



АДМИНИСТРАЦИЯ  
СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 апреля 2024 г. № 546

Об утверждении проекта межевания застроенной территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:130001:511, 34:28:130001:522 в границах населенного пункта х. Госпитомник Среднеахтубинского района Волгоградской области

Рассмотрев заявления Лымаря Вадима Юрьевича от 14.12.2023 № 01-03/14437 и от 15.04.2024 №01-03/4833 об утверждении проекта межевания застроенной территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:130001:511, 34:28:130001:522 в границах населенного пункта х. Госпитомник Среднеахтубинского района Волгоградской области, на основании заключения комитета архитектуры и градостроительства от 18.04.2024, протокола комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области № 4 от 17.04.2024, 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 территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:130001:511, 34:28:130001:522 в границах населенного пункта х. Госпитомник Среднеахтубинского района Волгоградской области (далее – проект межевания), в составе:

1) Пояснительная записка.

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

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 25 апреля 2024 г. № 546



## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

к проекту межевания застроенной территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:130001:511, 34:28:130001:522 в границах населенного пункта х. Госпитомник Среднеахтубинского района Волгоградской области

### **Обоснование проектных решений**

Проект межевания территорий разработан в границах элемента планировочной структуры – планируемых красных линий, а именно в районе земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:130001:511 и 34:28:130001:522, которые расположены в х. Госпитомник Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского района и предоставлены под магазин.

Настоящим проектом межевания определено местоположение границ образуемого земельного участка в результате установления красных линий. Проектом устанавливаются новые красные линии, формирующие квартал данной застройки под общественно-деловую функцию в населенном пункте.

### **Характеристики планируемого развития территории**

1. Площадь территории в проектируемых границах – 1673,0 кв. м.
2. Площадь территорий общественно-деловой застройки – 1673,0 кв. м.
3. Площадь земельных участков, занятых общественно-деловой застройкой – 1189,0 кв. м.

### **Сведения об образуемых земельных участках**

Земельные участки образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:130001:511 и 34:28:130001:522 и неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании настоящего проекта межевания. Земельные участки с кадастровыми номерами 34:28:130001:511 и 34:28:130001:522 предоставлены под магазин.

Определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлено в соответствии с правилами землепользования и застройки Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (решение Среднеахтубинской рай-



онной Думы от 29.09.2022 №37/533 «Об утверждении правил землепользования и застройки Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области» (в редакции решения от 26.10.2023 № 51/675) проектируемый участок расположен в многофункциональной общественно-деловой зоне (ОД). Основные виды разрешенного использования, необходимые для данной застройки:

Таблица 1. Основные виды разрешенного использования многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД)

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом)	Код
Обслуживание жилой застройки	2.7
Коммунальное обслуживание	3.1
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Здравоохранение	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Религиозное использование	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Деловое управление	4.1
Рынки	4.3
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Не установлены	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Здания, строения, сооружения, необходимые для обеспечения функционирования объекта основного вида разрешенного использования, детские площадки, площадки для отдыха	

Таблица 2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

№	Наименование параметра	Значение
1	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1	а) минимальная площадь земельного участка (кв.м)	200
1.2	б) максимальная площадь земельного участка (кв.м)	Не подлежит установлению
1.3	в) минимальная ширина вдоль фронта улицы (м)	10

2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
3	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений (шт/м)	3
4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)	40
5	минимальный процент озеленения участка, определяемый как отношение суммарной площади озелененных участков, ко всей площади земельного участка (%)	20

Таблица 3. Перечень и сведения о площади земельных участков, способах их образования и виде разрешенного использования

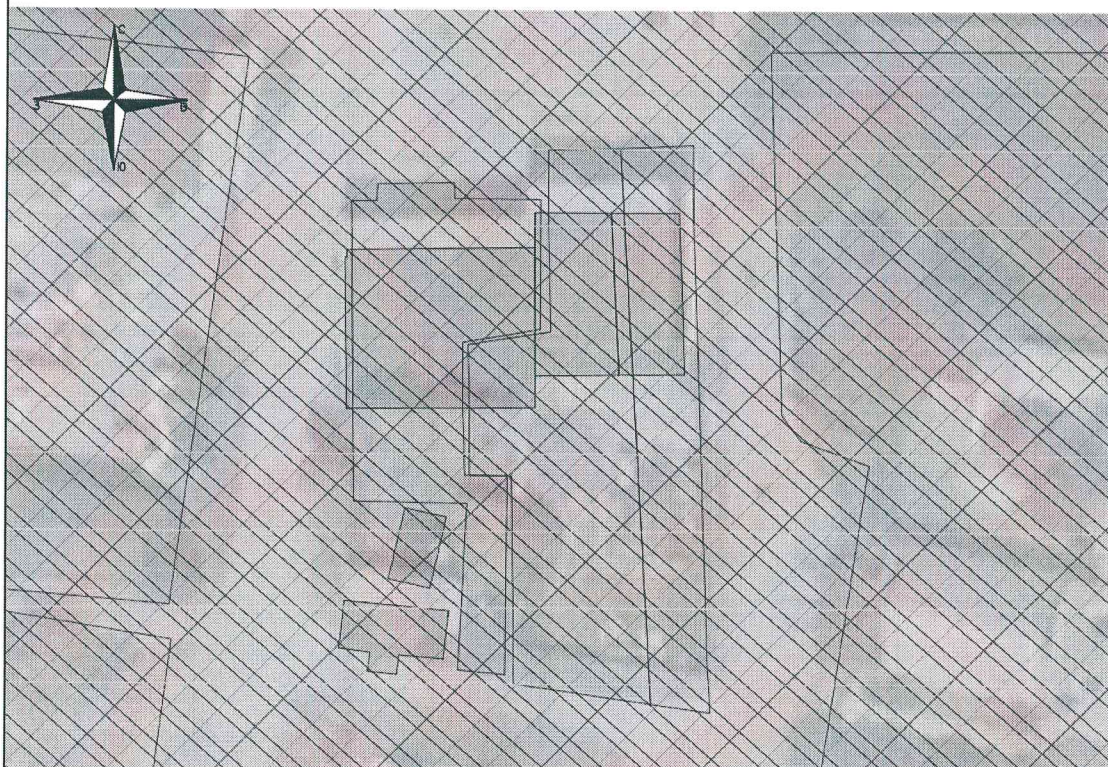
№ п/п	Наименование земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	Код по классификатору	Площадь, м <sup>2</sup>	Способ образования
1	Образуемый земельный участок	обл. Волгоградская, Среднеахтубинский район, Фрунзенское сельское поселение, х. Госпитомник, пер. Парковский, 1б	Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м)	4.4	799.0	Земельные участки образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:130001:511 и 34:28:130001:522 и неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

**Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

Ранее на рассматриваемую территорию не утверждался проект межевания.



**ЧЕРТЁЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 34:28:130001:511, 34:28:130001:522 В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА Х. ГОСПИТОМНИК СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ М 1:500**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы существующих земельных участков под индивидуальную жилую застройку
- Существующие объекты капитального строительства

**Границы зон с особыми условиями использования территорий:**

- Зона затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности (в соответствии с Росреестром)
- Защитная зона объекта культурного наследия

- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

**Границы особо охраняемых природных территорий:**

- Особо охраняемая природная территория - природный парк "Волго-Ахтубинская пойма"

**Примечание:** границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, территории объектов культурного наследия отсутствуют на данной территории.

						6-23. ПМТ.ОЧ				
						Проект межевания застроенной территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:130001:511, 34:28:130001:522 в границах населённого пункта х. Госпитомник Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Бондаренко	КИ		2023		П	1		
						Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания застроенной территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:130001:511, 34:28:130001:522 в границах населённого пункта х. Госпитомник Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области М 1:500		ИП Бондаренко КИ		