

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 ПО УЛИЦЕ ЗЕЛЕННОЙ В
КИРОВСКОМ И ЛЕНИНСКОМ РАЙОНАХ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПМ-02

ВРИО ДИРЕКТОРА :

М.А. МАЗИНА

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

Я.З. КРЫМСКАЯ

**АСТРАХАНЬ
2015**

СОСТАВ ПРОЕКТА

Документация по внесению изменений в проект по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта по улице Зеленой в Кировском и Ленинском районах

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПП-01	Планировка территории	
	ПП-01-1	Утверждаемая часть	
	ПП-01-2	Материалы по обоснованию	
2	ПМ-02	Межевание территории	

Содержание ПМ-02

№ п/п	Наименование	Страница
ПМ-02-1	Пояснительная записка	4
	Текстовые приложения	
1	Постановление № 1301 от 02.03.2015 г.	13
2	Задание на разработку документации	15
3	Каталоги координат формируемых земельных участков	18
4	Каталог координат красных линий	21
ПМ-02-2	Графическая часть	
ПМ-02-2-1	Схема границ земельных участков на кадастровом плане М 1:2000	
ПМ-02-2-2	Чертеж красных линий М 1:2000	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Документация по внесению изменений в проект по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта по улице Зеленой в Кировском и Ленинском районах разработана МБУ г. Астрахани «Архитектура».

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

Работы выполнялись на основании муниципального задания на 2015 год, постановления администрации города Астрахани № 1301 от 2 марта 2015 года «О разработке документации по внесению изменений в проект по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта по улице Зеленой в Кировском и Ленинском районах» (приложение 1), и в соответствии с заданием на разработку документации по планировке и межеванию территории по данному объекту, утвержденным управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации города Астрахани 05.03.2015 г. (приложение 2).

Допуском для выполнения работ послужило наличие у предприятия:

- свидетельства № 0039.03-2010 от 07.11.2012г. «О допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства», выданное саморегулируемой организацией «Изыскатели Ростовской области и Северного Кавказа»;
- специалистов, имеющих квалификационные аттестаты кадастровых инженеров.

Цель работ - определение земельных участков, границы которых установлены в соответствии с земельным законодательством, формирование образуемых земельных участков, определение технико-экономических показателей данного проекта.

Разработка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории.

Исходные данные

При разработке проекта межевания территории использованы следующие исходные данные:

- Документация по внесению изменений в проект по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта по улице Зеленой в Кировском и Ленинском районах, том ПП-01, разработанный МБУ г. Астрахани «Архитектура» в 2015г.;
- красные линии, разработанные в составе проекта планировки;
- кадастровые планы территории: № 3015/115/2015-28228 от 06.02.2015г.; № 3015/115/2015-28231 от 06.02.2015г.; № 3015/115/2015-28229 от 06.02.2015г.; № 3015/115/2015-28226 от 06.02.2015г.; № 3015/115/2015-180952 от 13.07.2015г.; № 3015/115/2015-180931 от 13.07.2015 г.; № 3015/115/2015-180903 от 13.07.2015г.; № 3015/115/2015-180910 от 13.07.2015г.; № 3015/115/2015-180921 от 13.07.2015г.; № 3015/115/2015-180894 от 13.07.2015г.;
- электронные копии планшетов масштаба 1:500 принятой номенклатуры 145-10,11,12,17,18,19,20,21,25,26,27,28,33, составленные в разные годы различными организациями, последняя дата обновления съемки - 2014 г.
- правила землепользования и застройки г. Астрахани в новой редакции, утверждены решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 30.09.2011 года № 144, с изменениями, внесенными решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 31.07.2014 года № 176.

Система координат - местная г. Астрахани, система высот – Балтийская, 77г., отметки отрицательные.

Расчет технико-экономических показателей проекта межевания

В кадастровом отношении земельный участок в границах проекта планировки и межевания расположен на территории двадцати одного кадастрового квартала №№ 30:12:020009, 30:12:020543, 30:12:010700, 30:12:010057, 30:12:010060, 30:12:010066, 30:12:020551, 30:12:020564, 30:12:010614, 30:12:010092, 30:12:020123, 30:12:020048, 30:12:020529,

30:12:020015, 30:12:020747, 30:12:020802, 30:12:020813, 30:12:020815, 30:12:020816, 30:12:010017, 30:12:010091.

В результате изучения и анализа имеющихся топографических планов на территорию проектных работ, а также по данным кадастровых планов территорий, представленных ФГБУ ФКП Росреестра, установлено, что в границах данного проекта планировки и межевания расположены:

1. участки, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства (площадь уточнена);
2. участки, границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства (площадь декларированная);
3. зоны с особыми условиями использования территорий.

Формируемые земельные участки образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности: :ЗУ1- под строительство транспортной развязки; :ЗУ2-:ЗУ6- под строительство линейного объекта.

Согласно правилам землепользования и застройки г. Астрахани формируемые земельные участки расположены в следующих зонах:

- :ЗУ1 - в зоне ТР-4 (зона транспортных развязок). Перечень видов использования частично с западной стороны ограничен санитарно-защитной зоной от железнодорожного полотна;
- :ЗУ2-:ЗУ5 - расположены в зоне Ж-3 (зона многоэтажной жилой застройки);
- :ЗУ6 - расположен в зоне Ц-10 (зона многофункционального использования территории).

Красные линии, разработанные в проекте по планировке территории для строительства линейного объекта по улице Зеленой в Кировском и Ленинском районах, затрагивают интересы правообладателей земельных участков, учтенных в соответствии с требованиями законодательства.

Для образования земельного участка :ЗУ1(площадь 49694 кв.м.) подлежат изъятию земельные участки со следующими кадастровыми номерами и соответствующей площадью:

- 1) КН 30:12:020009:8:ЗУ1 - 640 кв. м.;
- 2) КН 30:12:020009:8:ЗУ2 - 291 кв. м.;
- 3) КН 30:12:020009:6 - 166 кв. м.
- 4) КН 30:12:020543:14 - 1870 кв. м.;
- 5) КН 30:12:020543:102 - 25 кв. м.;
- 6) КН 30:12:020543:1 - 508 кв. м.;
- 7) КН 30:12:020543:91 - 2095 кв. м.;
- 8) КН 30:12:020543:101 - 978 кв. м.;
- 9) КН 30:12:020543:105 - 200 кв. м.;
- 10) КН 30:12:020543:669 - 96 кв. м.;
- 11) КН 30:12:020543:13 - 3379 кв. м.*;
- 12) КН 30:12:020543:34 - 11,70 кв. м.*;
- 13) КН 30:12:020543:95 - 22 кв. м.*;
- 14) КН 30:12:020543:16 - 1404 кв. м.*;
- 15) КН 30:12:020543:27 - 21 кв. м.*;
- 16) КН 30:12:020543:32 - 534 кв. м.*;
- 17) КН 30:12:010614:51 - 1960 кв. м.;
- 18) КН 30:12:010614:121 - 718 кв. м.;
- 19) КН 30:12:010614:41 - 840 кв. м.;
- 20) КН 30:12:010700:1 - 4200 кв. м.;

Для образования :ЗУ1 площадью 49694 кв.м. необходимая площадь земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности составляет 29735 кв.м. (площадь считать условной).

Для образования земельного участка :ЗУ2 (площадь 35187 кв.м.) подлежат изъятию земельные участки со следующими кадастровыми номерами и соответствующей площадью:

- 1) КН 30:12:020543:101 - 826 кв. м.;
- 2) КН 30:12:020551:104 - 720 кв. м.;
- 3) КН 30:12:020551:103 - 838 кв. м.;
- 4) КН 30:12: 020551:24 - 18 кв. м.*;
- 5) КН 30:12: 020551:9 - 92 кв. м.*;
- 6) КН 30:12: 020551:28 - 137 кв. м.*;
- 7) КН 30:12:020551:17(1) - 830 кв. м.;

- 8) КН 30:12:020123:406 - 160 кв. м.;
- 9) КН 30:12:020564:19 - 1450 кв. м.*;
- 10) КН 30:12:020564:126 - 25 кв. м.;
- 11) КН 30:12:020564:145 - 27 кв. м.;
- 12) КН 30:12:020564:54 - 948 кв. м.;
- 13) КН 30:12:020564:138 - 351 кв. м.*;
- 14) КН 30:12:020564:52 - 882 кв. м.*;
- 15) КН 30:12:020564:49 - 941 кв. м.*.

Для образования :ЗУ2 площадью 35187 кв.м. необходимая площадь земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности составляет 26942 кв.м. (площадь считать условной).

Для образования земельного участка :ЗУ3(площадь 33438 кв.м.) подлежат изъятию земельные участки со следующими кадастровыми номерами и соответствующей площадью:

- 1) КН 30:12:020564:49 - 290 кв. м.;
- 2) КН 30:12:020564:1214 - 128 кв. м.
- 3) КН 30:12:020564:138 - 113 кв. м.*;
- 4) КН 30:12:020564:149 - 423 кв. м.;
- 5) КН 30:12:020747:125 - 370 кв. м.;
- 6) КН 30:12:020048:19 - 12 кв. м.;
- 7) КН 30:12:020048:5 - 9 кв. м.;
- 8) КН 30:12:020048:23 - 45 кв. м.;
- 9) КН 30:12:020048:32 - 10 кв. м.;
- 10) КН 30:12:020048:2 - 1210 кв. м.;
- 11) КН 30:12:020048:33 - 34 кв. м.;
- 12) КН 30:12:020048:6 - 34 кв. м.;
- 13) КН 30:12:020048:22 - 11.70 кв. м.*;
- 14) КН 30:12:020048:25 - 1028 кв. м.;
- 15) КН 30:12:020813:91 - 44 кв. м.;
- 16) КН 30:12:020816:90 - 907 кв. м.;
- 17) КН 30:12:020816:67 - 213 кв. м.;
- 18) КН 30:12:020816:5 - 22 кв. м.*;
- 19) КН 30:12:010017:7 - 70 кв. м.;

- 20) КН 30:12:010017:45 - 2317 кв. м.;
- 21) КН 30:12:010017:32 - 52 кв. м.;
- 22) КН 30:12:010017:44 - 1591 кв. м.;
- 23) КН 30:12:010017:43 - 108 кв. м.;
- 24) КН 30:12:010017:36 - 11.70 кв. м.*;
- 25) КН 30:12:010017:38 - 32 кв. м.;
- 26) КН 30:12:010017:4 - 127 кв. м.*;
- 27) КН 30:12:010017:13 - 18 кв. м.*;
- 28) КН 30:12:010092:1265 - 83 кв. м.;
- 29) КН 30:12:010092:289 - 15 кв. м.;
- 30) КН 30:12:010091:165 - 193 кв. м.

Для образования :ЗУ3 площадью 33438 кв.м. необходимая площадь земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности составляет 23917 кв.м. (площадь считать условной).

Для образования земельного участка :ЗУ4 (площадь 15796 кв.м.) подлежат изъятию земельные участки со следующими кадастровыми номерами и соответствующей площадью:

- 1) КН 30:12:020564:20 - 71 кв. м.;
- 2) КН 30:12:020564:47 - 13 кв. м.*;
- 3) КН 30:12:020564:21 - 295 кв. м.;
- 4) КН 30:12:020564:1304 - 29 кв. м.;
- 5) КН 30:12:020564:24 - 8 кв. м.*;
- 6) КН 30:12:020564:1308 - 570 кв. м.;
- 7) КН 30:12:010614:33 - 23 кв. м.;
- 8) КН 30:12:010614:142 - 41 кв. м.;
- 9) КН 30:12:010614:42 - 35 кв. м.;
- 10) КН 30:12:010614:364 - 38 кв. м.;
- 11) КН 30:12:010614:363 - 14 кв. м.;
- 12) КН 30:12:010614:30 - 6 кв. м.*;
- 13) КН 30:12:010614:43 - 3 кв. м.*;
- 14) КН 30:12:010614:44 - 14 кв. м.;
- 15) КН 30:12:010614:342 - 13 кв. м.;
- 16) КН 30:12:010614:165 - 3 кв. м.;

- 17) КН 30:12:010614:26 - 30 кв. м.;
- 18) КН 30:12:010614:25 - 26 кв. м.*;
- 19) КН 30:12:010614:89 - 4 кв. м.*;
- 20) КН 30:12:010614:17 - 11 кв. м.*;
- 21) КН 30:12:010614:4 - 4 кв. м.*;
- 22) КН 30:12:010017:31 - 42 кв. м.

Для образования :ЗУ4 площадью 15796 кв.м. необходимая площадь земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности составляет 14503 кв.м. (площадь считать условной).

Для образования земельного участка :ЗУ5 (площадь 2466 кв.м.) подлежат изъятию земельные участки со следующими кадастровыми номерами и соответствующей площадью:

- 1) КН 30:12:010614:1 - 45 кв. м.;
- 2) КН 30:12:010614:156 - 440 кв. м.;
- 3) КН 30:12:010017:44 - 94 кв. м.;
- 4) КН 30:12:010017:43 - 5 кв. м.;

Для образования :ЗУ5 площадью 2466 кв.м. необходимая площадь земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности составляет 1882 кв.м. (площадь считать условной).

Для образования земельного участка :ЗУ6 (площадь 24447 кв.м.) подлежат изъятию земельные участки со следующими кадастровыми номерами и соответствующей площадью:

- 1) КН 30:12:010614:133 - 30 кв. м.;
- 2) КН 30:12:010614:148 - 228 кв. м.;
- 3) КН 30:12:010614:49 - 58 кв. м.*;
- 4) КН 30:12:010614:125 - 322 кв. м.;
- 5) КН 30:12:010614:146 - 406 кв. м.;
- 6) КН 30:12:010614:6 - 782 кв. м.;
- 7) КН 30:12:010614:150 - 563 кв. м.;
- 8) КН 30:12:010614:156 - 1967 кв. м.;
- 9) КН 30:12:010017:43 - 414 кв. м.;
- 10) КН 30:12:010066:24 - 677 кв. м.;

- 11) КН 30:12:010066:8 - 64 кв. м.;
- 12) КН 30:12:010092:36 - 22 кв. м.*;
- 13) КН 30:12:010092:314 - 386 кв. м.*;
- 14) КН 30:12:010092:305 - 154 кв. м.;
- 15) КН 30:12:010092:316 - 1642 кв. м.;
- 16) КН 30:12:010092:313 - 1594 кв. м.*;
- 17) КН 30:12:010092:288 - 894 кв. м.;
- 18) КН 30:12:010092:307 - 122 кв. м.;
- 19) КН 30:12:010092:353 - 11.70 кв. м.*;
- 20) КН 30:12:010092:35 - 11.70 кв. м.*;
- 21) КН 30:12:010092:53 - 103 кв. м.;
- 22) КН 30:12:010092:1265 - 135 кв. м.;
- 23) КН 30:12:010092:289 - 58 кв. м.

Для образования :ЗУ6 площадью 24447 кв.м. необходимая площадь земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности составляет 13803 кв.м. (площадь считать условной).

* земельные участки не прошедшие кадастровый учет в соответствии с действующим законодательством. Площадь изъятия считать условной.

Данных о публичных сервитутах в границах проекта планировки и межевания территории в ФГБУ ФКП Росреестра не зарегистрировано.

В результате изучения, анализа исходных данных и выполнения необходимых вычислений разработаны следующие чертежи:

- «Схема границ земельных участков на кадастровом плане»;
- «Чертеж красных линий»;

Каталоги координат формируемых земельных участков приведены в приложении 3.

Каталог координат красных линий, определенных заданием на проектирование, приведен в приложении 4.

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Расчетная площадь (кв.м.)
1	Общая площадь в границах проектирования в	414160
	том числе:	
1.1	Территории зон действия частных сервитутов	-
	Территории зон действия публичных сервитутов	-
1.2	Территории зон с особыми условиями использования территории (охранные: 30.00.2.68, 30.00.2.74)	4610
1.3	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-
2	Площадь земельного участка по кадастровому делению В кадастровом квартале: 30:12:020009 30:12:020543 30:12:010057 30:12:010700 30:12:010060 30:12:010066 30:12:020551 30:12:020564 30:12:010614 30:12:010092 30:12:020123 30:12:020048 30:12:020529 30:12:020015 30:12:020747 30:12:020802 30:12:020813 30:12:020815 30:12:020816 30:12:010017 30:12:010091	6051 45422 16564 10870 4200 18328 12842 122280 107012 13655 2771 16717 68 470 2822 1355 3698 2360 7445 17450 1848
3	Формируемый земельный участок :ЗУ1 под строительство транспортной развязки Формируемые земельные участки под строительство линейного объекта :ЗУ2 :ЗУ3 :ЗУ4 :ЗУ5 :ЗУ6	49694 35187 33438 15796 2466 24447

Составил

Зорина О.Н.