

Муниципальное бюджетное учреждение

г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П-094-3016058330-3015097463-316

**Документация по планировке территории в
пос. Стрелецкое в Труссовском районе для строительства
микрорайона малоэтажной жилой застройки**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПМ-02

ДИРЕКТОР :

Е.В.АЛЕКСЕЕВА

ЗАМ. ДИРЕКТОРА-НАЧ. ОТДЕЛА

КАДАСТРА И ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ:

Я.З. КРЫМСКАЯ

**АСТРАХАНЬ
2016**

СОСТАВ ПРОЕКТА

Документация по планировке территории в пос. Стрелецкое в Трусковском районе
для строительства микрорайона малоэтажной жилой застройки

№ 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 № 776 от 09.02.2016 г. с графическим приложением	14
2	Задание на разработку документации	16
3	Каталог координат красных линий и каталоги координат формируемых земельных участков	20
4	Выписка о видах разрешенного использования земельных участков	42
ПМ-02-2	Графическая часть	
ПМ-02-2-1	Чертеж красных линий М 1:1000	
ПМ-02-2-2	Схема границ земельных участков на кадастровом плане М 1:1000	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Документация по планировке территории в пос. Стрелецкое в Трусовском районе для строительства микрорайона малоэтажной жилой застройки разработана МБУ г. Астрахани «Архитектура».

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

Работы выполнялись на основании постановления администрации муниципального образования «Город Астрахань» № 776 от 09 февраля 2016 года «О разработке документации по планировке территории в пос. Стрелецкое в Трусовском районе для строительства микрорайона малоэтажной жилой застройки» (приложение 1) и в соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории по данному объекту, выданным управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации города Астрахани 10.03.2016 г. (приложение 2).

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:

- Проект планировки территории в пос. Стрелецкое в Трусовском районе для строительства микрорайона малоэтажной жилой застройки, том ПП-01, разработанный МБУ г. Астрахани «Архитектура» в 2016г.;
- красные линии, разработанные в составе проекта планировки;

- кадастровые выписки о земельных участках от 21.04.2016г.: № 99/2016/3348413; №99/2016/3348429; №99/2016/3348414; №99/2016/3348428; №99/2016/3348404; №99/2016/3348416; №99/2016/3348418; №99/2016/3348430; №99/2016/3348417; №99/2016/3348415; №99/2016/3348407; №99/2016/3348403; №99/2016/3348412; №99/2016/3348405; №99/2016/3348406.

- электронные копии планшетов масштаба 1:500 принятой номенклатуры 50-40 и 51-18, 25, 26, 33, 34, 42 составленные в разные годы различными организациями;

- Правила землепользования и застройки г. Астрахани в новой редакции, утвержденные 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 кадастрового квартала № 30:12:040083.

В результате изучения и анализа имеющихся топографических планов на территорию проектных работ, а также по данным кадастровых выписок о земельных участках ФГБУ ФКП Росреестра, установлено, что в границах данного проекта планировки 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).

Формируемые земельные участки:

:ЗУ1 - :ЗУ14, :ЗУ65, :ЗУ67, :ЗУ68-:ЗУ77 - для общественного использования объектов капитального строительства;

:ЗУ15-:ЗУ64, :ЗУ66, :ЗУ79-:ЗУ80 - для индивидуальной жилой застройки;

:ЗУ78 – для размещения объектов инженерной инфраструктуры;

:ЗУ81-:ЗУ90 – для общего пользования (уличная сеть).

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Астрахани земельные участки, формируемые в границах документации по планировке территории в пос. Стрелецкое в Трусовском районе для строительства микрорайона малоэтажной жилой застройки расположены в зоне Ж-1 (зона индивидуальной усадебной жилой застройки)

Перечень видов использования формируемых земельных участков :ЗУ65 и :ЗУ67 с южной стороны ограничен санитарно-защитной зоной.

Красные линии, разработанные данным проектом планировки территории, затрагивают интересы правообладателей земельных участков:

1. учтенных в соответствии с требованиями законодательства:

КН 30:12:040083:1928 – 1289 кв. м;

КН 30:12:040083:1747 – 1166 кв.м;

КН 30:12:040083:1752– 1384 кв.м;

КН 30:12:040083:510– 1797 кв.м;

КН 30:12:040083:20– 911 кв.м;

КН 30:12:040083:19– 914 кв.м;

КН 30:12:040083:1927– 206 кв.м

2. не прошедших кадастровый учет в соответствии с действующим законодательством:

КН 30:12:040083:315 – 509 кв.м*;

КН 30:12:040083:436– 468 кв.м*;

КН 30:12:040083:302–3520 кв.м*

* Декларированные земельные участки, границы и площадь которых до проведения кадастровых работ необходимо привести в соответствие с требованиями действующего законодательства.

Формируемые для общественного использования объектов капитального строительства земельные участки :ЗУ1 (S=2214 кв. м); :ЗУ2 (S=2211 кв. м); :ЗУ3 (S=2226 кв. м); :ЗУ12 (S=1501 кв. м); :ЗУ13, :ЗУ14 (S=1250 кв. м каждый);:ЗУ65

(S=1878 кв. м); **:3У67** (S=2454 кв. м); **:3У68** (S=1550 кв. м); **:3У69** (S=1742 кв. м); **:3У70** (S=1578 кв. м); **:3У71** (S=1728 кв. м); **:3У72** (S=1728 кв. м); **:3У76** (S=1731 кв. м); **:3У77** (S=1789 кв. м), образуются из земель кадастрового квартала 30:12:040083;

Формируемый для общественного использования объектов капитального строительства земельный участок **:3У4** (S=2242 кв. м) образуется из земельного участка с КН 30:12:040083:19, площадью 266 кв.м и из земель кадастрового квартала 30:12:040083, площадью 1976 кв.м;

Формируемый для общественного использования объектов капитального строительства земельный участок **:3У5** (S=2247 кв. м) образуется из земельных участков со следующими кадастровыми номерами и соответствующей площадью:

1. КН 30:12:040083:20 – 14 кв. м;
2. КН 30:12:040083:19 – 31 кв. м;

из земель кадастрового квартала 30:12:040083, площадью 2202 кв.м;

Формируемый для общественного использования объектов капитального строительства земельный участок **:3У6** (S=3712 кв. м) образуется из земельного участка с КН 30:12:040083:510, площадью 3712 кв.м;

Формируемый для общественного использования объектов капитального строительства земельный участок **:3У7** (S=3003 кв. м) образуется из земельного участка с КН 30:12:040083:1752, площадью 3003 кв.м;

Формируемый для общественного использования объектов капитального строительства земельный участок **:3У8** (S=2978 кв. м) образуется из земельных участков со следующими кадастровыми номерами и соответствующей площадью:

1. КН 30:12:040083:1927 – 2623 кв. м;
2. КН 30:12:040083:1747 – 330 кв. м;

и из земель кадастрового квартала 30:12: 040083, площадью 25 кв.м;

Формируемый для общественного использования объектов капитального строительства земельный участок **:3У9** (S=2769 кв. м) образуется из земельного

участка с КН 30:12:040083:1928, площадью 2722 кв.м и из земель кадастрового квартала 30:12: 040083, площадью 47 кв.м;

Формируемый для общественного использования объектов капитального строительства земельный участок **:3У10** (S=2619 кв. м) образуется из земельного участка с КН 30:12:040083:315, площадью 17 кв.м* и из земель кадастрового квартала 30:12:040083, площадью 2602 кв.м;

Формируемый для общественного использования объектов капитального строительства земельный участок **:3У11** (S=2638 кв. м) образуется из земельного участка с КН 30:12:040083:315, площадью 77 кв.м* и из земель кадастрового квартала 30:12:040083, площадью 2561 кв.м;

Формируемый для общественного использования объектов капитального строительства земельный участок **:3У73** (S=1729 кв. м) образуется из земельного участка с КН 30:12:040083:302, площадью 182 кв.м* и из земель кадастрового квартала 30:12:040083, площадью 1547 кв.м;

Формируемый для общественного использования объектов капитального строительства земельный участок **:3У74** (S=1730 кв. м) образуется из земельного участка с КН 30:12:040083:302, площадью 1293 кв.м* и из земель кадастрового квартала 30:12:040083, площадью 437 кв.м;

Формируемый для общественного использования объектов капитального строительства земельный участок **:3У75** (S=1731 кв. м) образуется из земельного участка с КН 30:12:040083:302, площадью 305 кв.м* и из земель кадастрового квартала 30:12: 040083, площадью 1426 кв.м;

Формируемые для индивидуальной жилой застройки земельные участки **:3У15** (S=1250 кв. м); **:3У16-:3У20** (S=625 кв. м каждый); **:3У23** (S=1250 кв. м), **:3У24** (S=1250 кв. м); **:3У25-:3У31** (S=625 кв. м каждый); **:3У32** (S=1607 кв. м); **:3У33-:3У41** (S=625 кв.м каждый); **:3У42-:3У46** (S=621 кв. м каждый), **:3У48-:3У50** (S=621 кв. м каждый); **:3У51** (S=853 кв. м); **:3У52, :3У53** (S=630 кв. м каждый); **:3У57** (S=630 кв. м); **:3У58** (S=630 кв. м); **:3У59** (S=464 кв. м); **:3У60**

(S=628 кв. м); **:ЗУ61-:ЗУ64** (S=630 кв. м); **:ЗУ66**(S=764 кв. м) образуются из земель кадастрового квартала 30:12:040083;

Формируемый для индивидуальной жилой застройки земельный участок **:ЗУ21** (S=625 кв. м) образуется из земельного участка с КН 30:12:040083:315, площадью 398 кв.м* и из земель кадастрового квартала 30:12:040083, площадью 227 кв.м;

Формируемый для индивидуальной жилой застройки земельный участок **:ЗУ22** (S=625 кв. м) образуется из земельного участка с КН 30:12:040083:315, площадью 209 кв.м* и из земель кадастрового квартала 30:12:040083, площадью 416 кв.м;

Формируемый для индивидуальной жилой застройки земельный участок **:ЗУ47** (S=621 кв. м) образуется из земельного участка с КН 30:12:040083:436, площадью 2 кв.м* и из земель кадастрового квартала 30:12:040083, площадью 619 кв.м;

Формируемый для индивидуальной жилой застройки земельный участок **:ЗУ54** (S=630 кв. м) образуется из земельного участка с КН 30:12:040083:436, площадью 154 кв.м* и из земель кадастрового квартала 30:12:040083, площадью 476 кв.м;

Формируемый для индивидуальной жилой застройки земельный участок **:ЗУ55** (S=630 кв. м) образуется из земельного участка с КН 30:12:040083:436, площадью 278 кв.м* и из земель кадастрового квартала 30:12:040083, площадью 352 кв.м;

Формируемый для индивидуальной жилой застройки земельный участок **:ЗУ56** (S=630 кв. м) образуется из земельного участка с КН 30:12:040083:436, площадью 88 кв.м* и из земель кадастрового квартала 30:12:040083, площадью 542 кв.м;

Формируемый для размещения индивидуальной жилой застройки земельный участок **:ЗУ79** (S=1418 кв. м) образуется из земельного участка с КН 30:12:040083:529, площадью 1418 кв.м;

Формируемый для размещения объектов индивидуальной жилой застройки земельный участок **:ЗУ80** (S=1213 кв. м) образуется из земельного участка с КН 30:12:040083:36, площадью 1200 кв.м и из земель кадастрового квартала 30:12:040083, площадью 13 кв.м;

Формируемые для размещения объектов инженерной инфраструктуры земельный участок **:ЗУ78** (S=185 кв. м); образуется из земель кадастрового квартала 30:12:040083;

Формируемые для общего пользования (уличная сеть) земельные участки **:ЗУ81** (S=12343 кв. м) **:ЗУ84** (S=1627 кв. м); **:ЗУ85** (S=4135 кв. м); **:ЗУ87** (S=1475 кв. м); **:ЗУ88** (S=13073 кв. м), образуются из земель кадастрового квартала 30:12:040083;

Формируемый для общего пользования (уличная сеть) земельный участок **:ЗУ82** (S=6818 кв. м) образуется из земельных участков со следующими кадастровыми номерами и соответствующей площадью:

1. КН 30:12:040083:19 – 475 кв. м;
2. КН 30:12:040083:20 – 301 кв. м;
3. КН 30:12:040083:510 – 945 кв. м;
4. КН 30:12:040083:1752 – 679 кв. м;
5. КН 30:12:040083:1747 – 577 кв. м;
6. КН 30:12:040083:1927– 104 кв. м;
7. КН 30:12:040083:1928 – 643 кв. м;

и из земель кадастрового квартала 30:12: 040083, площадью 3094 кв.м;

Формируемый для общего пользования (уличная сеть) земельный участок **:ЗУ83** (S=6800 кв. м) образуется из земельных участков со следующими кадастровыми номерами и соответствующей площадью:

1. КН 30:12:040083:315 – 499 кв. м*;
2. КН 30:12:040083:510 – 62 кв. м;

и из земель кадастрового квартала 30:12:040083, площадью 6239 кв.м;

Формируемый для общего пользования (уличная сеть) земельный участок **:ЗУ86** (S=3063 кв. м) образуется из земельного участка с КН 30:12:040083:436, площадью 468 кв.м* и из земель кадастрового квартала 30:12:040083, площадью 2595 кв.м;

Формируемый для общего пользования (уличная сеть) земельный участок **:ЗУ89** (S=1729 кв. м) образуется из земельного участка с КН 30:12:040083:302, площадью 1423 кв.м* и из земель кадастрового квартала 30:12:040083, площадью 306 кв.м;

Формируемый для общего пользования (уличная сеть) земельный участок **:ЗУ90** (S=6903 кв. м) образуется из земельного участка с КН 30:12:040083:302, площадью 1286 кв.м* и из земель кадастрового квартала 30:12:040083, площадью 5617 кв.м;

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:

- «Чертеж красных линий М 1:1000» (графическое приложение 1);
- «Схема границ земельных участков на кадастровом плане М 1:1000» (графическое приложение 2);

Каталог координат красных линий и каталоги координат формируемых земельных участков приведены в приложении 3.

Выписка о видах разрешенного использования земельных участков приведена 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 том числе:	149970

[illegible]

	:ЗУ61 - :ЗУ64	630 каждый
	:ЗУ66	764
	:ЗУ79	1418
	:ЗУ80	1213
	для размещения объектов инженерной инфраструктуры:	
	:ЗУ78	185
	для общего пользования (уличная сеть)	
	:ЗУ81	12343
	:ЗУ82	6818
	:ЗУ83	6800
	:ЗУ84	1627
	:ЗУ85	4135
	:ЗУ86	3063
	:ЗУ87	1475
	:ЗУ88	13073
	:ЗУ89	1729
	:ЗУ90	6903

Составил:

М.Д. Мережко