

архив

04024227



АДМИНИСТРАЦИЯ
СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 мая 2024 г. № 573

Об утверждении проекта межевания территории по ул. Ленина, ул. Гагарина, ул. Свердлова в р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского района Волгоградской области

Рассмотрев заявления ООО «Стройснаб» от 19.04.2024 №206 об утверждении проекта межевания территории по ул. Ленина, ул. Гагарина, ул. Свердлова в р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского района Волгоградской области, на основании заключения комитета архитектуры и градостроительства от 22.04.2024, протокола комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области № 5 от 03.05.2024, руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Уставом Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, постановляю:

1. Утвердить проект межевания территории по ул. Ленина, ул. Гагарина, ул. Свердлова в р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского района Волгоградской области (далее – проект межевания), в составе:

- 1) Пояснительная записка.
- 2) Чертёж межевания территории.

2. Опубликовать настоящее постановление, проект планировки 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.А. Вайнбендера.

Глава Среднеахтубинского
муниципального района



Н.Г. Патрин

Утверждены постановлением
администрации Среднеахтубинского
муниципального района
от 6 мая 2024 г. № 573



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту межевания территории по ул. Ленина, ул. Гагарина,
ул. Свердлова в р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского района
Волгоградской области

ИНФОРМАЦИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проект межевания территории по ул. Ленина, ул. Гагарина, ул. Свердлова в р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского района Волгоградской области подготавливается в отношении земельного участка, планируемого для перераспределения между территорией неразграниченной собственности.

Территория, ограниченная улицами ул. Ленина, ул. Гагарина, ул. Свердлова в р.п. Средняя Ахтуба, находится в территориальной зоне Ж-1 согласно ПЗЗ городского поселения р.п. Средняя Ахтуба в действующей редакции. Для данной территории характерны следующие показатели:

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.3	Блокированная жилая застройка
2.7	Обслуживание жилой застройки
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.8	Общественное управление
4.4	Магазины
4.7	Гостиничное обслуживание
5.1	Спорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

	Наименование вида разрешенного использования
	Хранение автотранспорта
	Благоустройство территории

1.3. Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
4.1	Деловое управление
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.9	Служебные гаражи

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. метров,
- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. метров для объектов социального обслуживания с кодами 3.4, 3.5, 3.6, 5.1;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Минимальный отступ от границы земельного участка в сложившейся жилой застройке – по линии застройки.

Минимальные отступы от границ смежных земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений при ширине земельного участка вдоль фронта улицы менее 10 метров – 1 метр.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40 %.

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10% (не применяется в отношении объектов ИЖС).

Предельные параметры не применяются в отношении объектов капитального и некапитального строительства инженерной инфраструктуры, хозяйственных построек, индивидуальных гаражей и земельных участков, предназначенных для таких объектов.

Цель данного проекта межевания:

- образование земельного участка путем перераспределения между территорией неразграниченной собственности, для исключения вклинивания, вкрапливания, чересполосицы и изогнутости существующих земельных участков, при этом исходные перераспределяемые земельные участки

прекращают свое существование при регистрации права на образуемые земельные участки.

Всего предполагается сформировать 1 земельный участок.

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

В Таблице 1 приведена информация об образуемом земельном участке:

Таблица 1 – Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровые(условные) номера и площади (кв. м.) исходных земельных участков и территорий, входящих в состав образуемого земельного участка	Местоположение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Категория земельного образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого участка	Способ образования
1	2	3	4	5	6	7	8
1	:ЗУ 1	34:28:080003:3576: П1-1026 кв. м :П1- 1974 кв. м	Российская Федерация, Волгоградская область, Среднеахтубинский район, р.п. Средняя Ахтуба, ул. Ленина, д. 40А	3000	Земли населенных пунктов	Образование и просвещение	Образование земельного участка путем перераспределения между земельным участком и территорией неразграниченной собственности

Неотъемлемой частью проекта межевания территории является каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков, представленные в Приложении к проекту.

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не представлены в проекте межевания в связи с их отсутствием.

ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ

ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЯХ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ КОДЕКСОМ

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков присваивается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

Таблица 2 – Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Местоположение	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4	5	6
1	:ЗУ 1	Российская Федерация, Волгоградская область, Среднеахтубинский район, р.п. Средняя Ахтуба, ул. Ленина, д. 40А	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5

ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов не представлены в проекте межевания в связи с их отсутствием.

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

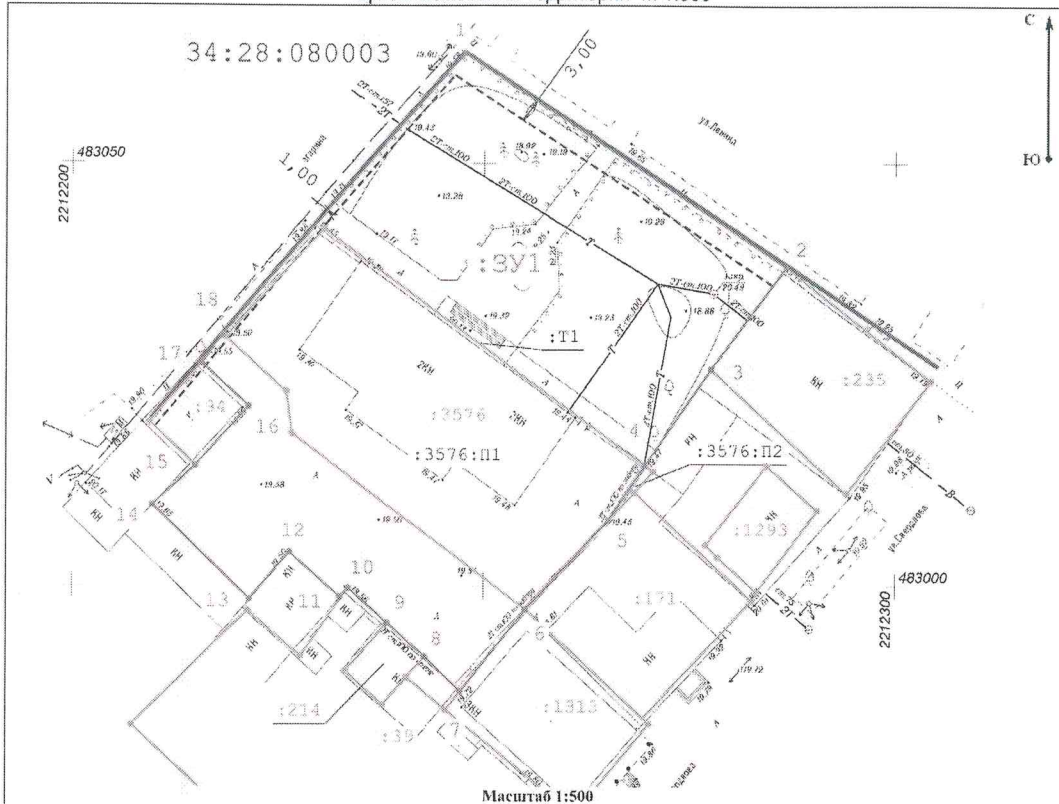
Сведения о границах территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости, отсутствуют в связи с тем, что в отношении данной территории не утвержден проект межевания.

Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков:

Геоданные

Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ1		
1	483 063,14	2 212 247,69
2	483 037,68	2 212 286,72
3	483 025,66	2 212 277,58
4	483 014,30	2 212 269,56
5	483 007,74	2 212 265,13
6	482 997,14	2 212 255,11
7	482 987,43	2 212 247,30
8	482 991,54	2 212 243,00
9	482 995,51	2 212 238,49
10	482 999,68	2 212 233,78
11	482 998,57	2 212 232,76
12	483 003,93	2 212 226,67
13	482 998,36	2 212 221,78
14	483 009,55	2 212 209,88
15	483 014,25	2 212 215,16
16	483 021,29	2 212 221,68
17	483 026,34	2 212 215,93
18	483 029,68	2 212 218,49
1	483 063,14	2 212 247,69

Чертеж межевания территории М 1:500



Условные обозначения:

- Граница образуемого земельного участка
- Обозначение образуемого земельного участка путем перераспределения
- Граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- Кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
- Обозначение номера кадастрового квартала
- Кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование
- Обозначение контура исходного земельного участка, включаемая в состав образуемого ЗУ при перераспределении
- Обозначение контура территории, включаемой в состав образуемого ЗУ при перераспределении
- Красная линия застройки
- Отступ от красной линии застройки

Геоданные

Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ1 (площадь 3 000 кв.м.)		
1	483 063,14	2 212 247,69
2	483 037,68	2 212 286,72
3	483 025,66	2 212 277,58
4	483 014,30	2 212 269,56
5	483 007,74	2 212 265,13
6	482 997,14	2 212 255,11
7	482 987,43	2 212 247,30
8	482 991,54	2 212 243,00
9	482 995,51	2 212 238,49
10	482 999,68	2 212 233,78
11	482 998,57	2 212 232,76
12	483 003,93	2 212 226,67
13	482 998,36	2 212 221,78
14	483 009,55	2 212 209,88
15	483 014,25	2 212 215,16
16	483 021,29	2 212 221,68
17	483 026,34	2 212 215,93
18	483 029,68	2 212 218,49
1	483 063,14	2 212 247,69

Экспликация формируемого земельного участка:

:ЗУ1 - земли населенных пунктов, образование и прояснение

Примечание:

- Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры не определены в графике;
- Красные линии и минимальные отступы отображены;
- границы образуемых земельных участков в отношении которых предполагается их резервирование и(или) изъятие для государственных и муниципальных нужд не показаны в связи с их отсутствием;
- границы публичных сервитутов не показаны в связи с их отсутствием

ПМТ-2024-02.04.СХ					
Проект межевания территории по ул.Ленина, ул. Гагарина, ул. Свердлова в р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Меж.	Подпись	Дата
Проверил		Рыбин			04.24
Разработал		Титов			04.24
Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Основная часть. Формируемый земельный участок			ПМТ	1	
Чертеж межевания территории М 1:500			ООО "Стройснаб"		