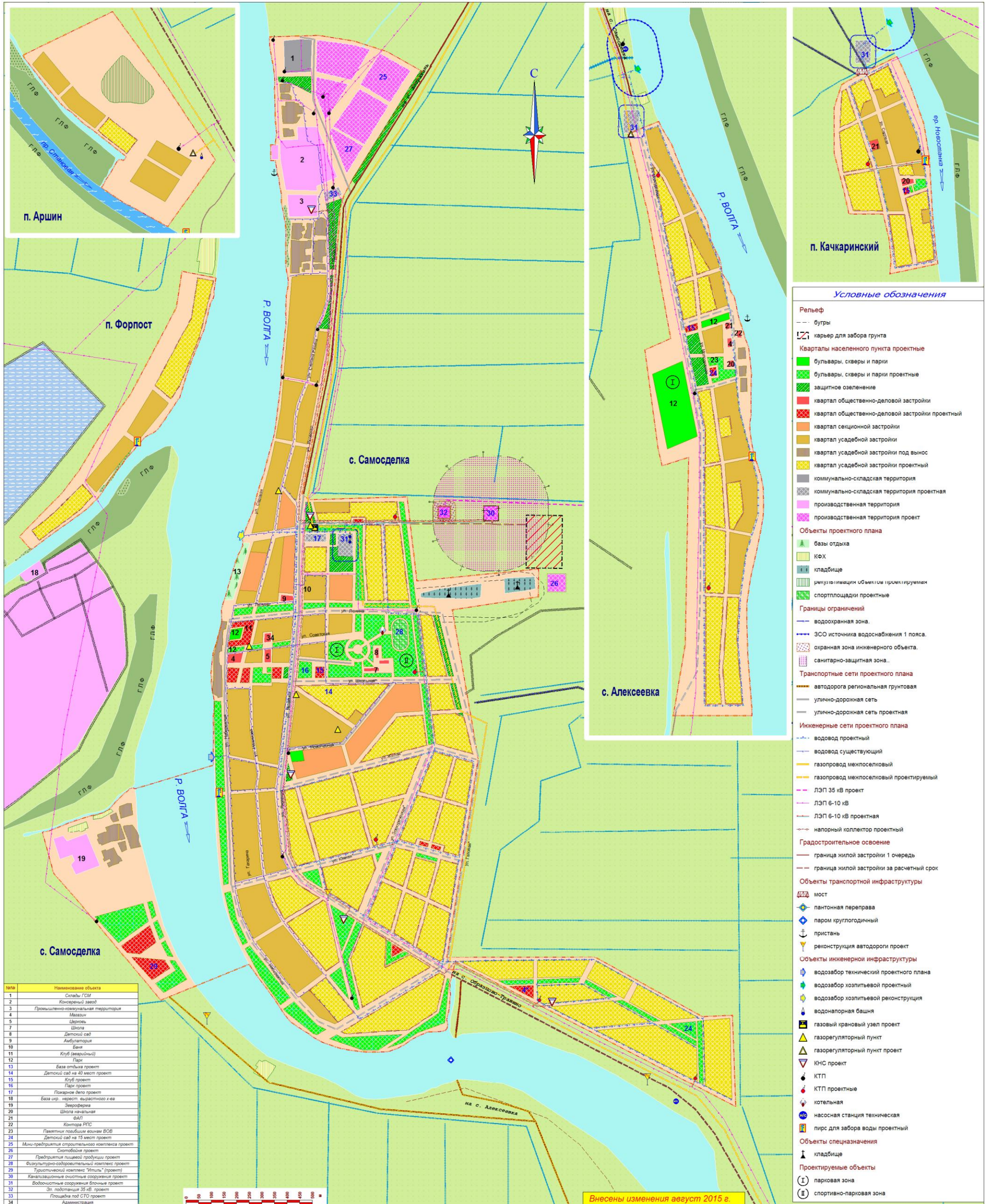
Карта планируемого размещения объектов местного значения территории МО "Самосдельский сельсовет"



Карта границ функциональных зон территории МО "Самосдельский сельсовет" и планируемых для размещения в них объектов, в том числе линейных



Карта границ населенных пунктов, входящих в состав территории МО "Самосдельский сельсовет"



Карта границ функциональных зон населенных пунктов, входящих в состав МО "Самосдельский сельсовет" и планируемых для размещения в них объектов, в том числе линейных

