

Муниципальное бюджетное учреждение

г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П -094-3016058330-3015097463-316

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА  
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ НАБЕРЕЖНАЯ ПРИВОЛЖСКОГО  
ЗАТОНА, ГЕНЕРАЛА ЕПИШЕВА В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ПМ-02**

Том II

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 4

«Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка»

**ДИРЕКТОР :**

**Е.В. АЛЕКСЕЕВА**

**ЗАМ. ДИРЕКТОРА-НАЧ. ОТДЕЛА  
КАДАСТРА И ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ:**

**Я.З. КРЫМСКАЯ**

**АСТРАХАНЬ**

**2022**

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Набережная Приволжского залива, Генерала Епишева в Советском районе.

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
I	ПМ-02	Проект межевания территории	
	ПМ-02-1	Основная часть проекта межевания территории	
		Раздел 1. "Проект межевания. Графическая часть"	
	ПМ-02-2	Раздел 2. "Проект межевания. Текстовая часть"	
II	ПМ-02-3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
		Раздел 3. "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"	
	ПМ-02-4	Раздел 4. "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"	

## Содержание ПМ-02

№ п/п	Наименование	Страница
<b>Том I. Основная часть проекта межевания территории</b>		
ПМ-02-1	<b>Раздел 1. "Проект межевания. Графическая часть"</b>	
	Чертеж границ проекта, красных линий, границ образуемых и исходных земельных участков, сервитута на кадастровом плане территории М 1:1000.	1
	Чертеж внесения изменений в утвержденный проект межевания территории по объекту: «Реконструкция системы ливневой канализации с насосной станцией, расположенной по адресу: ул. Харьковская, 28 «А» в Советском районе г. Астрахани М 1:1000	2
ПМ-02-2	<b>Раздел 2. "Проект межевания. Текстовая часть"</b>	
	Пояснительная записка	4
	Таблица №1	11
	Таблица №2	13
	Таблица № 3	17
	Каталоги координат характерных точек границ	18
<b>Том II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
ПМ-02-3	<b>Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.</b>	
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:2000	1
ПМ-02-4	<b>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.</b>	
	Пояснительная записка	4
	Распоряжение УСАиГ администрации МО «Город Астрахань» от 28.02.2022 № 04-01-390 с приложением (Задание на разработку проектов планировки и межевания территории)	9
	Распоряжение УСАиГ администрации МО «Город Астрахань» от 21.03.2022 № 04-01-555	14
	Письмо УСАиГ администрации МО «Город Астрахань» от 11.03.2022 № 01-04-01-1035	15
	Письмо управления муниципального имущества администрации МО «Город Астрахань» от 05.04.2022 № 01-10-02-2446/2022	16

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### Введение

Проект межевания территории разработан МБУ г. Астрахани «Архитектура» в составе документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Набережная Приволжского затона, Генерала Епишева в Советском районе.

Предприятие зарегистрировано в Госреестре № 1123015002835, свидетельство о государственной регистрации № 001358416 серия 30.

Работы выполнялись на основании:

- муниципального задания на 2022 год (корректировка №1), утвержденного приказом управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» (далее -управление) от 24.02.2022г. № 87;

- распоряжения управления от 28.02.2022 № 04-01-390 «О разработке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Набережная Приволжского затона, Генерала Епишева в Советском районе», с изменениями, внесенными распоряжением управления от 21.03.2022 № 04-01-555 (далее – Распоряжение);

и в соответствии с Заданием на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории, являющегося Приложением 1 к Распоряжению.

**Цель работ:** внесение изменений в указанный выше проект планировки и межевания территории в части образования земельных участков для размещения линейного объекта (реконструкция улицы набережная Приволжского затона и части улицы Коперника) и территорий общего пользования (парков, скверов и т.д.) в соответствии с актуализированными планировочными решениями, принятыми в проекте планировки территории (далее - ППТ), разработанным в составе настоящей документации.

**Задачи,** решаемые проектом межевания территории (далее – ПМТ) для достижения заявленной цели: установление земельных участков, сведения о границах которых внесены в единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН), определение местоположения границ и площадей земельных участков, образуемых для размещения линейных объектов и территорий общего пользования, определение местоположения границ и площадей земельных участков, которые будут отнесены к землям общего пользования и в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд, определение технико-экономических показателей данного проекта.

Разработка ПМТ осуществлена согласно требованиям, изложенным в положениях пп 7, 8.3, 8.4 Задания.

Каталоги координат характерных границ территории ПМТ и образуемых земельных участков представлены в системе координат, используемой для ведения



Единого государственного реестра недвижимости. Точность определения координат характерных точек границ соответствует требованиям к определению точности, установленными Приказом Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места".

## **1. Обоснование принятых проектных решений**

**1.1.** Согласно целям подготовки ПМТ образуются земельные участки с условными номерами: **ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ2.1, :ЗУ3** - для реконструкции улицы Набережная Приволжского затона и части улицы Коперника; **:ЗУ5 (:ЗУ5.1)** - для размещения парковой зоны.

**Категория земель** образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

**Видом разрешенного использования** образуемых земельных участков выбран вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования», код 12.0.

**1.2.** Последовательность (этапы) работ ПМТ не устанавливаются.

**1.3.** Учитывая положения части 4 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и части 4 статьи 20 ПЗЗ основными критериями для определения местоположения границ всех образуемых земельных участков послужили: координаты устанавливаемых проектом планировки красных линий, границы объектов недвижимости, прошедших государственный кадастровый учёт, принятые планировочные решения, Комплексная транспортная схема г. Астрахани, утверждённая постановлением мэра города Астрахани от 06.11.2009 № 5514 и материалы обновленных топографических планов.

**1.4.** Образование земельного участка с условным номером **:ЗУ2.1** предложено как перспективное для реконструкции улицы в соответствии с планировочным решением без установления публичного сервитута в отношении земельного участка с кадастровым номером 30:12:030711:380.

В связи с отсутствием на момент разработки настоящего ПМТ позиции администрации муниципального образования "Город Астрахань", касающейся судьбы земельного участка с кадастровым номером 30:12:030711:380, и опираясь на положения части 1 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ проектом межевания территории предложено образование земельного участка с условным номером **:ЗУ2.1** на следующих условиях:

1) путём перераспределения, либо путем объединения исходных земельных участков **:ЗУ2** и 30:12:030711:380. Причём, если в качестве способа образования земельного участка будет выбран способ "объединение", тогда до подготовки

соответствующего межевого плана необходимо будет изменить существующий вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 30:12:030711:380 "для реконструкции берегоукрепления Приволжского затона от Таможенного моста до пешеходного моста" на - «Земельные участки (территории) общего пользования». Так же необходимо учесть, что условный номер ":ЗУ2" оставлен исходному земельному участку на момент разработки ПМТ, но после прохождения участком государственного кадастрового учёта на месте условного номера в межевом плане будет указан соответствующий кадастровый номер;

2) при условии снятия с государственного кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 30:12:030711:380, участок с условным номером :ЗУ2.1 может быть образован либо из земель муниципальной собственности (в этом случае образование земельного участка с условным номером :ЗУ2 не требуется), либо в результате перераспределения земельного участка :ЗУ2 с землями муниципальной собственности.

**1.5.** В границах образуемого земельного участка с условным номером **:ЗУ3** расположены два земельных участка, прошедших государственный кадастровый учёт, границы которых не установлены в соответствии с действующим законодательством: 30:12:030711:15 (для установки и эксплуатации торгового киоска №7 по продаже хлебо-булочных и кондитерских изделий) и 30:12:030711:38 (для эксплуатации ТП № 150 Электросетевого комплекса "Царевская"). Согласно информации Росреестра сведения о регистрации прав на данные земельные участки отсутствуют.

Проектом межевания территории не предусматривается включение перечисленных выше земельных участков в процесс образования земельного участка :ЗУ3, так как:

1. Отсутствие уточненных координат границ не даёт возможности учесть участки как внутренние контуры образуемого земельного участка или сделать их исходными для проведения процедуры образования;

2. Местоположение самого объекта ТП № 150 позволяет сделать вывод о реальном (должном) местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 30:12:030711:38, которое определяется за границами образуемого земельного участка :ЗУ3.

Для реализации проектных решений, связанных с образованием земельного участка с условным номером :ЗУ3 **рекомендуется** уточнить местоположение границ земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:030711:38 и 30:12:030711:15 или снять их с государственного кадастрового учёта.

Если после уточнения местоположения указанных земельных участков их границы будут пересекать границы образуемого земельного участка :ЗУ3, необходимо при подготовке межевого плана учесть их в качестве внутренних контуров и дать соответствующие пояснения в разделе межевого плана "Заключение кадастрового инженера".

**1.6.** Проектом межевания территории предлагается образование земельных участков **:ЗУ5 и :ЗУ5.1**. Указанные участки имеют одинаковые внешние границы.

Местоположение их формируется с учетом красных линий и границ существующего благоустройства территории площади Святого князя Владимира и сквера вокруг Кафедрального собора Святого равноапостольного князя Владимира. Участок :ЗУ5 может являться как окончательным вариантом формирования территории, так и быть исходным участком для образуемого :ЗУ5.1. Выбор варианта реализации проектных решений зависит от нижеследующего.

Согласно сведениями Росреестра в границах образуемых земельных участков :ЗУ5 или ЗУ5.1 расположены земельные участки с уточненной площадью: 30:12:030711:1 (для эксплуатации стоянки легкового автотранспорта) и 30:12:030711:288 (для эксплуатации торгового павильона по продаже продовольственной группы товаров, в том числе табачных изделий, в составе торгово - остановочного комплекса), а также земельный участок, границы которого не установлены в соответствии с действующим законодательством - 30:12:030711:331 (для эксплуатации киоска по продаже смешанной группы товаров и для предпринимательской деятельности). По данным Росреестра сведения о регистрации прав на данные земельные участки отсутствуют.

В период подготовки ПМТ администрацией муниципального образования "Город Астрахань" не принято каких-либо решений в отношении указанных выше земельных участков, прошедших государственный кадастровый учёт, в связи с чем проектом предусмотрено как формирование земельного участка :ЗУ5 с учётом двух из них: 30:12:030711:1 и 30:12:030711:288 в виде внутренних контуров, так и формирование земельного участка с условным номером :ЗУ5.1, где указанные два участка могут являться исходными, если в качестве способа образования :ЗУ5.1 будет выбран или способ "образование путём объединения", или "образование в результате перераспределения". Здесь так же как и при формировании ЗУ 2.1, описанном выше, нужно учесть вопрос о приведении вида разрешенного использования исходных земельных участков в соответствие с целями образования :ЗУ5.1 и условность номера исходного участка :ЗУ5.

Кроме того, как указывалось выше, границы образуемых земельных участков :ЗУ5 и :ЗУ5.1 пересекают границы земельного участка с декларированной площадью с кадастровым номером 30:12:030711:331. Как и в случае с участком :ЗУ3, описанном выше, здесь из-за отсутствия уточненных координат границ указанный декларированный участок не может быть учтён как внутренний контур, так же его нельзя включить в процедуру образования в качестве исходного. Соответственно, для реализации проектных решений, связанных с образованием как земельного участка с условным номером :ЗУ5, так и участка :ЗУ5.1 **рекомендуется** уточнить местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 30:12:030711:331 или снять его с государственного кадастрового учёта.

При условии снятия с государственного кадастрового учета всех трёх земельных участков: 30:12:030711:1, 30:12:030711:288, 30:12:030711:331, участок с условным номером :ЗУ5.1 может быть образован из земель муниципальной

собственности (в это случае образование земельного участка с условным номером :ЗУ5 не требуется).

**1.7.** С учетом предложенного проектом планировки территории местоположением границ участка зоны планируемого размещения линейного объекта, идущего от улицы Набережная Приволжского залива вдоль здания прокуратуры Астраханской области, расположенного по ул. Набережная Приволжского залива, 13, к.1, к Кафедральному собору Святого равноапостольного князя Владимира, настоящим ПМТ предлагается не формировать самостоятельный земельный участок для реконструкции автодороги, который разделит бы земельный участок :ЗУ5, образуемый под размещение сквера, на две части, а установить **публичный сервитут** в отношении указанного участка, сформированного как единое пространство. Границы сервитута, представленные в проекте межевания территории носят рекомендательный характер и могут быть скорректированы с учётом проектных решений реконструкции автодороги.

**1.8.** Так же обращаем внимание на некоторое расхождение в местоположении границ зон планируемого размещения линейного объекта, идущего по улице Набережная Приволжского залива к улице Коперника в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:000000:8835 и границ образуемого земельного участка :ЗУ2(:ЗУ2.1).

Это расхождение связано с тем, что согласно ППТ часть линейного объекта, предложенного к формированию на данном участке, пересекает границы существующего земельного участка с кадастровым номером 30:12:000000:8835, имеющего вид разрешенного использования "земельные участки (территории) общего пользования (для размещения набережной)". А в ПМТ образуемый в указанном месте земельный участок с условным номером :ЗУ2 (:ЗУ2.1) формируется с одной стороны, по границам участка с кадастровым номером 30:12:000000:8835, а с другой – по границам эксплуатируемой автодороги. Так как отображенное в ППТ размещение линейного объекта носит предварительный характер и принимая во внимание вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 30:12:000000:8835, его конфигурацию и площадь, учреждение считает нецелесообразным при подготовке ПМТ в настоящий момент как включение части территории указанного участка в границы образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ2 (:ЗУ2.1), так и определение границ публичного сервитута.

## 2. Графические материалы

В результате изучения и анализа исходных данных для включения в графический раздел материалов по обоснования проекта межевания территории разработан "Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий на кадастровом плане территории" М 1:1000.

Составила

Крымская Я.З.



УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, АРХИТЕКТУРЕ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ АДМИНИСТРАЦИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АСТРАХАНЬ»

РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.08.2022

№ 04-01-290

Г

О разработке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Набережная Приволжского затона, Генерала Епишева в Советском районе

В соответствии со статьями 41, 41.2, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 27.07.2017 № 887 «Об утверждении Правил подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального значения» с изменениями и дополнениями, внесенными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.10.2020 № 1567, постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20» с изменениями и дополнениями, внесенными постановлением Правительства Российской Федерации от 19.06.2019 № 781, постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 16.05.2018 № 288 «Об определении уполномоченного органа с изменениями, внесенными постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 26.11.2018 № 638, от 14.05.2020 № 126, постановлением мера города Астрахани от 30.01.2009 № 244-м «Об утверждении Положения о порядке подготовки документации по планировке территории муниципального образования «Город Астрахань», с изменениями и дополнениями, внесенными постановлением мера города от 06.10.2011 № 9364-м, от 10.01.2013 № 09-м, в соответствии с муниципальным заданием МБУ г. Астрахань «Архитектура» на 2022 год (корректировка № 1), утвержденным приказом управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 24.02.2022 № 87, в целях внесения изменений в проект

планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Набережная Приволжского затона, Генерала Епишева в Советском районе, утвержденный постановлением администрации города Астрахани от 19.04.2013 № 2983, с изменениями, внесенными постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 30.08.2019 № 354 и документацией, утвержденной постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 09.06.2016 № 3671,

1. МБУ г. Астрахань «Архитектура» разработать документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Набережная Приволжского затона, Генерала Епишева в Советском районе в соответствии с заданиями, указанным в п. 2, п. 3 настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

2. Утвердить задание на разработку документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Набережная Приволжского затона, Генерала Епишева в Советском районе согласно приложению 1 к настоящему распоряжению управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Набережная Приволжского затона, Генерала Епишева в Советском районе согласно приложению 2 к настоящему распоряжению управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

4. МБУ г. Астрахань «Архитектура» представить документацию, указанную в п. 1 настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань», на согласование в управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань», согласно графику выполнения муниципального задания МБУ г. Астрахань «Архитектура» на 2022 год (корректировка № 1).

5. Отделу территориального планирования управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань»:

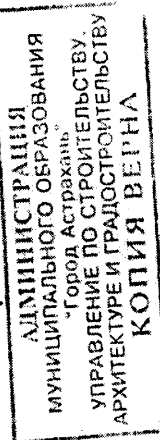
5.1. Обеспечить размещение настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Астрахань».

5.2. Обеспечить опубликование настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» в средствах массовой информации.

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» оставлю за собой.

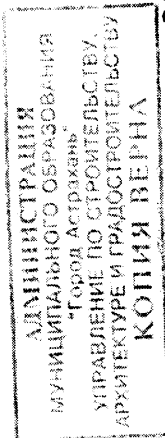
Начальник управления

Н.П. Абольянина



-1-

Приложение к распоряжению  
управления по строительству,  
архитектуре и градостроительству  
администрации муниципального  
образования «Город Астрахань»  
от 28.08.2017 № СМ-Д/1-390



#### ЗАДАНИЕ

на разработку документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Набережная Приволжского залива, Генерала Епишева в Советском районе

1. Вид документации по планировке территории - проект планировки территории и проект межевания территории.
2. Инициатор - управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».
3. Источник финансирования работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории - бюджет муниципального образования «Город Астрахань».
4. Разработчик проекта планировка территории и проекта межевания территории - МБУ г. Астрахани «Архитектура».
5. Объект градостроительного проектирования или застройки территории, его основные характеристики.  
Документация разрабатывается в целях внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Набережная Приволжского залива, Генерала Епишева в Советском районе, утвержденный постановлением администрации города Астрахани от 19.04.2013 № 2983, с изменениями, внесенными постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 30.08.2019 № 354 и документацией, утвержденной постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 09.06.2016 № 3671, в части актуализации планировочных решений земель общего пользования в районе церкви князя Владимира.
6. Нормативная, правовая и методическая база:
  - 6.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
  - 6.2. Земельный кодекс Российской Федерации.
  - 6.3. Водный кодекс Российской Федерации.



6.4. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (с изменениями и дополнениями).

6.5. Правила подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального значения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 27.07.2017 № 887 (с изменениями и дополнениями).

6.6. Положение о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 (с изменениями и дополнениями).

6.7. 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 (с изменениями и дополнениями).

6.8. Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 (с изменениями и дополнениями).

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

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

6.11. СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изменениями и дополнениями).

6.12. СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85\* Автомобильные дороги» (с изменениями и дополнениями).

6.13. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

6.14. 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».

6.15. Приказ федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2019 № 1391-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)». (ссылка на документ: <http://www.asiugorod.ru/rodrazdeleniya/gaznoe>).

6.16. Иные действующие нормативы и технические регламенты.

7. Цели подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории:

- определение границы зон планируемого размещения реконструируемой улицы Набережная Приволжского загона и части улицы Колерника;

- установление и изменение красных линий;

- определение технико-экономических показателей проекта планировки территории;

- определение необходимости и объема переустройства существующих инженерных коммуникаций и сооружений;

- установление границ земельных участков с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования», зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков (при наличии).

8. Основные требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов по этапам разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории.

8.1. Выполнить анализ:

- ранее выполненных инженерных изысканий;

- ранее утвержденной документации по планировке территории и исходных данных, указанных в настоящем задании;

- современного использования территории проектирования.

8.2. Проект планировки территории разработать в виде отдельного документа в соответствии с нормативными документами, указанными в п. 6 настоящего задания.

Состав и содержание проекта планировки территории принять в соответствии с Положением, указанным в п. 6.6 настоящего задания.

В целях исключения наложения ранее установленных красных линий на объекты недвижимости внести предложения по уточнению (изменению) местоположения ранее установленных красных линий с обоснованием необходимости в их изменениях.

Заключить в красные линии земельный участок с кадастровым номером 30:12:030711:56, установив их по границам данного участка. Также заключить в квартал земельный участок с кадастровым номером 30:12:030711:1383 путем изменения установленных красных линий.

Определить необходимость и объемы работ по вертикальной планировке территории, инженерной подготовке и инженерной защите территории с учетом приказа, обозначенного в п. 6.13 настоящего задания.

8.3. Проект межевания территории разработать в виде отдельного документа в соответствии с нормативными документами, указанными в п. 6 настоящего задания.

Состав и содержание проекта межевания территории принять в соответствии с Положением, указанным в п. 6.6 настоящего задания.

В основной части проекта межевания территории дополнительно указать:

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



- этапы формирования образуемых земельных участков (в случае, если образование земельных участков будет осуществляться в несколько этапов);
  - границы кадастровых кварталов.
- 8.4. 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 планировки территории на бумажном носителе - 2 экз;
  - электронные версии текстовых и графических материалов проекта планировки территории на DVD- или CD-диске - 1 экз;
  - основная часть проекта межевания территории на бумажном носителе - 2 экз;
  - материалы по обоснованию проекта межевания территории на бумажном носителе - 2 экз;
  - электронные версии текстовых и графических материалов проекта межевания территории на DVD- или CD-диске - 1 экз;
  - демонстрационные материалы, указанные в п. 11 настоящего задания - 1 экз.

Текстовые материалы проекта планировки территории и проекта межевания территории на бумажных носителях представляются в прошитом виде на листах формата А4, графические материалы на бумажных носителях представляются на форматах кратных от А2 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность).

Графические материалы проекта планировки территории и проекта межевания территории выполняются в соответствии с требованиями, указанными в п. 6.14 настоящего задания.

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, \*.tif.

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

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

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69;

- 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;

- 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 в границах улиц Набережная Приволжского затона, Генерала Епишева в Советском районе, утвержденный постановлением администрации города Астрахани от 19.04.2013 № 2983, с изменениями, внесенными постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 30.08.2019 № 354 и документацией, утвержденной постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 09.06.2016 № 3671;

- Проект планировки территории в границах улиц Бакинской, Боевой, Ахшарумова, Генерала Епишева в Советском районе г. Астрахани (Жилой комплекс «Европейский»), утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 29.08.2016 № 5695.

10. Порядок организации проведения согласования и утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Разработчик представляет Инициатору для предварительного рассмотрения основной чертж проекта планировки территории, отображающий красные линии улиц, с каталогом координат поворотных точек таких линий в системе координат МСК-30. Основной чертж проекта планировки территории считается одобренным при наличии соответствующего письма-согласования, представленного Инициатором.

После представления Разработчиком проекта планировки территории и проекта межевания территории Инициатор осуществляет проверку соответствия проектов требованиям, указанным в ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ.

При отсутствии замечаний со стороны Инициатора и при наличии согласования управления муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань» (в случае непредставления возражений в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней проекты считаются согласованными) проекты считаются принятыми для проведения процедуры общественных обсуждений.

В случае несогласия с замечаниями и рекомендациями Инициатора по основному чертжу планировки территории, представленным проектам, Разработчик вправе представить разъяснения, обосновывающие целесообразность или нецелесообразность учета рекомендаций и замечаний. Инициатор оставляет за собой право не согласиться с разъяснениями и оставить замечания и рекомендации для доработки.



При поступлении незначительных замечаний и предложений в ходе общественных обсуждений, по результатам которых принимается решение об одобрении проекта планировки территории и проекта межевания территории с учетом поступивших предложений и замечаний в виде заключения о результатах общественных обсуждений, Разработчик выполняет доработку данных проектов в полном объеме в соответствии с данным заключением. Срок доработки – не более 10 (десяти) рабочих дней с даты официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений в средствах массовой информации.

В случае принятия решения главой администрации муниципального образования «Город Астрахань» об отклонении проекта планировки территории и проекта межевания территории, разработанных в соответствии с настоящим заданием, и возврате их на доработку с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений (в случаях, если в ходе проведения общественных обсуждений было принято решение отклонить разработанные проекты ввиду поступления предложений и замечаний, касающихся изменений градостроительных решений разрабатываемой территории), Разработчик осуществляет доработку таких проектов в срок, указанный в решении главы администрации муниципального образования «Город Астрахань».

# 11. Особые условия:

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

- технико-экономические показатели реконструируемого линейного объекта;
- план красных линий с границами зоны планируемого размещения реконструируемого линейного объекта (М 1:1000 — 1:2000).

Задание согласовано:

Заместитель начальника управления

Е.С. Сомова

Задание подготовлено:

Начальник отдела  
территориального планирования

К.В. Гуляева

Заведующий сектором по вопросам  
землепользования и застройки отдела  
территориального планирования

М.О. Герасимов

АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«Город Астрахань»  
УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
КОПИЯ ВЕРНА



УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, АРХИТЕКТУРЕ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ АДМИНИСТРАЦИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АСТРАХАНЬ»

РАСПОРЯЖЕНИЕ

21 МАЯ 2022

№ 04-01-390

О внесении изменений в распоряжение  
управления по строительству, архитектуре  
и градостроительству администрации му-  
ниципального образования «Город Астра-  
хань» от 28.02.2022 № 04-01-390

В связи с допущенной технической ошибкой:

1. В распоряжение управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 28.02.2022 № 04-01-390 «О разработке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Набережная Приволжского затона, Генерала Епишева в Советском районе» внести следующие изменения:

1.1. Приложение к настоящему распоряжению считать приложением 1 к распоряжению управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 28.02.2022 № 04-01-390.

1.2. Внести в приложение 2 распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 28.02.2022 № 04-01-390, следующие изменения:

- подпункты 6.1, 6.2 пункта 6 исключить;
- пункт 6 изложить в следующей редакции:

«Виды инженерных изысканий: съемка текущих изменений М 1:500».

2. Отделу территориального планирования управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань»:

2.1. Обеспечить размещение настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Астрахань».

2.2. Обеспечить опубликование настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» в средствах массовой информации.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» оставляю за собой.

Начальник управления

Н.П. Абольянина





**АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГОРОД АСТРАХАНЬ»**

**УПРАВЛЕНИЕ  
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, АРХИТЕКТУРЕ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

Советская ул., д.8, г. Астрахань, 414000  
Тел. (8512) 51-45-33, факс (8512) 51-14-60  
E-mail: astrarch@list.ru

Начальнику управления  
муниципального имущества  
администрации  
МО «Город Астрахань»

Е.А. Сафроновой

11 MAR 2022 № 01-04-01-1035  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемая Елена Александровна!

Во исполнение муниципального задания на 2022г. (корректировка №1), утвержденного Приказом управления от 24.02.2022г. № 87 муниципальное бюджетное учреждение г. Астрахани «Архитектура» приступило к выполнению работ по внесению изменений в проекты планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Набережная Приволжского залива, Генерала Елишева в Советском районе г. Астрахани.

Для принятия однозначных проектных решений прошу Вас направить в адрес управления имеющуюся у Вас информацию о перечисленных ниже земельных участках, в которой особое внимание прошу уделить возможности снятия их с государственного кадастрового учета, проведения процедуры изъятия для муниципальных нужд в рамках действующего законодательства, расторжения договорных отношений, если таковые были заключены в отношении указанных участков и не расторгнуты по настоящее время:

1. 30:12:030711:1;
2. 30:12:030711:331;
3. 30:12:030711:288;
4. 30:12:030711:15;
5. 30:12:030711:38;
6. 30:12:030711:279;
7. 30:12:030711:380.

В связи с тем, что подготовка указанной выше документации находится на контроле у Главы муниципального образования г. Астрахань и установлены сжатые сроки работ, прошу подготовить ответ в кратчайшие сроки.

Начальник управления

Н.П. Абольянина



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГОРОД АСТРАХАНЬ»**

**УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ИМУЩЕСТВА**

414000, г. Астрахань, ул. Ленина, д.14  
Тел. (8512) 44-75-91; факс (8512) 39-10-41  
E-mail: astumi@30gorod.ru

05.04.2022	№	01-10-02-
		2446/2022
На №	от	

Начальнику управления  
по строительству, архитектуре  
и градостроительству  
администрации муниципального  
образования «Город Астрахань»  
Н.П. Абольяниной

Уважаемая Нина Павловна!

Управление муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань» (далее – управление), рассмотрев Ваш запрос от 11.03.2021 № 01-04-01-1035, сообщает следующее.

Информация о действующих договорах аренды на земельные участки с кадастровыми номерами: 30:12:030711:1, 30:12:030711:331, 30:12:030711:288; 30:12:030711:15, 30:12:030711:38, 30:12:030711:279 в управлении отсутствует.

Дополнительно сообщаем, что, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Астраханской области от 29.03.2022, земельный участок площадью 1778 кв.м в Советском районе (кадастровый номер 30:12:030711:380) внесен в ЕГРН 01.12.2010, с видом разрешенного использования – «для реконструкции берегоукрепления Приволжского затона от Таможенного моста до пешеходного моста» и предоставлен в безвозмездное срочное пользование управлению по капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» (далее – УКС), на основании договора от 18.11.2013 № 2230. Границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства

По земельному участку с кадастровым номером 30:12:030711:380, на основании обращения УКС от 25.03.2022 № 01-10-01-714, управлением проводится работа по заключению соглашения о расторжении вышеуказанного договора безвозмездного пользования.

Дополнительно сообщаем, что, в соответствии с выписками из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданными филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Астраханской области от 29.03.2022:

- земельный участок площадью 11.7 кв.м по ул. Ген. Епишева в Советском районе (кадастровый номер 30:12:030711:331) внесен в ЕГРН 21.10.1996, с видом разрешенного использования – «для эксплуатации киоска по продаже смешанной группы товаров и для предпринимательской деятельности». Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют. Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства;



- земельный участок площадью 31 кв.м по ул. Набережная Приволжского затона в Советском районе (кадастровый номер 30:12:030711:288) внесен в ЕГРН 05.10.2006, с видом разрешенного использования – «для эксплуатации торгового павильона по продаже продовольственной группы товаров, в том числе табачных изделий, в составе торгово - остановочного комплекса». Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют. Границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства;

- земельный участок площадью 9 кв.м по ул. Ген. Епишева в Советском районе (кадастровый номер 30:12:030711:15) внесен в ЕГРН 12.08.1996, с видом разрешенного использования – «для установки и эксплуатации торгового киоска №7 по продаже хлебо-булочных и кондитерских изделий». Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют. Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства;

- земельный участок площадью 24.64 кв.м по ул. Генерала Епишева, д. 2д в Советском районе (кадастровый номер 30:12:030711:38) внесен в ЕГРН 18.06.2004, с видом разрешенного использования – «для эксплуатации ТП № 150 Электросетевого комплекса "Царевская"». Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют. Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства;

- земельный участок площадью 17 кв.м по ул. Генерала Епишева, в Советском районе (кадастровый номер 30:12:030711:279) внесен в ЕГРН 08.06.2006, с видом разрешенного использования – «для эксплуатации торгового киоска по продаже хлебо-булочных и кондитерских изделий». Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют. Границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства;

- земельный участок площадью 1468 кв.м по ул. Генерала Епишева, 2 в Советском районе (кадастровый номер 30:12:030711:1) внесен в ЕГРН 06.08.2003, с видом разрешенного использования – «для эксплуатации стоянки легкового автотранспорта» и предоставлен в аренду юридическому лицу. Границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

С целью исключения из ЕГРН записи об аренде данного земельного участка, управлением направлено соответствующее заявление в управление Росреестра по Астраханской области.

Дополнительно сообщаем, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 30:12:030711:1 администрацией города Астрахани принято постановление от 05.06.2013 № 4824 «Об изъятии для муниципальных нужд МО "Город Астрахань" земельного участка и объекта недвижимого имущества по ул. Ген. Епишева, 2 в Советском районе». Вместе с тем, на основании решения Арбитражного суда Астраханской области от 07.07.2015, постановления двенадцатого Арбитражного апелляционного суда от 17.09.2015 принято постановление администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 11.11.2015 №7755 «О признании утратившим силу постановления администрации города Астрахани от 05.06.2013 № 4824». В связи с чем, работы по изъятию указанного земельного участка не проводились.

Также информируем, что в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 30:12:030711:331, 30:12:030711:288, 30:12:030711:15, 30:12:030711:38, 30:12:030711:279, 30:12:030711:380 решения о резервировании и изъятии не принимались.

Одновременно сообщаем, что, согласно п. 1 ст. 3 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, осуществляются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами (далее - орган регистрации прав).

Вместе с тем, в соответствии с ч. 3 ст. 70 Закона о регистрации и п. 181 Порядка ведения ЕГРН, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 16.12.2015 № 943, орган регистрации прав снимает с государственного кадастрового учета земельный участок, учтенный в установленном законодательством РФ порядке до 1 марта 2008, в случае, если сведения о правообладателях таких участков отсутствуют в ЕГРН.

Таким образом, управление не принимает решение по снятию земельных участков с государственного кадастрового учета, в связи с чем, заинтересованное лицо может обратиться в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» с соответствующим заявлением о снятии с государственного кадастрового учета земельных участков.

Заместитель начальника управления  
по земельным вопросам

М.В. Соловьева