

арх.ст.  
04024227

АДМИНИСТРАЦИЯ  
СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 октября 2022 г. № 722

Об утверждении проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 34:28:150006:3167 в целях размещения объекта «Комплекс для хранения и подработки овощей «Ахтубинский» ИП Глава КФХ Чердынцев П.В., расположенный по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район»

Рассмотрев заявление Чердынцева П.В. от 21.07.2022 № 01-03/8889 об утверждении проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 34:28:150006:3167 в целях размещения объекта «Комплекс для хранения и подработки овощей «Ахтубинский» ИП Глава КФХ Чердынцев П.В., расположенный по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район», на основании заключения комитета архитектуры и градостроительства от 17.08.2022, протокола комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области № 16 от 23.09.2022, руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Уставом Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, постановляю:

1. Утвердить проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 34:28:150006:3167 в целях размещения объекта «Комплекс для хранения и подработки овощей «Ахтубинский» ИП Глава КФХ Чердынцев П.В., расположенный по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район» (далее – проект планировки), в составе:

1) Пояснительная записка.  
2) Чертёж планировки территории в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

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.

Глава Среднеахтубинского  
муниципального района



Н.Г. Патрин

Утверждены постановлением  
администрации Среднеахтубинского  
муниципального района  
от 26 октября 2022 г. № 722



## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

к проекту планировки территории земельного участка с кадастровым номером 34:28:150006:3167 в целях размещения объекта «Комплекс для хранения и подработки овощей «Ахтубинский» ИП Глава КФХ Чердынцев П.В., расположенный по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район»

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

Границы проектирования установлены в соответствии с предпроектным решением размещения Комплекса для хранения и подработки овощей «Ахтубинский» ИП Глава КФХ Чердынцев П.В.

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 34:28:150006:3167, включает земельный участок КН 34:28:150006:2070, часть земельного участка КН 34:28:150006:100.

## **ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проектом планировки и межевания территории предусматривается строительство «Комплекса для хранения и подработки овощей «Ахтубинский» ИП Глава КФХ Чердынцев П.В., расположенный в Среднеахтубинском районе Волгоградской области» в целях последующей эксплуатации.

Установка красных линий проектом планировки не предусматривается.

Планируемая территория расположена в Среднеахтубинском муниципальном районе Волгоградской области примерно в 700 м по направлению на юго-восток от ориентира п. Колхозная Ахтуба.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Среднеахтубинской районной Думы Среднеахтубинского муниципального района от 28 февраля 2020 года №11/98 (в редакции от 29.04.2021) «Об утверждении правил землепользования и застройки Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области», на проектируемой территории зона не установлена.

В соответствии с Положением о природном парке "Волго-Ахтубинская пойма" от 22 июля 2016 года №389-п (в ред. постановлений Администрации Волгоградской области от 24.07.2017 №385-п, от 28.01.2019 №25-п, от 13.04.2020 №218-п, от 13.10.2020 №623-п, от 23.06.2021 №317-п, от 28.03.2022 №173-п) - Зона агроландшафтов в границах особо охраняемой природной территории регионального значения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны агроландшафтов отображены в пункте 4 Положения о природном парке «Волго-Ахтубинская пойма».

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 34:28:150006:3167, включает земельный участок КН34:28:150006:2070, часть земельного участка КН34:28:150006:100.

Площадь земельного участка, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания - 7,1 га. Перечень координат характерных точек приведен в таблице 1:

№ точки	Система координат МСК-34 Зона 2	
	X	Y
1	483621.95	2209794.36
2	483795.65	2209866.3
3	483656.18	2210200.64
4	483619.82	2210167.29
5	483474.82	2210107.13
6	483525.714	2210000.2
7	483499.391	2209989.42
8	483467.488	2210062.24
9	483460.033	2210059.31
10	483503.238	2209962.04
11	483545.346	2209863.67
12	483553.285	2209867.34
13	483520.805	2209941.13
14	483547.71	2209953.66
1	483621.95	2209794.36

Перечень земельных участков, на территории которых планируется строительство приведен в таблице 2:

№	Кадастровый номер
---	-------------------

пп		Характеристики участка, собственность
1	34:28:150006:3167	Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства Площадь: 534 200 кв. м. Право: 1. Собственность - Чердынцев Павел Васильевич
2	34:28:150006:2070	Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: Для производства с/х продукции Площадь: 250 кв. м. Право: 1. Собственность - Чердынцев Павел Васильевич
3	34:28:150006:100	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения Разрешенное использование: не указано в ЕГРН Площадь: 75 730,12 +/- 489,74 кв. м. Право: государственная собственность субъекта (Волгоградская область)

Производство работ в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:150006:100 (полоса отвода автомобильной дороги регионального значения) необходимо выполнять в соответствии с проектной документацией, разработанной на основании технических условий и согласованной с Комитетом транспорта и дорожного хозяйства Волгоградской области.

В связи с расположением объекта в границах особо охраняемой природной территории регионального значения - природного парка "Волго-Ахтубинская пойма" - строительство необходимо осуществлять с учетом требований Положения о природном парке "Волго-Ахтубинская пойма", утвержденного Постановлением Администрации Волгоградской области от 22 июля 2016 года № 389-п.

### Характеристика планируемого развития территории

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, назначаются следующие зоны:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства;
- зона сельскохозяйственного назначения;
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

Характеристика планируемого развития территории представлена в таблице 3:

№№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки	га	7.10
2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	га	6.47
3	Зона сельскохозяйственного назначения	га	0.32
4	Зона размещения линейного объекта (отвод на период строительства въезда на территорию сельхозпредприятия)	га	0.31

### Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, объекты капитального строительства – отсутствуют.

Планируется произвести застройку земельного участка с кадастровым номером 34:28:150006:3167 зданиями и сооружениями сельскохозяйственного назначения. Перечень приведен в таблице 4:

Таблица 4 - Экспликация зданий и сооружений, планируемых к строительству на территории земельного участка с КН 34:28:150006:3167.

Номер по плану	Наименование	Площадь застройки м2	Примечание
1	Овощехранилище №1	4384.38	проектируемое
2	Овощехранилище №2	4384.38	проектируемое
3	Административно-бытовое здание	191.54	проектируемое
4	Помещение для зарядки электрокаров	154.06	проектируемое
5	Навес для сельскохозяйственной техники	392.84	проектируемое

6	Открытая площадка для хранения тары	3319.59	проектируемое
7	Пожарный водоем V=3500 м <sup>3</sup>	1053.01	проектируемое
8	Пожарный водоем V=3500 м <sup>3</sup>	1053.01	проектируемое
9	Стоянка для автотранспорта на 6 м-мест	131.48	проектируемое
10	Площадка для мусорных контейнеров	18.00	проектируемое
11	Контрольно-пропускной пункт	15.00	проектируемое
12	Трансформаторная подстанция	15.00	проектируемое
	<b>ИТОГО</b>	<b>15112.29</b>	

**Характеристика зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов**

*Зоны объектов федерального значения.* В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки не устанавливаются зоны размещения объектов федерального значения.

*Зоны объектов регионального значения.* Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения.

Проектом планировки территории устанавливается зона размещения сохраняемых объектов регионального значения, куда входит часть территории отвода под автомобильную дорогу регионального значения, а/д 18ОП РЗ 18К-2 "Волгоград-Краснослободск-Средняя Ахтуба" КН 34:28:150006:100 и часть территории придорожной полосы КН 34:28-6.1114. Площадь зоны – 0,31 га.

*Зоны объектов местного значения.* В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, не устанавливаются зоны размещения объектов местного значения.

**Перечень муниципальных образований, на территории которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.**

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства «Комплекс для хранения и подработки овощей «Ахтубинский» ИП Глава КФХ Чердынцев П.В., расположенный в Среднеахтубинском районе Волгоградской области» устанавливается на территории Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области на землях сельскохозяйственного назначения, частично затрагивает

земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (часть полосы отвода автомобильной дороги регионального значения).

**Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объекта строительства.**

Границы зон планируемого размещения объекта строительства установлены с учетом требований Положения о природном парке "Волго-Ахтубинская пойма", утвержденного Постановлением Администрации Волгоградской области от 22 июля 2016 года № 389-п., СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СП 19.13330.2019 Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-97-76\* Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий) с учетом существующих землепользований на территории проектирования.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта представлен в таблицах 5, 6:

Таблица 5. Перечень характерных точек зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

N точки	Система координат МСК-34 Зона 2	
	X	Y
1.1.	483623.46	2209798.23
1.2.	483791.73	2209867.92
1.3.	483698.44	2210093.13
1.4.	483655.08	2210195.56
1.5.	483621.46	2210164.72
1.6.	483478.89	2210105.57
1.7.	483562.82	2209929.23
1.1.	483623.46	2209798.23

Таблица 6. Перечень характерных точек зоны сельскохозяйственного использования.

N точки	Система координат МСК-34 Зона 2	
	X	Y
2.1.	483621.95	2209794.4
2.2.	483560.1	2209928
2.3.	483474.82	2210107.1
2.4.	483619.82	2210167.3
2.5.	483656.18	2210200.6
2.6.	483795.65	2209866.3

2.7	483621.95	2209794.4
1.1.	483623.46	2209798.23
1.2.	483791.73	2209867.92
1.3.	483698.44	2210093.13
1.4.	483655.08	2210195.56
1.5.	483621.46	2210164.72
1.6.	483478.89	2210105.57
1.7.	483562.82	2209929.23
1.1.	483623.46	2209798.23

### **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

В соответствии с Положением о природном парке "Волго-Ахтубинская пойма", утвержденным Постановлением Администрации Волгоградской области от 22 июля 2016 года № 389-п установлены предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны агроландшафтов:

минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство строений, сооружений - 3 метра;

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" - 3 надземных этажа;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для земель с видом разрешенного использования "туристическое обслуживание" и "ведение садоводства" - 60 процентов.

Установленные виды разрешенного использования земельных участков и предельные [максимальные и (или) минимальные] параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не распространяются на случаи размещения линейных объектов.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства определяются нормативными требованиями отраслевых документов, СП, ВСН, ГОСТ, техническими характеристиками применяемого оборудования, выданными техническими условиями.

### **Развитие системы транспортного обслуживания территории**

Строительство линейных объектов улично-дорожной сети в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, не предусматривается.

В целях обеспечения доступа к земельному участку с кадастровым номером 34:28:150006:3167 предусматривается устройство съезда от автодороги, а/д 18ОП РЗ 18К-2 "Волгоград-Краснослободск-Средняя Ахтуба" до границы земельного участка, подлежащего застройке.



Земельный участок на период строительства для устройства съезда определен в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 №717 (ред. от 11.03.2011) "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса".

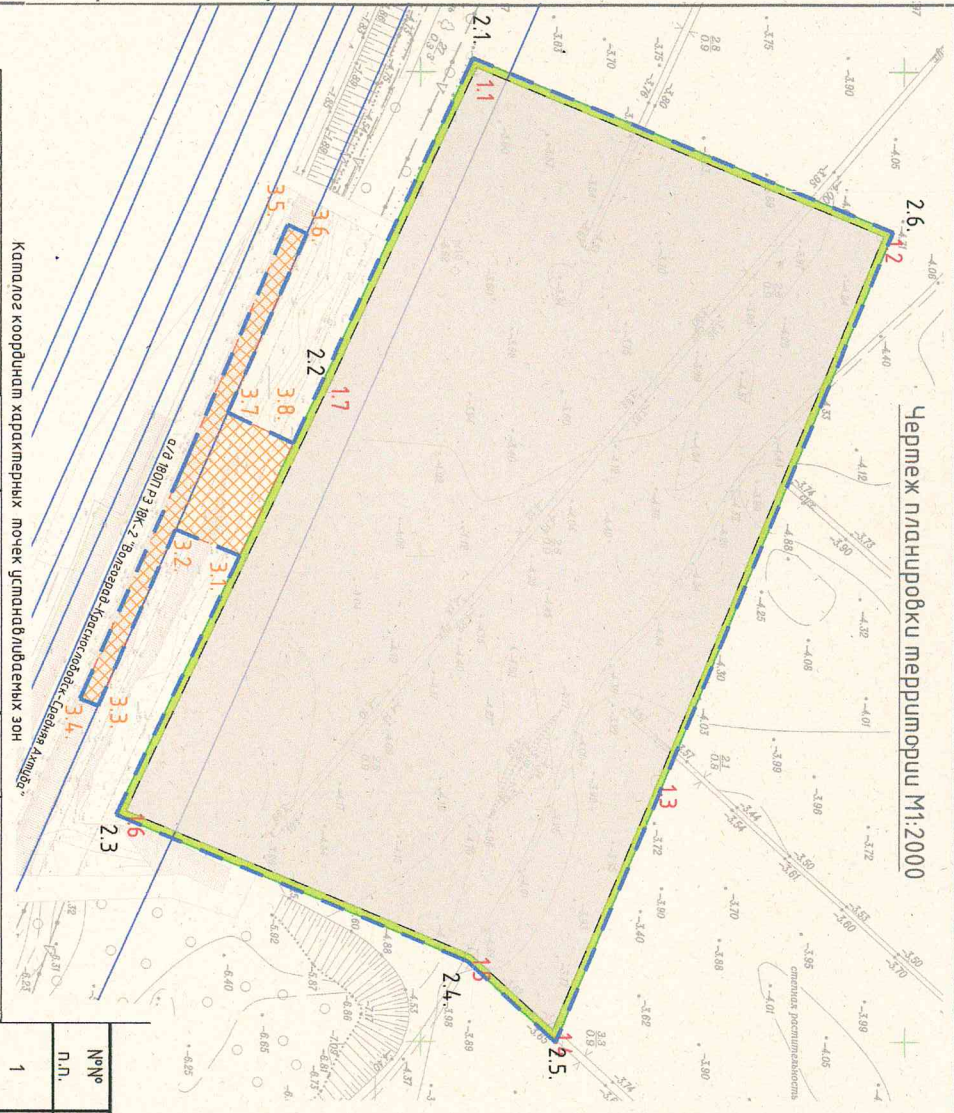
Перечень координат характерных точек под объект инженерно-транспортной инфраструктуры приведен в таблице 7:

N точки	Система координат МСК-34 Зона 2	
	X	Y
3.1.	483525.71	2210000.20
3.2.	483499.52	2209989.48
3.3.	483467.49	2210062.24
3.4.	483460.17	2210058.99
3.5.	483545.35	2209863.67
3.6.	483553.35	2209867.19
3.7.	483520.80	2209941.13
3.8.	483547.71	2209953.66
3.1.	483525.71	2210000.20

### **ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Освоение земельного участка с кадастровым номером 34:28:150006:3167, проектом планировки устанавливается в один этап.

Чертеж планировки территории М1:2000



Каталог координат характерных точек установленной зон

№ точки	Система координат МСК-34, зона 2		№ точки	Система координат МСК-34, зона 2	
	X	Y		X	Y
1.1	483623.46	2209798.23	3.1	483525.71	2210000.20
1.2	483791.73	2209867.92	3.2	483499.52	2209989.48
1.3	483698.44	2210093.13	3.3	483467.49	2210062.24
1.4	483655.08	2210195.56	3.4	483460.17	2210058.99
1.5	483621.46	2210164.72	3.5	483545.35	2209863.67
1.6	483478.89	2210105.57	3.6	483553.35	2209867.19
1.7	483562.82	2209929.23	3.7	483520.80	2209941.13
1.11	483623.46	2209798.23	3.8	483547.71	2209953.66
			3.11	483525.71	2210000.20

- ПРИМЕЧАНИЕ:
1. Проект планировки территории разработан на основе изысканий-геодезических изысканий, выполненных в 2022 году.
  2. Система координат МСК-34, зона 2.
  3. Система высот-Балтийская.
  4. Краткие данные об объекте не устанавливаются.



СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА Б/М

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

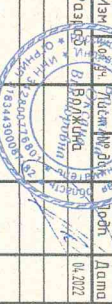
- граница территории в отношении которой выполняется проект планировки и некапитальная территория
- граница зоны планировочного размещения объектов капитально строительства
- граница зоны сельскохозяйственного назначения
- граница зоны размещения линейного объекта "Въезд к с/х предприятию"
- зона планировочного размещения объектов капитального строения
- зона сельскохозяйственного назначения
- зона размещения линейного объекта
- 1.1 — номер характерной точки зоны планировочного размещения объектов капитального строительства
- 2.1 — номер характерной точки размещения зоны сельскохозяйственного назначения
- 3.1 — номер характерной точки границы зоны размещения линейного

ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

№№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки	га	7.10
2	Зона планировочного размещения объектов капитального строительства	га	6.47
3	Зона сельскохозяйственного назначения	га	0.32
4	Зона размещения линейного объекта (въезд на перуод строительства въезда на территорию сельхозпредприятия)	га	0.31

05-2022-ППТ.04

Проект ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 34:28:150006:3167 в целях размещения объектов, необходимых для размещения и подготовки объектов капитального строительства ИТ Глобал Форкс, Чертковской П.В. расположенный в Среднеахтубинском районе Волгоградской области



Раздел 1. Проект планировки территории Градостроительная часть

Лист 1

Чертеж планировки территории М1:2000

ИП Волжина Оксана Викторовна