

Муниципальное бюджетное учреждение

г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П -094-3016058330-3015097463-316

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В
ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА В
РАЙОНЕ УЛ. 1-Й ПР. РОЖДЕСТВЕНСКОГО, 5
В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ Г. АСТРАХАНИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

ПМ-02

Том II

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 4

«Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка»

И.О. ДИРЕКТОРА :

Я.З. КРЫМСКАЯ

**НАЧ. ОТДЕЛА
КАДАСТРА И ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ:**

О.Н. ЗОРИНА



**АСТРАХАНЬ
2023**

СОСТАВ ПРОЕКТА

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории для строительства линейного объекта в районе ул. 1-й пр. Рождественского, 5 в Советском районе г. Астрахани (проект межевания территории).

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
I	ПМ-02	Проект межевания территории	
	ПМ-02-1	Основная часть проекта межевания территории	
		Раздел 1. "Проект межевания. Графическая часть"	
	ПМ-02-2	Раздел 2. "Проект межевания. Текстовая часть"	
II	ПМ-02-3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
		Раздел 3. "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"	
	ПМ-02-4	Раздел 4. "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"	

Содержание ПМ-02

№ п/п	Наименование	Страница
Том I. Основная часть проекта межевания территории		
ПМ-02-1	Раздел 1. "Проект межевания. Графическая часть"	
	Чертеж границ проекта и красных линий на кадастровом плане территории М 1:1000.	1
ПМ-02-2	Раздел 2. "Проект межевания. Текстовая часть"	
	Пояснительная записка	4
	Каталоги координат характерных точек границ	7
Том II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
ПМ-02-3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000	1
ПМ-02-4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	
	Пояснительная записка	4
	Заявление	5
	Техническое задание	7

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Проект межевания территории (далее – ПМТ) разработан МБУ г. Астрахани «Архитектура» для внесения изменений в документацию по планировке территории для строительства линейного объекта в районе ул. 1-й пр. Рождественского, 5 в Советском районе г. Астрахани, утвержденную постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 09.06.2016 г. № 3672.

Предприятие зарегистрировано в Госреестре № 1123015002835, свидетельство о государственной регистрации № 001358416 серия 30.

Работы выполнялись по договору от 27.11.2023 г. № ТГК-21 на основании заявления Яковлевой А.А.

Цель работ: изменение местоположения красных линий с целью приведения их в соответствие с местоположением границ земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет с кадастровыми номерами 30:12:030257:13; 30:12:030257:300.

Задачи, решаемые ПМТ: установление характерных точек красных линий для исключения их пересечения с земельными участками, прошедшими государственный кадастровый учет.

1.Обоснование измененных красных линий

Настоящим проектом вносятся изменения в местоположение ранее утвержденной красной линии.

Образование земельных участков настоящим проектом не предусматривается., технико-экономические показатели не меняются и не приводятся.

Обоснованием для изменения красных линий служит незначительное наложение красных линий на земельный участок с кадастровыми номерами 30:12:030257:13; 30:12:030257:300. Установление новых точек красных линий К1-К6 предполагается по границам данных земельных участков.

2. Графические материалы

В результате изучения и анализа исходных данных разработана «Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000» (том II, раздел 3).

Составила

О.Н. Зорина

Директору МБУ г. Астрахани
«Архитектура»

Крымской Я.З.

414000, г. Астрахань, ул. Советская, 8,
пом. 033

От представителя по доверенности
Яковлевой Анны Александровны

Гальцева Александра Владимировича
414000, г. Астрахань, ул. Ленина, д.7,
оф.302

Тел. 8-937-502-64-74

Эл. почта: trends81@mail.ru

га Зиннуровна!

Моя доверительница, Яковлева Анна Александровна, является собственником нежилого здания, расположенного по адресу: г. Астрахань, 1-й проезд Рождественского, 5, Литер Н, с кадастровым номером 30:12:030370:800. Здание расположено на земельном участке площадью 1832 кв.м. по адресу: г. Астрахань, 1-й проезд Рождественского, 5 с кадастровым номером 30:12:030257:13 (находится в аренде).

В соответствии с ч. 1 ст. 39.20 Земельного кодекса РФ, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Предыдущий собственник вышеуказанного здания (Печерова А.М.) обращалась в Управление муниципального имущества администрации МО «Город Астрахань» с заявлением о предоставлении земельного участка площадью 1832 кв.м. по адресу: г. Астрахань, 1-й проезд Рождественского, 5 с кадастровым номером 30:12:030257:13 в собственность.

Распоряжением от 16.09.2021 г. №р-10-02-1960 в предоставлении земельного участка в собственность было отказано в связи с расположением на землях общего пользования. В распоряжении имеется ссылка на проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации МО «Город Астрахань» от 09.06.2016 г. №3672 (изготовлен Вашей организацией). Таким образом, можно сделать вывод о пересечении границ земельного участка, арендуемого моей доверительницей, красными линиями. Что, в свою очередь, не позволяет оформить право собственности на данный земельный участок.

На основании вышеизложенного прошу Вас внести изменения в проект планировки территории для строительства линейного объекта в районе ул. 1-й пр. Рождественского, 5 в Советском районе г. Астрахани (утв. постановлением администрации МО «Город Астрахань» от 09.06.2016 г. №3672) в части корректировки положения красной линии, пересекающей границы земельного участка по адресу: г. Астрахань, 1-й проезд Рождественского, 5 с кадастровым номером 30:12:030257:13.

Приложение:

- копия выписки из ЕГРН на нежилое здание;
- копия распоряжение об отказе в предоставлении земельного участка;
- копия доверенности на представление интересов;
- копия карточки партнера ИП Яковлевой для составления договора.

С уважением,

Представитель Яковлевой А.А.



А. В. Гальцев

22.11.2023 г.

Техническое задание

на разработку проекта межевания территории для внесения изменений в документацию по планировке территории для строительства линейного объекта в районе ул. 1-й пр. Рождественского, 5 в Советском районе г. Астрахани, утвержденную постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 09.06.2016 г. № 3672

1. Вид градостроительной документации	Проект межевания территории
2. Объект (наименование, характеристика объекта, границы проектирования), состав работ	<p>Территория работ общей площадью 5736 м² расположена в районе ул. 1-й пр. Рождественского, 5 в Советском районе г. Астрахани.</p> <p>Исходные земельные участки:</p> <p>1. 30:12:030257:13, расположен по адресу: обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Советский, проезд 1-й проезд Рождественского, 5; площадь 1 832 +/- 15 кв. м; принадлежит заказчику работ на праве аренды. Объект недвижимости, расположенный в пределах участка - 30:12:030370:800.</p> <p>2. 30:12:030257:300, расположен по адресу: Астраханская область, г Астрахань, р-н Советский, ул. 1-й проезд Рождественского, 5, площадь 16165 +/- 18 кв. м. Цель подготовки проекта межевания - внесение изменений в характерные точки красных линий для приведения их местоположения в соответствие с местоположением границ земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет с кадастровыми номерами 30:12:030257:13; 30:12:030257:300.</p>
3. Заказчик	Яковлева А.А., адрес: индекс 414000, г. Астрахань, ул. Моздокская, д. 20, кв.225. Конт. тел. 89375026474
4. Требования к подготовке проекта межевания территории	<p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года N 564. - Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ; - Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ; - Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ <p>и иных действующих нормативно–правовых актов и регламентов;</p> <p>С учетом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденных решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69 с изменениями, внесёнными решениями Городской Думы МО «Город Астрахань» от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 № 111; - Генерального плана развития города Астрахани до 2025 г., утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 № 82, с изменениями, утвержденными решениями Городской Думы МО «Город Астрахань» от 08.09.2011 № 140, от 30.05.2013 № 90, от 16.04.2015 № 35, от 26.10.2017 № 153, от 07.06.2018 № 63, от 26.03.2020 № 29; от 22.09.2022 N111, от 30.05.2023 №51.

5. Требования к формату и содержанию представляемых данных	<p>Основная (утверждаемая) часть и материалы по обоснованию проекта межевания территории передаются заказчику работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на бумажном носителе в 2-х экземплярах; - на электронном носителе (CD-диск) в 1 экз. <p>На бумажных носителях текстовые материалы проекта межевания территории представляются в читаемом виде на сброшюрованных листах формата А4; графические материалы представляются на листах форматах от А4 до А0, обеспечивающих наглядность и читаемость.</p> <p>На электронном носителе текстовые и графические материалы представляются в формате pdf, за исключением раздела каталогов координат характерных точек границ, который представляется в двух форматах pdf и docx.</p>
6. Общие требования	<p>Исполнитель самостоятельно запрашивает из Единого государственного реестра недвижимости все необходимые сведения об объектах недвижимости.</p> <p>При возникновении замечаний со стороны уполномоченного на утверждение проекта межевания территории органа местного самоуправления исполнитель вносит необходимые корректировки.</p>

Составил



Яковлева А.А.