

Проект межевания территории в районе земельных участков по ул. 3-я
Интернациональная/ул.Победы, 11/9 в Кировском районе города Астрахани

СОДЕРЖАНИЕ

| № п/п | Наименование | Кол-во листов |
|-------|--|---------------|
| 1 | Пояснительная записка | 3 |
| 2 | Текстовые приложения | 1 |
| 2.1 | Постановление администрации города от 18 сентября 2017г. № 5228 | 1 |
| 2.2 | Задание на разработку документации по планировке территории в границах улиц 3-я Интернациональная, Саратовская, Чалабяна, Победы в Кировском районе города Астрахани | 3 |
| 2.3 | Каталог координат формируемого земельного участка | 1 |
| 3 | Графические приложения | 1 |
| 3.1 | Чертеж границ формируемого земельного участка М 1:500. | 1 |

[illegible]

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

«Проект межевания территории в районе земельных участков по ул. 3-я Интернациональная/ул.Победы, 11/9 в Кировском районе города Астрахани» выполнен по заказу Местной исламской религиозной организации Мечеть имени Махмуда эфенди Централизованной религиозной организации Астраханского регионального духовного управления мусульман, обществом с ограниченной ответственностью «Землеустройство». В штате ООО «Землеустройство» состоят два кадастровых инженера:

- Кузьмин А.И. (аттестат 30-11-113, свидетельство СРО НП 000163 от 24.09.2012г.);
- Столбов П.П. (аттестат 30-11-70, свидетельство СРО НП 000151 от 24.09.2012г.)

Исходными данными для разработки проекта межевания послужили:

- постановления администрации города Астрахани от 18.09.2017 № 5228 «О разработке документов по планировке территории в границах в границах улиц 3-я Интернациональная, Саратовская, Чалабяна, Победы в Кировском районе г. Астрахани» (Приложение 2.1);
- задания на разработку градостроительной документации по планировке и межеванию вышеуказанной территории, утвержденное начальником управления по строительству и архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования "Город Астрахани" Т.А. Бровиной (Приложение 2.2);
- красные линии и проектные решения, принятые в проекте планировки «Проект планировки и межевания территории в границах улиц 3-я Интернациональная, Саратовская, Чалабяна, Победы в Кировском районе г. Астрахани»;
- кадастровый план территории (выписка из единого государственного реестра 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).

- Генеральный план развития города Астрахани до 2025г., утвержденный решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 19.07.2007г. №82, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 09.09.2011г. №140, от 30.05.2013 №90, от 16.04.2015 №35, от 26.10.2017г. №153, от 07.06.2018г. №63.

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|---|---------|------|---------------------|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Астраханской области (прилагается в электронном виде на CD-диске). | | | | | |
| | | | - Генеральный план развития города Астрахани до 2025г., утвержденный решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 19.07.2007г. №82, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 09.09.2011г. №140, от 30.05.2013 №90, от 16.04.2015 №35, от 26.10.2017г. №153, от 07.06.2018г. №63. | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | 011/2018-ПМ-ОЧ-МТ-2 | | Лист |
| | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | |

Целью разработки проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. 3-я Интернациональная/ул.Победы, 11/9 в Кировском районе города Астрахани, является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков и их площадей в соответствии с проектными решениями, предусмотренными проектом планировки.

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

Основная часть проекта межевания:

1. Формируемый земельный участок расположен на землях населенных пунктов;
2. В отношении государственного кадастрового учета формируемый земельный участок расположен в границах 1-го кадастрового квартала № 30:12:010155;

3. Согласно, правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» № 52 от 17.05.2018г., объект располагается в следующей территориальной зоне:

- Ц-1- Зона городского центра.

4. Сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице № 1
5. Чертеж границ формируемого земельного участка.
6. Материалы по обоснованию проекта межевания, состоящие из чертежей с отображением границ существующих земельных участков, отображены на чертежах основной части проекта межевания.

Проектом межевания предлагается формирование земельного участка путем перераспределения земель кадастрового квартала 30:12:010155 и земельного участка с кадастровым номером 30:12:010155:51, принадлежащего Местной исламской религиозной организации Мечеть имени Махмуда эфенди Централизованной религиозной организации Астраханского регионального духовного управления мусульман.

Земельных участков, находящихся в частной собственности, расположенных на землях общего пользования и необходимых для государственных и муниципальных нужд не выявлено.

Линия отступа совпадает с границами красных линий.

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|---------------------|---------|------|--------|---------|------|------|
| Инв. № подл. | Подл. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | 011/2018-ПМ-ОЧ-МТ-2 | | | | | | |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | |

По данным государственного кадастрового учета в границах проектных работ зоны с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, поставленные на кадастровый учет, отсутствуют. В границах разработки проекта межевания расположены объекты культурного наследия:

- Усадьба городская Черновой М.С., кон XIX в.
г.Астрахань, ул.3-я Интернациональная,7, ул.Саратовская,2 (Лит «А», «а», «Б»).
- Усадьба Биржанова построена во 2-й половине XIX в.
г.Астрахань, ул.Чалабяна, 12/Саратовская,4.
г.Астрахань, ул.Чалабяна,16/ Победы,11.
- Офицерское собрание Астраханского казачьего войска Чалабяна 16/Победы,11.

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, находящихся между двумя контурами одного земельного участка с кадастровым номером 30:12:010155:51, образовать самостоятельный земельный участок невозможно по основаниям, указанным в ст.11.9 п.6 Земельного кодекса РФ, а именно:

- невозможности размещения объекта недвижимости в виду малой площади и небольших размеров земельного участка присоединяемого к земельному участку с кадастровым номером 30:12:010155:51 расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Кировский, ул. 3-я Интернациональная/ ул. Победы, 11/9.

Площадь сформированного земельного участка :ЗУ1 после перераспределения составляет 448 кв. м.

Сведения о сформированном земельном участке приведены в таблице № 1

Таблица № 1

| № п/п | Номер образованного земельного участка | Площадь (кв. м.) | Категория земель | Вид разрешенного использования (код) | Способ формирования |
|-------|--|------------------|--------------------------|---|--------------------------|
| 1 | :ЗУ1 | 448 | Земли населенных пунктов | Религиозное использование (размещение мечети) (код 3.7) | Перераспределение земель |

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|---------------------|---------|------|--------|---------|------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | 011/2018-ПМ-ОЧ-МТ-2 | | | | | | |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | |