



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.06.2024

№ 1036

[Об утверждении проекта межевания]
территории в районе земельных участков
по ул. Н.Островского, 145, 147, 149
в Советском районе г. Астрахани

В соответствии со статьями 8.2, 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Астраханской области от 15.12.2022 № 107/2022-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Астраханской области и органами государственной власти Астраханской области», Положением о министерстве имущественных и градостроительных отношений Астраханской области, утвержденным постановлением Правительства Астраханской области от 04.07.2022 № 302-П, постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 02.08.2023 №48 «Об административном регламенте министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории муниципального образования «Городской округ город Астрахань» (за исключением документации по планировке территории, на которой планируется размещение линейных объектов)», распоряжением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 17.04.2024 № 686 «О подготовке проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Н.Островского, 145, 147, 149 в Советском районе г. Астрахани», в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «Островского, 145» (далее – ООО «Островского, 145») от 21.05.2024 № 114/485-18-01:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Н.Островского, 145, 147, 149 в Советском районе г. Астрахани.

2. Отделу кадров, антикоррупционной политики и делопроизводства министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в 3-дневный срок со дня принятия направить настоящее распоряжение в министерство государственного управления, информационных технологий и связи Астраханской области для его официального опубликования.

3. Сектору по защите государственной тайны, мобилизационной подготовке и информационной безопасности министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в течении трех рабочих дней со дня принятия разместить настоящее распоряжение на официальном сайте министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://augi.astrobl.ru>.

4. Управлению градостроительной деятельности и развитию агломерации министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области:

- в пятидневный срок со дня принятия настоящего распоряжения направить его главе муниципального образования «Городской округ город Астрахань» для опубликования в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, и размещения на официальном сайте муниципального образования «Городской округ город Астрахань» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

- разместить настоящее распоряжение и утверждённый проект межевания территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Астраханской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

- в пятидневный срок направить настоящее распоряжение и утверждённый проект в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;

- обеспечить организацию хранения, комплектование, сохранность, учет и использование утвержденной документации.

Министр



А.Е. Полуда

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО»

**Проект межевания территории в районе
земельных участков по ул. Н.Островского,
145, 147, 149 в Советском районе г. Астрахани**

Проектная документация

«Межевание территории»

2024 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО»

Юридический адрес: 414032, г. Астрахань, ул. Белостокская, б3 «б»

Фактический адрес: 414000, г. Астрахань, ул. Максима Горького / ул. Урицкого, 41/44, пом. 3а

Член СРО Ассоциация «ИРОСК», рег. № 66 от 24.03.2010 г.

Член Ассоциации «Объединение проектировщиков «ПроектСити», рег. № 070518/407 от 07.05.2018 г.

Лицензия на осуществление геодезической и картографической деятельности № 30-00019Ф от 29.05.2017 г.



ОГРН 1083016001100, ИНН 3016056519, КПП 301901001, ОКТМО 12701000, ОКПО 85962841

**Проект межевания территории в районе земельных участков по ул.
Н.Островского, 145, 147, 149 в Советском районе г. Астрахани**

Проектная документация

«Межевание территории»

Заказчик: ООО «Островского, 145»

Директор ООО «Землеустройство»

 Уманцев И.В.



г. Астрахань
2024 г.

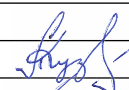


Содержание проекта межевания 51 24-ПМТ-01

№ п/п	Наименование	Страница
Том I. Основная (утверждаемая) часть проекта		
51 24-ПМТ-01-1	Текстовая часть	2
1	Пояснительная записка	3
51 24-ПМТ-01-2	Приложения:	17
2	Каталоги координат	18
2.1	Каталог координат границ образуемых земельных участков	19
2.2	Каталог координат части земельного участка	22
2.3	Каталог координат границ разработки проекта межевания территории	24
51 24-ПМТ-01-3	Графическая часть	25
3	Чертеж межевания территории	26
Том II. Материалы по обоснованию проекта		
51 24-ПМТ-01-4	Текстовая часть	27
4	Пояснительная записка	28
51 24-ПМТ-01-5	Графическая часть	29
5	Чертеж материалов обоснования проекта межевания территории	30
51 24-ПМТ-01-6	Текстовые приложения	31
6.1	Распоряжение № «686» от 17.04.2024	32
6.2	Задание на разработку проекта межевания территории	35

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Н.Островского, 145, 147, 149 в Советском районе г. Астрахани					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					
Разработал	Майоров Г.А.				
ГИП	Кузьмин А.И.				
Н.контр	Уманцев И.В.				
Содержание проекта межевания					
			Стадия	Лист	Листов
			ПД	1	40
ООО «Землеустройство»					

Текстовая часть

51 24-ПМТ-01-1

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Земельные участки с кадастровыми номерами 30:12:030616:84, 30:12:030616:100, 30:12:030616:101, 30:12:030616:102, 30:12:030616:143 и земли кадастрового квартала 30:12:030616 в результате перераспределения образуют земельные участки с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2, исключая вклинивание, вкрапливание, чересполосицу в элементы планировочной структуры, изломанность границ и одновременно приводя к рациональному использованию земель в сложившейся градостроительной ситуации. Права и законные интересы третьих лиц в результате образования земельных участков с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2 не затрагиваются. Доступ на земельный участок с кадастровым номером 30:12:030616:10 осуществляется через образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2.

В ходе анализа градостроительной ситуации в границах разработке ПМТ установлено, что формирование самостоятельного земельного участка для целей связанных со строительством ОКСа и предоставления по средствам аукциона на землях, прилегающих к данным земельным участкам невозможно, т.к. земли кадастрового квартала, участвующие в перераспределении не отвечают требованиям действующих ПЗЗ для образуемых земельных участков, что в свою очередь не позволяет разместить новые ОКСы.

Основные характеристики образуемых земельных участков приведены в технико-экономических показателях проекта межевания.

В соответствии с ПЗЗ, образуемые земельные участки расположены в зоне Ц-8 (Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений).

Ц-8. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений.

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование вида	Код	Наименование вида	Код
Бытовое обслуживание	3.3	Коммунальное обслуживание	3.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Магазины	4.4

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						12

Государственное управление	3.8.1	Гостиничное обслуживание	4.7
Общественное питание	4.6	Служебные гаражи	4.9
Развлекательные мероприятия	4.8.1		
Спорт*	5.1		
<u>Обеспечение внутреннего правопорядка</u>	8.3		
<u>Земельные участки (территории) общего пользования</u>	12.0		

* За исключением вида разрешенного использования «Авиационный спорт» (код 5.1.6), «Спортивные базы» (код 5.1.7);

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 Правил.

Предельные параметры:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

– минимальная ширина земельного участка – 12 м, максимальный размер не подлежит установлению;

– минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

2. Минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3. Предельная высота объектов нежилого назначения – 30 м от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт). Предельное количество этажей – 10 этажей.

4. Процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

										Лист
										13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

5. Процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка.

6. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка, за исключением вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», для которого данный параметр не подлежит установлению.

7. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках для видов – в соответствии с пунктом 19 статьи 20 Правил.

8. Организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения.

9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, указанных на картах градостроительного зонирования (приложения 2, 3, 4), установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проект межевания территории включает в себя следующие материалы:

1. Чертеж межевания территории М 1:500;
2. Техничко-экономические показатели проекта межевания;
3. Чертеж материалов обоснования проекта межевания территории.

Земельные участки с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2 формируются в один этап путем перераспределения земельных участков с кадастровыми

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

										Лист
										14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

номерами 30:12:030616:84, 30:12:030616:100, 30:12:030616:101, 30:12:030616:102, 30:12:030616:143 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности (кадастровый квартал 30:12:030616) в категории «земли населенных пунктов», с видом разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» для :ЗУ1 и «Спорт» для :ЗУ2.

Дополнительно сообщаем, что вид разрешенного использования «Спорт» в зоне Ц-8 является основным видом использования, и тем самым не требует разрешения на условно разрешенный вид использования согласно статьи 39 Градостроительного Кодекса. Вид разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» в зоне Ц-8 является условно разрешенным видом использования и тем самым потребует разрешение на условно разрешенный вид использования согласно статьи 39 Градостроительного Кодекса. Так же стоит учесть, что постановка на кадастровый учет образуемого земельного участка :ЗУ1 будет осуществлена без вида разрешенного использования..

4. Техничко-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Номер образованного земельного участка	площадь (кв. м.)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Примечание
1	:ЗУ 1	10690.05	Земли населенных пунктов	Гостиничное обслуживание (Код 4.7);	данный вид разрешенного использования является условно разрешенные согласно ПЗЗ
2	:ЗУ 2	78327,57	Земли населенных пунктов	Спорт (Код 5.1);	данный вид разрешенного использования является основным

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Ине. № подл.	

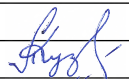


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						15

Приложения

51 24-ПМТ-01-2

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Каталоги координат границ образуемых земельных участков, частей земельных участков и границ разработки проекта межевания территории

Взам. инв. №									
	Подл. и дата								
Инв. № подл.							<p align="center">Проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Н.Островского, 145, 147, 149 в Советском районе г. Астрахани</p>		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	Разработал	Майоров Г.А.					Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Кузьмин А.И.					ПД	1	7
Н.контр	Уманцев И.В.					<p align="center">ООО «Землеустройство»</p>			

Каталоги координат

Каталог координат границ земельного участка :ЗУ1

№ точки	Система координат МСК-30	
1	419771.40	2224214.25
2	419778.16	2224227.66
3	419784.25	2224244.39
4	419824.36	2224354.51
43	419813.09	2224357.89
42	419793.29	2224352.20
41	419789.15	2224351.01
40	419780.46	2224351.98
39	419728.51	2224329.16
38	419711.87	2224321.62
37	419707.85	2224315.79
36	419704.35	2224294.33
35	419701.56	2224276.22
34	419691.01	2224258.30
1	419771.40	2224214.25
Площадь участка 10690 кв.м.		

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Каталог координат границ земельного участка :ЗУ2

№ точки	Система координат МСК-30	
33	419689.98	2224256.83
34	419691.01	2224258.30
35	419701.56	2224276.22
36	419704.35	2224294.33
37	419707.85	2224315.79
38	419711.87	2224321.62
39	419728.51	2224329.16
40	419780.46	2224351.98
41	419789.15	2224351.01
42	419793.29	2224352.20
43	419813.09	2224357.89
4	419824.36	2224354.51
5	419831.26	2224373.44
6	419908.76	2224586.23
7	419914.01	2224600.66
8	419870.52	2224600.22
9	419834.43	2224596.56
10	419824.46	2224595.77
11	419793.95	2224593.37
12	419790.30	2224579.57
13	419787.25	2224572.51
14	419779.76	2224571.32
15	419773.88	2224570.73
16	419732.32	2224566.57
17	419688.40	2224562.02
18	419685.44	2224561.35
19	419678.32	2224559.54
20	419668.83	2224556.01
21	419630.35	2224524.69
22	419611.48	2224507.14
23	419591.80	2224482.77
24	419567.92	2224452.20
25	419507.92	2224375.35
26	419473.74	2224329.74
27	419532.14	2224285.05
28	419542.13	2224297.95
29	419564.09	2224327.58
30	419570.68	2224323.64

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

31	419589.23	2224312.11
32	419624.31	2224289.92
33	419689.98	2224256.83
Внутренняя граница 1		
44	419651.01	2224491.17
45	419629.51	2224507.59
46	419615.58	2224485.79
47	419635.55	2224469.93
44	419651.01	2224491.17
Площадь участка 78 328 кв.м.		

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Каталог координат границ части земельного участка :ЗУ2/ЧЗУ1

№ точки	Система координат МСК-30	
38	419711.87	2224321.62
39	419728.51	2224329.16
40	419780.46	2224351.98
41	419789.15	2224351.01
42	419793.29	2224352.20
48	419793.22	2224355.26
49	419806.26	2224409.88
50	419806.37	2224419.64
51	419805.07	2224432.91
52	419801.89	2224444.94
53	419798.61	2224454.85
54	419793.85	2224464.25
55	419788.58	2224472.51
56	419783.43	2224478.79
57	419779.63	2224485.33
58	419798.30	2224515.56
59	419787.62	2224522.72
60	419783.28	2224525.48
61	419776.81	2224529.08
62	419772.11	2224531.37
63	419769.21	2224534.43
64	419769.04	2224538.64
14	419779.76	2224571.32
15	419773.88	2224570.73
65	419760.46	2224529.81
66	419767.28	2224527.05
67	419774.03	2224523.76
68	419780.21	2224520.33
69	419786.63	2224515.70
70	419787.32	2224511.85
71	419786.76	2224508.92
72	419770.17	2224483.65
73	419778.88	2224474.88
74	419783.78	2224468.91
75	419788.65	2224461.25
76	419793.03	2224452.62
77	419796.14	2224443.22
78	419799.17	2224431.75

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

79	419800.37	2224419.52
80	419800.33	2224411.29
81	419790.05	2224367.76
82	419788.92	2224365.44
83	419786.92	2224363.80
84	419730.60	2224335.38
85	419727.89	2224334.74
86	419724.23	2224335.73
87	419720.57	2224336.20
88	419716.28	2224334.95
89	419712.94	2224332.10
90	419711.45	2224329.23
91	419710.93	2224325.90
38	419711.87	2224321.62

Площадь участка 2 155 кв.м.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист 6

Каталог координат границ разработки ПМТ

№ точки	Система координат МСК-30	
1	419771.40	2224214.25
2	419778.16	2224227.66
3	419784.25	2224244.39
4	419824.36	2224354.51
5	419831.26	2224373.44
6	419908.76	2224586.23
7	419914.01	2224600.66
8	419870.52	2224600.22
9	419834.43	2224596.56
10	419824.46	2224595.77
11	419793.95	2224593.37
12	419790.30	2224579.57
13	419787.25	2224572.51
14	419779.76	2224571.32
15	419773.88	2224570.73
16	419732.32	2224566.57
17	419688.40	2224562.02
18	419685.44	2224561.35
19	419678.32	2224559.54
20	419668.83	2224556.01
21	419630.35	2224524.69
22	419611.48	2224507.14
23	419591.80	2224482.77
24	419567.92	2224452.20
25	419507.92	2224375.35
26	419473.74	2224329.74
27	419532.14	2224285.05
28	419542.13	2224297.95
29	419564.09	2224327.58
30	419570.68	2224323.64
31	419589.23	2224312.11
32	419624.31	2224289.92
33	419689.98	2224256.83
34	419691.01	2224258.30
1	419771.40	2224214.25

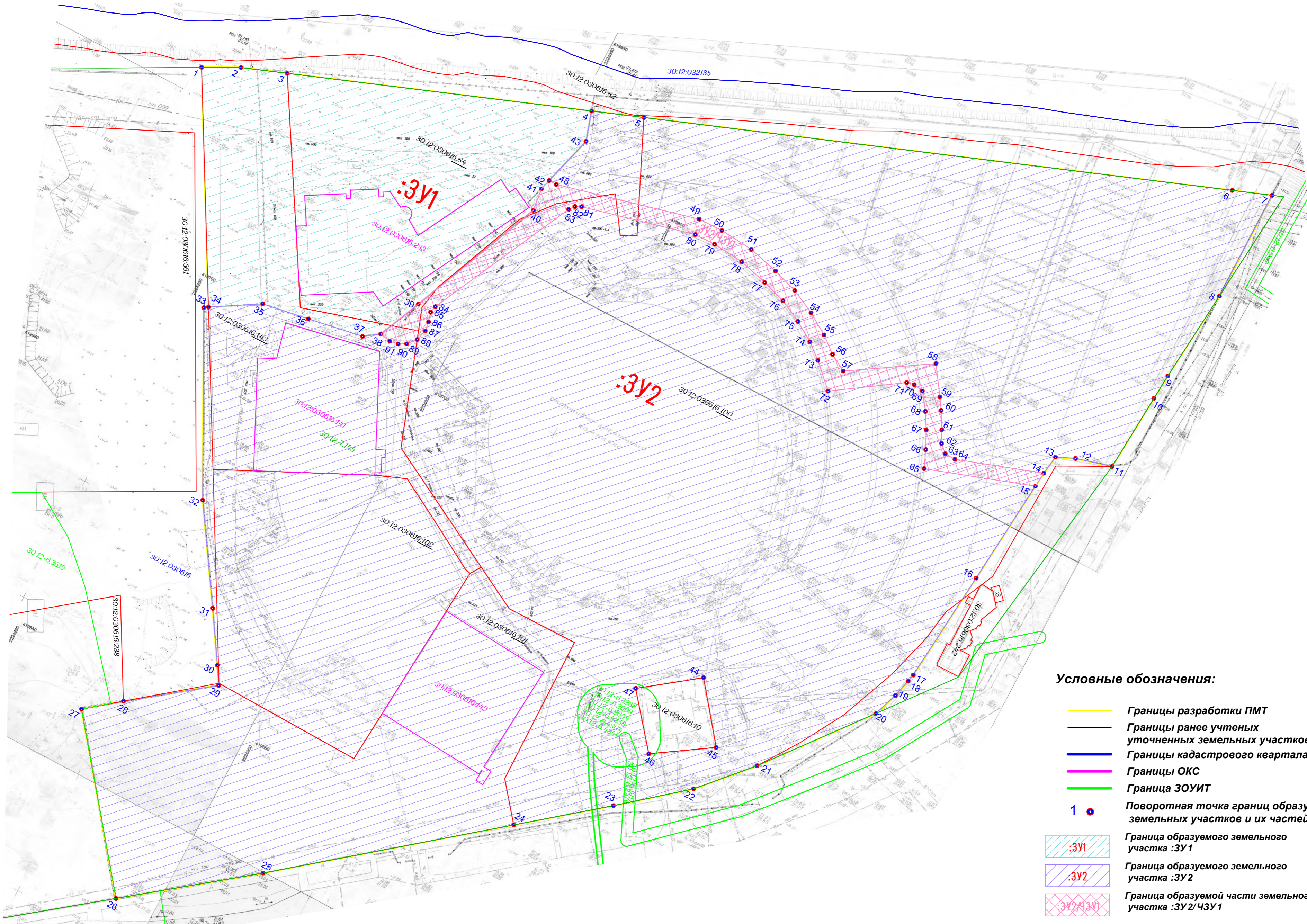
Име. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Графическая часть

51 24-ПМТ-01-3

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №								Лист
										25
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



- Условные обозначения:**
- Границы разработки ПМТ
 - Границы ранее учтенных уточненных земельных участков
 - Границы кадастрового квартала
 - Границы ОКС
 - Граница ЗОУИТ
 - 1 ● Поворотная точка границ образуемых земельных участков и их частей
 - :ЗУ1 Граница образуемого земельного участка :ЗУ1
 - :ЗУ2 Граница образуемого земельного участка :ЗУ2
 - :ЗУ2/ЗУ1 Граница образуемой части земельного участка :ЗУ2/ЗУ1

					51 24-ПМТ-01-3			
					Проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Н. Островского, 145, 147, 149 в Советском районе г. Астрахани			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Чертеж межевания территории		
Исполнитель	Чальшова Л.Н.			Чальшова Л.Н.				
Масштаб 1:500						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
ООО "Землеустройство"								

Текстовая часть

51 24-ПМТ-01-4

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
							27
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись

Пояснительная записка

В материалы по обоснованию проекта межевания территории включен чертеж, на котором отображены:

- границы территориальных зон;
- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территории;
- границы водоохранной зоны р. Кутум;
- местоположение существующих объектов капитального строительства.

Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия и границы лесничеств на данной территории не установлены.

Чертеж материалов обоснования проекта межевания территории М 1:500 представлен в графической части в разделе 51 24-ПМТ-01-5.

Текстовые приложения проекта межевания территории представлены в графической части в разделе 51 24-ПМТ-01-6.

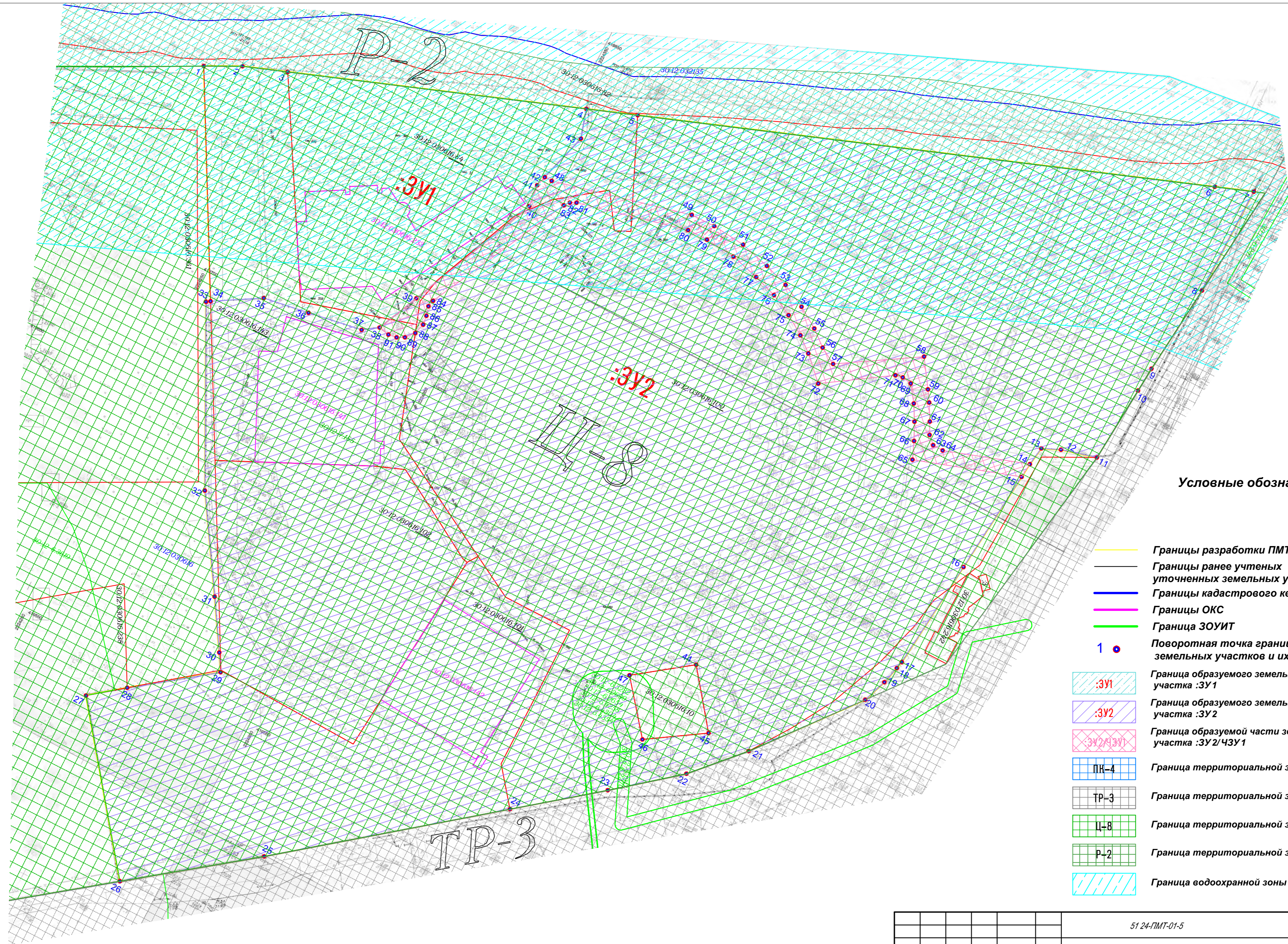
Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									28
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Графическая часть

51 24-ПМТ -01-5

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



Условные обозначения:

- Границы разработки ПМТ
- Границы ранее учтенных уточненных земельных участков
- Границы кадастрового квартала
- Границы ОКС
- Граница ЗОУИТ
- 1 ● Поворотная точка границ образуемых земельных участков и их частей
- :ЗУ1 Граница образуемого земельного участка :ЗУ1
- :ЗУ2 Граница образуемого земельного участка :ЗУ2
- :ЗУ2/ЗУ1 Граница образуемой части земельного участка :ЗУ2/ЗУ1
- ПН-4 Граница территориальной зоны ПН-4
- ТР-3 Граница территориальной зоны ТР-3
- Ц-8 Граница территориальной зоны Ц-8
- P-2 Граница территориальной зоны P-2
- / / / / / Граница водоохранной зоны р. Кутум

Примечание:
 Границы разработки ПМТ полностью расположены в секторе 1 ВГП для взлетно-посадочной полосы 09/27 третьей подзоны, в границах четвертой и шестой подзон ПАТ Астрахань (Нариманов)

51 24-ПМТ-01-5					
Проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Н. Островского, 145, 147, 149 в Советском районе г. Астрахани					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Чертеж материалов обоснования проекта межевания территории					
Исполнитель		Чальникова Л.Н.		Л.Н. Чальникова	
Масштаб 1:500					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	1
ООО "Землеустройство"					

Текстовая часть

51 24-ПМТ -01-6

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.04.2024

№ 686

О подготовке проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Н.Островского, 145, 147, 149 в Советском районе г. Астрахани

В соответствии со статьями 8.2, 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Астраханской области от 15.12.2022 № 107/2022-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Астраханской области и органами государственной власти Астраханской области», Положением о министерстве земельных и градостроительных отношений Астраханской области, утвержденным постановлением Правительства Астраханской области от 04.07.2022 № 302-П, постановлением министерства земельных и градостроительных отношений Астраханской области от 02.08.2023 №48 «Об административном регламенте министерства земельных и градостроительных отношений Астраханской области предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории муниципального образования «Городской округ город Астрахань» (за исключением документации по планировке территории, на которой планируется размещение линейных объектов)», в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «Островского, 145» (далее – ООО «Островского, 145») от 03.04.2024 №114/293-18-01:

1. ООО «Островского, 145» осуществить подготовку проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Н.Островского, 145, 147, 149 в Советском районе г. Астрахани, в соответствии с заданием, указанным в п. 2, настоящего распоряжения.

2. Утвердить задание на разработку проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Н.Островского, 145, 147, 149 в Советском районе г. Астрахани, согласно приложению к настоящему распоряжению.

PM 000747

3. ООО «Островского, 145» представить проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Н.Островского, 145, 147, 149 в Советском районе г. Астрахани на рассмотрение и утверждение в министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в срок не позднее одного месяца со дня принятия настоящего распоряжения.

4. Управлению градостроительной деятельности и развитию агломерации министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области:

- в течении трёх рабочих дней со дня принятия настоящего распоряжения направить его главе муниципального образования «Городской округ город Астрахань» для опубликования в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, и размещения на официальном сайте муниципального образования «Городской округ город Астрахань» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

- обеспечить размещение настоящего распоряжения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Астраханской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

5. Отделу кадров, антикоррупционной политики и делопроизводства министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области не позднее трех рабочих дней со дня принятия настоящего распоряжения направить его копию в министерство государственного управления, информационных технологий и связи Астраханской области для его официального опубликования.

6. Сектору по защите государственной тайны, мобилизационной подготовке и информационной безопасности министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в течении трех рабочих дней со дня принятия разместить настоящее распоряжение на официальном сайте министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://augi.astrobl.ru>.

Министр



А.Е. Полуда

Исполнитель: заведующий сектором отдела градостроительного регулирования и реализации мероприятий управления градостроительной деятельностью и развития агломерации

тел. 8(8512)51-16-66, отпечатано – 3 экз.

Отдел кадров, антикоррупционной политики и делопроизводства — 1 экз.

Отдел градостроительного регулирования и реализации мероприятий управления градостроительной деятельностью и развития агломерации — 1 экз.

ООО «Островского, 145» — 1 экз.



Н.В. Стрельникова

Приложение к распоряжению
министерства имущественных и
градостроительных отношений
Астраханской области
от 17.04.2024 № 686

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Н.Островского, 145, 147, 149 в Советском районе г. Астрахани

1. Вид документации по планировке территории: проект межевания территории.

2. Инициатор – ООО «Островского, 145»

3. Источник финансирования работ по подготовке документации по подготовке проекта межевания территории - собственные средства.

4. Разработчик документации по подготовке проекта межевания территории - ООО «Землеустройство».

5. Основание для разработки градостроительной документации - обращение ООО «Островского, 145».

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 8,985 га.

7. Нормативная, правовая и методическая база:

7.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

7.2. Земельный кодекс Российской Федерации.

7.3. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

7.4. Правила подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального значения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 27.07.2017 № 887.

7.5. Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

7.6. Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

7.7. Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578.

7.8. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98.

7.9. СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изменениями).

7.10. СП 34.13330.2012 «СНИП 2.05.02-85* Автомобильные дороги».

7.11. СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» (с изменениями).

7.12. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

7.13. Иные действующие нормативы и технические регламенты.

8. Цели подготовки документации по планировке территории:

- анализ градостроительной ситуации;
- перераспределение земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

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

9.1. Учесть градостроительное зонирование территории, определить границы территорий для размещения объектов различного функционального назначения с целью обеспечения возможности их функционирования в полном объеме.

9.2. Проект межевания территории разработать в соответствии с нормативными документами, указанными в п. 7 настоящего задания.

9.3. Состав основной части и материалов по обоснованию проекта межевания территории должен соответствовать требованиям ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

В основной части проекта межевания территории дополнительно указать:

- категорию земель, согласно ст. 7 Земельного кодекса РФ;
- каталог координат поворотных точек образуемых, изменяемых и уточняемых (при необходимости) земельных участков в системе координат МСК-30,

- земельные участки (их части), расположенные за красными линиями и подлежащие изъятию для государственных и муниципальных нужд (в случае наличия таковых);

- этапы формирования земельных участков (в случае, если образование земельных участков будет осуществляться в несколько этапов);

- границы кадастровых кварталов.

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

- документация по межеванию территории представляется на бумажном носителе в сброшюрованном и прошитом виде в 2 экземплярах, а также на электронном носителе в формате, позволяющем осуществить ее размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

Текстовые материалы на бумажных носителях представляются в прошитом виде на 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 документации.

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

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

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

Сбор исходных данных осуществляется исполнителем (проектной организацией) совместно с инициатором. Данные, находящиеся в ведении Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области:

- правила землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69 с изменениями, внесенными постановлением Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78;

- Генеральный план 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 муниципального образования «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 № 5514-м;

11. Порядок организации проведения согласования и утверждения документации по межеванию территории.

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Особые условия:

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

- чертеж межевания территории (М 1:1 000);
- чертеж материалов обоснования проекта межевания территории (М 1: 1 000);

Задание согласовано:

Генеральный директор ООО «Островского, 145»

И.Р. Юнусов



Задание подготовлено:

Главный инженер проекта

А.И. Кузьмин



ПРИЛОЖЕНИЕ №1 к заданию на разработку документации по межеванию территории в районе земельных участков по ул. Н.Островского, 145, 147, 149 в Советском районе г. Астрахани



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Границы разработки проекта
межевания территории

Инициатор

Генеральный директор
«Островского, 145»
Юнусов И.Р.

Главный Инженер проекта

Кузьмин А.И.

