

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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ:
Проект межевания территории
квартала по ул. Полевая в р.п. Городище Городищенского района
Волгоградской области.**

2023 г.

Состав документации по планировке территории

обозначение	Наименование	КОЛ-ВО ЛИСТОВ
Проект межевания территории (утверждаемая часть)		
ПМ.ОЧ.ПЗ	1. Введение. Существующее использование территории.	
	2. Предложения по межеванию территории	
	2.1. 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, ЗК РФ).	
	2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков из земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности.	
	2.3. Перечень изменяемых земельных участков.	
	3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.	
ПМ.ОЧ.ЧМТ	Чертеж межевания территории 1:1000	1
Проект межевания территории (материалы по обоснованию)		
ПМ.МО.ЧМТ	Чертеж существующего использования территории М 1:1000	1
Приложение (на электронном носителе): 1. Проект межевания территории – текстовая часть (формат файлов doc). 2. Чертежи – графическая часть (формат файлов PDF, tab, WOR). 3. Результаты инженерных изысканий – топографическая съемка М 1:500 (формат файлов TIF). 4. Кадастровый план территории (формат файлов XML). 5. Копии правоустанавливающих документов на объекты недвижимости (формат файлов JPG). 6. Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания (формат файлов mid/mif, tab, DWG). 7. Границы красных линий (формат файлов mid/mif, tab, DWG). 8. Границы образуемых ЗУ (формат файлов mid/mif, tab, DWG). 9. Границы публичного сервитута (формат файлов mid/mif, tab, DWG).		

Документация по планировке территории подготовлена ИП Мухина М.В. в 2023 году.

**Проект межевания территории (утверждаемая часть)
квартала по ул. Полевая в р.п. Городище, Городищенского района
Волгоградской области.**

ПМ.ОЧ.ПЗ

1. Существующее использование территории

Участок проектирования располагается в северной части р.п. Городище и входит в границы кадастрового квартала 34:03:230001. С востока территория квартала ограничена улицей Полевая, с юга улицей Дружбы, с запада и севера территория граничит с дорогой местного значения р.п. Городище.

Площадь территории проектирования составляет 3,7 га.

Проектная планировочная структура рассматриваемой территории основана на решениях Генерального плана Городищенского городского поселения, сложившейся планировочной структуре, а также с учетом ранее принятых градостроительных решений.

Структуру планируемой территории составляют следующие функциональные зоны:

1. зона застройки индивидуальными жилыми домами;
2. общественно-деловая зона;
3. зона озелененных территорий специального назначения.

Размещение новых объектов капитального строительства, в соответствии с генеральным планом Городищенского городского поселения, на данной территории не планируется.

Фрагмент карты функциональных зон генерального плана
Городищенского городского поселения.



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 культовых объектов (О-3);
- 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 культовых объектов (О-3) установлен следующий градостроительный регламент:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)
Основные виды разрешенного использования
Религиозное использование (3.7)

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)

Параметры зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилой зоны (Ж-1)

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

минимальная площадь земельного участка для индивидуальных жилых домов – 400 кв.м.;

максимальная площадь земельного участка -не подлежит установлению.

максимальная площадь земельного участка для индивидуальных жилых домов – 1500 кв.м.;

минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 м;

2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальный отступ от передней границы участка – 5 м

минимальный отступ от боковой границы участка – 3 м

минимальный отступ от задней границы участка – 3 м

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60 %.

Параметры зоны культовых объектов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны культовых объектов (О-3).

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальный отступ от передней границы участка – не подлежит установлению;

минимальный отступ от боковой границы участка – 3 м;

минимальный отступ от задней границы участка – не подлежит установлению;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть

застроена, ко всей площади земельного участка – 70%.

Параметры зоны рекреационного назначения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для рекреационного назначения(Р-1).

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.;

максимальная площадь земельного участка – 50000 кв.м.;

минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальный отступ от передней границы участка – не подлежит установлению;

минимальный отступ от боковой границы участка – 3 м;

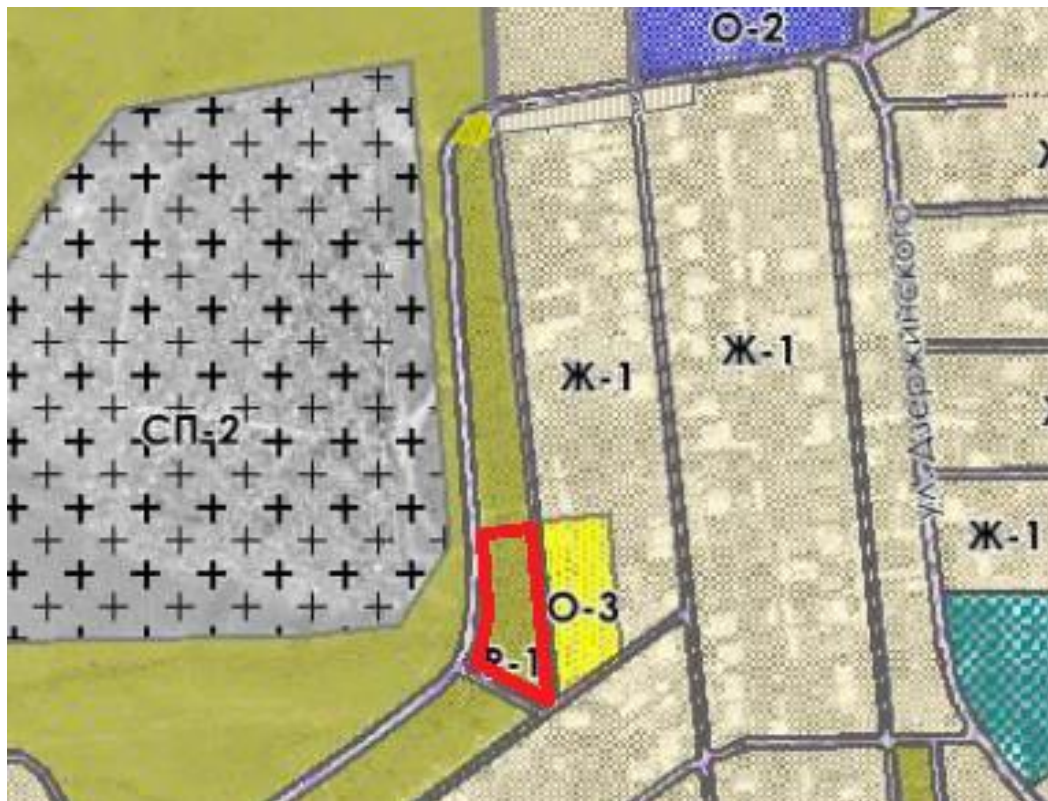
минимальный отступ от задней границы участка – не подлежит установлению;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 7%.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами полностью застроена. На данной территории расположены 17 индивидуальных жилых домов. Размещение новых объектов капитального строительства в этой зоне не планируется.

Зона культовых объектов застроена. На данной территории расположен дом молитвы и воскресной школы (земельный участок с кадастровым номером 34:03:230001:946).

Проектом межевания территории предполагается увеличение зоны культовых объектов за счет прилегающей с запада территории зоны рекреационного назначения, которая в настоящее время не используется и представляет из себя пустырь. Площадь присоединяемой территории – 0,29 га.



Реализация данного проектного предложения станет возможным после внесения таких изменений в Карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Городищенского городского поселения, в установленном законодательством порядке.

Размещение новых объектов капитального строительства на данной территории не планируется. Присоединяемую к зоне культовых объектов территорию планируется использовать для благоустройства – озеленение, установка малых архитектурных форм.

В зоне рекреационного назначения расположена защитная лесополоса, отделяющая жилую застройку от дороги местного значения и существующего кладбища. Лесополоса выполняет санитарно-защитную функцию. Проектом предусмотрено сохранение защитной лесополосы. Размещение объектов капитального строительства в этой зоне не планируется.

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 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, м ²	Виды разрешенного использования (код)	Адрес (местоположение)	Способ образования земельного участка
34:03:230001:3У1	1266	Для индивидуально-жилищного строительства (2.1)	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Полевая, Участок 47	Путем перераспределения земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности, и земельного участка с кадастровым номером 34:03:230001:302, находящегося в частной собственности
34:03:230001:3У2	1491	Для индивидуально-жилищного строительства (2.1)	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Полевая, участок №45	Путем перераспределения земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности, и земельного участка с кадастровым номером 34:03:230001:191, находящегося в частной собственности
34:03:230001:3У3	1120	Для индивидуально-жилищного строительства (2.1)	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Полевая	Путем перераспределения земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности, и земельного участка с кадастровым номером 34:03:230001:3245, находящегося в частной собственности
34:03:230001:3У4	1499	Для индивидуально-жилищного строительства (2.1)	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Полевая, 41	Путем перераспределения земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности, и земельного участка с кадастровым номером 34:03:230001:153, находящегося в частной собственности
34:03:230001:3У5	1497	Для индивидуально-жилищного строительства (2.1)	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Полевая, №37	Путем перераспределения земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности, и земельного участка с кадастровым номером 34:03:230001:1383, находящегося в частной собственности
34:03:230001:3У6	1436	Для индивидуально-жилищного строительства (2.1)	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Полевая, Участок 35	Путем перераспределения земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности, и земельного участка с кадастровым номером 34:03:230001:156, находящегося в частной собственности
34:03:230001:3У7	1486	Для индивидуально-жилищного строительства (2.1)	обл. обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Полевая, Участок 33	Путем перераспределения земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности, и земельного участка с кадастровым номером 34:03:230001:235, находящегося в частной собственности
34:03:230001:3У8	1492	Для индивидуально-жилищного строительства (2.1)	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Полевая, 29	Путем перераспределения земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности, и земельного участка с кадастровым номером 34:03:230001:37, находящегося в частной собственности

34:03:230001:3У9	1487	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Полевая, 27	Путем перераспределения земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности, и земельного участка с кадастровым номером 34:03:230001:36, находящегося в частной собственности
34:03:230001:3У10	1469	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Россия, Волгоградская область, Городищенский район, р.п. Городище, ул. Полевая, участок 23	Путем перераспределения земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности, и земельного участка с кадастровым номером 34:03:230001:3147, находящегося в частной собственности
34:03:230001:3У11	643	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Россия, Волгоградская область, Городищенский район, р.п. Городище, ул. Полевая, участок 23а	Путем перераспределения земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности, и земельного участка с кадастровым номером 34:03:230001:3148, находящегося в частной собственности
34:03:230001:3У12	1008	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Полевая, Участок 21	Путем перераспределения земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности, и земельного участка с кадастровым номером 34:03:230001:174, находящегося в частной собственности
34:03:230001:3У13	615	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Полевая, 19/1	Путем перераспределения земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности, и земельного участка с кадастровым номером 34:03:230001:986, находящегося в частной собственности
34:03:230001:3У14	7535	Религиозное использование (3.7)	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Дружбы, 1	Путем перераспределения земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности, и земельного участка с кадастровым номером 34:03:230001:946, находящегося в частной собственности

2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков из земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности.

Условный номер	Площадь, м ²	Виды разрешенного использования (код)	Адрес (местоположение)	Способ образования земельного участка
34:03:230001:3У15	9517	Отдых (рекреация) (5.0)	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище	Из земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности

2.3. Перечень изменяемых земельных участков.

Кадастровый номер земельного участка	Площадь м ²	Вид разрешенного использования	Адрес (местоположение)	вид права
34:03:230001:302	1 000	для индивидуального жилищного строительства	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Полевая, Участок 47	общая долевая собственность
34:03:230001:191	1 099	для индивидуального жилищного строительства	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Полевая, участок №45	Частная собственность
34:03:230001:3245	340	Для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Полевая	Частная собственность
34:03:230001:153	825,5	Для индивидуального жилищного строительства	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Полевая, 41	Частная собственность

34:03:230001:1383	1 300	для эксплуатации индивидуального жилого дома	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Полевая, №37	Частная собственность
34:03:230001:156	1 300	Для индивидуального жилищного строительства	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Полевая, Участок 35	Частная собственность
34:03:230001:235	1 300	Для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Полевая, Участок 33	Частная собственность
34:03:230001:37	1 099	под строительство жилищного дома и ведения подсобного хозяйства	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р. п. Городище, ул. Полевая, 29	Частная собственность
34:03:230001:36	1 099	для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Полевая, 27	Частная собственность
34:03:230001:3147	867	Для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства	Россия, Волгоградская область, Городищенский район, р.п. Городище, ул. Полевая, участок 23	Частная собственность
34:03:230001:3148	604	Для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства	Россия, Волгоградская область, Городищенский район, р.п. Городище, ул. Полевая, участок 23а	Частная собственность
34:03:230001:174	878	для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Полевая, Участок 21	Частная собственность
34:03:230001:986	524	для индивидуального жилищного строительства	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Полевая, 19/1	Частная собственность
34:03:230001:946	800	Для строительства дома молитвы и воскресной школы	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, ул. Дружбы, 1	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
496174,99	1404318,15
496186,88	1404324,31
496196,39	1404331,72
496199,1	1404347,72
496206,87	1404409,86
496187,04	1404412,47
496188,65	1404424,36
496168,82	1404426,99
496148,59	1404429,66
496128,87	1404432,26
496128,92	1404433,25
496109,41	1404435,76
496089,39	1404437,8
496085,57	1404439,4
496069,35	1404442,34
496069,07	1404441,22

496049,7	1404443,88
496029,68	1404447,66
496009,1	1404451,16
496009,32	1404452,43
495987,19	1404454,39
495965,87	1404456,88
495951,24	1404458,49
495950,66	1404458,54
495941,12	1404459,74
495928,32	1404462,19
495910,15	1404462,4
495895,25	1404438,83
495896,01	1404438,99
495883,25	1404422,8
495881,35	1404423,16
495839,9	1404368,24
495857,57	1404336,45
495873,58	1404341,56
495898,82	1404344,43
495908,82	1404345,62
495947,9	1404342,19
495958,11	1404341,49
496017,96	1404333,95
496122,83	1404320,81
496174,99	1404318,15
496174,99	1404318,15
496186,88	1404324,31
496196,39	1404331,72
496199,1	1404347,72
496206,87	1404409,86
496187,04	1404412,47
496188,65	1404424,36
496168,82	1404426,99
496148,59	1404429,66
496128,87	1404432,26
496128,92	1404433,25
496109,41	1404435,76
496089,39	1404437,8
496085,57	1404439,4
496069,35	1404442,34
496069,07	1404441,22
496049,7	1404443,88
496029,68	1404447,66
496009,1	1404451,16
496009,32	1404452,43
495987,19	1404454,39
495965,87	1404456,88
495951,24	1404458,49
495950,66	1404458,54
495941,12	1404459,74
495928,32	1404462,19
495910,15	1404462,4
495895,25	1404438,83
495896,01	1404438,99
495883,25	1404422,8
495881,35	1404423,16
495839,9	1404368,24
495857,57	1404336,45
495873,58	1404341,56
495898,82	1404344,43
495908,82	1404345,62
495947,9	1404342,19

495958,11	1404341,49
496017,96	1404333,95
496122,83	1404320,81
496174,99	1404318,15

Площадь = 37 652 кв.м