

ГЕОТЕХНИКА

Общество с ограниченной ответственностью «ГеоТехника»

ОГРН 1053001133679 ИНН 3017042357 КПП 302501001

Юридический адрес: 414057 г. Астрахань ул. Джона Рида, д.37, лит. П2.

Тел: **8 (8512) 29-69-29** Email: **8512296929@mail.ru**

геотехника30.рф

**Документация по планировке территории в районе
земельных участков по ул. Ташкентской, 4
в Кировском районе города Астрахани**

033.1.30.15.04.2018 – ППМ

Проект межевания территории

Том 2

г. Астрахань 2018 г.

ГЕОТЕХНИКА

Общество с ограниченной ответственностью «ГеоТехника»

ОГРН 1053001133679 ИНН 3017042357 КПП 302501001

Юридический адрес: 414057 г. Астрахань ул. Джона Рида, д.37, лит. П2.

Тел: 8 (8512) 29-69-29 Email: 8512296929@mail.ru

геотехника30.рф

**Документация по планировки территории в районе
земельных участков по ул. Ташкентской, 4
в Кировском районе города Астрахани**

033.1.30.15.04.2018 – ППМ

Проект межевание территории

Том 2

Директор ООО «ГеоТехника» _____ Серов Н.П.
М. П.

Заказчик:

Ембулатов Р. М.

г. Астрахань 2018 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

**Документация по планировке территории в районе земельных участков
по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
2	033.1.30.15.04.2018–ППМ	Межевание территории	
	033.1.30.15.04.2018–ППМ-1	Графические приложения	

Проект подготовлен специалистами ООО «ГеоТехника»:

Директор: Серов Н. П.

Архитектор: Серов Н. П.

**Документация по планировке территории соответствует
государственным нормам, правилам и стандартам, а также
требованиям задания на разработку документации.**

Содержание

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Пояснительная записка	3
2	Баланс площадей формируемых земельных участков	6
3	Исходные данные	7
4	Текстовые приложения	8
4.1	Каталог координат образуемых земельных участков. Каталог координат частей земельных участков расположенных за границами красных линий и подлежащих изъятию для государственных и муниципальных нужд	8
4.2	Распоряжения главы администрации г. Астрахани № 1419-р от 19.03.18 «О разработке документации по планировке территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани»	12
4.3	Задание на разработку документации по планировке территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани	14
5	Графические приложения	20
5.1	Чертеж межевания территории. Чертеж границ формируемых земельных участков. М 1:500	21
5.2.	Чертеж межевания территории. Чертеж границ земельных участков (их частей), расположенных за красной линией. М 1:500	22
5.3.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. М 1:500	23

1. Пояснительная записка.

Проект межевания подготовлен в соответствии с распоряжением главы администрации МО «Город Астрахань» № 1419-р от 19.03.18 «О разработке документации по планировке территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани».

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение, в соответствии с нормативными требованиями, местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, и их площадей в соответствии с проектными решениями, предусмотренными проектом планировки. Проект планировки и межевания проводится на территории кадастрового квартала 30:12:010593 с категорией земель - земли населенных пунктов.

На проектируемую территорию накладываются ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия согласно письму Управления по сохранению культурного наследия №2098/11-22 от 11.11.2015 о нахождении памятников архитектуры в границах проекта планировки. Территория относится к историко-архитектурному комплексу "Безродная слобода, Теребиловка, XIX- нач. XX вв." (Постановление Главы Администрации Астраханской области от 27.12.93 N 230 "О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность", внесение изменений от 5 марта 2011 года N 71).

Разработка проекта межевания осуществляется в составе проекта планировки и включает в себя основную часть проекта межевания территории и материалы по обоснованию проекта межевания.

Материалы по обоснованию проекта межевания состоят из чертежа с отображением границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства (ОКС), а также инженерных сетей и сооружений.

Границы формируемого земельного участка проекта межевания определены с учетом границ существующей частной застройки, правовые вопросы по изъятию, выкупу объектов недвижимости и земельных участков производятся в соответствии с действующими законодательными актами.

По данным государственного кадастрового учета, в границах проектных работ:

- зоны с особыми условиями использования территорий
- Охранная зона "Электроснабжение 10 кВ административного здания

ООО «Геотехника»	Проект планировки территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани	033.1.30.15.04.2018 – ППМ	Лист 3
------------------	--	---------------------------	-----------

(РП-10 кВ по ул. Радищева - ТП административного здания)".

- зоны действия публичных и частных сервитутов – отсутствуют;

- особо охраняемые природные территории – отсутствуют.

Территория кадастрового квартала 30:12:010593 относится к зоне развития культурно-административных функций (Ц-2) в соответствии с картой градостроительного зонирования города Астрахани, а также с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 17.05.2018г. №52.

В границы проекта межевания попадают земельные участки с кадастровыми номерами:

30:12:010593:3 (Адрес (местоположение): Астраханская обл, г. Астрахань, р-н Кировский, ул. Котовского/ул. Наб.Прив. Затона/ул. Ташкентская, 1/3/2; площадь: 563,0 м²; вид разрешенного использования: для объектов жилой застройки).

30:12:010593:53 (Адрес: обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Кировский, ул. Котовского/ул. Наб.Прив.затона/ул. Ташкентская, 1/3/2; площадь 467,0 м²; вид разрешенного использования: для размещения объектов торговли).

30:12:010593:36 (Адрес (местоположение): обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Кировский, ул. Ташкентская, 4; площадь: 217,0 м²; вид разрешенного использования: для индивидуальной жилой застройки).

30:12:010593:149 (Адрес (местоположение): Астраханская обл., г. Астрахань, р-н Кировский, ул. Ташкентская, 4; площадь: 117,0 м²; вид разрешенного использования: для индивидуальной жилой застройки).

30:12:010593:39 (Адрес (местоположение): обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Кировский, ул. Ташкентская, 6; площадь: 466,0 м²; вид разрешенного использования: для объектов жилой застройки).

В ходе проектных работ был образован:

I этап:

Земельный участок :ЗУ1.1 площадью 297,0 м² образован из земельного участка с кадастровым номером 30:12:010593:36 (217,0 м²) и территории общего пользования кадастрового квартала 30:12:010593 (80,0 м²). Образование земельного участка путем перераспределения (ст.11.7 ЗКРФ).

II этап:

Земельный участок :ЗУ1 площадью 414,0 м² образован из ранее образованного

на I этапе участка :ЗУ1.1 (297,0 м2) и земельного участка с кадастровым номером 30:12:010593:149 (117,0 м2). Образование земельного участка путем объединения (ст.11.6 ЗКРФ).

Предполагаемый вид разрешенного использования – «Деловое управление» (код 4.1). Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка установлен с учетом Правил землепользования и застройки г. Астрахани, утвержденных решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 17.05.2018г. №52 и Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года №540, с изменениями, внесенными Приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года № 709.

Проект межевания территории подготавливается до выполнения кадастровых работ и расхождения в сведениях, содержащихся в проекте межевания территории и межевом плане, согласно п. ст. 26 Закона о кадастре могут отличаться, но не более, чем на десять процентов от указанной в утвержденном проекте межевания территории.

Красные линии улиц Набережная Приволжского затона, Котовского, Ташкентской определены в соответствии с проектом планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Наб. 1-го Мая, Волжской, Ахшарумова, Боевой, Наб. Прив. Затона в Кировском и Советском районах, утвержденный Постановлением мэра города Астрахани от 25.09.2012 №8480-м.

Определены координаты земельных участков (их частей) расположенных за границами красных линий и подлежащих изъятию для государственных и муниципальных нужд:

30:12:010593:53 (Адрес: обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Кировский, ул. Котовского/ул. Наб. Прив. затона/ул. Ташкентская, 1/3/2; площадь 467,0 м2; вид

разрешенного использования: для размещения объектов торговли) – площадь части земельного участка, расположенного за красной линией – 33,0 м².

30:12:010593:39 (Адрес: обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Кировский, ул. Ташкентская, 6; площадь 466,0 м²; вид разрешенного использования: для объектов жилой застройки) – площадь части земельного участка, расположенного за красной линией – 15,0 м².

2. Баланс площадей формируемых земельных участков

№ этапа	Номер образованного (изменяемого) земельного участка	Площадь до формирования (кв. м.)	Площадь после формирования (кв. м.)	Категория земель	Предполагаемый вид разрешенного использования (код)	Способ формирования
1	:ЗУ1.1	80,0 земли МО	297,0	Земли населенных пунктов	-	Перераспределение земель
		217,0 (30:12:010593:36)				
2	:ЗУ1	297,0 (:ЗУ1.1)	414,0	Земли населенных пунктов	«Деловое управление» (код 4.1)	Объединение земель
		117,0 (30:12:010593:149)				

3. Исходные данные

Перечень документов, использованных при подготовке проекта межевания

№	Наименование документа	Реквизиты документа
1	Кадастровый план территории	
2	Распоряжения главы администрации г. Астрахани «О разработке документации по планировке территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани»	№ 1419-р от 19.03.18
3	Задание на разработку документации по планировке территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани	
4	Федеральный закон РФ «Земельный кодекс Российской Федерации»	от 25.11.2001 № 136-ФЗ
5	Федеральный закон РФ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;	от 29.12.2004 № 190-ФЗ
6	Федеральный закон "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";	от 29.12.2004 N 191-ФЗ
7	Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"	от 06.10.2003 N 131-ФЗ
8	СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденные постановлением Госстроя СССР	от 16.05.1989 N 78
9	Решение Городской Думы Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы МО «Город Астрахань»	от 17.05.2018г. №52
10	Генеральный план развития города Астрахани до 2025 г., утвержденный решением Городской Думы МО «Город Астрахань» № 82 от 19.07.2007, с внесенными изменениями, утверждёнными решениями Городской Думы МО «Город Астрахань»	от 08.09.2011 № 140, от 30.05.2013 № 90, от 16.04.2015 № 35, от 26.10.2017г. №153, от 07.06.2018г. №63.

4. Текстовые приложения

Каталог координат образуемого :ЗУ1.1 (МСК30)		
Земельный участок площадью 297,0 м ²		
1	420154,96	2220997,10
2	420142,76	2221014,08
3	420135,44	2221008,71
4	420143,39	2220998,17
5	420144,04	2220997,30
6	420142,21	2220996,00
7	420137,15	2220992,41
8	420128,95	2221004,15
9	420126,49	2221002,55
10	420138,50	2220985,77
11	420140,70	2220987,32
12	420145,64	2220990,81
13	420146,15	2220990,89
14	420147,87	2220991,99
15	420148,14	2220992,15
16	420152,16	2220995,03
1	420154,96	2220997,10

Каталог координат образуемого :ЗУ1 (МСК30)		
Земельный участок площадью 414,0 м ²		
1	420154.96	2220997.10
2	420142.76	2221014.08
3	420135.44	2221008.71
4	420129.82	2221004.73
5	420128.95	2221004.15
6	420126.49	2221002.55
7	420138.50	2220985.77
8	420140.70	2220987.32
9	420145.64	2220990.81
10	420146.15	2220990.89
11	420147.87	2220991.99

ООО «Геотехника»	Проект планировки территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани	033.1.30.15.04.2018 – ППМ	Лист
			8

12	420148.14	2220992.15
13	420152.16	2220995.03
1	420154.96	2220997.10

Каталог координат части земельного участка 30:12:010593:53 расположенного за границами красными линиями и подлежащих изъятию для государственных и муниципальных нужд (система координат МСК30)

Земельный участок площадью 33,0 м²

1	420167.17	2220980.12
2	420167.34	2220981.83
3	420166.94	2220983.10
4	420165.35	2220985.94
5	420156.09	2220997.93
6	420154.96	2220997.10
1	420167.17	2220980.12

Каталог координат части земельного участка 30:12:010593:39 расположенного за границами красными линиями и подлежащих изъятию для государственных и муниципальных нужд (система координат МСК30)

Земельный участок площадью 15,0 м²

1	420142.76	2221014.08
2	420143.31	2221014.48
3	420139.00	2221020.45
4	420136.44	2221024.13
5	420130.08	2221032.72
6	420129.62	2221032.37
1	420142.76	2221014.08

5. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

Перечень прилагаемых чертежей

033.1.30.15.04.2018 – ППМ

Документация по планировке территории в районе земельных участков
по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани

Межевание территории

1. ППМ – 1 – 01

Чертеж межевания территории. Чертеж границ формируемых земельных участков. М 1:500

2. ППМ – 1 – 02

Чертеж межевания территории. Чертеж границ земельных участков (их частей),
расположенных за красной линией. М 1:500

3. ППМ – 1 – 03

Материалы по обоснованию проекта межевания территории. М 1:500

ООО «Геотехника»	Проект планировки территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани	033.1.30.15.04.2018 – ППМ	Лист
			10