



АДМИНИСТРАЦИЯ  
СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 3 июля 2024 г. № 874

Об утверждении проекта планировки и изменений в проекте межевания кварталов среднеэтажной жилой застройки, расположенных между улицами Октябрьская и Гагарина городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области

Рассмотрев заявление Мусакаева Исламутдина Шахабутдиновича №3665057502 об утверждении проекта планировки и изменений в проекте межевания кварталов среднеэтажной жилой застройки, расположенных между улицами Октябрьская и Гагарина городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, на основании заключения комитета архитектуры и градостроительства от 31.01.2024, протокола комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области №2 от 27.02.2024, руководствуясь ст. 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 и изменения в проекте межевания территории кварталов среднеэтажной жилой застройки, расположенных между улицами Октябрьская и Гагарина р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, в составе:

1) Пояснительная записка к проекту планировки территории квартала среднеэтажной жилой застройки, расположенного между улицами Октябрьская и Гагарина р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

2) Проект планировки территории. Графическая часть.

3) Изменения в текстовой части проекта межевания территории кварталов среднеэтажной жилой застройки, расположенных между улицами Октябрьская и Гагарина городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

4) Чертеж межевания территории.

2. Разместить настоящее постановление и документацию по планировке территории в сетевом издании «Звезда.ру» и на официальном сайте администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

3. Мусакаеву И.Ш. представить в администрацию Среднеахтубинского муниципального района XML-файл с границами образуемых и изменяемых

настоящим постановлением земельных участков для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

4. 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 3 июля 2024 г. № 874



**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту планировки территории квартала среднеэтажной жилой**  
**застройки, расположенного между улицами Октябрьская и Гагарина**  
**р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района**  
**Волгоградской области**

**Положение**  
**о характеристиках планируемого развития территории.**  
**Существующее положение**

Территория проектирования представляет собой часть квартала многоквартирной жилой застройки с объектами торгового назначения, расположенного между улицами Октябрьская и Гагарина р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области. В настоящее время на территорию проектирования разработан проект межевания кварталов среднеэтажной жилой застройки, расположенных между улицами Октябрьская и Гагарина р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области и утверждён постановлением администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 31.03.2022 №192 «Об утверждении проекта межевания кварталов среднеэтажной жилой застройки, расположенных между улицами Октябрьская и Гагарина городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, утверждёнными решением Среднеахтубинской районной Думы Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области № 37/522 от 29.08.2022, территория проектирования расположена в территориальной зоне Ж-3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Градостроительным регламентом установлены следующие параметры:

- предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 метров;
- 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;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%;
- минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%.

### **Характеристики планируемого развития территории**

Предусматривается планировочная организация территории на основании положений генерального плана городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

В границах проектирования (площадь 0,4648 га) устанавливаются зоны размещения объектов:

- зона размещения многоквартирной жилой застройки (среднеэтажная застройка) – 0,4067 га;
- зона размещения объектов торговли – 0,0350 га;
- территория общего пользования 0,231 га.

В проектируемом квартале в зоне планируемого размещения объектов торговли предусматривается размещение объекта торговли с площадью застройки не более 150 кв.м.

Параметры планируемых объектов капитального строительства могут уточняться на последующих стадиях проектирования, но не должны противоречить градостроительным и техническим регламентам.

Настоящим проектом не предусматривается размещение объектов капитального строительства жилого, производственного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. Размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения настоящей документацией не предусматривается.

На основании статьи 39.21 Земельного кодекса РФ настоящей документацией предусматривается обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и предназначен для размещения объекта транспортной инфраструктуры социального объекта.

В связи с необходимостью размещения транспортной инфраструктуры объекта местного значения - парковки автомобильного транспорта у территории детского сада по ул. Гагарина, д. 114 в р.п. Средняя Ахтуба принято решение о замене земельного участка с кадастровым номером 34:28:080003:1426, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, р.п. Средняя Ахтуба, ул. Гагарина, 112а, находящегося в собственности у Мусакаева И.Ш. на равноценный, планируемый к размещению объекта торговли.

Проектом планировки предлагается 1 этап реализации проектного решения в границах проектируемой территории.

На этапе реализации проектного решения предусматривается строительство объекта торговли.

**Изменения  
в текстовой части проекта межевания территории  
кварталов среднетажной жилой застройки, расположенных между  
улицами Октябрьская и Гагарина городского поселения р.п. Средняя  
Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской об-  
ласти**

Настоящими изменениями предлагается выполнить раздел земельного участка с кадастровым номером 34:28:080003:5592 с образованием 3 земельных участков. В таблицу 2 добавить строки 13.0-13.2.

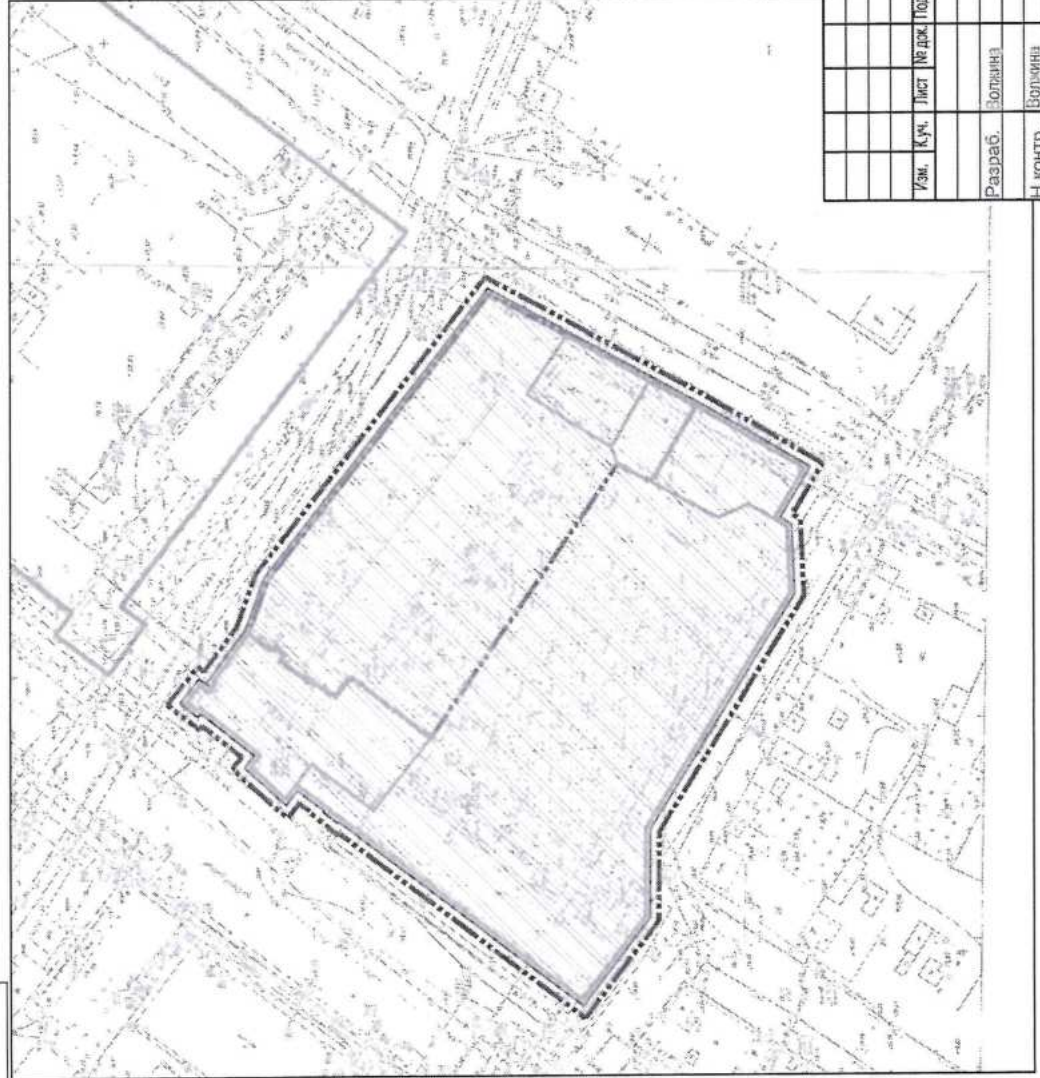
Номер на плане	Наименование показателей	Площадь, кв.м	Учетный номер (кадастровый номер)	Вид разрешенного использования согласно кадастровой выписке ФГБУ Росреестра	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания территории, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Возможные способы образования земельных участков	Примечание
13.0	Образуемый земельный участок	4067	34:28:080003:5592:3У1	-	Среднетажная многоквартирная жилая застройка	В результате раздела земельного уч. с кадастровым номером 34:28:080003:5592	
13.1	Образуемый земельный участок	350	34:28:080003:5592:3У2	-	Магазины	В результате раздела земельного уч. с кадастровым номером 34:28:080003:5592	
13.2	Образуемый земельный участок	231	34:28:080003:5592:3У3	-	Территория общего пользования.	В результате раздела земельного уч. с кадастровым номером 34:28:080003:5592	






**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

квартала среднетажной жилой застройки, расположенного между улицами Октябрьская и Гагарина  
р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области

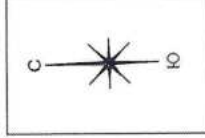
**ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000**

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**



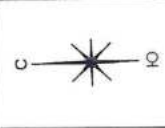
-  граница элемента планировочной структуры, в отношении которой выполняется проект планировки и вносятся изменения в проект межевания территории 02/22-ППТ (ЗУ КН 34:28:080003:5592)
-  граница планируемой территории в соответствии с проектом 02/22-ППТ
-  установленные красные линии
-  границы существующих элементов планировочной структуры
-  границы планируемых элементов планировочной структуры (отсутствуют)

- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:
-  многоквартирной жилой застройки
  -  торговли
  -  Земельные участки (территории) общего пользования

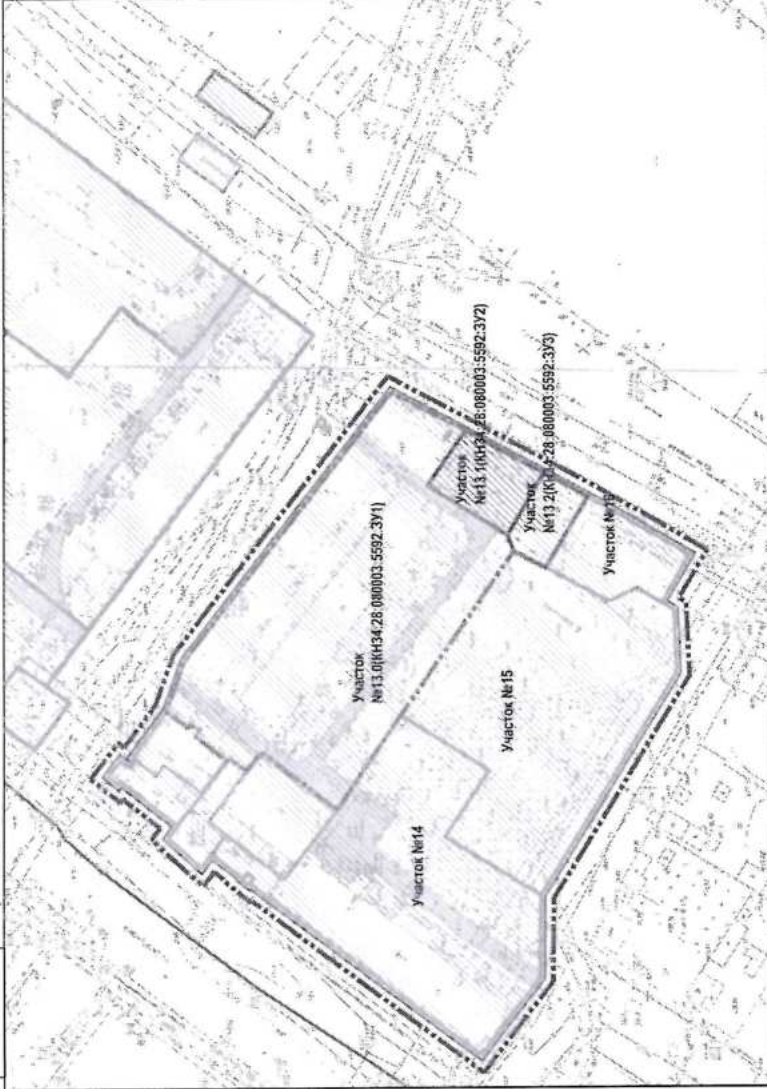


2023-21- ППТ			
Проект планировки и изменения в проекте межевания территории кварталов среднетажной жилой застройки, расположенных между улицами Октябрьская и Гагарина р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области			
Изм.	К.ч.	Лист	№ док. Подпись Дата
		Волжина	
Разраб.		Волжина	
Н.контр.		Волжина	
Основная часть проекта планировки территории		Страница	Лист
		П	1
Чертеж планировки территории М1:1000		ИП Волжина О.В.	

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТЕ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ кварталов  
среднеэтажной жилой застройки, расположенных между улицами Октябрьская и Гагарина р.п. Средняя  
Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области**



**ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- граница элемента планировочной структуры, в отношении которой вносятся изменения в проект межевания территории 02/22-ППТ
- граница планируемой территории в соответствии с проектом 02/22-ППТ (квартал №2)
- вновь устанавливаемые красные линии (данным проектом не изменяются)
- границы образуемых земельных участков
- границы существующих земельных участков на кадастровом плане территории, сохраняемых
- границы изменяемых земельных участков
- границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования
- границы существующих, подлежащих уточнению земельных участков
- границы планируемых публичных сервитутов
- номер образуемого, изменяемого земельного участка
- границы планируемых элементов планировочной структуры
- границы существующих элементов планировочной структуры (отсутствуют)
- границы кадастрового квартала
- границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к частной собственности.

2023-21-ПМТ.ГЧ			
Проект планировки и изменения в проекте межевания территории квартала среднеэтажной жилой застройки, расположенных между улицами Октябрьская и Гагарина р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области			
Код	Лист	№ док.	Подпись
Разреш.	Волыгина		
И.КОНТР.	Волыгина		
Основная часть		Страна	Лист
проекта межевания территории		П	1
Чертеж межевания территории		ИП Волыгина О.В.	
М1:1000			