

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

					Документация по внесению изменений в проект по планировке и межеванию территории в границах ул. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани.							
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата								
Нач. отд.	Медунов				Пояснительная записка			Лит		Лист	Листов	
Разраб.	Попов									1		
								ООО «Земля.Недвижимость»				

Введение

Проект межевания территории (том 3) в составе документации по внесению изменений в проект по планировке и межеванию территории в границах ул. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани разработан ООО «Земля.Недвижимость».

Организация зарегистрирована в Госреестре № 1053000600586, свидетельство о государственной регистрации № 000780248 серия 30.

Работы выполнялись на основании обращения ООО «Регион-Строй» (см. Текстовые приложения), договора № 121-15 от 27.08.2015 г., и в соответствии с заданием на разработку документации по внесению изменений в проект по планировке и межеванию территории в границах ул. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани, выданным управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации г. Астрахани (см. Текстовые приложения).

Разрешением на выполнение работ по разработке проекта по планировке и межеванию территории в границах ул. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани послужило постановление Главы администрации МО «Город Астрахань» № 2386 от 21.04.2015 г. (см. Текстовые приложения).

Допуском для выполнения работ послужило наличие у предприятия:

- свидетельства № 0127.00-2013 от 25 октября 2013 г. «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства», выданное саморегулируемой организацией «Изыскатели Ростовской области и Северного Кавказа»;

- специалистов, имеющих аттестаты кадастровых инженеров.

Цель работ - установление границ застроенных земельных участков и границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов местного значения.

Документация по проекту межевания территории разработана в составе документации по внесению изменений в проект по планировке и межеванию территории применительно к подлежащей застройке территории в границах проекта планировки.

Исходные данные

При разработке документации по внесению изменений в проект по планировке и межеванию территории использованы следующие исходные данные:

- красные линии, разработанные в составе проекта планировки и межевания территории;
- кадастровые планы территории:

№ 3015/115/2015-220756 от 25.08.2015 г.;

№ 3015/115/2015-220716 от 25.08.2015 г.;

№ 3015/115/2015-220737 от 25.08.2015 г.;

№ 3015/115/2015-220746 от 25.08.2015 г.;

№ 3015/115/2015-340910 от 31.12.2015 г.;

№ 3015/115/2015-340907 от 31.12.2015 г.;

№ 3015/115/2015-340909 от 31.12.2015 г.;

№ 3015/115/2015-220736 от 25.08.2015 г.;

№ 3015/115/2015-220726 от 25.08.2015 г.;

№ 3015/115/2015-220760 от 25.08.2015 г.;

№ 3015/115/2015-220725 от 25.08.2015 г.;

- съемка в масштабе 1:500 (система координат - местная г. Астрахани, система высот - Балтийская, отметки отрицательные) на планшетах с жесткой основой номенклатуры: 144-45 (дата создания: 1992, дата обновления: август 2015 г.), 144-46 (дата создания: 1993, дата обновления: июнь 2015 г.), 144-53 (дата создания: 1993, дата обновления: август 2015 г.), 144-

					Пояснительная записка	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

54 (дата создания: 1994, дата обновления: январь 2015 г.), выполненная Астраханским аэрогеодезическим предприятием;

- выписка из Правил землепользования и застройки г. Астрахани № 30-04-01-761 от 04.03.2016 г. (см. Текстовые приложения);

- документация по межеванию территории разработана на планах масштаба 1:1000, полученных путем уменьшения имеющихся планов масштаба 1:500 до масштаба 1:1000.

Характеристика состояния территории по данным кадастрового учета

В кадастровом отношении территория в границах проекта планировки и межевания расположена на одиннадцати кадастровых кварталах: № 30:12:010610, 30:12:010040, 30:12:012074, 30:12:010048, 30:12:010050, 30:12:010037, 30:12:010036, 30:12:010034, 30:12:010041, 30:12:010042, 30:12:010043. В результате изучения и анализа имеющихся топографических планов на территорию проектных работ, а также по данным кадастровых планов территорий, предоставленных филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Астраханской области, установлено, что в границах данного проекта планировки и межевания расположены:

- участки, прошедшие кадастровый учет в соответствии с требованиями законодательства и имеющиеся в ГКН сведения о которых достаточны для определения их местоположения (имеют уточненную площадь);

- участки, поставленные на кадастровый учет декларированно и имеющиеся в ГКН сведения о которых не достаточны для определения их местоположения (имеют декларированную площадь);

- застроенные земельные участки, сведения о которых в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» отсутствуют;

- публичных и частных сервитутов не зарегистрировано.

Формируемый земельный участок :ЗУ1 (1952 м²) для строительства многоквартирного жилого дома образуется:

1. из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности площадью 1056 м²;

2. из земельных участков, имеющиеся в ГКН сведения о которых достаточны для определения их местоположения:

- 30:12:010041:36, площадью 130 м² (120 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ1, 10 м² находятся за границами красных линий);

- 30:12:010041:5, площадью 343 м² (343 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ1);

- 30:12:010041:7, площадью 483 м² (433 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ1, 50 м² находятся за границами красных линий).

Формируемый земельный участок :ЗУ1 площадью 1952 м² относится к категории земель: земли населенных пунктов, с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков утвержденному приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540 с изменениями внесенными приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 г. № 709).

Согласно правилам землепользования и застройки г. Астрахани, формируемый земельный участок :ЗУ1 расположен в зоне Ж-3 (зона многоэтажной жилой застройки). Перечень видов использования данного земельного участка ограничен зоной охраны объектов культурного наследия.

Формируемый земельный участок :ЗУ2 (2154 м²) для строительства многоквартирного жилого дома образуется из земель государственной или муниципальной собственности площадью 2154 м².

					Пояснительная записка	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

Формируемый земельный участок :ЗУ2 площадью 2154 м² относится к категории земель: земли населенных пунктов, с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Согласно правилам землепользования и застройки г. Астрахани, формируемый земельный участок :ЗУ2 расположен в зоне Ж-3 (зона многоэтажной жилой застройки). Перечень видов использования данного земельного участка ограничен зоной охраны объектов культурного наследия.

Формируемый земельный участок :ЗУ3 (3203 м²) для строительства многоквартирного жилого дома образуется в 2 этапа:

- в первый этап будет сформирован земельный участок общей площадью 3107 м² из земель государственной или муниципальной собственности площадью 618 м² и земельного участка с кадастровым номером 30:12:010042:204 площадью 2489 м²;

- во второй этап будет формироваться :ЗУ3 площадью 3203 м² из сформированного на первом этапе земельного участка площадью 3107 м² и измененного земельного участка с кадастровым номером 30:12:010042:9.

В связи с тем, что образование земельного участка :ЗУ3 предполагает изменение границ земельного участка с кадастровым номером 30:12:010042:204, на который управлением было выдано разрешение на строительство многоквартирного жилого дома был разработан градостроительный план на данный земельный участок.

Формируемый земельный участок :ЗУ3 площадью 3203 м² относится к категории земель: земли населенных пунктов, с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Согласно правилам землепользования и застройки г. Астрахани, формируемый земельный участок :ЗУ3 расположен в зоне Ж-3 (зона многоэтажной жилой застройки). Перечень видов использования данного земельного участка ограничен зоной охраны объектов культурного наследия.

Формируемый земельный участок :ЗУ4 (2190 м²) для строительства многоквартирного жилого дома образуется:

1. из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности площадью 1369 м².

2. из земельного участка, имеющиеся в ГКН сведения о котором достаточны для определения его местоположения:

- 30:12:010041:1, площадью 260 м² (260 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ4);

3. из земельного участка, имеющиеся в ГКН сведения о котором не достаточны для определения их местоположения:

- 30:12:010041:2, площадью 595 м² (561 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ4, 34 м² находятся за границами красных линий).

Формируемый земельный участок :ЗУ4 площадью 2190 м² относится к категории земель: земли населенных пунктов, с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Согласно правилам землепользования и застройки г. Астрахани, формируемый земельный участок :ЗУ4 расположен в зоне Ж-3 (зона многоэтажной жилой застройки). Перечень видов использования данного земельного участка ограничен зоной охраны объектов культурного наследия.

Формируемый земельный участок :ЗУ5 (4964 м²) для строительства

					Пояснительная записка	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

многоквартирного жилого дома со встроенным детским садом и физкультурной площадкой образуется:

1. из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 2856 м²;

2. из земельных участков, имеющиеся в ГКН сведения о которых достаточны для определения его местоположения:

- 30:12:010041:35 площадью 593 м² (593 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ5);

- 30:12:010042:184 площадью 752 м² (752 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ5);

- 30:12:010042:203 площадью 512 м² (512 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ5);

- 30:12:010042:61 площадью 251 м² (251 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ5).

Формируемый земельный участок :ЗУ5 площадью 4964 м² относится к категории земель: земли населенных пунктов, с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); образование и просвещение (дошкольное, начальное и среднее общее образование).

Согласно правилам землепользования и застройки г. Астрахани, формируемый земельный участок :ЗУ5 расположен в зоне Ж-3 (зона многоэтажной жилой застройки). Перечень видов использования данного земельного участка ограничен зоной охраны объектов культурного наследия.

Формируемый земельный участок :ЗУ6 (1849 м²) для строительства многоквартирного жилого дома образуется:

1. из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 758 м²;

2. из земельного участка, имеющиеся в ГКН сведения о котором достаточны для определения их местоположения:

- 30:12:010042:57, площадью 1300 м² (1091 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ6, 209 м² находятся за границами красных линий).

Формируемый земельный участок :ЗУ6 площадью 1849 м² относится к категории земель: земли населенных пунктов, с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Согласно правилам землепользования и застройки г. Астрахани, формируемый земельный участок :ЗУ6 расположен в зоне Ж-3 (зона многоэтажной жилой застройки). Перечень видов использования данного земельного участка ограничен зоной охраны объектов культурного наследия.

Формируемый земельный участок :ЗУ7 (3644 м²) для строительства многоквартирного жилого дома образуется:

1. из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 2898 м²;

2. из земельного участка, имеющиеся в ГКН сведения о котором достаточны для определения его местоположения:

- 30:12:010042:47, площадью 765 м² (746 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ7, 19 м² находятся за границами красных линий).

Формируемый земельный участок :ЗУ7 площадью 3644 м² относится к категории земель: земли населенных пунктов, с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Согласно правилам землепользования и застройки г. Астрахани, формируемый земельный участок :ЗУ7 расположен в зоне Ж-3 (зона многоэтажной жилой застройки). Перечень видов использования данного земельного участка ограничен зоной охраны объектов культурного наследия.

Формируемый земельный участок :ЗУ8 (1533 м²) для строительства

					Пояснительная записка	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

многоквартирного жилого дома образуется из земель государственной или муниципальной собственности площадью 1533 м².

Формируемый земельный участок :ЗУ8 площадью 1533 м² относится к категории земель: земли населенных пунктов, с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Согласно правилам землепользования и застройки г. Астрахани, формируемый земельный участок :ЗУ8 расположен в зоне Ж-3 (зона многоэтажной жилой застройки). Перечень видов использования данного земельного участка ограничен зоной охраны объектов культурного наследия.

Формируемый земельный участок :ЗУ9 (2618 м²) для строительства многоквартирного жилого дома образуется:

1. из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности площадью 2139 м².

2. из земельного участка, имеющиеся в ГКН сведения о котором не достаточны для определения их местоположения:

- 30:12:010042:1, площадью 702 м² (479 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ9, 223 м² находятся за границами красных линий).

Формируемый земельный участок :ЗУ9 площадью 2618 м² относится к категории земель: земли населенных пунктов, с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Согласно правилам землепользования и застройки г. Астрахани, формируемый земельный участок :ЗУ9 расположен в зоне Ж-3 (зона многоэтажной жилой застройки). Перечень видов использования данного земельного участка ограничен зоной охраны объектов культурного наследия.

Формируемый земельный участок :ЗУ10 (3139 м²) для строительства многоквартирного жилого дома образуется:

1. из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 451 м²;

2. из земельного участка, имеющиеся в ГКН сведения о котором достаточны для определения его местоположения:

- 30:12:010043:13, площадью 498 м² (498 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ10);

3. из земельных участков, имеющиеся в ГКН сведения о которых не достаточны для определения их местоположения:

- 30:12:010043:1, площадью 860 м² (775 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ10, 85 м² находятся за границами красных линий);

- 30:12:010043:12, площадью 770 м² (696 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ10, 74 м² находятся за границами красных линий);

- 30:12:010043:16, площадью 719 м² (719 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ10).

Формируемый земельный участок :ЗУ10 площадью 3139 м² относится к категории земель: земли населенных пунктов, с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Согласно правилам землепользования и застройки г. Астрахани, формируемый земельный участок :ЗУ10 расположен в зоне Ж-2 (зона малоэтажной смешанной жилой застройки). Перечень видов использования данного земельного участка ограничен зоной охраны объектов культурного наследия.

Формируемый земельный участок :ЗУ11 (2828 м²) для строительства многоквартирного жилого дома образуется:

1. из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 261 м²;

2. из земельных участков, имеющиеся в ГКН сведения о которых достаточны для

					Пояснительная записка	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

определения их местоположения:

- 30:12:010043:8, площадью 291 м² (291 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ11);

- 30:12:010043:14, площадью 573 м² (572 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ11, 1 м² находится за границами красных линий);

3. из земельных участков, имеющиеся в ГКН сведения о которых не достаточны для определения их местоположения:

- 30:12:010043:7, площадью 543 м² (543 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ11);

- 30:12:010043:15, площадью 1161 м² (1161 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ11).

Формируемый земельный участок :ЗУ11 площадью 2828 м² относится к категории земель: земли населенных пунктов, с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Согласно правилам землепользования и застройки г. Астрахани, формируемый земельный участок :ЗУ11 расположен в зоне Ж-2 (зона малоэтажной смешанной жилой застройки). Перечень видов использования данного земельного участка ограничен зоной охраны объектов культурного наследия.

Формируемый земельный участок :ЗУ12 (2709 м²) для строительства многоквартирного жилого дома образуется:

1. из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 1 м²;

2. из земельного участка, имеющиеся в ГКН сведения о котором достаточны для определения его местоположения:

- 30:12:010043:2, площадью 495 м² (451 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ12, 44 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ14);

3. из земельных участков, имеющиеся в ГКН сведения о которых не достаточны для определения их местоположения:

- 30:12:010043:3, площадью 795 м² (698 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ12, 97 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ14);

- 30:12:010043:5, площадью 623 м² (384 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ12, 238 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ13, 1 м² находится за границами красных линий);

- 30:12:010043:10, площадью 648 м² (646 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ12, 2 м² находятся за границами красных линий);

- 30:12:010043:11, площадью 530 м² (529 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ12, 1 м² находится за границами красных линий).

Формируемый земельный участок :ЗУ12 площадью 2709 м² относится к категории земель: земли населенных пунктов, с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Согласно правилам землепользования и застройки г. Астрахани, формируемый земельный участок :ЗУ12 расположен в зоне Ж-2 (зона малоэтажной смешанной жилой застройки). Перечень видов использования данного земельного участка ограничен зоной охраны объектов культурного наследия.

Формируемый земельный участок :ЗУ13 (2282 м²) для строительства многоквартирного жилого дома образуется:

1. из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 3 м²;

2. из земельного участка, имеющиеся в ГКН сведения о котором достаточны для определения его местоположения:

- 30:12:010043:4, площадью 866 м² (629 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ13, 237 м² находятся за границами красных линий);

					Пояснительная записка	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

3. из земельных участков, имеющиеся в ГКН сведения о которых не достаточны для определения их местоположения:

- 30:12:010043:5, площадью 623 м² (238 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ13, 384 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ12, 1 м² находится за границами красных линий);

- 30:12:010043:6, площадью 779 м² (667 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ13, 112 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ14);

- 30:12:010043:9, площадью 1214 м² (745 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ13, 121 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ14, 348 м² находится за границами красных линий).

Формируемый земельный участок :ЗУ13 площадью 2282 м² относится к категории земель: земли населенных пунктов, с разрешённым использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Согласно правилам землепользования и застройки г. Астрахани, формируемый земельный участок :ЗУ13 расположен в зоне Ж-2 (зона малоэтажной смешанной жилой застройки). Перечень видов использования данного земельного участка ограничен зоной охраны объектов культурного наследия.

Формируемый земельный участок :ЗУ14 (1316 м²) под участок общего пользования образуется:

1. из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 3 м²;

2. из земельного участка, имеющиеся в ГКН сведения о котором достаточны для определения его местоположения:

- 30:12:010043:2, площадью 495 м² (44 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ14, 451 м² находится в границах формируемого земельного участка :ЗУ12);

3. из земельных участков, имеющиеся в ГКН сведения о которых не достаточны для определения их местоположения:

- 30:12:010043:3, площадью 795 м² (97 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ14, 698 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ12);

- 30:12:010043:6, площадью 779 м² (112 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ14, 667 м² находятся в границах формируемого участка :ЗУ13);

- 30:12:010043:9, площадью 1214 м² (121 м² находятся в границах формируемого земельного участка :ЗУ14, 745 м² находятся в границах формируемого земельного участка :ЗУ13, 348 м² находится за границами красных линий).

Формируемый земельный участок :ЗУ14 площадью 1316 м² относится к категории земель: земли населенных пунктов, с разрешённым использованием: общее пользование территории.

Согласно правилам землепользования и застройки г. Астрахани, формируемый земельный участок :ЗУ14 расположен в зоне Ж-3 (зона многоэтажной жилой застройки). Перечень видов использования данного земельного участка ограничен зоной охраны объектов культурного наследия.

Кроме того, вышеперечисленные формируемые земельные участки затрагивают интересы владельцев земельных участков, не прошедших кадастровый учет в соответствии с действующим законодательством.

В связи с тем, что формируемые земельные участки :ЗУ10, :ЗУ11, :ЗУ12, :ЗУ13 находятся в зоне Ж-2 (зона малоэтажной смешанной жилой застройки), в которой жилые дома выше 5 этажей относятся к условно-разрешенному виду использования, необходимо до предоставления данных участков, получить разрешения на условно-разрешенный вид использования данных земельных участков согласно ст. 39 Градостроительного кодекса РФ.

По материалам предоставленным филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Астраханской области составлена «Схема застроенных земельных участков по сведениям из

					Пояснительная записка	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

государственного кадастра недвижимости» с указанием на ней площадей учтенных земельных участков.

Красные линии, разработанные проектом планировки территории в границах ул. Калинина, ул. Ничаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани в части массива, формируемого под строительство, затрагивают интересы правообладателей земельных участков с кадастровыми номерами: 30:12:010041:2, 30:12:010041:7, 30:12:010041:36, 30:12:010042:1, 30:12:010042:9, 30:12:010042:47, 30:12:010042:57, 30:12:010043:1, 30:12:010043:4, 30:12:010043:5, 30:12:010043:9, 30:12:010043:10, 30:12:010043:11, 30:12:010043:12, 30:12:010043:14, учтенных в соответствии с требованиями законодательства.

Технико-экономические показатели документации по межеванию

Документацией по внесению изменений в проект по планировке и межеванию территории в границах ул. Калинина, ул. Ничаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани определены:

- координаты красных линий проекта планировки;
- каталоги координат углов поворотов границ формируемых земельных участков, планируемых под строительства многоквартирных жилых домов. Минимальная площадь формируемых земельных участков, планируемых для строительства многоквартирных жилых домов составляет 1533 м² при минимально допустимой площади земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Астрахани для градостроительных зон Ж-2 и Ж-3 - 1000 м² и 1200 м² соответственно.

Выписки из правил землепользования и застройки г. Астрахани на формируемые земельные участки приведены в Текстовом приложении.

Данных о публичных сервитутах в границах проекта планировки и межевания территории в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Астраханской области не зарегистрировано.

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

Таблица 1.

Номер п/п	Наименование показателя	Расчетная площадь, м ²
1	Площадь земельного участка в границах красных линий всего, в том числе, планируемых для строительства: - многоэтажных жилых домов - многоэтажного жилого дома со встроенным детским садом и физкультурной площадкой	36381 30098 4967
2	Территория зон действия публичных сервитутов	—
3	Территория зон с особыми условиями использования территорий (охранные, санитарно-защитные, объекты культурного наследия и т.д.)	Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия
4	Территория земельных участков общего пользования	1316
5	Площадь земельных участков в границах красных линий по кадастровому делению — всего, в том числе: В кадастровом квартале 30:12:010041 В кадастровом квартале 30:12:010042 В кадастровом квартале 30:12:010043	36381 5024 19222 12135

Заключение

Документация по внесению изменений в проект по планировке и межеванию территории выполнена в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, СНиП 2.07.01-89*, заданием на разработку документации по внесению изменений в проект по планировке и межеванию территории в границах ул. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани, выданным управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации г. Астрахани.

Проект межевания территории (том 3) в составе документации по внесению изменений в проект по планировке и межеванию территории в границах ул. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани составлен в 3-х экземплярах и направлен:

1. заказчику ООО «Регион-Строй» - 2 экз. на бумажном носителе и 2 экз. на электронном носителе;

2. в архив ООО «Земля. Недвижимость» - 1 экз. на бумажном носителе и 1 экз. на электронном носителе.

					Пояснительная записка	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

Ведомость приложений

Номер п/п	Наименование	Кол-во листов
1	Текстовые приложения	
1.1	Обращение ООО «Регион-Строй»	1
1.2	Задание на разработку документации по внесению изменений в проект по планировке и межеванию территории в границах ул. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани.	3
1.3	Постановление Главы администрации МО «Город Астрахань» № 2386 от 21.04.2015 г.	1
1.4	Каталог координат поворотных точек красных линий (система координат местная, гор. Астрахань)	1
1.5	Каталог координат поворотных точек границ формируемых земельных участков под строительство (система координат местная, гор. Астрахань)	9
1.6	Каталог координат поворотных точек границ частей земельных участков находящихся за красными линиями (система координат местная, гор. Астрахань)	5
1.7	Выписки из правил землепользования и застройки г. Астрахани	5
1.8	Кадастровые планы территории для кадастровых кварталов 30:12:010610, 30:12:010040, 30:12:012074, 30:12:010048, 30:12:010050, 30:12:010037, 30:12:010036, 30:12:010034, 30:12:010041, 30:12:010042; 30:12:010043	11
2	Графические приложения	
2.1	Чертеж красных линий М 1:1000	1
2.2	Схема застроенных земельных участков по сведениям из государственного кадастра недвижимости М 1:1000	1
2.3	Схема границ формируемых земельных участков под строительство М 1:1000	1
2.4	Градостроительный план формируемого земельного участка :ЗУЗ М 1:500	1

ТЕКСТОВЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

