



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА –  
ГОРОД ВОЛЖСКИЙ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 24.05.2023

№ 2775

Об утверждении проекта планировки и межевания территории городского округа – город Волжский Волгоградской области в районе земельного участка с кадастровым номером 34:35:020108:137, расположенного по адресу: 6-я Автодорога, 32в

Рассмотрев проект планировки и межевания территории городского округа – город Волжский Волгоградской области в районе земельного участка с кадастровым номером 34:35:020108:137, расположенного по адресу: 6-я Автодорога, 32в, учитывая протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений, проведенных с 18 апреля по 2 мая 2023 года, руководствуясь ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 24 ст. 6 Устава городского округа – город Волжский Волгоградской области,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки и межевания территории городского округа – город Волжский Волгоградской области в районе земельного участка с кадастровым номером 34:35:020108:137, расположенного по адресу: 6-я Автодорога, 32в (приложения № 1, 2, 3).
2. Управлению по организационной и кадровой работе администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области в течение 7 дней разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области.
3. Автономному муниципальному учреждению «Редакция газеты «Волжская правда» в течение 7 дней опубликовать настоящее постановление в газете «Волжский муниципальный вестник».
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы городского округа – город Волжский Волгоградской области Р.И. Никитина.

Глава городского округа

И.Н. Воронин

Приложение № 1  
к постановлению администрации  
городского округа – город Волжский  
Волгоградской области  
от 24.05.2023 № 2775

### Проект

планировки и межевания территории городского округа – город Волжский Волгоградской области в районе земельного участка с кадастровым номером 34:35:020108:137, расположенного по адресу: 6-я Автодорога, 32в

Подготовка проекта планировки и межевания выполнена на основании п. 4 постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 (ред. от 29.12.2022) «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Проект планировки и межевания выполнен на частично застроенную территорию городского округа – город Волжский Волгоградской области, расположенную в районе земельного участка с кадастровым номером 34:35:020108:137, расположенного по адресу: 6-я Автодорога, 32в.

В соответствии с Городским положением от 15.10.2009 № 480-ВГД «Правила землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области» территория проектирования находится в территориальной зоне П-1 – производственной зоне.

Согласно документам территориального планирования (решение Волжской городской Думы от 25.05.2021 № 144-ВГД «О внесении изменений в Городское положение от 05.12.2007 № 274-ВГД «Генеральный план городского округа – город Волжский Волгоградской области (положение о территориальном планировании)») территория проектирования расположена в производственной функциональной зоне.

Площадь территории в границах проектирования – 8,21 га.

Проект межевания территории выполнен с целью уточнения границ незастроенных и застраиваемых земельных участков в рамках квартала красных линий, установленного проектом планировки территории.

Размеры и границы земельных участков определялись с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки проектируемой территории. Границы новых земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков и проездов.

Проектом устанавливаются границы зон действия сервитутов.

Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

В границах планируемой территории в соответствии с решением Волжской городской Думы от 25.05.2021 № 144-ВГД «О внесении изменений в Городское положение от 05.12.2007 № 274-ВГД «Генеральный план городского округа – город Волжский Волгоградской области (положение о территориальном планировании)» размещение объектов федерального, регионального и местного значения не планируется.

Основные характеристики планировочного развития территории

Определяется зона планируемого размещения объектов капитального строительства промышленного назначения.

Проектом предусмотрено размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, объектов промышленного и складского назначения.

В границах планируемой территории на земельном участке № 2 (согласно чертежу межевания территории) предполагается размещение объекта промышленного/складского назначения. Ориентировочные параметры: 12 x 40 м, высота – 1 этаж (до 6 м). Также на данном земельном участке предусматривается проезд шириной 4,5 м к планируемому зданию и наземная стоянка на 7 машино-мест, с учетом 1 машино-места для маломобильных групп населения.

Существующее здание бытовки, расположенное на земельном участке № 1, подлежит сносу.

Плотность застройки – 0,15.

Проектное решение предусматривает установление нового квартала красных линий.

Координаты устанавливаемой красной линии застройки:

№	X	Y
1	494084.1870	2206889.7141
2	494143.1093	2206915.4871
3	494223.5800	2206955.3100
4	494343.2301	2207009.0898
5	494343.0500	2207009.5000
6	494374.1200	2207023.1200
7	494381.5200	2207026.3600
8	494391.8900	2207029.6100
9	494418.2900	2207039.5200
10	494479.3800	2207010.6800
11	494481.1800	2207008.3400
12	494491.7400	2207008.7900
13	494509.7800	2207000.3500
14	494509.7800	2207000.3500
15	494521.4369	2207004.4063
16	494521.4369	2207004.4063
17	494521.1600	2207002.2500
18	494519.5100	2206991.2700
19	494516.0300	2206978.0600
20	494516.8600	2206963.9100
21	494516.8600	2206963.9100
22	494526.2000	2206970.3700
23	494591.8400	2206880.5600
24	494591.8400	2206880.5600
25	494560.9900	2206858.3100
26	494557.6300	2206854.4900
27	494499.7000	2206825.1800
28	494499.7000	2206825.1800
29	494496.7100	2206824.1300
30	494497.2500	2206821.1400
31	494408.2600	2206782.9100
32	494284.1100	2206792.1900
33	494280.9200	2206801.9799
34	494280.9200	2206801.9799
35	494260.0653	2206794.6130
36	494248.7935	2206790.6312
37	494241.9403	2206788.6862
38	494177.3100	2206797.6700
39	494128.2200	2206804.1000
40	494114.0900	2206832.5300
41	494084.1870	2206889.7141

## Технико-экономические показатели проекта планировки территории

Показатели (в границах проектирования)		Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
<b>Территория</b>				
1	Площадь планируемой территории	га	8,21 га	8,21 га
1.1	Зона планируемого размещения объектов коммунально-складского назначения	га	-	-
1.2	Зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения	га	-	-
1.3	Зона планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	га	-	-
1.4	Зона промышленного назначения	га	8,21	8,21
1.5	Территории объектов культурного наследия	га	-	-
2	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
2.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0.34	0.34
2.1.1	Протяженность магистральной улицы общегородского значения	км	-	-
2.1.2	Протяженность магистральной улицы районного значения	км	-	-
2.1.3	Протяженность улицы местного значения	км	-	-
2.1.4	Протяженность боковых и местных проездов	км	0.34	0.34
2.2	Протяженность велосипедной дорожки	км	-	-
2.3	Стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе	машино-место	-	На территории земельных участков
2.4	Вело парковки	шт.	-	-

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, отсутствуют.

## Положения об очередности планируемого развития территории

В рамках реализации проекта планировки территории предусмотрены следующие этапы строительства:

№ п/п	Объекты капитального строительства	Место расположения	Период реализации (год)	Примечание
1	Объект производственного/складского назначения	В границах планируемого элемента планировочной структуры	2023–2025	Осваивается застройщиком

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,  
в том числе возможные способы их образования

Номер на плане	Наименование	Площадь, кв. м	Площадь по проекту, кв. м	Вид разрешенного использования	Способы возможного образования образуемых земельных участков
1	Образуемый земельный участок	-	1507	Склады (6.9)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 34:35:020108:137 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	Образуемый земельный участок	-	3115	Склады (6.9)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 34:35:020108:107 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	Образуемый земельный участок	-	4622	Склады (6.9)	Образование земельного участка путем объединения земельных участков № 1 и № 2
4	Образуемый земельный участок	-	2946	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	Образуемый земельный участок	13100	13108	Тяжелая промышленность (6.2)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 34:35:020108:1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
6	Образуемый земельный участок	12680	13089	Тяжелая промышленность (6.2)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 34:35:020108:52 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
7	Образуемый земельный участок	-	14207	Предпринимательство (4.0)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
8	Образуемый земельный участок	-	2975	Предпринимательство (4.0)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена

**Примечания:**

1. Площадь и координаты формируемых земельных участков могут уточняться в результате проведения кадастровых работ.

2. Земельный участок с кадастровым номером 34:35:020108:110 (единое землепользование) (кадастровые номера обособленных (условных) участков, входящих в единое землепользование, и их площади: 34:35:020108:108 – 1092 кв. м, 34:35:020108:109 – 4255 кв. м) снят с кадастрового учета 31.08.2010.

Земельный участок с кадастровым номером 34:35:000000:40 (единое землепользование) (кадастровые номера обособленных (условных) участков, входящих в единое землепользование, и их площади: 34:35:020108:18 – 139 кв. м, 34:35:020108:19 – 42 кв. м) предлагается к снятию (см. письмо комитета земельных ресурсов и градостроительства от 20.02.2023 № 14/1932).

3. Виды разрешенного использования существующего земельного участка в целях соблюдения прав собственников принимаются в проекте по сведениям Росреестра в соответствии с п. 8, п. 9 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с п. 1.5.2 Правил землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области: земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция таких объектов капитального строительства может осуществляться только путем их приведения в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Перечень и сведения о площадях образуемых земельных участков,  
которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу  
общего пользования

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.

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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах подготовки проекта межевания территории отсутствуют леса и лесные участки.

Сведения о границах территории,  
в отношении которой утвержден проект межевания

В границах проектирования отсутствует утвержденный проект межевания территории.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,  
в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие  
для государственных или муниципальных нужд

В границах проекта межевания территории отсутствуют образуемые земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.