

Приложение к Распоряжению
министерства имущественных и
градостроительных отношений
Астраханской области

от 27.08.2024 № 1541

ЗАДАНИЕ

На разработку проекта межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:020163:1671, расположенного по адресу:
Астраханская область, город Астрахань, Ленинский район,
улица Автозаправочная

1. **Вид документации по планировке территории** – проект межевания территории.
2. **Инициатор** – Лелек Нина Владимировна
3. **Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории** – собственные средства.
4. **Разработчик документации по планировке территории** – определяется инициатором.
5. **Основания для разработки градостроительной документации** – обращение от 05.08.2024 Лелек Нины Владимировны.
6. **Объект градостроительного проектирования или застройки территории, его основные характеристики** – проект межевания территории разработать в границах, указанных в приложении к настоящему заданию. Ориентировочная площадь для разработки проекта межевания территории составляет 7000 м².
7. **Нормативная, правовая и методическая база:**
 - 7.1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации.
 - 7.2. Земельный Кодекс Российской Федерации.
 - 7.3. Федеральный закон от 13.07.2015г №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», с изменениями и дополнениями от 14.02.2024.
 - 7.4. Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением

Правительства РФ от 24.02.2009г. №160, с изменениями и дополнениями от 18.02.2023 №270.

- 7.5. Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные постановлением Правительства РФ от 20.11.2000г. №878, с изменениями и дополнениями от 17.05.2016 №444.
- 7.6. Приказ министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 №739/пр в редак. Приказов Министерства от 21.09.2023 №683/пр.
- 7.7. Правила охраны линий и сооружений связи РФ, утвержденные постановлением Правительства РФ от 09.06.1995г. №578.
- 7.8. Иные действующие нормативы и технические регламенты.

8. Цели подготовки документации по межеванию территории:

- анализ градостроительной ситуации, определение границ земель общего пользования;
- рациональное использование территории и определение границ образуемого земельного участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 30:12:020163:1671 с видом разрешенного использования – для строительства административно – торгового центра, магазины для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы;
- установление красных линий.

9. Основные требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов по этапам разработки документации по планировке территории.

9.1. Проект межевания территории разработать в соответствии с требованиями ст.43 Градостроительного кодекса РФ и иными действующими нормативами.

В проекте межевания указать:

- категорию земель согласно ст. 7 Земельного кодекса РФ,
- территориальные зоны, в которых расположена разрабатываемая территория,
- зоны ограничений градостроительной деятельности (при наличии),
- каталог координат поворотных точек образуемых и изменяемых земельных участков в системе координат МСК-30,

- этапы формирования образуемых земельных участков (в случае, если образование земельных участков будет осуществляться в несколько этапов),
- границы кадастровых кварталов,
- территорию объектов культурного наследия (при наличии)

9.2. Основные требования к форме и содержанию представляемых материалов в Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области:

- проект межевания территории представить на бумажном носителе – в сброшюрованном и пронумерованном виде в 2-х экз,
- электронная версия текстовых и графических материалов проекта межевания территории на CD диске - 1 экз.

Текстовые материалы на бумажных носителях представляются в прошитом виде листах формата А4, графические материалы на бумажных носителях представляются на форматах кратного от А2 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность).

Каталоги координат поворотных точек указывать в текстовых материалах проекта.

Графические материалы проект рекомендуется выполнить в масштабе 1:500-1:2000 (с учетом обеспечения наглядности чертежей).

Текстовые материалы на DVD или CD дисках представляются в текстовом формате – doc, XML.

Графические материалы на DVD или CD дисках представляются в формате – pdf, jpg, tiff.

10. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной документации для разработки проекта межевания территории.

Сбор исходных документов осуществляется исполнителем совместно с инициатором.

Данные, находящиеся в ведении Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области:

- Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69 с изменениями, внесенными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 № 11,

постановлением Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 №78.

- Генерального плана развития города Астрахани до 2025 года, утвержденного решением городской Думы МО «Город Астрахань» №82 от 19.07.2007г, с внесенными изменениями, утвержденными решением 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 06.05.2022 № 57, от 22.09.2022 № 111, от 30.05.2023 № 51.

- Комплексная транспортная схема г. Астрахани, утвержденная постановлением мэра города Астрахани от 06.11.2009 г. № 5514-м.

11. Порядок организации проведения согласования и утверждения проекта межевания территории:

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.

12. Особые условия

Для проведения общественных обсуждений Разработчик выполняет краткую пояснительную записку и демонстрационные материалы в графическом виде, содержащие:

- Чертёж межевания территории (М 1:500-1:2000);
- Чертёж материалов по обоснованию (М 1:500-1:2000).

Приложение №1 к заданию на разработку проекта межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:020163:1671, расположенного по адресу: Астраханская область, город Астрахань, Ленинский район, улица Автозаправочная



Условные обозначения:



границы проекта межевания