

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Действующая система землепользования.

Проектируемая территория расположена в кадастровых кварталах: 30:01:050101, 30:01:050102, 30:01:050103, расположена на землях населенного пункта с. Капустин Яр Ахтубинского района Астраханской области.

Площадь территории межевания в границах составляет 12,2 га.

Проектируемая территория представляет собой инженерную инфраструктуру, обеспечивающую водоснабжение, канализацию, электро- тепло- и газоснабжение, а также телефонную связь и транспортные сообщения.

Проект межевания включает в себя следующие материалы:

- каталог координат красных линий, представленный на чертеже межевания территории М 1:1000 (Красные линии) 0112195-01-ППМТ-Г.2;
- каталог координат поворотных точек границ трассы водопровода, представленный на чертеже межевания территории М 1:1000 (границы планируемого размещения объекта, красные линии) 0112195-01-ППМТ-Г.1;
- чертеж зон с особыми условиями использования территории, действия публичных сервитутов. М 1:1000, представленный на чертеже межевания территории (Охранные зоны) 0112195-01-ППМТ – Г. 3;
- технико-экономические показатели проекта межевания территории.

На чертежах 0112195-01-ППМТ-Г.1 видно, что земельные участки с кадастровыми номерами:

- 30:01:050102:16, адрес: Астраханская область, Ахтубинский район, с. Капустин Яр, ул. Жданова, 28, разрешенное использование: под индивидуальное жилищное строительство;
- 30:01:050101:8, адрес: Астраханская область, Ахтубинский район, с. Капустин Яр, ул. Красина, 24, разрешенное использование: под индивидуальное жилищное строительство;
- 30:01:050101:40, адрес: Астраханская область, Ахтубинский район, с. Капустин Яр, ул. Красина, 40, разрешенное использование: под индивидуальное жилищное строительство;
- 30:01:050101:27, адрес: Астраханская область, Ахтубинский район, с. Капустин Яр, ул. Красина, 3А, разрешенное использование: под индивидуальное жилищное строительство;
- 30:01:050102:348, адрес: Астраханская область, Ахтубинский район, с. Капустин Яр, ул. Рыночная, 67, разрешенное использование: под индивидуальное жилищное строительство;

- 30:00:000000:259, адрес: Астраханская область, Ахтубинский район, с. Капустин Яр, ул. Советская, 2 В, разрешенное использование: под индивидуальное жилищное строительство;

-30:01:050102:810, адрес: Астраханская область, Ахтубинский район, с. Капустин Яр, ул. Кузнецкая, 1 В, разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки;

-30:01:050102:812, адрес: Астраханская область, Ахтубинский район, с. Капустин Яр, ул. Кузнецкая, 1 Е, разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки;

-30:01:050102:811, адрес: Астраханская область, Ахтубинский район, с. Капустин Яр, ул. Кузнецкая, 1 Г, разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки;

-30:01:050102:809, адрес: Астраханская область, Ахтубинский район, с. Капустин Яр, ул. Кузнецкая, 1 Д, разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки;

-30:01:050102:810, адрес: Астраханская область, Ахтубинский район, с. Капустин Яр, ул. Кузнецкая, 1 В, разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки;

-30:01:050102:656, адрес: Астраханская область, Ахтубинский район, с. Капустин Яр, ул. Кузнецкая, 7, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства;

-30:01:050103:21, адрес: Астраханская область, Ахтубинский район, с. Капустин Яр, ул. Ленина, 93, разрешенное использование: под индивидуальное жилищное строительство; **видно наложение границ земельных участков на территории земель общего пользования.**

В соответствии со ст.1 п. 12 ГрК РФ территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). На основании ст. 85 п. 12 данные территории не подлежат приватизации. Для устранения нарушений органом исполнительной власти необходимо выявить собственников земельных участков и обязать выполнить устранение реестровой ошибки в сведениях о местоположении земельных участков, *т.к. на основании ст. 11.9 п. 6. ЗК РФ образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и других препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим кодексом и другими федеральными законами.*

Проектируемый линейный объект проходит в границах жилой зоны первого типа (Ж-1с) и в границах зоны многофункциональной застройки (ОЖ) по

территории земель общего пользования, предназначенные для размещения дорог местного значения. Сведения о данных зонах территории были определены по Правилам землепользования и застройки МО «Капустиноярский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области, утвержденных Решением Совета Депутатов муниципального образования «Капустиноярский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области № 26 от 20.12.2012г.