Администрация муниципального образования «Город Астрахань»

распоряжение

18 июня 2018 года № 2691-р

«Об утверждении проекта межевания территории части кварталов, ограниченных улицами Бэра (№№ 28-36), Ахшарумова (№№ 113-93) в Советском районе г. Астрахани»

В связи с обращением ООО «ИК «Строитель Поволжья» от 04.04.2018 № 03-04-01-2637, в соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, договором № 06/16 о развитии застроенной территории в границах муниципального образования «Город Астрахань» от 31.03.2016, в целях внесения изменений в документацию по планировке территории части кварталов, ограниченных улицами Бэра (№№ 28-36), Ахшарумова (№№ 113-93) в Советском районе г. Астрахани, утвержденную постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 11.04.2017 № 2198:

1. Утвердить проект межевания территории части кварталов, ограниченных улицами Бэра (№№ 28-36), Ахшарумова (№№ 113-93), в Советском районе г. Астрахани.

2. Управлению информационной политики администрации муниципального образования «Город Астрахань»:

2.1. Разместить настоящее распоряжение администрации муниципального образования «Город Астрахань» и проект межевания территории на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Астрахань».

2.2. Опубликовать настоящее распоряжение администрации муниципального образования «Город Астрахань» и проект межевания территории в средствах массовой информации в течение семи дней со дня принятия настоящего распоряжения администрации муниципального образования «Город Астрахань».

3. Управлению контроля и документооборота администрации муниципального образования «Город Астрахань» внести соответствующие изменения в поисково-справочную систему правовых актов администрации муниципального образования «Город Астрахань».

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения администрации муниципального образования «Город Астрахань» возложить на начальника управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

**Глава администрации О.А. Полумордвинов**

Утвержден распоряжением администрации

муниципального образования «Город Астрахань»

от 18.06.2018 № 2691-р

Проект межевания территории части кварталов, ограниченных улицами Бэра (№№ 28-36),

Ахшарумова (№№ 113-93) в Советском районе г. Астрахани

Пояснительная записка

Документация по внесению изменений в проект межевания части кварталов, ограниченных улицами Бэра (№№ 28-36), Ахшарумова (№№ 113-93) в Советском районе г. Астрахани, разработана индивидуальным предпринимателем - кадастровым инженером Черняевым А.В. (номер квалификационного аттестата № 30-13-185, выдан 17 июня 2013 г., свидетельство о государственной регистрации № 30 001530812, выдано 16 августа 2016 г.)

Документация подготовлена в рамках реализации договора о развитии застроенной территории в границах муниципального образования «Город Астрахань» от 31.03.2016 № 06/16 в соответствии с обращением ООО «Инвестиционная Компания «Строитель Поволжья».

Внесение изменений в документацию по планировке территории части кварталов, ограниченных улицами Бэра (№№ 28-36), Ахшарумова (№№ 113-93) в Советском районе г. Астрахани, в части внесения изменений в проект межевания выполняется по следующим причинам.

В первоначальной документации по планировке территории части кварталов, ограниченных улицами Бэра (№№ 28-36), Ахшарумова (№№ 113-93) в Советском районе г. Астрахани, подготовленной кадастровым инженером Малыгиной Людмилой Павловной в 2017 году, утвержденной постановлением мэра города Астрахани от 11.04.2017 № 2198, проведен кадастровый учет ЗУ1; сформированному земельному участку присвоен кадастровый номер 30:12:030860:676.

В ходе проведения предпроектных работ выявлено, что площадь и конфигурация сформированного участка не удовлетворяют требованиям по размещению объектов благоустройства и мест расположения автотранспорта, а также приведению ул. Трофимова и части ул. Бэра в нормативное состояние. В связи с чем в границы проектируемого ЗУ1 включена территория, на которой ранее предполагалось формирование земельного участка ЗУ2. Формирование ЗУ1 предполагается из сформированного земельного участка с кадастровым номером 30:12:030860:676 и части кадастрового квартала 30:12:030860.

Также незначительно изменится конфигурация планируемого к формированию ЗУ17 с проектным разрешенным использованием - земельные участки (территории) общего пользования.

Кроме того, согласно первоначальной документации по планировке территории части кварталов, ограниченных улицами Бэра (№№ 28-36), Ахшарумова (№№ 113-93) в Советском районе г. Астрахани, подготовленной кадастровым инженером Малыгиной Людмилой Павловной в 2017 году, утвержденной постановлением мэра города Астрахани от 11.04.2017 № 2198, проектируемый земельный участок ЗУ16 формировался путем уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 30:12:030861:54. Однако на сегодняшний день земельный участок с кадастровым номером 30:12:030861:54 снят с кадастрового учета. Также в ходе проведения предпроектных работ выявлено, что площадь и конфигурация проектируемого ЗУ16 не удовлетворяет требованиям по размещению объектов благоустройства и приведению ул. Трофимова в нормативное состояние. В этой связи данной документацией предусмотрено формирование ЗУ16 из части кадастрового квартала 30:12:030861. Данное изменение в свою очередь ведет к изменению площади и конфигурации проектируемого ЗУ4.

Границы формируемых земельных участков проекта межевания находятся в существующей частной застройке, правовые вопросы по изъятию, выкупу объектов недвижимости и земельных участков производятся в соответствии с действующими законодательными актами.

Границы красных линий, предусмотренных документацией по планировке территории в настоящей документации по внесению изменений в проект межевания, не изменились и соответствуют координатам красных линий, установленным в проекте планировки и межевания территории части кварталов, ограниченных улицами Бэра (№№ 28-36), Ахшарумова (№№ 113-93) в Советском районе г. Астрахани, подготовленном кадастровым инженером Малыгиной Людмилой Павловной в 2017 году, утвержденном постановлением мэра города Астрахани от 11.04.2017 № 2198.

Территория, отведенная под разработку документации по внесению изменений, накладывается на кадастровые кварталы 30:12:030860 и 30:12:030861.

Указанная территория относится к зоне многоэтажной жилой застройки Ж-3 в соответствии с картой градостроительного зонирования города Астрахани, а также Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы от 17.11.2016 № 156. Предполагаемое разрешенное использование формируемых земельных участков:

Основные виды разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка;

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

- коммунальное обслуживание;

- социальное обслуживание;

- бытовое обслуживание;

- амбулаторно- поликлиническое обслуживание;

- дошкольное, начальное и среднее общее образование;

- среднее и высшее профессиональное образование;

- культурное развитие;

- деловое управление;

- магазины;

условно разрешенные виды использования:

- объекты гаражного назначения;

- общественное управление;

- ветеринарное обслуживание;

- общественное питание;

- гостиничное обслуживание;

- обслуживание автотранспорта.

Формирование земельных участков.

Земельный участок ЗУ1 площадью 6012 кв. м формируется на землях населенных пунктов в кадастровом квартале 30:12:030860. Возможный способ образования согласно ст. 11.7 ЗК РФ - из земельного участка 30:12:030860:676 и земель кадастрового квартала 30:12:030860.

Проектное разрешенное использование земельного участка ЗУ1 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Земельный участок формируется в зоне Ж3, где минимальная площадь участка многоквартирной жилой застройки - 1200 кв. м.

Земельный участок ЗУ4 площадью 6499 кв. м формируется на землях населенных пунктов в кадастровом квартале 30:12:030861. Возможный способ образования согласно ст. 11.7 ЗК РФ - из земельного участка 30:12:030861:275 и земель кадастрового квартала 30:12:030860.

Проектное разрешенное использование земельного участка ЗУ4 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Земельный участок формируется в зоне Ж3, где минимальная площадь участка многоквартирной жилой застройки - 1200 кв. м.

Земельный участок ЗУ16 площадью 1623 кв. м формируется на землях населенных пунктов в кадастровом квартале 30:12:030861. Возможный способ образования согласно ст. 11.3 ЗК РФ - из земель кадастрового квартала 30:12:030861.

Проектное разрешенное использование земельного участка ЗУ16 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Земельный участок формируется в зоне Ж3, где минимальная площадь участка многоквартирной жилой застройки - 1200 кв. м.

Земельный участок ЗУ17 площадью 1741 кв. м формируется на землях населенных пунктов в кадастровых кварталах 30:12:030861 и 30:12:030860. Возможный способ образования согласно ст. 11.3 ЗК РФ - из земель кадастровых кварталов 30:12:030861 и 30:12:030860.

Проектное разрешенное использование земельного участка ЗУ17 - земельные участки (территории) общего пользования.

Земельный участок формируется в зоне Ж3, где минимальная площадь участка для данного вида разрешенного использования не установлена.