

Муниципальное бюджетное учреждение

г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П-094-3016058330-3015097463-316

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО
УЛ. МОЛДАВСКОЙ, 9А В ТРУСОВСКОМ РАЙОНЕ
ГОРОДА АСТРАХАНИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПМ-02

ДИРЕКТОР:

Е.В. АЛЕКСЕЕВА

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

Я.З. КРЫМСКАЯ

**АСТРАХАНЬ
2018**

СОСТАВ ПРОЕКТА

Документация по планировке территории в районе земельного участка по
ул. Молдавской, 9а в Трусковском районе города Астрахани.

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПП-01	Проект планировки территории	
	ПП-01-0	Пояснительная записка	
	ПП-01-1	Графическая часть -утверждаемая часть -материалы по обоснованию	
	ПП-01-2		
2	ПМ-02	Проект межевания территории	
	ПМ-02-1	Пояснительная записка	
	ПМ-02-2	Графическая часть	

Содержание ПМ-02

№ п/п	Наименование	Страница
ПМ-02-1	Пояснительная записка	4
	Текстовые приложения	
1	Распоряжение администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 04.12.2017г. № 2062-р	9
2	Задание на разработку документации по планировке территории от 18.12.2017г.	11
3	Каталоги координат образуемых земельных участков, частей исходного земельного участка и части кадастрового квартала	14
4	Выписка из правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань»	16
ПМ-02-2	Графическая часть	
1	Чертеж красных линий и границ земельных участков на кадастровом плане	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Проект межевания территории разработан МБУ г. Астрахани «Архитектура» в составе документации по планировке территории в районе земельного участка по ул. Молдавской, 9а в Труссовском районе города Астрахани.

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

Работы выполнялись на основании:

- Распоряжения администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 04.12.2017г. № 2062-р (приложение 1);
- Задания на разработку документации по планировке вышеуказанной территории от 18.12.2017 г., выданного управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» (далее – Задание) (приложение 2).

Цель работ – определение: 1) земельных участков, границы которых установлены в соответствии с требованием земельного законодательства, 2) границ и площадей образуемых земельных участков, 3) способов образования земельных участков; 4) технико-экономических показателей данного проекта.

1. Исходные данные

При разработке проекта межевания использованы сведения, включенные в:

- состав проекта планировки, являющегося частью документации по планировке территории в районе земельного участка по ул. Молдавской, 9а в Трусовском районе города Астрахани (далее-Документация);
- состав документации по планировке территории для строительства линейного объекта по ул. Молдавской от ул. Новослободской до ул. 5-я Керченская в Трусовском районе г. Астрахани, утвержденная постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 20.05.2016 №3257;
- кадастровый план территории № 30/исх/17-297803 от 17.11.2017 г.;
- выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости №99/2018/94970322 от 25.04.2018 г.; №99/2018/94970530 от 25.04.2018 г.;
- электронные копии планшета масштаба 1:500 принятой номенклатуры 142-11;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 17.11.2016 года № 156 (далее – Правила);
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540, с изменениями, внесенными приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 года № 709, от 06.10.2017 года №547 (далее – Классификатор).

Системы координат: МСК-30, местная г. Астрахани; система высот – Балтийская, 77г., отметки отрицательные.

Проект межевания разработан на планах М 1:1000, полученных путем уменьшения планов масштаба 1:500.

2. Расчет технико-экономических показателей проекта межевания

В кадастровом отношении земельный участок в границах проекта планировки и межевания расположен на территории одного кадастрового квартала № 30:12:040820.

В результате изучения и анализа имеющихся топографических планов и по данным, предоставленным ФГИС ЕГРН, установлено, что в границах участка вышеуказанных работ расположены земельные участки, границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством (площадь уточнена).

3. Образование земельного участка.

Настоящим проектом межевания территории предусмотрены два этапа выполнения работ.

1 этап - снятие с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 30:12:040820:88, расположенного по адресу: Астраханская обл., г. Астрахань, Трусовский район, ул. Молдавская, 9а. Границы данного земельного участка уточнены, площадь составляет 1124 кв. м, вид разрешенного использования: «для строительства двухэтажного с мансардой здания магазина». Земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет в 2008г. В настоящий момент по данным ФГИС ЕГРН границы указанного земельного участка пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 30:12:040820:120, площадью 356 кв. м, расположенного по адресу: Астраханская обл., г. Астрахань, Трусовский район, ул. Молдавская, 9а, вид разрешенного использования: «для эксплуатации магазина», дата постановки на государственный кадастровый учет 15.07.2011г. Пересечение границ земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:040820:88 и 30:12:040820:120 противоречит нормам действующих федеральных законов и препятствует проведению процедуры образования земельного участка с условным номером :ЗУ1.

2 этап:

- образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 площадью 1306 кв. м и видом разрешенного использования: «магазины» (код 4.4) в результате перераспределения исходного земельного участка с кадастровым номером

30:12:040820:120 и земель кадастрового квартала 30:12:040820 (часть 1 статья 11.2 Земельного Кодекса РФ).

- образование земельного участка с условным номером :ЗУ2 площадью 262 кв. м и видом разрешенного использования: «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) из земель кадастрового квартала 30:12:040820 (часть 1 статья 11.2 Земельного Кодекса РФ).

Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

Образуемый земельный участок :ЗУ1 расположен в территориальной зоне Ж-3 (зона многоэтажной жилой застройки), в которой вид разрешенного использования «магазины» (код 4.4) является одним из основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (приложение 4).

Образуемый земельный участок :ЗУ2 расположен в двух территориальных зонах: Ж-3 (зона многоэтажной жилой застройки) и Ц-10 (зона многофункционального использования территорий). Принимая во внимание указанный выше вид разрешенного использования образуемого земельного участка, а так же положение пункта 2 части 4 статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ, факт местоположения образуемого земельного участка :ЗУ2 в двух территориальных зонах игнорируется, выписка не прилагается.

Ранее утвержденные красные линии не затрагивают интересы правообладателей уточненных земельных участков, расположенных в границах Документации.

Линия отступа от ранее утвержденных красных линий установлена проектом планировки, разработанным в составе Документации.

В результате изучения и анализа исходных данных, выполнения необходимых вычислений, разработан чертеж красных линий и границ земельных участков на кадастровом плане.

Каталоги координат образуемых земельных участков, а также частей исходного земельного участка и части кадастрового квартала приведены в приложении 3.

Технико-экономические показатели проекта межевания (баланс площадей) сведены в таблицу 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Расчетная площадь (кв. м)
1	Площадь земельного участка в границах проектных работ	3425
2	Образуемые земельные участки: :ЗУ1 - магазины (код 4.4), состоящий из: 30:12:040820:120:ЧЗУ1 30:12:040820:ЧЗУ3 :ЗУ2	1306 349 957 262
	Часть исходного земельного участка, переходящая после перераспределения в квартал: 30:12:040820:120:ЧЗУ2	7

Составил

Зорина О.Н.