

Муниципальное бюджетное учреждение

г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П-094-3016058330-3015097463-316

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
В РАЙОНЕ УЛИЦЫ СОВЕТСКОЙ ГВАРДИИ
В ТРУСОВСКОМ РАЙОНЕ Г.АСТРАХАНИ**

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 для строительства линейного объекта в районе улицы Советской Гвардии в Трусовском районе г. Астрахани

№ 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 администрации МО «Город Астрахань» от 27.07.2016 № 4970	11
2	Задание на разработку документации управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО «Город Астрахань» от 08.08.2016	12
3	Каталог координат красных линий	18
4	Каталоги координат образуемых земельных участков	19
ПМ-02-2	Графическая часть	
ПМ-02-2-1	Чертеж красных линий и границ земельных участков на кадастровом плане М 1:1000	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Документация по планировке территории для строительства линейного объекта в районе улицы Советской Гвардии в Труссовском районе г.Астрахани 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» от 27.07.2016 № 4970 «О разработке документации по планировке территории для строительства линейного объекта в районе улицы Советской Гвардии в Труссовском районе г. Астрахани» (приложение 1);

- Задания на разработку документации по планировке вышеуказанной территории от 08.08.2016, выданного управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» (приложение 2).

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

Разработка проекта межевания территории осуществляется в составе документации по планировке территории.

Исходные данные

При разработке проекта межевания территории использованы следующие исходные данные:

- Проект планировки территории для строительства линейного объекта в районе улицы Советской Гвардии в Труссовском районе г. Астрахани, том ПП-01, разработанная МБУ г.Астрахани «Архитектура» в 2016г.;
- красные линии, разработанные в составе указанного проекта планировки;

- кадастровые выписки о земельных участках: № 99/2016/10138234, 99/2016/10138216, 99/2016/10138232, 99/2016/10106145, 99/2016/10106142, 99/2016/10106144, 99/2016/10138233, 99/2016/10138230 от 01.12.2016; 99/2016/10163120, 99/2016/10163155, 99/2016/10164440, 99/2016/10169668, 99/2016/10163156, 99/2016/10106157, 99/2016/10169653, 99/2016/10164444 от 02.12.2016; 99/2016/10792197, 99/2016/10799127, 99/2016/10799142, 99/2016/10799142, 99/2016/10792201, 99/2016/10792200, 99/2016/10792199, 99/2016/10792196, 99/2016/10792202, 99/2016/10799148 от 20.12.2016.
- электронные копии планшетов масштаба 1:500 принятой номенклатуры 65-61,62,63,64; 66-10,11,18,19,26,27,34,35,42,43,49,50,51,57,69; 80-05,06,07,08,13,14,22,30,38,39,47,55.
- Правила землепользования и застройки г. Астрахани в новой редакции, утвержденные решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 17.11.2016 года № 156.
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года №540, с изменениями, внесенными Приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года №709.
- Проект планировки и межевания территории в районе ул. Волгоградское шоссе в Трусовском районе, утвержденный постановлением администрации города Астрахани от 24.12.2012 №11098, измененный откорректированной документацией по планировке и межеванию территории в районе ул.Волгоградское шоссе в Трусовском районе, утвержденной постановлением администрации города Астрахани от 03.10.2014 №6317;
- Проект планировки и межевания территории для садоводства в районе «Станция Новолесная» в Трусовском районе, утвержденный постановлением администрации города Астрахани от 31.07.2014 №4723 с изменениями, внесенными постановлением администрации города Астрахани от 26.01.2015 №368;

- Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта по ул. Магистральной от ул. Бурденко до пр. Бумажников в Трусковском районе г. Астрахани, утвержденный постановлением мэра города Астрахани от 29.09 2014 №6184-м;
- Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах от ПС «Резиновая» по ул. Сов. Гвардии 7А до северо-западной границы МО «Город Астрахань» в Трусковском районе г. Астрахани, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 29.07.2015 №4831.

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

Расчет технико-экономических показателей проекта межевания

В кадастровом отношении земельный участок в границах данной документации по планировке расположен на территории двенадцати кадастровых кварталов №№ 30:12:040008, 30:12:040007, 30:12:040100, 30:12:040101, 30:12:040065, 30:12:040004, 30:12:040179, 30:12:040128, 30:12:040129, 30:12:040130, 30:12:040112, 30:12:040110.

Земельные участки, формируемые настоящей документацией, образуются из земель кадастровых кварталов и из земельных участков, прошедших кадастровый учет в соответствии с действующим законодательством, а также земельных участков, границы которых не установлены (площадь декларированная)..

Образование земельных участков проводить в соответствии с положением ст.11.2 Земельного Кодекса РФ.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Согласно Правилам землепользования и застройки, г. Астрахани в новой редакции, утвержденных решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 17.11.2016 № 156, территория в границах документации расположена в следующих территориальных зонах: ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса), СН-6(зона санитарно-защитной зелени), Ц-10(зона

многофункционального использования), Р-1(зона открытых пространств), СХ-1(зона коллективных садов и огородов).

Кроме того, перечень видов использования земельных участков, вошедших в территорию работ ограничен санитарно-защитными зонами, установленными в соответствии с СанПиН №2.2.1/2.1.1.1200-03 (Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов).

В отношении формируемых земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ2.1, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ4.1 (включая участки :71/чзу1, :69/чзу1, :5/чзу1), применить положения п. п. 2, 3 части 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ и п. п. 2, 3 части 4 ст.13 Правил землепользования и застройки г. Астрахани, согласно которым, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования и предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Выбор видов разрешенного использования образуемых земельных участков выполнить с учетом:

1. Правил землепользования и застройки г. Астрахани в новой редакции, утвержденных решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 17.11.2016 № 156: :ЗУ1, :ЗУ2.1, :ЗУ3, :ЗУ4.1 – коммунальное обслуживание (код 3.1);

2. Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года №540, с изменениями, внесенными Приказом Минэкономразвития России №709 от 30 сентября 2015 года: :ЗУ2, :ЗУ4 – земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Красные линии, разработанные в рамках настоящей документации по планировке территории, затрагивают интересы правообладателей земельных участков (площадь уточнена)

30:12:040007:27, 30:12:040007:20, 30:12:040007:82, 30:12:040008:27,
30:12:040007:39, 30:12:000000:7971, 30:12:040004:35, 30:12:040179:2,

30:12:000000:311, 30:12:040101:23, 30:12:040128:4, 30:12:040129:5, 30:12:040101:7, 30:12:040130:3, 30:12:040101:5, 30:08:1104001:11, 30:08:110401:17.

Формируемый для строительства кабельной линии электроснабжения земельный участок **:ЗУ1** (S=**109**кв.м.) с видом разрешенного использования **коммунальное обслуживание** (код 3.1) образуется и земель кадастрового квартала 30:12:040008.

Формируемый для территории общего пользования земельный участок **:ЗУ2** (S=**3765**кв.м.) с видом разрешенного использования - **земельные участки (территории) общего пользования** (код 12.0) образуется и земель кадастровых кварталов 30:12:040008, 30:12:040007 и земельного участка, прошедшего кадастровый учет в соответствии с действующим законодательством 30:12:040007:27.

Кроме того, в границы формируемого земельного участка **:ЗУ2** вошли части формируемых земельных участков **:ЗУ2.1** (площадь 382 кв.м.) и **:ЗУ3** (площадь 111 кв.м.)

Формируемый для строительства кабельной линии электроснабжения земельный участок **:ЗУ2.1** (S=**461**кв.м.) с видом разрешенного использования **коммунальное обслуживание** (код 3.1) образуется и земель кадастрового квартала 30:12:040008.

Кроме того, часть формируемого земельного участка **:ЗУ2.1** (площадь 382кв.м.) вошла в границы формируемого земельного участка **:ЗУ2**.

Формируемый для строительства кабельной линии электроснабжения земельный участок **:ЗУ3** (S=**4056**кв.м.) с видом разрешенного использования **коммунальное обслуживание** (код 3.1) образуется и земель кадастровых кварталов 30:12:040008, 30:12:040007.

Кроме того, часть формируемого земельного участка **:ЗУ3** (площадь 111кв.м.) вошла в границы формируемого земельного участка **:ЗУ2**.

Формируемый для территории общего пользования земельный участок **:ЗУ4** (S=**67547**кв.м.) с видом разрешенного использования - **земельные участки**

(территории) общего пользования (код 12.0) образуется и земель кадастровых кварталов 30:12:040101, 30:12:040100.

Кроме того, в границы формируемого земельного участка :ЗУ4 вошла часть формируемого земельного участка :ЗУ4.1 (площадь 6306 кв.м.).

Формируемый для строительства кабельной линии электроснабжения земельный участок **:ЗУ4.1 (S=12995кв.м.)** с видом разрешенного использования **коммунальное обслуживание** (код 3.1) образуется и земель кадастровых кварталов 30:12:040101, 30:12:040100, 30:12:040065.

Кроме того, часть формируемого земельного участка :ЗУ4.1 (площадь 6306кв.м.) вошла в границы формируемого земельного участка :ЗУ4.

Для строительства кабельной линии необходимо на части :71/чзу1, :69/чзу1, :5/чзу1 земельных участков: 30:12:040008:71, 30:12:0008:69, 30:12:040101:5 оформить договоры аренды, а для эксплуатации - сервитуты.

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

Каталог координат красных линий, разработанных в составе проекта планировки, приведен в приложении 3.

Каталоги координат формируемых земельных участков приведены 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:	688537
1.1	Территории зон действия частных сервитутов	-
	Территории зон действия публичных сервитутов	-
1.2	Территории зон с особыми условиями использования территории (охранные)	-
1.3	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-

3	Формируемые земельные участки: (территории) общего пользования :ЗУ2 :ЗУ4 для строительства кабельной линии электроснабжения :ЗУ1 :ЗУ2.1 :ЗУ3 :ЗУ4.1 :71/чзу1 :69/чзу1 :5/чзу1	3765 67547 109 461 4056 12995 27 29 17
---	--	---

Составила:

Стригунова И.В.