



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА –
ГОРОД ВОЛЖСКИЙ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.10.2022

№ 5767

Об утверждении изменений в проект межевания застроенной территории 5 микрорайона городского округа – город Волжский Волгоградской области

Рассмотрев изменения в проект межевания застроенной территории 5 микрорайона городского округа – город Волжский Волгоградской области, руководствуясь ст. 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 24 ст. 6 Устава городского округа – город Волжский Волгоградской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить изменения в проект межевания застроенной территории 5 микрорайона городского округа – город Волжский Волгоградской области (приложения № 1, 2).
2. Управлению по организационной и кадровой работе администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области в течение семи дней разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области.
3. Автономному муниципальному учреждению «Редакция газеты «Волжская правда» в течение семи 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.

Исполняющий обязанности
главы городского округа

Р.И. Никитин

Приложение № 1
к постановлению администрации
городского округа – город Волжский
Волгоградской области
от 03.10.22 № 5767

Изменения в проект межевания застроенной территории 5 микрорайона городского округа – город Волжский Волгоградской области

Настоящий проект подготовлен на основании постановления администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области от 16.05.2022 № 2534 «О подготовке внесения изменений в документацию по планировке территорий».

Подготовка внесения изменений в проект межевания территории осуществлялась применительно к застроенной территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры 5 микрорайона.

Планируемая территория расположена в центральной части городского округа – город Волжский Волгоградской области и является уже сложившейся застройкой 5 микрорайона. Границами планируемой территории (планировочными ограничениями) являются: с юго-запада – ул. Мира, с северо-запада – ул. Волжской Военной Флотилии, с юго-востока – ул. С.Р. Медведева, с северо-востока – ул. Пушкина.

Площадь территории в границах внесения изменений в проект межевания составляет 29,3 га.

Согласно Генеральному плану городского округа – город Волжский Волгоградской области планируемая территория расположена в границах жилой зоны и зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области территория проектирования расположена в зонах: Ж-4 – среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, Р-2 – зоне городских парков, скверов и бульваров, УДС – зоне улично-дорожной сети.

Внесение изменений выполнено для образования земельного участка под объектом капитального строительства с кадастровым номером 34:35:030122:25564 и учета границ земельного участка с кадастровым номером 34:35:000000:66013 при образовании земельных участков.

Проектом межевания территории учтены ранее утвержденные красные линии застройки, не изменяются и не устанавливаются новые красные линии.

Проектное решение по межеванию территории выполнено в соответствии с действующими нормативными правовыми актами и градостроительным законодательством.

Границы новых земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков и проездов, естественным границам.

Проектом межевания территории устанавливаются публичные сервитуты для прохода или проезда через земельные участки.

В границах планируемой территории отсутствуют:

- границы особо охраняемых природных территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

**Перечень и сведения о площадях земельных участков, способах их образования
и видах разрешенного использования**

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования		Площадь, кв. м	Площадь по проекту, кв. м	Образование земельных участков
		Существующий	По проекту			
1	34:35:030122:156	Многоэтажная жилая застройка	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6	1388	2774	Изменяемый земельный участок
2	34:35:030122:110	Многоэтажная жилая застройка	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6	2394	2767	Изменяемый земельный участок
3	34:35:030122:111	Многоэтажная жилая застройка	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6	3840	2754	Изменяемый земельный участок
4	34:35:030122:36	Земли под зданиями (строениями), сооружениями	Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5	2349	4704	Изменяемый земельный участок
5	34:35:030122:155	Многоэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5	3423	10237	Изменяемый земельный участок
6	34:35:030122:154	Многоэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5	2691	3088	Изменяемый земельный участок
7	34:35:030122:153	Многоэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5	3799	4087	Изменяемый земельный участок
8	34:35:030122:152	Многоэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5	6491	5331	Изменяемый земельный участок
9	34:35:030122:149	Многоэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5	5524	4773	Изменяемый земельный участок
10	34:35:030122:151	Многоэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5	4608	4943	Изменяемый земельный участок

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования		Площадь, кв. м	Площадь по проекту, кв. м	Образование земельных участков
		Существующий	По проекту			
11	34:35:030122:283*	Земли гаражей (под индивидуальный гараж)	Хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9), код 2.7.1	26	37	Образуемый земельный участок путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 34:35:030122:283 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
12	34:35:030122:6*	Земли под зданиями (строениями), сооружениями	Хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9), код 2.7.1	20.6	28	Образуемый земельный участок путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 34:35:030122:6 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
13	34:35:030122:49*	Земли под зданиями (строениями), сооружениями	Хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9), код 2.7.1	26	44	Образуемый земельный участок путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 34:35:030122:49 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования		Площадь, кв. м	Площадь по проекту, кв. м	Образование земельных участков
		Существующий	По проекту			
14	34:35:030122:50	Земли учреждений и организаций народного образования (общеобразовательная школа)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1	22530	22673	Изменяемый земельный участок
15	34:35:030122:204	Многоэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5	3390	13043	Изменяемый земельный участок
16	34:35:030122:146	Земли для размещения домов многоэтажной жилой застройки	Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5	5500	10494	Изменяемый земельный участок
17	34:35:030122:144	Многоэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5	2851	2890	Изменяемый земельный участок
18	34:35:030122:142	Многоэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5	1578	4516	Изменяемый земельный участок
19	34:35:030122:136	Многоэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5	5907	5125	Изменяемый земельный участок
20	34:35:030122:203	Многоэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5	1783	5416	Изменяемый земельный участок
21	34:35:030122:134	Многоэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5	1700	5191	Изменяемый земельный участок
22	34:35:030122:62 **	Индивидуальный гараж	Индивидуальный гараж	26	40	Образует земельный участок путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 34:35:030122:62 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
23	34:35:030122:273 **	Земли гаражей (гараж)	Земли гаражей (гараж)	37	37	Изменяемый земельный участок

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования		Площадь, кв. м	Площадь по проекту, кв. м	Образование земельных участков
		Существующий	По проекту			
24	34:35:030122:139	Многоэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5	4445	4344	Изменяемый земельный участок
25	34:35:030122:222 **	Земельные участки павильонов, под здание павильона (площадь павильона – 19,0 кв. м) для торговли продовольственными товарами	Земельные участки павильонов, под здание павильона (площадь павильона – 19,0 кв. м) для торговли продовольственными товарами	32	36	Образуемый земельный участок путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 34:35:030122:222 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
26	34:35:030122:133	Многоэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5	10837	9564	Изменяемый земельный участок
27	34:35:030122:202	Многоэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5	2288	3020	Изменяемый земельный участок
28	34:35:030122:190	Земли для размещения домов многоэтажной жилой застройки	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6	17801	31044	Изменяемый земельный участок
29	34:35:030122:288	Земли под административно-управленческими объектами	Деловое управление, код 4.1	4602	4675	Образуемый земельный участок путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 34:35:030122:288 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
30	34:35:030122:289 **	Земли под объектами материально-технического снабжения	Земли под объектами материально-технического снабжения	83	220	Образуемый земельный участок путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 34:35:030122:289 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования		Площадь, кв. м	Площадь по проекту, кв. м	Образование земельных участков
		Существующий	По проекту			
31	34:35:030122:25328	Коммунальное обслуживание (под объекты электросетевого хозяйства)	Предоставление коммунальных услуг, код 3.1.1	60	90	Образуемый земельный участок путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 34:35:030122:225328 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
32	-	-	Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м), код 4.4	-	4520	Образуемый земельный участок путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 34:35:030122:4, 34:35:030122:302, 34:35:030122:24812 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
33	34:35:030122:8**	Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м), под здание магазина	Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м), под здание магазина	595.5	626	Образуемый земельный участок путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 34:35:030122:11 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
34	34:35:030122:11**	Земли под объектами торговли (под павильон для торговли медикаментами)	Земли под объектами торговли (под павильон для торговли медикаментами)	344.5	673	Образуемый земельный участок путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 34:35:030122:11 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
35	-	-	Отдых (рекреация), код 5.0	-	14310	Образуемый земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования		Площадь, кв. м	Площадь по проекту, кв. м	Образование земельных участков
		Существующий	По проекту			
36	34:35:030122:67	Земли под объектами бытового обслуживания (под размещение киоска № 967 площадью 6,0 кв. м для оказания услуг по ремонту обуви) для целей не связанных со строительством	Отдых (рекреация), код 5.0	20	20	Изменяемый земельный участок (уточнение вида разрешенного использования)
37	34:35:030122:67	Отдых (рекреация), код 5.0	Отдых (рекреация), код 5.0	20	26292	Образуемый земельный участок путем перераспределения земельного участка № 36 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
57	-	-	Предоставление коммунальных услуг, код 3.1.1	-	16	Образуемый земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
58	-	-	Предоставление коммунальных услуг, код 3.1.1	-	11	Образуемый земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59	-	-	Объекты культурно-досуговой деятельности (размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев), код 3.6.1	-	274	Образуемый земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Примечание: площади и координаты формируемых земельных участков могут уточняться в результате проведения кадастровых работ.

*Условно разрешенный вид использования земельного участка. Возможно использование земельных участков 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 объекта капитального строительства может осуществляться только путем приведения такого объекта в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения его 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.

** Вид разрешенного использования существующего земельного участка, в целях соблюдения прав собственников, принимается в проекте по сведениям Росреестра в соответствии с п. 8, п. 9 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 1.5.2 Городского положения от 15.10.2019 № 480-ВГД «Правила 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.

Образуемые земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.

Перечень и сведения о площадях 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

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование		Площадь, кв. м	Площадь по проекту, кв. м	Образование земельных участков
		Существующий	По проекту			
38	34:35:030122:24834	Земли под объектами торговли	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	7	7	Изменяемый земельный участок (уточнение вида разрешенного использования)
39	34:35:030122:223	Земли под объектами торговли (под киоск для торговли продовольственными товарами) для целей, не связанных со строительством	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	40	40	Изменяемый земельный участок (уточнение вида разрешенного использования)
40	34:35:030122:316	Земли под объектами торговли (под размещение товара для торговли колбасными изделиями, полуфабрикатами) для целей, не связанных со строительством	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	17	17	Изменяемый земельный участок (уточнение вида разрешенного использования)

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование		Площадь, кв. м	Площадь по проекту, кв. м	Образование земельных участков
		Существующий	По проекту			
41	34:35:030122:318	Земли под объектами торговли (под лоток для торговли овощами, фруктами) для целей, не связанных со строительством	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	8	8	Изменяемый земельный участок (уточнение вида разрешенного использования)
42	34:35:030122:303	Земли под объектами торговли (цистерна для торговли продовольственными товарами (молоко) для целей, не связанных со строительством	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	14	14	Изменяемый земельный участок (уточнение вида разрешенного использования)
43	34:35:030122:275	Земли под зданиями (строениями), сооружениями	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	116	116	Изменяемый земельный участок (уточнение вида разрешенного использования)
44	34:35:030122:24836	Земли под объектами торговли (под лоток для торговли квасом из кег из цистерны) для целей, не связанных со строительством	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	7	7	Изменяемый земельный участок (уточнение вида разрешенного использования)
45	34:35:030122:14	Земли под объектами торговли (торговый павильон остановочного комплекса)	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	70	70	Изменяемый земельный участок (уточнение вида разрешенного использования)
46	34:35:030122:280	Земли под объектами торговли	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	6	6	Изменяемый земельный участок (уточнение вида разрешенного использования)
47	34:35:030122:319	Земли под объектами торговли (под лотки для торговли безалкогольными напитками и квасом из кег) для целей, не связанных со строительством	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	7	7	Изменяемый земельный участок (уточнение вида разрешенного использования)
48	34:35:030122:19	Земли под объектами торговли	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	93	93	Изменяемый земельный участок (уточнение вида разрешенного использования)
49	34:35:030122:281	Земли под объектами торговли	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	6	6	Изменяемый земельный участок (уточнение вида разрешенного использования)
50	34:35:030122:287	Земли под объектами торговли (под установку рекламной конструкции – рекламная тумба)	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	9	9	Изменяемый земельный участок (уточнение вида разрешенного использования)

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование		Площадь, кв. м	Площадь по проекту, кв. м	Образование земельных участков
		Существующий	По проекту			
51	34:35:030122:290	Земли под зданиями (строениями), сооружениями	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	4058	4058	Изменяемый земельный участок (уточнение вида разрешенного использования)
52	-	-	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	-	40556	Образуемый земельный участок путем перераспределения земельных участков № 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
53	-	-	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	-	6043	Образуемый земельный участок путем перераспределения земельных участков № 40, 41, 42 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
54	-	-	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	-	4263	Образуемый земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
55	-	-	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	-	8645	Образуемый земельный участок путем перераспределения земельных участков № 38 и 39 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
56	-	-	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	-	10954	Образуемый земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Образуемые земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в границах проектирования отсутствуют.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с градостроительными зонами, установленными Городским положением от 15.10.2009 № 480-ВГД «Правила землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области», утвержденным постановлением Волжской городской Думы Волгоградской области от 09.10.2009 № 68/4.

В границах подготовки проекта межевания территории установлены градостроительные зоны: Ж-4 – зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, Р-2 – зона городских парков, скверов и бульваров, УДС – зона улично-дорожной сети.

В границах исследуемой территории отсутствуют существующие, образуемые или изменяемые лесные участки и леса.

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

Координаты границ территории 5 микрорайона, в отношении которой постановлением администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области от 22.04.2022 № 2137 утвержден проект межевания территории:

№	X	Y
1	30433.91	27414.27
2	30198.28	27214.82
3	30310.00	27080.00
4	30985.00	26872.00
5	31097.12	27235.54
6	30491.72	27430.50
7	30481.45	27398.61