



АДМИНИСТРАЦИЯ
СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 августа 2022 г. № 541

Об утверждении проекта межевания застроенной многоквартирными жилыми домами территории населенного пункта х. Клетский Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области площадью 1,5 га

На основании решения комиссии по подготовке правил землепользования и застройки на территории Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 26.07.2022 об утверждении проекта межевания застроенной многоквартирными жилыми домами территории населенного пункта х. Клетский Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области площадью 1,5 га, заключения комитета архитектуры и градостроительства от 27.06.2022, 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 межевания застроенной многоквартирными жилыми домами территории населенного пункта х. Клетский Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области площадью 1,5 га, в составе:

1) Пояснительная записка к проекту межевания застроенной многоквартирными жилыми домами территории населенного пункта х. Клетский Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области площадью 1,5 га.

2) Чертеж межевания застроенной многоквартирными жилыми домами территории населенного пункта х. Клетский Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области площадью 1,5 га.

2. Направить утвержденный проект главе Клетского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области для размещения информации о документации по планировке территории на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», в соответствии с частью 16 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. 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.

4. 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 16 августа 2022 г. № 541



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту межевания застроенной многоквартирными жилыми домами территории населенного пункта х. Клетский Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области площадью 1,5 га

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Территория разработки проекта межевания ограничена местными проездами х. Клетский Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

В соответствии с генеральным планом Клетского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, утвержденным решением Среднеахтубинской районной Думы Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 20.02.2017 г. №36/228, в границах планируемой территории установлена функциональная зона – Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Клетского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, утверждёнными решением Среднеахтубинской районной Думы Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области №28/396 от 10.12.2021, данная территория расположена в следующей территориальной зоне: Ж 2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Использование земельных участков на территории населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемой природной территории природного парка «Волго-Ахтубинская пойма», должно осуществляться с учетом режима особой охраны особо охраняемой природной территории. Градостроительный регламент, установленный Правилами, применяется к населенным пунктам, сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Режимы использования земель территории природного парка "Волго-Ахтубинская пойма" установлены постановлением Администрации Волгоградской обл. от 22.07.2016 № 389-п (ред. от 23.06.2021) "Об утверждении Положения о природном парке "Волго-Ахтубинская пойма". Согласно указанному положению образуемые земельные участки расположены в зоне интенсивного природопользования природного парка.

Предельные [максимальные и (или) минимальные] параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства в границах зоны интенсивного природопользования (в ред. постановления Администрации Волгоградской обл. от 28.03.2022 №173-п):

минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство строений, сооружений - 3 метра, в случаях блокированной застройки на сопряженных участках и от передней границы земельного участка - 0 метров;

предельная высота зданий, строений, сооружений определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами, для земель жилой и общественно-деловой застройки - 3 надземных этажа;

максимальный процент застройки земельного участка для земель жилой и общественно-деловой застройки - 60 процентов (введено постановлением Администрации Волгоградской обл. от 13.10.2020 № 623-п).

В соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования:

- планируемая территория не относится к особо охраняемой природной территории местного значения;

- информация о наличии неизвестных захоронений на территории боевых действий в границах проектирования отсутствует;

- объекты озеленения общего пользования в границах планируемой территории отсутствуют;

- водные объекты местного значения – отсутствуют.

В настоящее время планируемая территория кварталов застроена многоквартирными малоэтажными жилыми домами. Также в квартале расположены объекты инженерной инфраструктуры. Объекты капитального строительства - четыре двухэтажных многоквартирных жилых дома, в границы образуемых земельных участков включены объекты некапитального характера - хозяйственные постройки.

ГРАНИЦЫ И РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проект межевания территории выполнен в границах согласно приложению №1 к муниципальному контракту, заключенному с администрацией Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области. Номера образуемых земельных участков указаны в соответствии с «Чертежом межевания территории» (лист 1).

Таблица 1

Номер на плане	Наименование показателей	Площадь, кв.м	Учетный номер (кадастровый номер)	Вид разрешенного использования согласно кадастровой выписке ФГБУ Росреестра	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом планировки территории, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Возможные способы образования земельных участков	Примечание
1	Образуемый земельный участок	3424	-	-	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1	Из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	-
2	Изменяемый земельный участок	2054	-	-	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1	Из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	-
3	Образуемый земельный участок	3296	-	-	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1	Из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	-
4	Образуемый земельный участок	3181	-	-	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1	Из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	-

ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ

1. В границах проектирования границы зон действия сервитутов для обеспечения беспрепятственного доступа к территориям общего пользования и к объектам социальной и инженерной инфраструктуры не установлены.

2. Возможно выделение зоны действия сервитутов, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить:

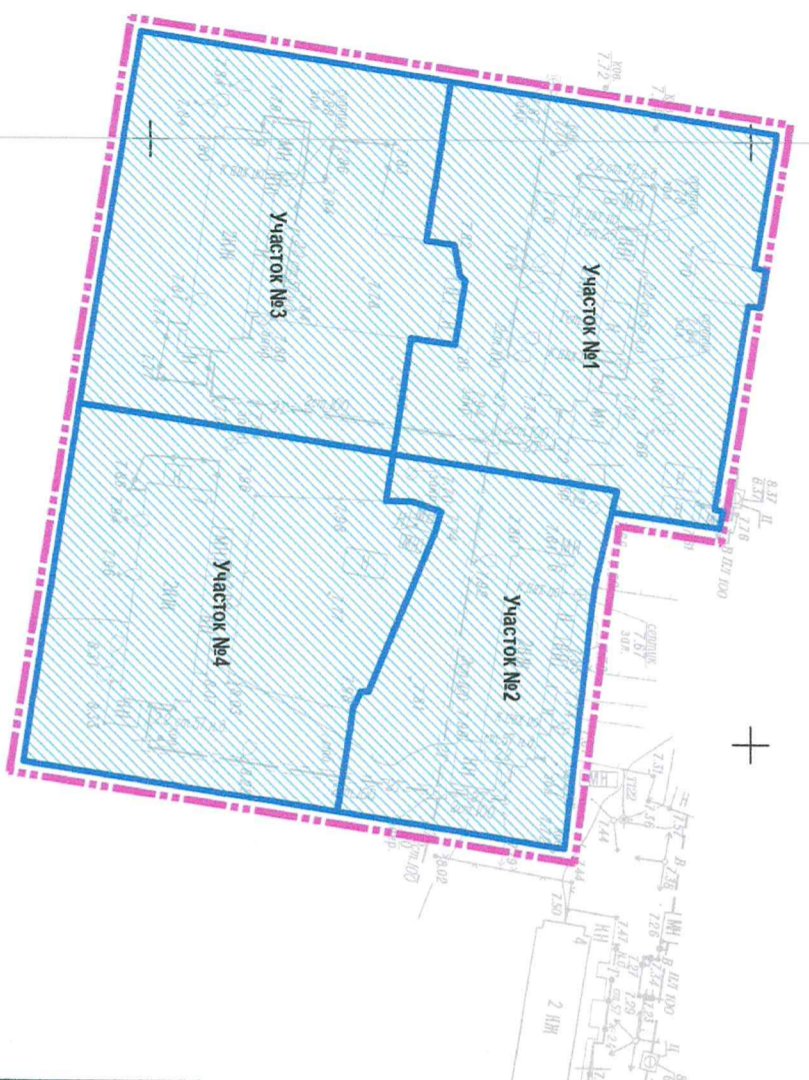
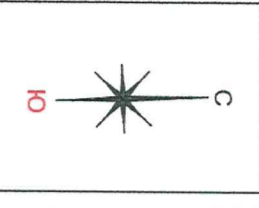
- безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры);

- возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

- беспрепятственный доступ эксплуатирующих организаций к существующим и проектируемым инженерным коммуникациям для их эксплуатации и ремонта.






В проекте межевания территории не устанавливаются публичные сервитуты.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Х. КЛЕТСКИЙ СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  граница планируемой территории
-  границы образуемых земельных участков
-  номер образуемого, изменяемого земельного участка
-  границы планируемых элементов планировочной структуры (отсутствуют)
-  границы существующих элементов планировочной структуры (отсутствуют)

Не показаны в связи с отсутствием: линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений, сооружений; границы территорий объектов культурного наследия; условные номера образуемых земельных участков в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

04 - 22 - ПМТ			
Проект межевания застроенной многоквартирными жилыми домами территории населенного пункта Х. Клетский Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области			
Изм.	Куч.	Лист	№ док. Подпись
			Дата
Основная часть проекта межевания территории		Стадия	Лист
Разраб. Хисамова		П	1
Н.контр. Хисамова		Листов	
Чертеж межевания территории М1:1000		ИП Хисамова г. Волжский	

А3 297х420