

Состав проекта:

Том 1. Планировка территории.

1.1. Основная (утверждаемая) часть

- Текстовые материалы
- Графические материалы

1.1.1. Чертеж планировки территории с красными линиями (основной чертеж) М 1:500.

1.1.2. Поперечный профиль ул. Димитрова, ул. Магистральная. М 1:200.

1.2. Обоснование проекта планировки территории

- Текстовые материалы
- Графические материалы

1.2.1. Схема размещения проектируемой территории в структуре Трусовского района г. Астрахани М 1:5000;

1.2.2. План современного использования территории (опорный план). М1:1000;

1.2.3. Схема организации транспорта и улично - дорожной сети. М 1:1000;

1.2.4. Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Схема зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.

Том 2. Межевание территории.

2.1. Основная (утверждаемая) часть

- Текстовые материалы
- Графические материалы

2.1.1. Чертеж границ формируемого земельного участка. М 1:1000;

2.2. Обоснование проекта межевания территории

2.2.1. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:1000.

СОДЕРЖАНИЕ

2.1. Основная (утверждаемая) часть	Стр.
2.1.1. Основания для выполнения работ.....	5
2.1.2. Исходные материалы.....	5
2.1.3. Действующая система землепользования.....	6
2.1.4. Публичные сервитуты и иные обременения.....	6
2.1.5. Порядок формирования границ земельных участков.....	6
2.1.6. Основные технико – экономические показатели проекта межевания	7
2.1.7. Каталог координат образуемого земельного участка	7

**Проект межевания территории в районе земельного участка по
ул. Магистральной, 36Б в Трусовском районе города Астрахани**

**Государственное предприятие Астраханской области «Проектно-производственное
архитектурно-планировочное предприятие»**

414000 г. Астрахань, ул. Советская, 8, тел./факс (8512) 51-52-14, 51-27-18ф

414000 г. Астрахань, ул. Советская, 8, тел. (8512) 51-27-18
Реестр членов СРО АС «Гильдия проектировщиков» №21

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

2.1. Основная (утверждаемая) часть

2.1.1. Основания для выполнения работ

Основанием для подготовки проекта межевания является:

- основная (утверждаемая) часть проекта планировки в границах улиц Димитрова и Магистральной в Трусовском 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.

Разработка проекта межевания осуществляется в виде отдельного документа и включает в себя основную часть проекта межевания территории и материалы по обоснованию проекта межевания.

2.1.2. Исходные материалы

В качестве исходных материалов использованы:

- постановление администрации МО «Город Астрахань» от 21.08.2017г. № 4834 «О разработке документации по планировке в границах улиц Димитрова и Магистральной в Трусовском районе города Астрахани;

- задание на разработку документации по планировке территории в границах улиц Димитрова и Магистральной в Трусовском районе города Астрахани Т.А. Бровиной;

- топографическая съемка территории в масштабах 1:500 в цифровом виде в системе координат МСК-30;

- красные линии и проектные решения документации по планировке в границах улиц Димитрова и Магистральной в Трусовском районе города Астрахани;

- красные линии и проектные решения утвержденные постановлением мэра города Астрахани 03 октября 2014 года № 6316-м «Об утверждении проекта планировки и межевания территории для строительства линейного объекта по ул. Магистральной от ул. Химиков до ул. Димитрова и по ул. Тбилисской от ул. Магистральной до ул. Технической в Трусовском районе г. Астрахани»;

- кадастровый план территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), полученный в филиале Федерального Государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Астраханской области (прилагается в электронном виде на CD-диске);

- материалы установленных территориальных зон в пределах границ проектирования и установленных для них градостроительных регламентов (в границах МО «Город Астрахань»).

2.1.3. Действующая система землепользования

Согласно Земельного кодекса категория земель проектируемой территории: *земли населенных пунктов*.

Согласно правил землепользования и застройки города Астрахани, утвержденных решением Городской Думы № 156 от 17.11.2016 года, рассматриваемый участок расположен в зоне Ж-3 (*зона многоэтажной жилой застройки (выше 5 этажей)*).

В отношении государственного кадастрового учета формируемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала № 30:12:040446.

2.1.4. Публичные сервитуты и иные обременения

В границах проектирования зоны особо охраняемой территории, объекты культурного наследия - памятники истории и культуры отсутствуют. Ближайшая граница зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия находится в 4,58км южнее проектируемой территории. Проектируемая территория расположена в шумовой зоне подлета и зоне подлета аэродрома Министерства РФ «Приволжский».

2.1.5. Порядок формирования границ земельного участка

Проектом межевания предлагается формирование земельного участка путем перераспределения земель в отношении земельного участка с кадастровым номером № 30:12:040446:80, расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, район Трусовский, ул. Магистральная, 36 «б», принадлежащего на правах собственности гр. Кривоножкиной Л.Г. (согласно свидетельства о государственной регистрации права №30-АБ 076406 от 19.09.2014г.).

В целях рационального использования земли и упорядочения границ земельных участков в сложившейся застройке, в соответствии со ст. 39.29 п.9 Земельного кодекса РФ, из земель, прилегающих к земельному участку с кадастровым номером 30:12:040446:80, образовать самостоятельный земельный участок невозможно по основаниям, указанным в ст. 11.9 п. 6 Земельного кодекса РФ, а именно:

- невозможности размещения объекта недвижимости в силу наличия ограничений по зоне минимального противопожарного разрыва;
- наличия по границе н1-н4 смежного земельного участка с кадастровым номером 30:12:040446:100;
- наличия по границе н1-н2 сети силового кабеля, проходящего по землям, прилегающим к земельному участку кадастровым номером 30:12:040446:80;
- наличия по границе н2-н3 охранной зоны высоковольтной электролинии ВЛ 6-кВ.

Площадь земли кадастрового квартала составляет 87,15кв.м. Площадь сформированного земельного участка :80:ЗУ1 после перераспределения составляет 129,15 кв. м.

Проект межевания территории в районе земельного участка по
ул. Магистральной, 36Б в Трусовском районе города Астрахани

2.1.6. Основные технико – экономические показатели проекта межевания

Сведения о сформированном земельном участке приведены в таблице № 1

Таблица № 1

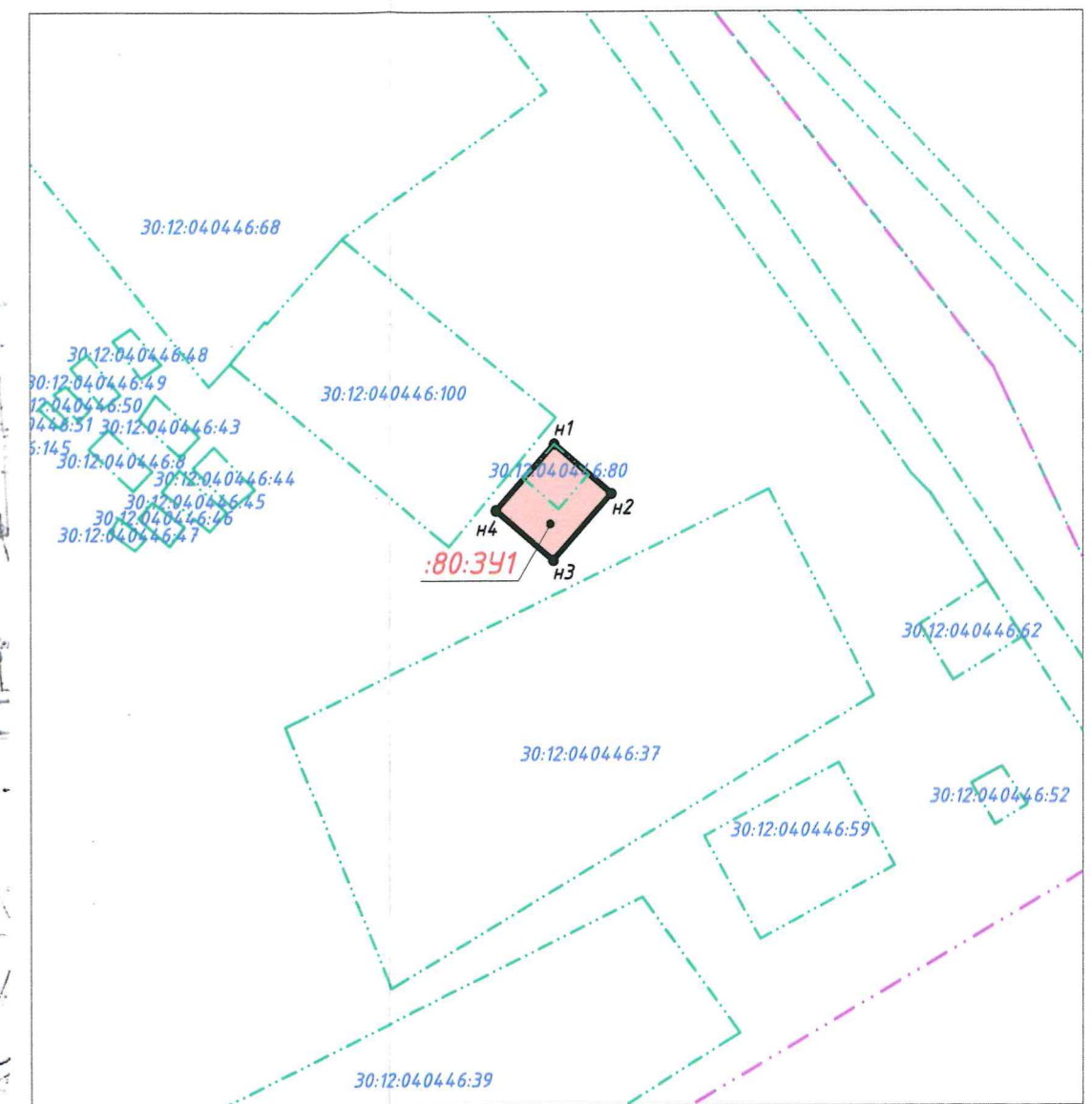
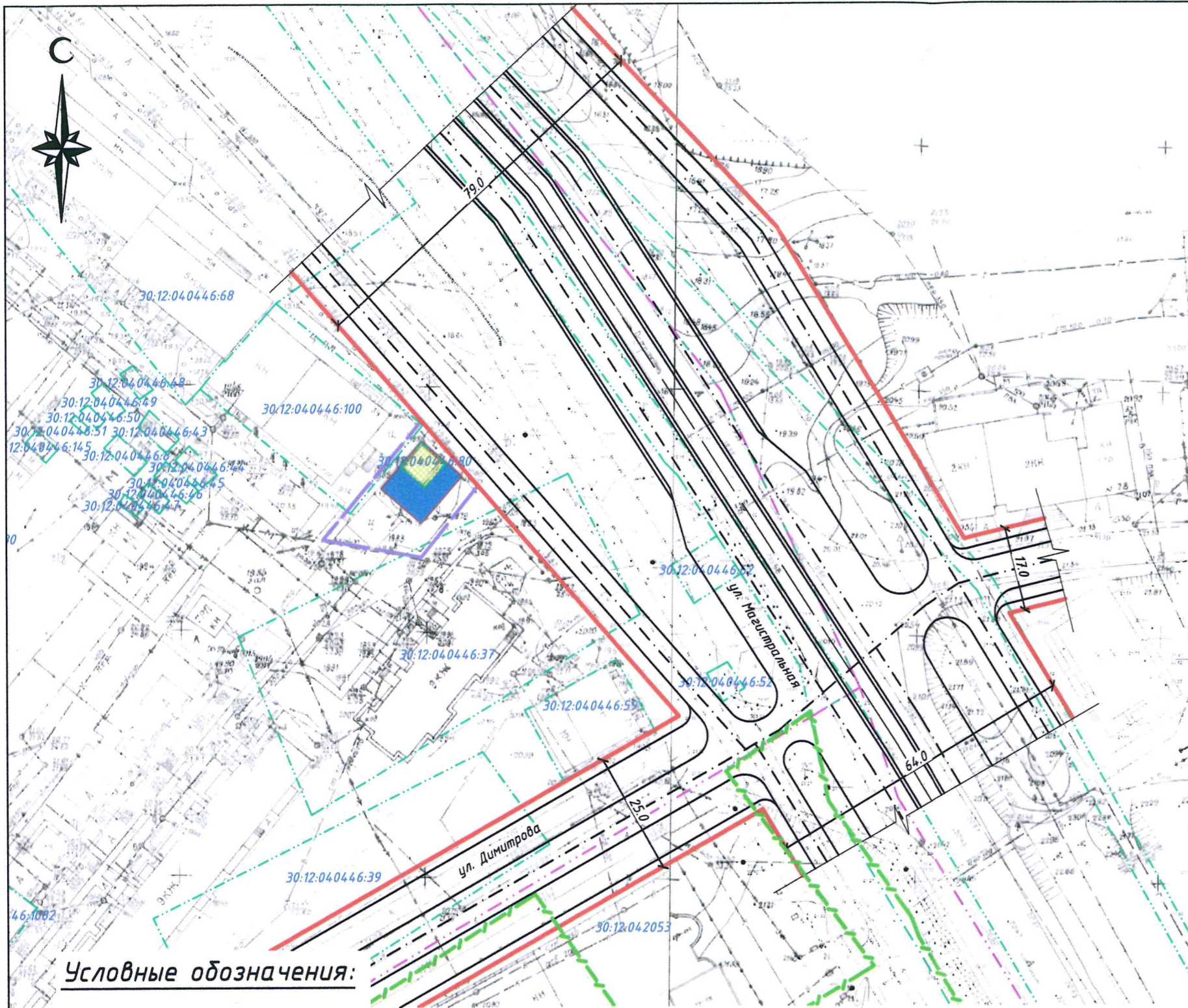
№ п/п	Номер образованного земельного участка	Площадь (кв. м.)	Категория земель	Вид разрешенного ис- пользования (код)	Способ формирова- ния
1	:80:ЗУ1	129,15	Земли насе- ленных пунктов	Магазины (код 4.4)	Перераспре- деление зе- мель

2.1.7 Каталог координат образуемого земельного участка

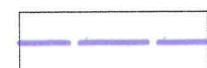

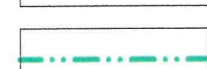
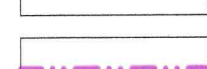
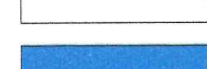
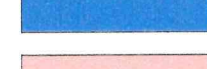

Каталог координат земельного участка :ЗУ1, после перераспределения земель				
№ точки	Система координат МСК-30			
	X	Y		
н1	427477,5100	2218398,4300		
н2	427470,6474	2218406,3771		
н3	427461,3668	2218398,3061		
н4	427468,2288	2218390,3585		
Земельный участок :ЗУ1 образуется из части ранее учтенного земельного участка и земель МО "г.Астрахань"				
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка или его частей в границах :ЗУ1, м²	Вид права	Примечание
	Площадь земельного участка (по ККТ), м²			
1	30:12:040446:80	42	собствен- ность	перераспре- деление
	42			
Площадь земель, принадлежащих МО "г. Астрахань": 87,15 м²				
Площадь :ЗУ1 — 129,15 м²				

**Проект межевания территории в районе земельного участка по
ул. Магистральной, 36Б в Трусовском районе города Астрахани**

**Копии графического материала
к Основной (утверждаемой) части**



Условные обозначения:

-  - граница разработки проекта межевания территории;
-  - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
-  - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете;
-  - граница квартала, стоящего на кадастровом учете;
-  - граница формируемого земельного участка :3У 1;
-  - граница сформированного земельного участка :3У 1, после перераспределения земель;
-  - границы земельного участка с кадастровым номером 30:12:04:0446:80, находящегося в собственности Кривоножкиной Л.Г.

 - граница городского округа г. Астрахань;

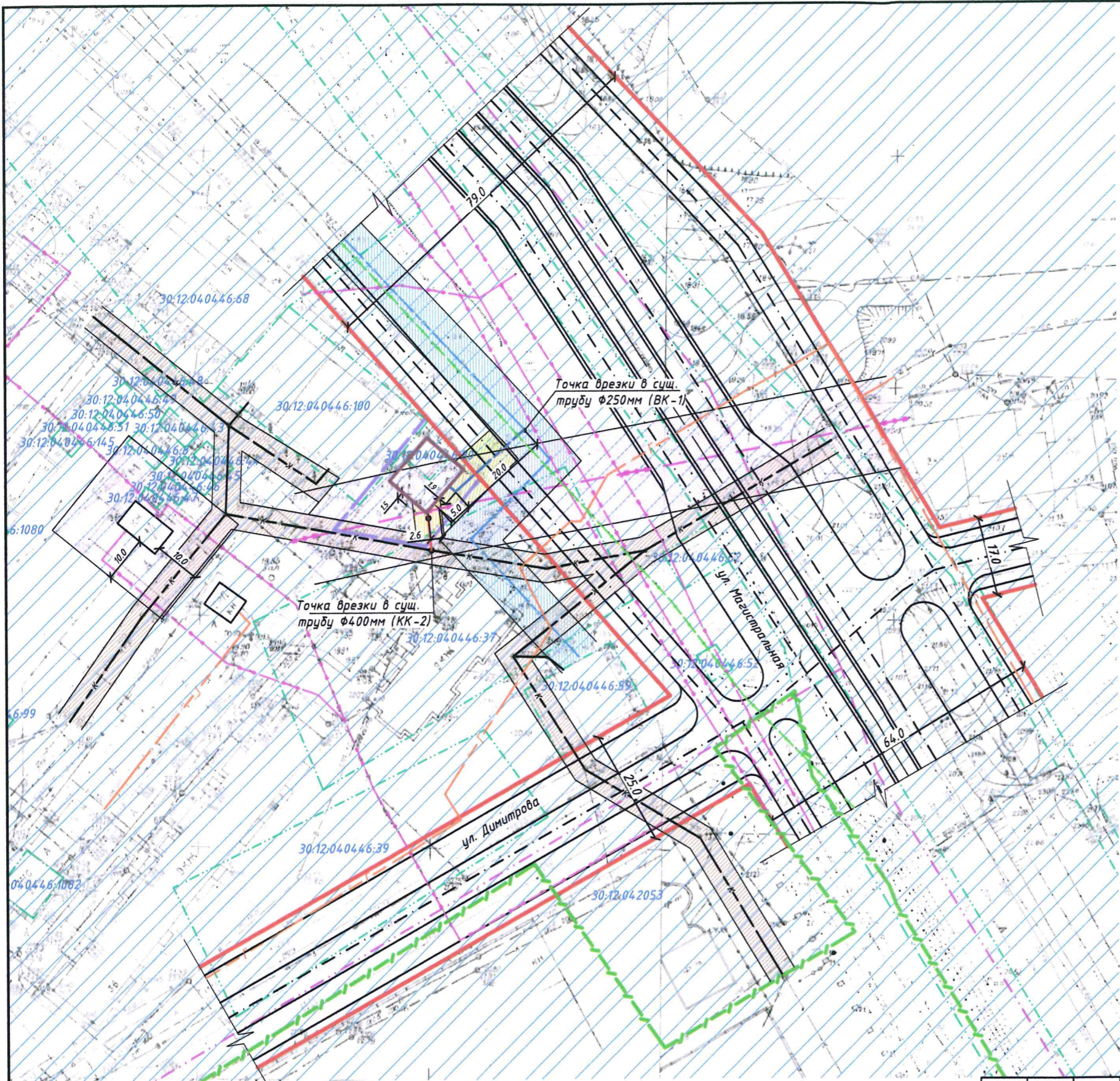
Условный номер земельного участка :80:391		
Площадь земельного участка: 129,15 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	427477,5100	2218398,4300
н2	427470,6474	2218406,3771
н3	427461,3668	2218398,3061
н4	427468,2288	2218390,3585

						Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Магистральной, 36Б в Трусовском районе города Астрахани			
Изм.	Кол.	Лист № док.	Подпись	Дата					
Разраб.		Вендеревская				Проект межевания			Стадия
Нач.гр.						Утверждаемая (основная) часть			Лист
ГИП		Рудовский							Листов
Гл. инженер						Чертеж границ формируемого земельного участка.			ГП АО
предприятия		Христофорова				М 1:1000			"Проектно-производственное архитектурно-планировочное предприятие"
И.о.директора		Ижбердеева							

2.2. Материалы по обоснованию

**Проект межевания территории в районе земельного участка по
ул. Магистральной, 36Б в Трусовском районе города Астрахани**

**Копии графического материала
к Материалам по обоснованию**



Условные обозначения:

- граница городского округа г. Астрахань;
- граница разработки проекта межевания территории;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете;
- граница квартала, стоящего на кадастровом учете;

Зоны с особым использованием территории:

- зона подлета аэродрома (шумовая зона) /сущ./;
- охранная зона сети водопровода (сущ.);
- охранная зона сети водопровода (проект.);
- охранная зона сети напорной канализации (сущ.);
- охранная зона сети напорной канализации (проект.);
- охранная зона сети высоковольтной электролинии (сущ.).

						Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Магистральной, 36Б в Трусовском районе города Астрахани			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Межевание территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Вендеревская						ПП	2.2.1.	
Нач.гр.									
ГИП	Рудовский					Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:1000	ГП АО "Проектно-производственное архитектурно-планировочное предприятие"		
Гл. инженер									
предприятия	Христофорова								
И.о.директора	Ижбердеева								

Исходная документация



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«ГОРОД АСТРАХАНЬ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21 августа 2017 года

4834

№ _____

О разработке документации по планировке территории в границах улиц Димитрова и Магистральной в Трусовском районе города Астрахани

В связи с обращением Кривоножкиной Л.Г. от 13.07.2017 № 05/17-4270-(0)-0, в соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 29 статьи 8 Устава муниципального образования «Город Астрахань», постановлением мэра города Астрахани от 30.01.2009 №244-м «Об утверждении Положения о порядке подготовки документации по планировке территорий муниципального образования «Город Астрахань», с изменениями и дополнениями, внесенными постановлениями мэра города от 06.10.2011 № 9364-м, от 10.01.2013 № 09-м,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить Кривоножкиной Л.Г. разработку документации по планировке территории в границах улиц Димитрова и Магистральной в Трусовском районе города Астрахани, обозначенных на приложении к настоящему постановлению администрации муниципального образования «Город Астрахань».
2. Управлению по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» в течение 15 дней после принятия настоящего постановления администрации муниципального образования «Город Астрахань» подготовить задание на разработку документации.
3. Кривоножкиной Л.Г.:
 - 3.1. Обеспечить за счёт собственных средств разработку документации по планировке территории в границах улиц Димитрова и Магистральной в Трусовском районе города Астрахани.
 - 3.2. Представить документацию по планировке территории на согласование в управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

Астрахань» не позднее 6 месяцев после получения задания на разработку документации

4. Управлению по информационно-коммуникационной политике администрации муниципального образования «Город Астрахань»:

4.1. Разместить настоящее постановление администрации муниципального образования «Город Астрахань» на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Астрахань».

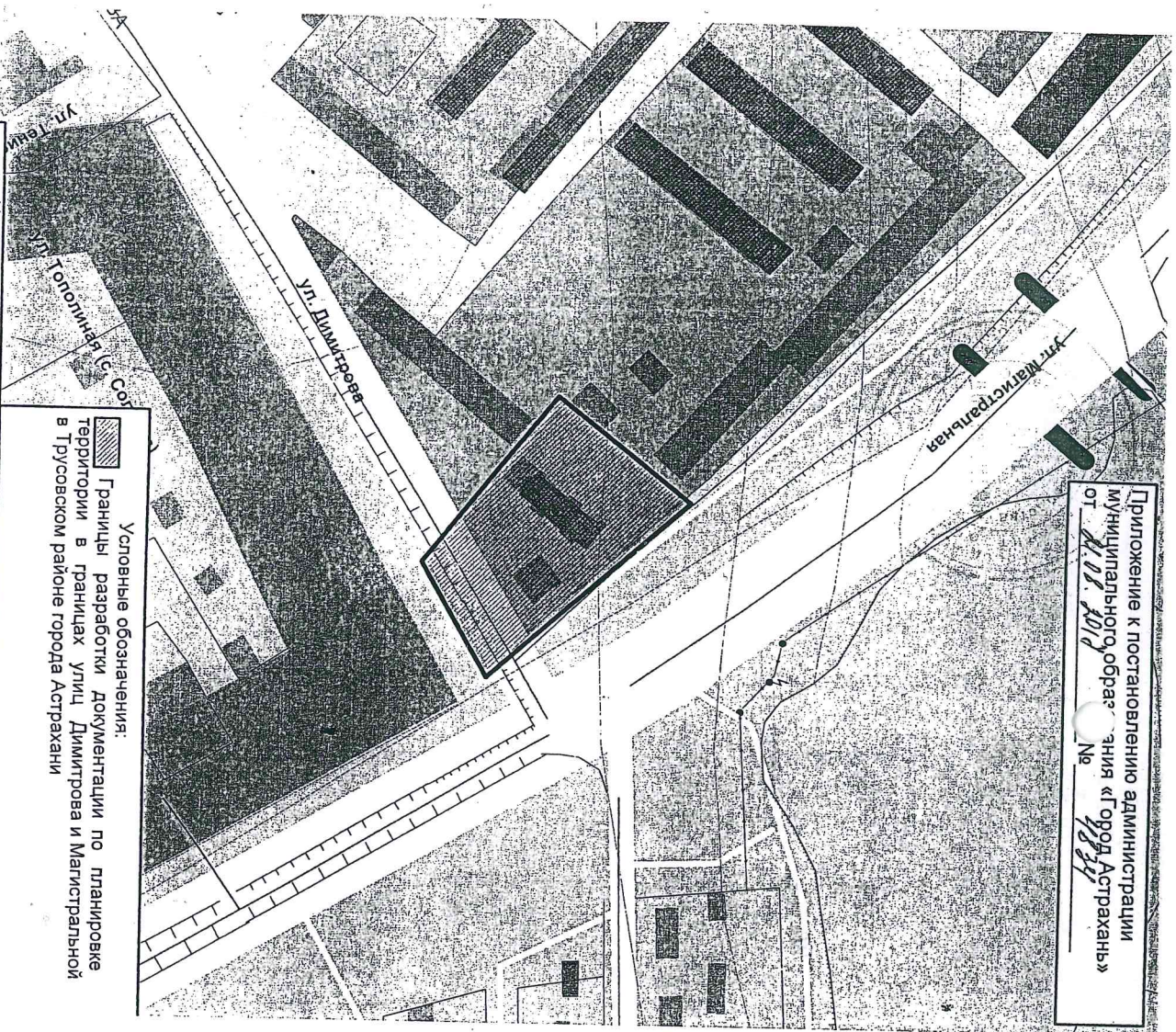
4.2. Опубликовать настоящее постановление администрации муниципального образования «Город Астрахань» в средствах массовой информации.

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

Глава администрации

О.А. Полумордвинов

Приложение к постановлению администрации
Муниципального образования «Город Астрахань»
от 28.08.2018 № 98834




Условные обозначения:
 Границы разработки документации по планировке территории в границах улиц Димитрова и Магистральной в Трусовском районе города Астрахани

Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации Муниципального образования "Город Астрахань"	
Название приложения	Выкопировка из плана города Астрахани
Начальник управления	Т.А. Бровина
Начальник отдела	Е.С. Сомова
Руководитель группы	М.О. Герасимов

94
30.04.2019 010446
30.04.2019 010446

УТВЕРЖДАЮ:

И.о. начальника управления по
строительству, архитектуре и
градостроительству администрации
муниципального образования
«Город Астрахань»
 Н.П. Аболянина
« 04 » / сентября 2017 г.

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории в границах улиц
Димитрова и Магистральной в Трусовском районе города Астрахани

1. Вид градостроительной документации:

Документация по планировке территории (проект планировки территории
и проект межевания территории).

2. Заказчик:

Кривоножкина Л.Г.

3. Разработчик градостроительной документации:

Проектная организация определяется заказчиком.

4. Основание для разработки градостроительной документации:

Обращение Кривоножкиной Л.Г. от 13.07.2017 № 05/17-4270-(0)-0,
постановление администрации муниципального образования «Город
Астрахань» от 21.08.2017 № 4834 «О разработке документации по планировке
территории в границах улиц Димитрова и Магистральной в Трусовском районе
города Астрахани».

**5. Объект градостроительного проектирования или застройки
территории, его основные характеристики:**

Проект планировки территории разработать в виде отдельного документа в
границах, указанных на приложении к постановлению администрации
муниципального образования «Город Астрахань» от 21.08.2017 № 4834, и
присвоить ему название «Проект планировки территории в границах улиц
Димитрова и Магистральной в Трусовском районе города Астрахани».

Ориентировочная площадь для разработки проекта планировки территории
составляет 0,58 га.

Проект межевания территории разработать в виде отдельного документа в
границах, указанных в приложении к настоящему заданию, и присвоить ему
название «Проект межевания территории в районе земельного участка по
ул. Магистральной, 36Б в Трусовском районе города Астрахани».

Ориентировочная площадь для разработки проекта межевания территории
составляет 0,04 га.

6. Нормативная, правовая и методическая база:

Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98, СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», СП 42.13330. «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1034/пр, случаи подготовки и требования к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, установленные приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 740/пр, региональные нормативы градостроительного проектирования для планировки жилых зон населенных пунктов Астраханской области, утвержденные постановлением Правительства Астраханской области от 03.02.2014 № 24-П, местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 04.12.2014 № 234, положение о порядке подготовки документации по планировке территорий муниципального образования «Город Астрахань», утвержденное постановлением мэра города Астрахани от 30.01.2009 № 244-м, с изменениями и дополнениями, внесенными постановлениями мэра города Астрахани от 06.10.2011 № 9364-м, от 10.01.2013 № 09-м, иные действующие нормативы и технические регламенты.

7. Цели подготовки документации по планировке территории:

Основными целями проекта являются:

- установление красных линий улицы Димитрова в соответствии с классификацией по комплексной транспортной схеме;
- определение границ и площади земельных участков, находящихся в частной собственности, расположенных на землях общего пользования и необходимых для изъятия для государственных и муниципальных нужд (в границах проекта межевания территории);
- определение границ образуемого земельного участка;
- установление зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков (при необходимости).

8. Основные требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации:

Документацию по планировке территории выполнить с учетом возможности ее рационального, функционального использования в увязке с планировочными решениями Генерального плана развития города Астрахани до 2025 года,

Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань» и местными нормативами градостроительного проектирования.

Проект планировки территории и проект межевания территории разработать в соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса РФ.

В документации по планировке территории дополнительно указать:

1) в основной части проекта планировки территории:

- проектируемые красные линии и каталог координат поворотных точек проектируемых красных линий в системе координат МСК-30;

- утвержденные красные линии;

- поперечные профили улиц и дорог;

2) в пояснительной записке материалов по обоснованию проекта планировки территории:

- характеристики проектируемой территории;

- иные вопросы для обоснования положений о планировке территории.

Красные линии улицы Димитрова запроектировать с учетом утвержденной документации по планировке территории, указанной в п.9 настоящего задания.

3) в пояснительной записке проекта межевания территории:

- категорию земель, согласно ст. 7 Земельного кодекса РФ;

- территориальные зоны, в которых расположена разрабатываемая территория;

- зоны ограничений градостроительной деятельности;

- каталог координат поворотных точек образуемых и изменяемых земельных участков в системе координат МСК-30;

- кадастровые номера земельных участков (их частей), расположенных за красными линиями и подлежащих изъятию для государственных и муниципальных нужд, с указанием каталогов координат поворотных точек данных участков и площадей.

4) на чертежах проекта межевания территории:

- границы кадастровых кварталов.

Основные требования к форме и содержанию представляемых материалов в управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань»:

- основная часть проекта планировки территории на бумажном носителе - 2 экз.

- материалы по обоснованию проекта планировке территории на бумажном носителе - 2 экз.

- электронные версии текстовых и графических материалов проекта планировки территории на DVD или CD диске — 2 экз.

- проект межевания территории на бумажном носителе - 3 экз.

- электронные версии текстовых и графических материалов проекта межевания территории на DVD или CD диске — 2 экз.

- демонстрационные материалы, указанные в п. 12 настоящего задания — 1 экз.

Графические материалы документации по планировке территории рекомендуется выполнять в масштабе 1:500 - 1:2000 (с учетом обеспечения наглядности чертежей).

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

Каталоги координат поворотных точек указывать в текстовых материалах документации.

Текстовые материалы на CD или DVD дисках представляются в текстовом формате - *.doc.

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

9. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки градостроительной документации:

Сбор исходных данных осуществляется исполнителем (проектная организация) совместно с заказчиком.

Данные, находящиеся в ведении управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» и размещенные на сайте органов местного самоуправления <http://astrgorod.ru/podrazdeleniya/upravlenie-po-stroitelstvu-arhitecture-i-gradostroitelstvu>:

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 17.11.2016 № 156;

- Генеральный план развития города Астрахани до 2025г., утвержденный решением Городской Думы МО «Город Астрахань» № 82 от 19.07.2007, с внесенными изменениями, утвержденными решениями Городской Думы МО «Город Астрахань» от 08.09.2011 №140, от 30.05.2013 № 90, от 16.04.2015 № 35,

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

- Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта по ул. Магистральной от ул. Химиков до ул. Димитрова и по ул. Тбилисской от ул. Магистральной до ул. Технической в Трусовском районе г. Астрахани, утвержденный постановлением мэра города Астрахани от 03.10.2014 № 6316-м.

10. Состав и порядок проведения инженерных изысканий:

Инженерные изыскания выполнить в случае необходимости уточнения материалов, предусмотренных ч. 4 ст. 41.2 Градостроительного Кодекса РФ.

11. Порядок организации проведения согласования и утверждения градостроительной документации:

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.

12. Особые условия:

Представить на предварительное рассмотрение в управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» основной чертеж проекта планировки территории.

Для проведения публичных слушаний выполнить краткую пояснительную записку и демонстрационные материалы в графическом виде, содержащие:

– план красных линий, линий отступа, экспликацию зданий и сооружений, границы образованного земельного участка (М 1:1000).

Задание согласовано:

Начальник отдела территориального планирования и инженерного обеспечения



Е.С. Сомова

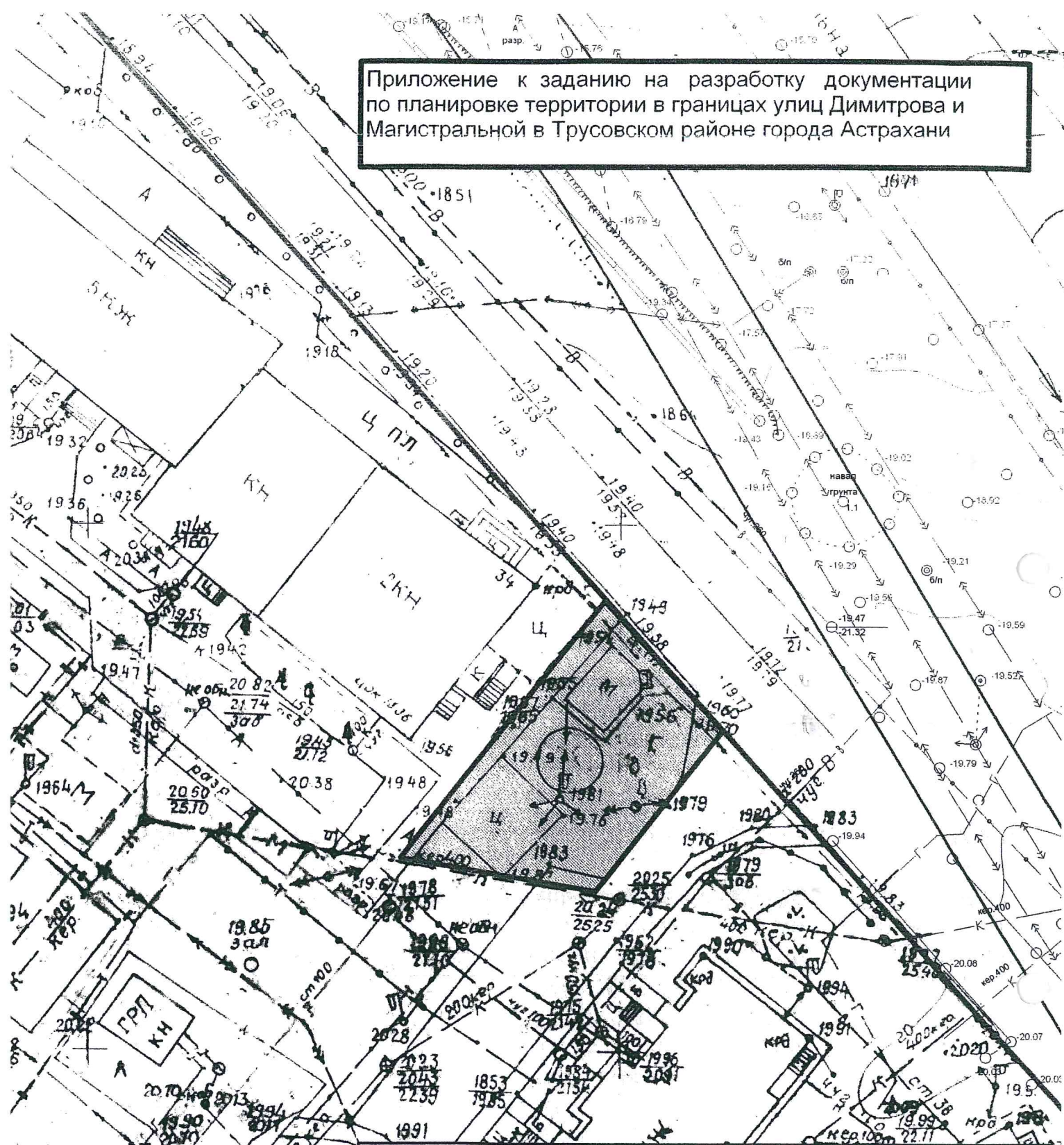
Задание подготовлено:

Руководитель группы инженерного обеспечения территории отдела территориального планирования и инженерного обеспечения



М.О. Герасимов

Приложение к заданию на разработку документации по планировке территории в границах улиц Димитрова и Магистральной в Труссовском районе города Астрахани



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Границы разработки проекта межевания территории



Утвержденные красные линии

Масштаб 1:500

И.о. начальника управления

Н.П. Абольянина

Начальник отдела

Е.С. Сомова

Руководитель группы

М.О. Герасимов