

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Индивидуальный предприниматель Синегубова Валентина Владимировна

ИНН 301510462468, ОГРН 310301631900055,
414000, г.Астрахань, ул. Наб. 1-го Мая, д.103, к.19. Тел. (8512) 62-96-02. E-mail: zemlyane@list.ru
Свидетельство СРО НП «Кадастровые инженеры юга» №НП000113 от 18 июня 2012г.
Идентификационный номер квалификационного аттестата кадастрового инженера –
30-12-152 от 27.02.2012г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии
Максаковой, Полякова в Ленинском районе г.Астрахани**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Заказчик:

ООО «ПКФ «Астсырпром»

Шифр:

02/2020 ПМТ

Индивидуальный предприниматель

Синегубова В.В.

Астрахань 2020

Состав проекта межевания территории

№ п/п	Наименование	
ПМТ	Основная часть проекта межевания	
	Текстовая часть	
1	Пояснительная записка	
2	Исходные материалы для подготовки проекта межевания	
3	Нормативные документы, используемые для подготовки проекта межевания	
	Документы-приложения	
4	Распоряжение администрации МО «Город Астрахань» от 19.03.2018 №1418-р «О разработке документации по планировке территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г. Астрахани»	
5	Распоряжение администрации МО «Город Астрахань» от 21.01.2019 №139-р «Об утверждении проекта межевания территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г. Астрахани»	
6	Распоряжение администрации МО «Город Астрахань» от 21.01.2019 №140-р «Об утверждении проекта планировки территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г. Астрахани»	
7	Распоряжение администрации МО «Город Астрахань» от 20.05.2019 №04-01-1285 «О разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г. Астрахани»	
8	Распоряжение администрации МО «Город Астрахань» от 16.12.2019 №3098-р «Об утверждении проекта планировки территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г. Астрахани»	
9	Кадастровый план территории №КУВИ-001/2019-26155763 от 22.10.2019	
10	Кадастровый план территории №КУВИ-999/2019-042855 от 29.12.2019	

		Подпись	Дата	ПМТ	Лист
Составил	Синегубова В.В.		02.2020		2
Проверил	Синегубова В.В.		02.2020		

Состав проекта межевания территории

№ п/п	Наименование	
ПМТ	Основная часть проекта межевания	
	Документы-приложения	
11	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2019/305636934 от 29.12.2019г.	
12	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2019/305636848 от 29.12.2019г.	
13	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2019/305636622 от 29.12.2019г.	
14	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2019/305636921 от 29.12.2019г.	
15	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2019/305636748 от 29.12.2019г.	
16	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2019/305637164 от 29.12.2019г.	
17	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2019/305637015 от 29.12.2019г.	
18	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2020/306971700 от 14.01.2020г.	
19	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2019/305636686 от 29.12.2019г.	
20	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2019/305637242 от 29.12.2019г.	
21	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2019/305637154 от 29.12.2019г.	
22	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2019/305634385 от 29.12.2019г.	
23	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2019/305637115 от 29.12.2019г.	
24	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2019/305637200 от 29.12.2019г.	
25	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2019/305637444 от 29.12.2019г.	
26	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2019/305637599 от 29.12.2019г.	
27	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2019/305637727 от 29.12.2019г.	

		Подпись	Дата	ПМТ	Лист
Составил	Синегубова В.В.		02.2020		3
Проверил	Синегубова В.В.		02.2020		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

		Подпись	Дата	ПМТ	Лист
Составил	Синегубова В.В.		02.2020		4
Проверил	Синегубова В.В.		02.2020		

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Пояснительная записка

Проект межевания территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г.Астрахани разработан Индивидуальным предпринимателем Синегубовой Валентиной Владимировной (ИНН 301510462468, ОГРН 310301631900055) с целью внесения изменений в ранее утвержденный «Проект межевания территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г.Астрахани», разработанный ООО «Астрахань Гипрозем» в 2018 году.

В проект межевания территории вносятся следующие изменения:

- в соответствии с актуальной информацией ЕГРН из состава образуемых земельных участков исключается :ЗУ3 в связи с постановкой его на кадастровый учет в соответствии с ранее утвержденным и упомянутым выше проектом межевания;

- изменение вида разрешенного использования образуемого земельного участка :ЗУ4 с вида «Гостиничное обслуживание, код 4.7» на вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5» на основании проекта планировки территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г.Астрахани, разработанного ООО «АКВЕДУК» и утвержденного распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 16.12.2019г. № 3098-р, в котором вместо семиэтажной гостиницы предполагается к размещению 35-квартирный жилой дом на 7 этажей.

Границы (в виде каталогов координат характерных точек границ), площади, способы образования образуемых земельных участков: ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 и :ЗУ4, а также границы территории проектирования и координаты поворотных точек красных линий и линий отступов от красных линий с момента утверждения распоряжением администрации МО «Город Астрахань» от 21.01.2019г. №139-р «Проекта межевания территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г.Астрахани», разработанного ООО «Астрахань Гипрозем» (от 2018 года), не изменились. Поскольку вышеперечисленные сведения не изменились и определены в составе ранее утвержденных Проектов планировки и межевания территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г.Астрахани, в данном Проекте межевания данные сведения не обозначаются.

		Подпись	Дата	ПМТ	Лист
Составил	Синегубова В.В.		02.2020		5
Проверил	Синегубова В.В.		02.2020		

2. Исходные материалы для подготовки проекта межевания

- распоряжение администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 19.03.2018 №1418-р «О разработке документации по планировке территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г. Астрахани»,
- распоряжение администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 21 января 2019 года №139-р «Об утверждении проекта межевания территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г. Астрахани»,
- распоряжение администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 21.01.2019 №140-р «Об утверждении проекта планировки территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г. Астрахани»,
- распоряжение администрации МО «Город Астрахань» от 20.05.2019 №04-01-1285 «О разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г. Астрахани»,
- распоряжение администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 16.12.2019г. №3098-р «Об утверждении проекта планировки территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г. Астрахани»,
- Проект планировки территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г.Астрахани, разработанный ООО «АКВЕДУК» (с изменениями от 2019 года),
- Проект межевания территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г.Астрахани, разработанный ООО «Астрахань Гипрозем» (от 2018 года),
- Актуальные сведения ЕГРН на кадастровые квартала 30:12:020350 и 30:12:000000, земельные участки, объекты капитального строительства и зоны с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), попадающие в границы территории проектирования.

3. Нормативные документы, используемые для подготовки проекта межевания

- Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 №136;
- ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 №218-ФЗ;
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 1.09.2014 года №540;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 17.05.2018 №52, с изменениями.

		Подпись	Дата	ПМТ	Лист
Составил	Синегубова В.В.		02.2020		6
Проверил	Синегубова В.В.		02.2020		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Документы-приложения

		Подпись	Дата	ПМТ	Лист
Составил	Синегубова В.В.		02.2020		7
Проверил	Синегубова В.В.		02.2020		