

**Городищенское городское поселение
Городищенского муниципального района
Волгоградской области**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ:
Проект межевания территории в р.п. Городище, по улице Ленина**

2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
Проект межевания территории (утверждаемая часть)		
Пояснительная записка		
ПМ.ОЧ.ПЗ	1. Введение. Существующее использование территории.	
	2. Предложения по межеванию территории	
	2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования	
	2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности (в соответствии со ст. 11.7., 39.28., 39.28. ЗК РФ).	
	2.3. Перечень изменяемых земельных участков.	
	3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.	
Графические материалы		
ПМ.ОЧ.ЧМТ	Чертеж межевания территории 1:500	лист 1
Проект межевания территории (материалы по обоснованию)		
ПМ.МО.ЧМТ	Чертеж существующего использования территории М 1:500	лист 1
Приложение (на электронном носителе): 1. Результаты инженерных изысканий – топографическая съемка М 1:500 (формат файлов TIF). 2. Кадастровый план территории (формат файлов XML). 3. Копии выписок из ЕГРН на объекты недвижимости (формат файлов JPG). 4. Пояснительная записка (формат файлов doc). 5. Чертежи межевания (формат файлов PDF). 6. Чертежи межевания (формат файлов tab, WOR). 7. Границы проекта межевания территории (формат файлов mid/mif, DWG). 8. Границы красных линий (формат файлов tab, DWG). 9. Границы образуемых ЗУ (формат файлов tab, DWG).		

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

1. Существующее использование территории

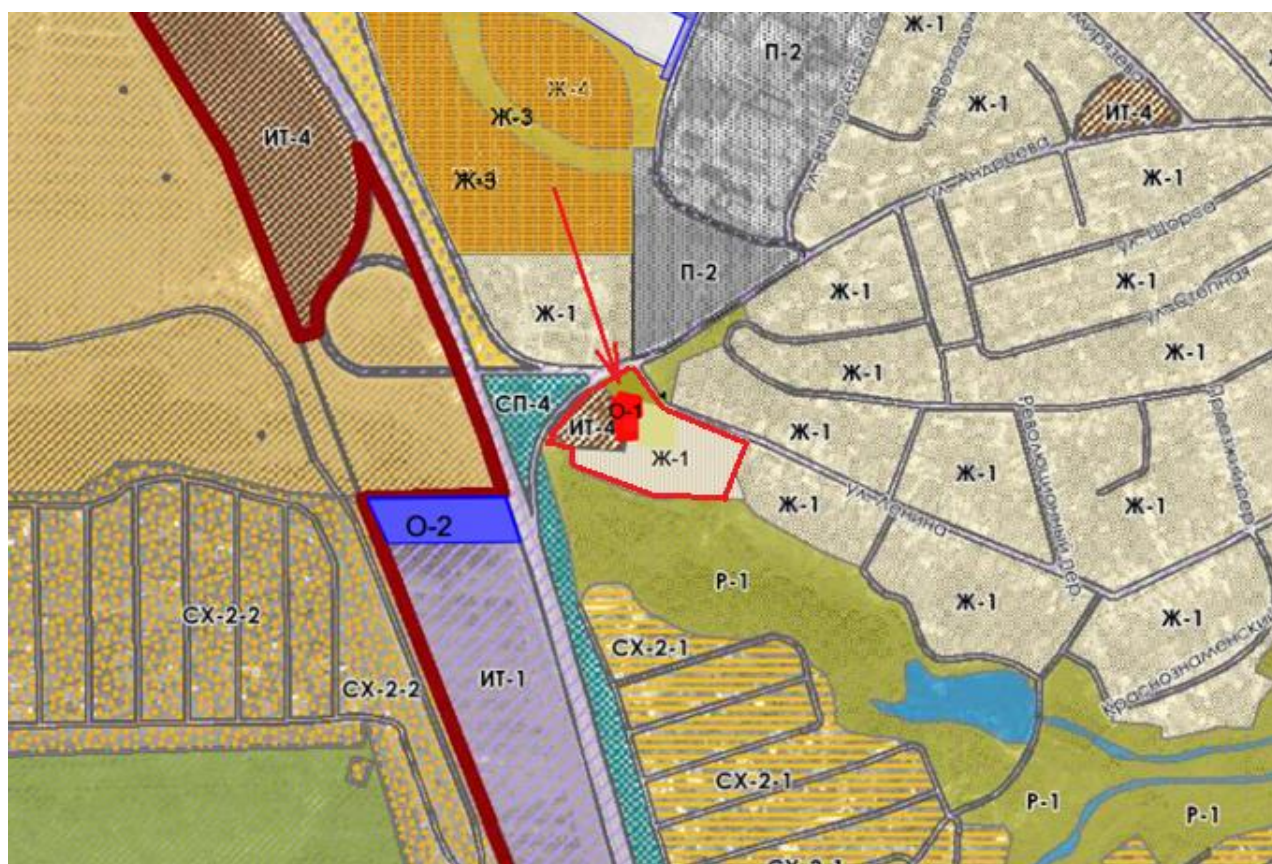
Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, расположена в северо-западной части ул. Ленина, в р.п. Городище.

Площадь территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, составляет 1,4 га.

Территория представлена кварталом существующей застройки индивидуальными жилыми домами и объектами общественного назначения. На данной территории расположены земельные участки с номерами от 47 до 57 по ул. Ленина (нечетная сторона). Размещение (строительство) новых объектов на данной территории не планируется.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Городищенского городского поселения, данная территория расположена в следующих территориальных зонах:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж- 1);
- зона административно-делового и общественного назначения (О-1);
- зона объектов придорожного сервиса и обслуживания транспортных средств (ИТ-4);
- зона рекреационного назначения (Р-1).



Правилами землепользования и застройки Городищенского городского поселения, для территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж- 1) установлен следующий градостроительный регламент:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)
Основные виды разрешенного использования
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
Блокированная жилая застройка (2.3)
Магазины (4.4)
Общественное питание (4.6)
Бытовое обслуживание (3.3)
Банковская и страховая деятельность (4.5)
Государственное управление (3.8.1)
Парки культуры и отдыха (3.6.2)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
Условно-разрешенные виды использования
Социальное обслуживание (3.2)
Религиозное использование (3.7)
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)
Оказание услуг связи (3.2.3)
Культурное развитие (3.6)
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

Правилами землепользования и застройки Городищенского городского поселения, для территории зоны административно-делового и общественного назначения (О-1) установлен следующий градостроительный регламент:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)
Основные виды разрешенного использования
Общественное управление (3.8)
Образование и просвещение (3.5)
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
Банковская и страховая деятельность (4.5)

Социальное обслуживание (3.2)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
Культурное развитие (3.6)
Религиозное использование (3.7)
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
Общественное питание (4.6)
Бытовое обслуживание (3.3)
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
Площадки для занятий спортом (5.1.3)
Связь (6.8)
Хранение автотранспорта (2.7.1)
Автомобильные мойки (4.9.1.3)
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
Гостиничное обслуживание (4.7)
Коммунальное обслуживание (3.1)
Условно-разрешенные виды использования
Склад (6.9)

Правилами землепользования и застройки Городищенского городского поселения, для территории зоны объектов придорожного сервиса и обслуживания транспортных средств (ИТ-4) установлен следующий градостроительный регламент:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)
Основные виды разрешенного использования
Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)
Трубопроводный транспорт (7.5)
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
Условно-разрешенные виды использования
Склад (6.9)
Связь (6.8)
Улично-дорожная сеть (12.0.1)

Правилами землепользования и застройки Городищенского городского поселения, для территории зоны рекреационного назначения (Р-1) установлен следующий градостроительный регламент:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)
Основные виды разрешенного использования
Парки культуры и отдыха (3.6.2)
Отдых (рекреация) (5.0)
Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
Условно-разрешенные виды использования
Общественное питание (4.6)
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)

2. Предложения по межеванию территории

В соответствии с частью 5 статьи 41 "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, подготовка данного проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, без подготовки проекта планировки территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления красных линий для застроенной территории.

В связи с этим, проектом межевания территории предлагается:

- установить красные линии;
- определить границы земельных участков для последующего предоставления земельных участков физическим или юридическим лицам.

Предполагается сформировать и изменить следующие земельные участки:

2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Условный номер	Площадь, м ²	Виды разрешенного использования (код)	Адрес (местоположение)	Способ образования земельного участка
34:03:230003:3У1	2734	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Ленина	Из земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности

2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности (в соответствии со ст. 11.7., 39.28., 39.29. ЗК РФ).

Условный номер земельного участка (ЗУ)	Площадь, м ²	Категория земель	Виды разрешенного использования (код)	Адрес (местоположение)	Способ образования земельного участка
34:03:230003:ЗУ2	904	Земли населенных пунктов	Бытовое обслуживание (3.3); Общественное питание (4.6); Гостиничное обслуживание (4.7).	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Ленина, участок 55 А	*Путем перераспределения земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности, и земельного участка с кадастровым номером 34:03:230003:984, находящегося в частной собственности

**Обоснование необходимости перераспределения:*

На большей части планируемой территории расположен земельный участка с кадастровым номером 34:03:230003:984 для пункта торгово-сервисного обслуживания автомобилей. На земельном участке с кадастровым номером 34:03:230003:984 расположено нежилое здание пункта торгово-сервисного обслуживания автомобилей.

Со стороны фасада здания, между земельным участком с кадастровым номером 34:03:230003:984 и территорией улицы Ленина имеется свободная территория в границах территориальной зоны О-1, которая не была приватизирована и находится на землях в государственной неразграниченной собственности. Свободная территория представляет собой узкую полосу (шириной не более 6 м) между существующим земельным участком и территорией улично-дорожной сети.

Формирование отдельного земельного участка из такой территории нецелесообразно. Так как строительство и эксплуатация какого-либо нового объекта капитального строительства на таком земельном участке будет затруднено или невозможно. Кроме того, станет невозможным обеспечить доступ к существующему зданию пункта торгово-сервисного обслуживания автомобилей со стороны улицы Ленина.

В связи с этим, возможно формирование на такой территории дополнительного земельного участка, к существующему земельному участку с кадастровым номером 34:03:230003:984, путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности (в соответствии со ст. 11.7., 39.28., 39.29. ЗК РФ), для устранения чересполосицы между существующим земельным участком и территорией улично-дорожной сети населенного пункта.

2.3. Перечень изменяемых земельных участков.

Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м ²	Категория земель	Вид разрешенного использования	Адрес (местоположение)	Правообладатель земельного участка/ вид права
34:03:230003:984	764	Земли населенных пунктов	для пункта торгово-сервисного обслуживания автомобилей	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Ленина, участок 55 А	Грицкевич А.С., Карев Д.В./ общая долевая собственность

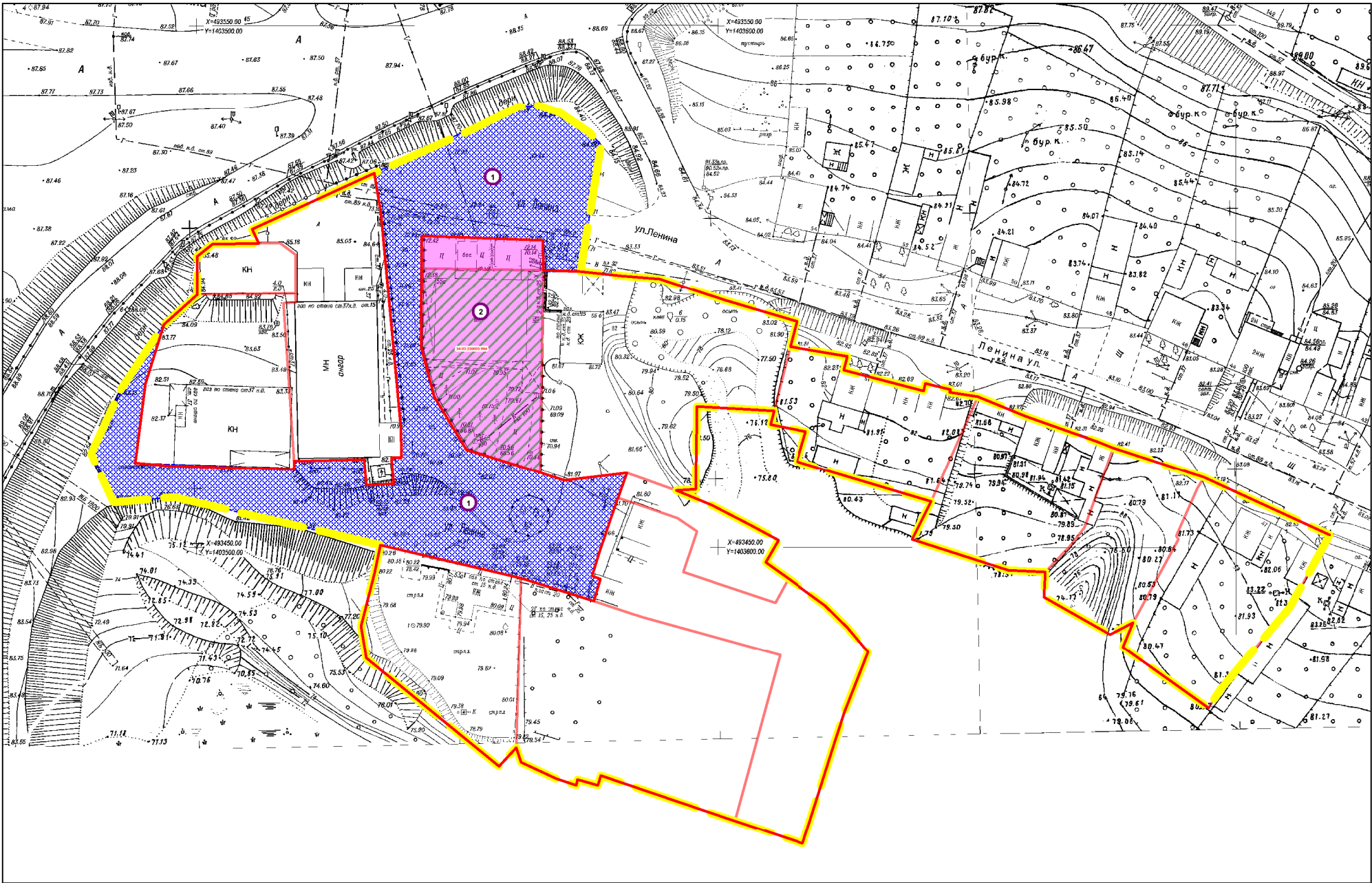
3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Х	У
493521,78	1403534,39
493529,18	1403551,16
493534,49	1403561,98
493534,65	1403566,24
493533,43	1403570
493529,5	1403575,8
493527,14	1403577,92
493502,95	1403573,91
493502,04	1403581,79
493501,5	1403589,06
493497,32	1403601,67
493493,29	1403615,48
493488,43	1403614,22
493486,59	1403625,27
493483,97	1403624,59
493479,99	1403639,88
493481,48	1403640,27
493480,24	1403645,06
493479,75	1403644,94
493478,88	1403650,29
493475,17	1403659,5
493472,34	1403667,54
493470,4	1403673,1
493469,12	1403676,33
493463,49	1403693,7
493452,37	1403717,79
493438,46	1403710,05
493422,92	1403696,94
493419,22	1403694,44
493430,88	1403678,01
493435,6	1403680,01
493433,28	1403675,6
493440,45	1403662,95
493445,29	1403663,21
493445,65	1403656,08
493451,54	1403637,64
493458,82	1403641,25
493466,52	1403615,47
493472,27	1403617,19
493473,59	1403610,32
493476,2	1403610,99
493477,03	1403596,17
493461,2	1403595,93
493460,94	1403592,21
493458,12	1403598,96
493454,32	1403606,29
493451,39	1403611,77
493447,18	1403609,35
493444	1403613,71
493438,87	1403620,85
493434,68	1403625,14
493429,9	1403629,1

493418,52	1403624,57
493412,85	1403622,71
493393,17	1403616,34
493397,54	1403603,23
493406,25	1403577,5
493404,43	1403576,97
493405,49	1403573,05
493404,42	1403572,76
493405,68	1403569,01
493408,79	1403562,23
493411,57	1403561,26
493408,03	1403557,96
493428,71	1403532,59
493434,88	1403531,58
493445,25	1403534,25
493450,44	1403535,35
493459,7	1403495,7
493458,64	1403484,15
493468,03	1403479,84
493480,28	1403485,53
493492,73	1403493,87
493498,43	1403500,37
493505,83	1403500,26
493508,18	1403503,28
493508,34	1403512,09
493511,03	1403510,89
493521,78	1403534,39

Площадь = 14 186 кв.м



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы проекта межевания территории
- красные линии утвержденные в составе проекта межевания территории.
- ① границы образуемых земельных участков (земель общего пользования)
- ② границы образуемых земельных участков путем перераспределения земель и (или) земельных участков
- 984 изменяемые земельные участки

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (земель общего пользования)

Условный номер	Площадь, м²	Виды разрешенного использования (код)	Адрес (местоположение)	Способ образования земельного участка
34:03:230003:ЗУ1	2734	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Ленина	Из земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности

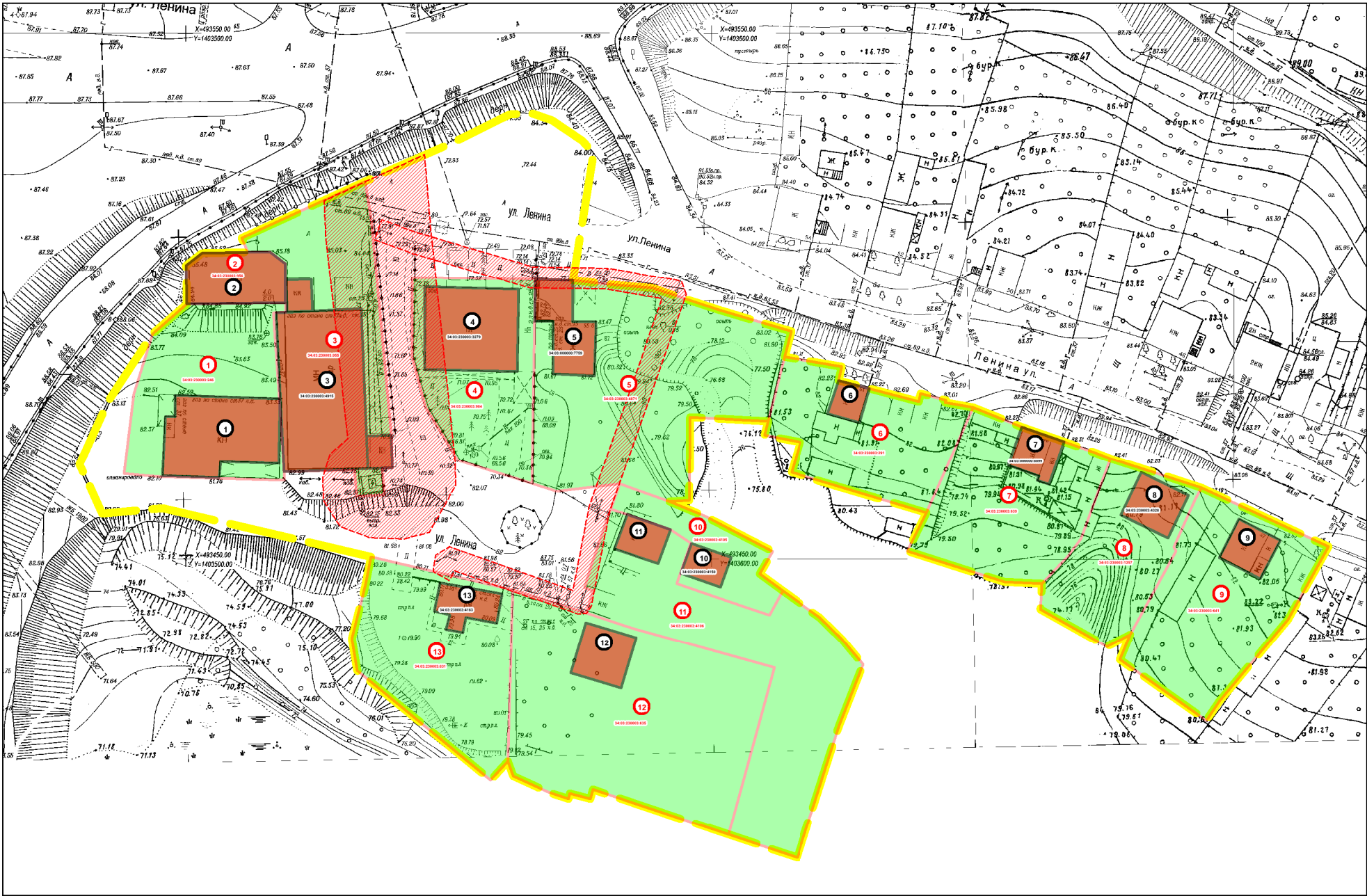
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности (в соответствии со ст. 11.7., 39.28., 39.29. ЗК РФ).

Условный номер	Площадь, м²	Виды разрешенного использования (код)	Адрес (местоположение)	Способ образования земельного участка
34:03:230003:ЗУ2	904	Бытовое обслуживание (3.3); Общественное питание (4.6); Гостиничное обслуживание (4.7).	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Ленина, участок 55 А	Путем перераспределения земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности, и земельного участка с кадастровым номером 34:03:230003:984, находящегося в частной собственности

Перечень изменяемых земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Площадь м²	Категория земель	Вид разрешенного использования	Адрес (местоположение)	вид права
34:03:230003:984	764	Земли населенных пунктов	для пункта торгового обслуживания автомобилей	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Ленина, участок 55 А	общая долевая собственность

					ПМТ.ОЧ			
					Проект межевания территории в р.п. Городище, по улице Ленина			
Исп.	ФИО	Подп.	Дата					
Исполнитель	Федоров С.В.		2023	Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
Руководитель	Мухина М.В.		2023			1	1	
				М 1:1000	ИП Мухина М.В.			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- ① :984 границы существующих земельных участков, порядковый номер/кадастровый номер.
- ① :3279 границы существующих зданий, сооружений, порядковый номер/кадастровый номер.
- границы охранных зон объектов электросетевого хозяйства
- граница приаэродромной территории аэропорта Волгоград (Гумрак)
* проектируемая территория полностью расположена в границах приаэродромной территории

Перечень существующих земельных участков

№	Кадастровый номер земельного участка	Площадь м²	Вид разрешенного использования	Адрес (местоположение)	вид права
1	34-03-230003-246	871	для размещения станции технического обслуживания легковых автомобилей	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Ленина, Участок 57	Частная собственность
2	34-03-230003-956	177	для размещения станции технического обслуживания легковых автомобилей	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, рп. Городище, ул. Ленина, Участок 57	Частная собственность
3	34-03-230003-955	1 050	Земельные участки для размещения станции технического обслуживания легковых автомобилей	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, рп. Городище, ул. Ленина, Участок 57	Частная собственность
4	34-03-230003-984	764	для пункта торгово-сервисного обслуживания автомобилей	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Ленина, участок 55 А	общая долевая собственность
5	34-03-230003-4871	1 500	для индивидуального жилищного строительства	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Ленина, 55Б	Частная собственность
6	34-03-230003-291	692	для индивидуального жилищного строительства	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, рп. Городище, ул. Ленина, Участок 51	Частная собственность
7	34-03-230003-639	810	для индивидуального жилищного строительства	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Ленина, Участок 49	Частная собственность
8	34-03-230003-1257	590	для ведения личного подсобного хозяйства	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Ленина, 47 а	Частная собственность
9	34-03-230003-641	914	для эксплуатации жилого дома	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Ленина, 47	Частная собственность
10	34-03-230003-4105	300	для индивидуального жилищного строительства	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Ленина, участок 55	Частная собственность
11	34-03-230003-4106	1 204	для индивидуального жилищного строительства	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Ленина, участок 55В	Частная собственность
12	34-03-230003-635	1 574	для индивидуального жилищного строительства	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, рп. Городище, ул. Ленина, 53	Частная собственность
13	34-03-230003-631	874	Для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, рп. Городище, ул. Ленина, 53А	Частная собственность

Перечень существующих зданий

№	Кадастровый номер	Площадь м²	Назначение	Наименование	Адрес	вид права
1			Нежилое здание		обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Ленина, 57	Частная собственность
2			Нежилое здание		обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Ленина, 57	Частная собственность
3	34-03-230003-4915	525,3	Нежилое здание	Здание ангара	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Ленина, Участок 57	Частная собственность
4	34-03-230003-3279	211,1	нежилое здание	Пункт торгово-сервисного обслуживания автомобилей	р-н Городищенский, рп. Городище, ул. Ленина, д. 55А	общая долевая собственность
5	34-03-000000-7759	219,1	жилое здание	Жилый дом	Волгоградская область, р-н Городищенский, рп. Городище, ул. Ленина, д. 55 Б	Частная собственность
6			жилое здание	Жилый дом	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, рп. Городище, ул. Ленина, 51	Частная собственность
7	34-03-000000-8899	56,3	Жилый дом	Жилый дом	Волгоградская область, р-н Городищенский, рп. Городище, ул. Ленина, д. 49	Частная собственность
8	34-03-230003-4328	148,2	Жилый дом	Индивидуальный жилой дом	Волгоградская область, р-н Городищенский, рп. Городище, ул. Ленина, д. 47а	Частная собственность
9			жилое здание	Жилый дом	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Ленина, 47	Частная собственность
10	34-03-230003-4150	38	Жилый дом	Жилый дом	р-н Городищенский, рп. Городище, ул. Ленина, д. 55	Частная собственность
11			жилое здание	Жилый дом	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Ленина, 55В	Частная собственность
12			жилое здание	Жилый дом	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, рп. Городище, ул. Ленина, 53	Частная собственность
13	34-03-230003-4163	82,1	Жилый дом	Жилый дом	р-н Городищенский, рп. Городище, ул. Ленина, д. 53А	Частная собственность

					ПМТ.МО		
					Проект межевания территории в р.п. Городище, по улице Ленина		
Исп.	ФИО	Подп.	Дата		Чертеж существующего использования территории	Стадия	Лист
Исполнитель	Федоров С.В.		2023				Листов
Руководитель	Мухина М.В.		2023		М 1:1000	ИП Мухина М.В.	