



АДМИНИСТРАЦИЯ  
СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 июня 2022 г. № 356

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки в х. Сахарный Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области

Рассмотрев заявление Голубевой А.С. от 20.04.2022 № 01-03/4851 об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки в х. Сахарный Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, на основании заключения комитета архитектуры и градостроительства от 05.05.2022, протокола комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области № 5 от 03.06.2022, руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Уставом Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки с проектом межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки в х. Сахарный Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (далее – проект планировки и межевания), в составе:

1) Пояснительная записка к проекту планировки с проектом межевания.

2) Чертеж планировки территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки (турбазы).

2) Чертеж межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки (турбазы).

2. Опубликовать настоящее постановление, проект межевания в районной газете «Звезда», разместить на официальном сайте администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области и в сетевом издании «Звезда.ру» в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Среднеахтубинского муниципального района А.Ю. Кузьмина.

И.о. главы Среднеахтубинского  
муниципального района



А.Ю. Кузьмин



Утверждены постановлением  
администрации Среднеахтубинского  
муниципального района  
от 6 июня 2022 г. № 356



**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
К ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ**  
территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами  
34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной за-  
стройки в х. Сахарный Среднеахтубинского муниципального района Волго-  
градской области

**ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ  
В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И  
МЕЖЕВАНИЯ**

Границы проектирования установлены в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728. Планирование осуществляется непосредственно на территории двух земельных участков общей площадью 0,2 га. Земельный участок в проектом решении образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728.

В границах проектирования документами территориального планирования Фрунзенского сельского поселения размещение объектов местного значения, объектов регионального, федерального значения не запланировано.

Земельные участки с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 расположены на территории особо охраняемого природного объекта - природного парка «Волго-Ахтубинская пойма» в границах Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

В соответствии с Положением о природном парке «Волго-Ахтубинская пойма», утвержденным администрацией Волгоградской области от 22.07.2016 г. № 389-П (с изм. на 23.06.2021 № 317-П), проектируемый участок расположен в рекреационной зоне.

По геологическим и климатическим условиям, территория в границах проекта планировки пригодна для размещения объектов капитального строительства общественного назначения (турбазы).

Рассматриваемая территория находится в западной части Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района общей площадью 0,2 га и представляет собой единый земельный участок, образованный из двух.

Основным видом разрешенного использования земельного участка (для оздоровительных целей) и объекта капитального строительства в зоне размещения объектов общественной застройки (турбазы), в соответствии с

рекреационной зоной Положения о природном парке «Волго-Ахтубинская пойма», является:

туристическое обслуживание (размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей) (код вида 5.2.1);

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

предельная высота зданий, строений, сооружений определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами, для земель с видом разрешенного использования «туристическое обслуживание» и «ведение садоводства» (надземных этажа) – 3;

максимальный процент застройки земельного участка для земель с видом разрешенного использования «туристическое обслуживание» и «ведение садоводства» (%) – 60,0;

минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) – 3,0.

## **ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ**

Основными мероприятиями, направленными на интенсивное использование планируемой территории, являются:

- установление границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства.

Земельные участки, предоставленные для оздоровительных целей, расположены на землях особо охраняемых территорий и объектов (природный парк «Волго-Ахтубинская пойма») и предназначены для размещения объекта капитального строительства – общественного назначения (турбазы). На участке частично сформированы планировочные решения по благоустройству (пешеходные дорожки и площадки для отдыха). Территория представляет собой единый массив для размещения объекта туристического назначения в допустимых параметрах застройки в соответствии с Положением о природном парке «Волго-Ахтубинская пойма», утвержденным администрацией Волгоградской области от 22.07.2016 № 389-П (с изм. на 23.06.2021 № 317-П)

На планируемой территории заложены следующие виды инженерного оборудования: электро-, водоснабжение, водоотведение обеспечивающих реализацию разрешенного использования объекта капитального строительства, расположенного на проектируемой территории.

## **ГРАНИЦЫ И РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**



Проект межевания территории разработан в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727 и 34:28:100028:4728, общей площадью 2076,0 кв.м, которые расположены в х. Сахарный Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района и предоставлены для оздоровительных целей. Проект разработан в границах элемента планировочной структуры, определенной границей земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727 и 34:28:100028:4728, на территорию, подлежащую застройке объектами общественного назначения, а именно объектами оздоровления и отдыха.

Настоящим проектом межевания определено местоположение границы образуемого земельного участка для размещения турбазы в результате планировки территории. Проектом не устанавливаются новые красные линии.

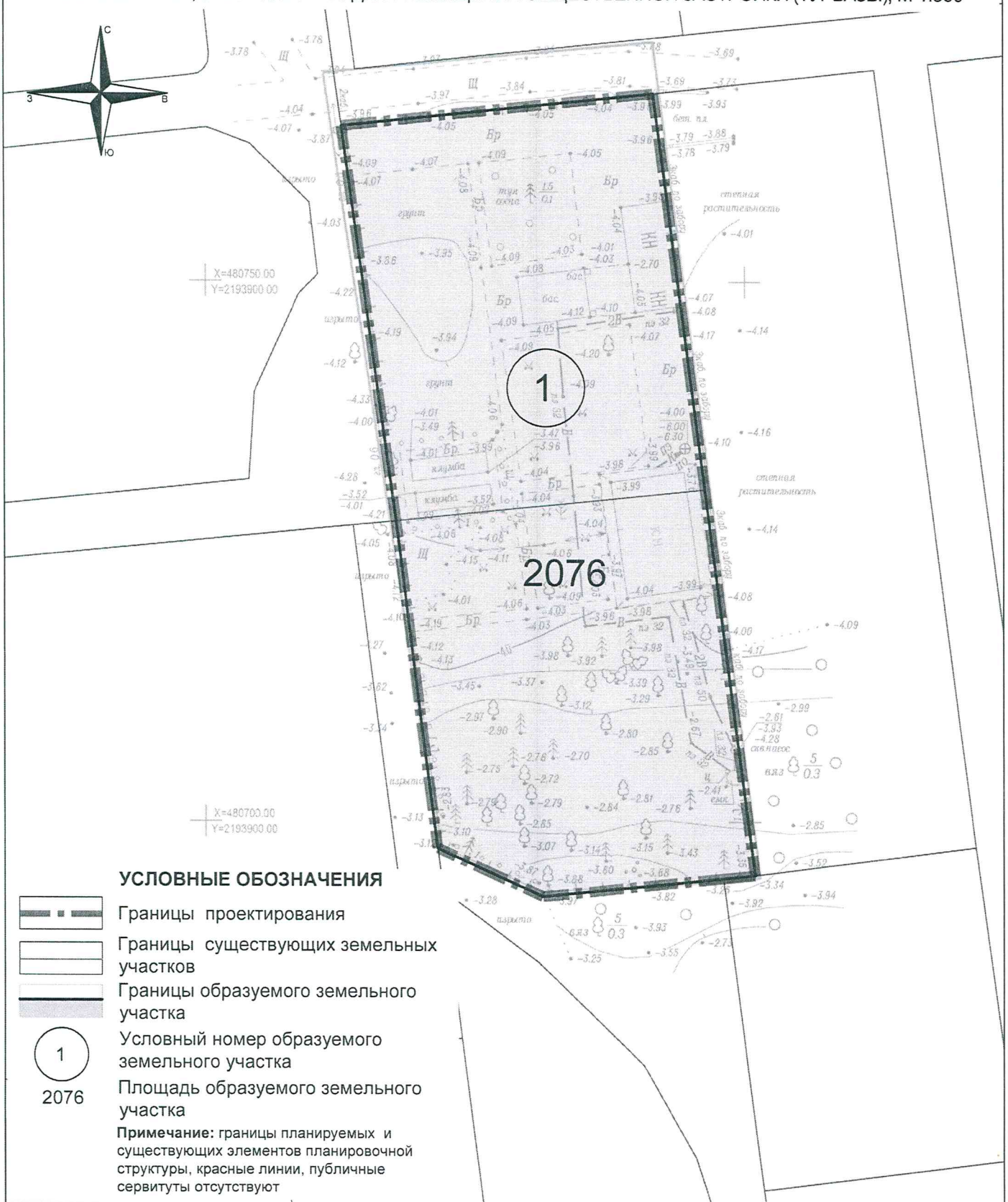
**Перечень и сведения о площади земельных участков, способах их образования и виде разрешенного использования**

№ п/п	Наименование земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	Код по классификатору	Площадь, м <sup>2</sup>	Способ образования
1	Образуемый земельный участок	обл. Волгоградская, р-н Среднеахтубинский, с.п. Фрунзенское, х. Сахарный, ул. Революции, з/у 26 и 26а	Туристическое обслуживание (размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей)	5.2.1	2076.0	Земельные участки образуются путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727 и 34:28:100028:4728, для оздоровительных целей в соответствии с настоящим проектом межевания





ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ТУРБАЗЫ), М 1:500



1-22. ПМТ.ОЧ

Проект планировки с проектом межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:100028:4727, 34:28:100028:4728 для размещения общественной застройки в х. Сахарный Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бондаренко КИ			2022	П	1	

Проект межевания.  
Утверждаемая часть