

Муниципальное бюджетное учреждение

г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П-094-3016058330-3015097463-316

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И
МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА ОТ УЛ. ЯБЛОЧКОВА ДО
УЛ. Б. АЛЕКСЕЕВА В ЛЕНИНСКОМ И КИРОВСКОМ
РАЙОНАХ Г. АСТРАХАНИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПМ-02

ДИРЕКТОР :

Е.В. АЛЕКСЕЕВА

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

Я.З. КРЫМСКАЯ

**АСТРАХАНЬ
2015**

СОСТАВ ПРОЕКТА

Документация по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта от ул. Яблочкова до ул. Б.Алексеева в Ленинском и Кировском районах 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 № 1408 от 12.03.2015 г.	12
2	Задание на разработку документации	14
3	Каталоги координат формируемых земельных участков	17
4	Каталог координат красных линий	19
5	Выписка из правил землепользования и застройки г. Астрахани	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 межеванию территории для строительства линейного объекта от ул. Яблочкова до ул. Б. Алексеева в Ленинском и Кировском районах г. Астрахани 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 № 1408 от 12 марта 2015 года «О разработке документации по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта от ул. Яблочкова до ул. Б.Алексеева в Ленинском и Кировском районах г.Астрахани» (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 (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 планировке территории для строительства линейного объекта от ул. Яблочкова до ул. Б. Алексеева в Ленинском и Кировском районах г. Астрахани, том ПП-01, разработанный МБУ г. Астрахани «Архитектура» в 2015г.;
- красные линии, разработанные в составе проекта планировки;
- кадастровые планы территории: № 3015/115/2015-10538 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10536 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10543 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10554 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10545 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10546 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-010625 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10549 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10530 от 29.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10540 от 29.01.2015 г.; № 3015/115/2015-53217 от 11.03.2014 г.;
- электронные копии планшетов масштаба 1:500 принятой номенклатуры 145-25,33,41,42,50,51,59,60; 160-04,05, 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.

Колебания отметок поверхности земли в границах проекта составляет от -13,56м до -22,94м.

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 двух кадастровых кварталов №№ 30:12:010063, 30:12:010067, 30:12:010107, 30:12:010068, МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ Г. АСТРАХАНИ «АРХИТЕКТУРА»

30:12:010071, 30:12:010422, 30:12:010106, 30:12:0010625, 30:12:020009,
30:12:020543, 30:12:020564, 30:12:010614, 30:12:010700, 30:12:010056,
30:12:010088, 30:12:010057, 30:12:010066, 30:12:010060, 30:12:010645,
30:12:010481, 30:12:010424, 30:12:010626.

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, прошедшие кадастровый учет в соответствии с требованиями законодательства;
2. участки, поставленные на кадастровый учет декларативно (кадастровый учет в соответствии с требованиями законодательства не пройден);
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, :ЗУ3- 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 расположен в зоне СН-6 (зона санитарно-защитной зелени). Перечень видов использования ограничен санитарно-защитной зоной от железнодорожного полотна;
- :ЗУ3 расположен в зоне ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса). Перечень видов использования ограничен санитарно-защитной зоной от железнодорожного полотна.

Красные линии, разработанные проектом планировки территории для строительства линейного объекта от ул. Яблочкова до ул. Б. Алексеева в Ленинском и Кировском районах г. Астрахани, затрагивают интересы правообладателей земельных участков, учтенных в соответствии с требованиями законодательства.

Для образования земельного участка :ЗУ1 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:ЗУ1 - 166 кв. м.
- 4) КН 30:12:020543:14:ЗУ1 - 1870 кв. м.;
- 5) КН 30:12:020543:102:ЗУ1 - 25 кв. м.;
- 6) КН 30:12:020543:1:ЗУ1 - 508 кв. м.;
- 7) КН 30:12:020543:91:ЗУ1 - 2095 кв. м.;
- 8) КН 30:12:020543:101:ЗУ1 - 978 кв. м.;
- 9) КН 30:12:020543:105:ЗУ1 - 200 кв. м.;
- 10) КН 30:12:020543:669:ЗУ1 - 96 кв. м.;
- 11) КН 30:12:020543:13:ЗУ1 - 4201 кв. м.*;
- 12) КН 30:12:020543:34:ЗУ1 - 11,70 кв. м.*;
- 13) КН 30:12:020543:95:ЗУ1 - 22 кв. м.*;
- 14) КН 30:12:020543:16:ЗУ1 - 1872 кв. м.*;
- 15) КН 30:12:020543:27:ЗУ1 - 21 кв. м.*;
- 16) КН 30:12:020543:32:ЗУ1 - 534 кв. м.*;
- 17) КН 30:12:010614:51:ЗУ1 - 1960 кв. м.;
- 18) КН 30:12:010614:121:ЗУ1 - 718 кв. м.;
- 19) КН 30:12:010614:41:ЗУ1 - 840 кв. м.;
- 20) КН 30:12:010700:1:ЗУ1 - 4200 кв. м.;

Для образования земельного участка :ЗУ2 подлежат изъятию земельные участки со следующими кадастровыми номерами и соответствующей площадью:

- 1) КН 30:12:010057:3:ЗУ1 - 136 кв. м.;
- 2) КН 30:12:010057:8:ЗУ1 - 134 кв. м.;
- 3) КН 30:12:010066:209:ЗУ1 - 40 кв. м.;
- 4) КН 30:12:010060:2:ЗУ1 - 93 кв. м.;
- 5) КН 30:12:010060:4:ЗУ1 - 630 кв. м.;

- 6) КН 30:12:010060:6:ЗУ1 - 194 кв. м.;
- 7) КН 30:12:010700:1:ЗУ2 - 800 кв. м.;
- 8) КН 30:12:010063:19:ЗУ1 - 13 кв. м.;
- 9) КН 30:12:010063:18:ЗУ1 - 26 кв. м.;
- 10) КН 30:12:010063:36:ЗУ1 - 22 кв. м.;
- 11) КН 30:12:010063:39:ЗУ1 - 3 кв. м.;
- 12) КН 30:12:010063:35:ЗУ1 - 25 кв. м.;
- 13) КН 30:12:010063:38:ЗУ1 - 23 кв. м.;
- 14) КН 30:12:010063:33:ЗУ1 - 22 кв. м.;
- 15) КН 30:12:010063:29:ЗУ1 - 39 кв. м.;
- 16) КН 30:12:010063:279:ЗУ1 - 22 кв. м.;
- 17) КН 30:12:010063:37:ЗУ1 - 23 кв. м.;
- 18) КН 30:12:010063:34:ЗУ1 - 39 кв. м.;
- 19) КН 30:12:010063:4:ЗУ1 - 220 кв. м.*;
- 20) КН 30:12:010063:26:ЗУ1 - 4945 кв. м.*;
- 21) КН 30:12:010063:5:ЗУ1 - 126 кв. м.*;
- 22) КН 30:12:010063:2:ЗУ1 - 38 кв. м.*;
- 23) КН 30:12:010063:28:ЗУ1 - 3200 кв. м.*;
- 24) КН 30:12:010063:30:ЗУ1 - 38 кв. м.*;
- 25) КН 30:12:010063:31:ЗУ1 - 39 кв. м.*;
- 26) КН 30:12:010063:14:ЗУ1 - 39 кв. м.*;
- 27) КН 30:12:010063:24:ЗУ1 - 39 кв. м.*;
- 28) КН 30:12:010067:2:ЗУ1 - 38 кв. м.;

Для образования земельного участка :ЗУ3 подлежат изъятию земельные участки со следующими кадастровыми номерами и соответствующей площадью:

- 1) КН 30:12:010067:2:ЗУ2 - 96 кв. м.;
- 2) КН 30:12:010068:94:ЗУ1 - 87 кв. м.;
- 3) КН 30:12:010068:88:ЗУ1 - 772 кв. м.;
- 4) КН 30:12:010068:2098:ЗУ1 - 970 кв. м.;

- 5) КН 30:12:010068:2099:3У1 - 699 кв. м.;
- 6) КН 30:12:010068:25:3У1 - 2480 кв. м.;
- 7) КН 30:12:010700:1:3У3 - 125 кв. м.;
- 8) КН 30:12:010700:1:3У4 - 4900 кв. м.;
- 9) КН 30:12:010071:38:3У1 - 1090 кв. м.;
- 10) КН 30:12:010071:12:3У1 - 397 кв. м.*;
- 11) КН 30:12:010071:13:3У1 - 2 кв. м.*;
- 12) КН 30:12:010071:11:3У1 - 453 кв. м.;
- 13) КН 30:12:010071:14:3У1 - 496 кв. м.*;
- 14) КН 30:12:010071:15:3У1 - 591 кв. м.*;
- 15) КН 30:12:010071:16:3У1 - 743 кв. м.*;
- 16) КН 30:12:010071:9:3У1 - 472 кв. м.*;
- 17) КН 30:12:010071:10:3У1 - 315 кв. м.*;
- 18) КН 30:12:010625:30:3У1 - 51 кв. м.;
- 19) КН 30:12:010625:31:3У1 - 6 кв. м.;
- 20) КН 30:12:010625:9:3У1 - 258 кв. м.;
- 21) КН 30:12:010625:1:3У1 - 244 кв. м.;
- 22) КН 30:12:010625:4:3У1 - 139 кв. м.*;
- 23) КН 30:12:010625:5:3У1 - 125 кв. м.*;
- 24) КН 30:12:010625:6:3У1 - 123 кв. м.*;
- 25) КН 30:12:010625:7:3У1 - 130 кв. м.*;
- 26) КН 30:12:010625:12:3У1 - 153 кв. м.*;
- 27) КН 30:12:010626:38:3У1 - 424 кв. м.;
- 28) КН 30:12:010626:3:3У1 - 171 кв. м.;
- 29) КН 30:12:010626:13:3У1 - 308 кв. м.;
- 30) КН 30:12:010626:18:3У1 - 1 кв. м.;
- 31) КН 30:12:010626:19:3У1 - 1 кв. м.;
- 32) КН 30:12:010626:7:3У1 - 45 кв. м.;
- 33) КН 30:12:010626:37:3У1 - 22 кв. м.;
- 34) КН 30:12:010626:39:3У1 - 6 кв. м.;
- 35) КН 30:12:010626:9:3У1 - 463 кв. м.;

- 36) КН 30:12:010626:10:3У1 - 576 кв. м.;
- 37) КН 30:12:010626:34:3У1 - 425 кв. м.;
- 38) КН 30:12:010626:1:3У1 - 605 кв. м.;
- 39) КН 30:12:010626:11:3У1 - 193 кв. м.;
- 40) КН 30:12:010481:12:3У1 - 17 кв. м.;
- 41) КН 30:12:010481:7:3У1 - 205 кв. м.;
- 42) КН 30:12:010481:16:3У1 - 2 кв. м.;
- 43) КН 30:12:010481:18:3У1 - 1 кв. м.;
- 44) КН 30:12:010481:17:3У1 - 1 кв. м.;
- 45) КН 30:12:010481:14:3У1 - 1 кв. м.;
- 46) КН 30:12:010481:15:3У1 - 2 кв. м.

* 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 том числе:	345219
1.1	Территории зон действия частных сервитутов	-
	Территории зон действия публичных сервитутов	-
1.2	Территории зон с особыми условиями использования территории (охранные: 30.00.2.57)	33724
1.3	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-
2	Площадь земельного участка по кадастровому делению В кадастровом квартале: 30:12:010063 30:12:010067 30:12:010107 30:12:010068 30:12:010071 30:12:010422 30:12:010106 30:12:010625 30:12:020009 30:12:020543 30:12:020564 30:12:010614 30:12:010700 30:12:010056 30:12:010088 30:12:010057 30:12:010066 30:12:010060 30:12:010645 30:12:010481 30:12:010424 30:12:010626	24390 2722 757 45609 23076 558 2616 10867 6051 44867 2033 11545 75887 2838 11697 16564 32037 11712 529 4326 2036 12502
3	Формируемый земельный участок :ЗУ1 под строительство транспортной развязки Формируемые земельные участки :ЗУ2 :ЗУ3 под строительство линейного объекта	49694 31516 40538

Составил

Зорина О.Н.

Муниципальное бюджетное учреждение

г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П-094-3016058330-3015097463-316

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И
МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА ОТ УЛ. ЯБЛОЧКОВА ДО
УЛ. Б. АЛЕКСЕЕВА В ЛЕНИНСКОМ И КИРОВСКОМ
РАЙОНАХ Г. АСТРАХАНИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПМ-02

ДИРЕКТОР :

Е.В. АЛЕКСЕЕВА

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

Я.З. КРЫМСКАЯ

**АСТРАХАНЬ
2015**

СОСТАВ ПРОЕКТА

Документация по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта от ул. Яблочкова до ул. Б.Алексеева в Ленинском и Кировском районах 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 № 1408 от 12.03.2015 г.	12
2	Задание на разработку документации	14
3	Каталоги координат формируемых земельных участков	17
4	Каталог координат красных линий	19
5	Выписка из правил землепользования и застройки г. Астрахани	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 межеванию территории для строительства линейного объекта от ул. Яблочкова до ул. Б. Алексеева в Ленинском и Кировском районах г. Астрахани 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 № 1408 от 12 марта 2015 года «О разработке документации по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта от ул. Яблочкова до ул. Б.Алексеева в Ленинском и Кировском районах г.Астрахани» (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 (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 планировке территории для строительства линейного объекта от ул. Яблочкова до ул. Б. Алексеева в Ленинском и Кировском районах г. Астрахани, том ПП-01, разработанный МБУ г. Астрахани «Архитектура» в 2015г.;
- красные линии, разработанные в составе проекта планировки;
- кадастровые планы территории: № 3015/115/2015-10538 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10536 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10543 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10554 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10545 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10546 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-010625 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10549 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10530 от 29.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10540 от 29.01.2015 г.; № 3015/115/2015-53217 от 11.03.2014 г.;
- электронные копии планшетов масштаба 1:500 принятой номенклатуры 145-25,33,41,42,50,51,59,60; 160-04,05, 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.

Колебания отметок поверхности земли в границах проекта составляет от -13,56м до -22,94м.

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 двух кадастровых кварталов №№ 30:12:010063, 30:12:010067, 30:12:010107, 30:12:010068, МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ Г. АСТРАХАНИ «АРХИТЕКТУРА»

30:12:010071, 30:12:010422, 30:12:010106, 30:12:0010625, 30:12:020009, 30:12:020543, 30:12:020564, 30:12:010614, 30:12:010700, 30:12:010056, 30:12:010088, 30:12:010057, 30:12:010066, 30:12:010060, 30:12:010645, 30:12:010481, 30:12:010424, 30:12:010626.

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, прошедшие кадастровый учет в соответствии с требованиями законодательства;
2. участки, поставленные на кадастровый учет декларативно (кадастровый учет в соответствии с требованиями законодательства не пройден);
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, :ЗУ3- 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 расположен в зоне СН-6 (зона санитарно-защитной зелени). Перечень видов использования ограничен санитарно-защитной зоной от железнодорожного полотна;
- :ЗУ3 расположен в зоне ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса). Перечень видов использования ограничен санитарно-защитной зоной от железнодорожного полотна.

Красные линии, разработанные проектом планировки территории для строительства линейного объекта от ул. Яблочкова до ул. Б. Алексеева в Ленинском и Кировском районах г. Астрахани, затрагивают интересы правообладателей земельных участков, учтенных в соответствии с требованиями законодательства.

Для образования земельного участка :ЗУ1 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:ЗУ1 - 166 кв. м.
- 4) КН 30:12:020543:14:ЗУ1 - 1870 кв. м.;
- 5) КН 30:12:020543:102:ЗУ1 - 25 кв. м.;
- 6) КН 30:12:020543:1:ЗУ1 - 508 кв. м.;
- 7) КН 30:12:020543:91:ЗУ1 - 2095 кв. м.;
- 8) КН 30:12:020543:101:ЗУ1 - 978 кв. м.;
- 9) КН 30:12:020543:105:ЗУ1 - 200 кв. м.;
- 10) КН 30:12:020543:669:ЗУ1 - 96 кв. м.;
- 11) КН 30:12:020543:13:ЗУ1 - 4201 кв. м.*;
- 12) КН 30:12:020543:34:ЗУ1 - 11,70 кв. м.*;
- 13) КН 30:12:020543:95:ЗУ1 - 22 кв. м.*;
- 14) КН 30:12:020543:16:ЗУ1 - 1872 кв. м.*;
- 15) КН 30:12:020543:27:ЗУ1 - 21 кв. м.*;
- 16) КН 30:12:020543:32:ЗУ1 - 534 кв. м.*;
- 17) КН 30:12:010614:51:ЗУ1 - 1960 кв. м.;
- 18) КН 30:12:010614:121:ЗУ1 - 718 кв. м.;
- 19) КН 30:12:010614:41:ЗУ1 - 840 кв. м.;
- 20) КН 30:12:010700:1:ЗУ1 - 4200 кв. м.;

Для образования земельного участка :ЗУ2 подлежат изъятию земельные участки со следующими кадастровыми номерами и соответствующей площадью:

- 1) КН 30:12:010057:3:ЗУ1 - 136 кв. м.;
- 2) КН 30:12:010057:8:ЗУ1 - 134 кв. м.;
- 3) КН 30:12:010066:209:ЗУ1 - 40 кв. м.;
- 4) КН 30:12:010060:2:ЗУ1 - 93 кв. м.;
- 5) КН 30:12:010060:4:ЗУ1 - 630 кв. м.;

- 6) КН 30:12:010060:6:ЗУ1 - 194 кв. м.;
- 7) КН 30:12:010700:1:ЗУ2 - 800 кв. м.;
- 8) КН 30:12:010063:19:ЗУ1 - 13 кв. м.;
- 9) КН 30:12:010063:18:ЗУ1 - 26 кв. м.;
- 10) КН 30:12:010063:36:ЗУ1 - 22 кв. м.;
- 11) КН 30:12:010063:39:ЗУ1 - 3 кв. м.;
- 12) КН 30:12:010063:35:ЗУ1 - 25 кв. м.;
- 13) КН 30:12:010063:38:ЗУ1 - 23 кв. м.;
- 14) КН 30:12:010063:33:ЗУ1 - 22 кв. м.;
- 15) КН 30:12:010063:29:ЗУ1 - 39 кв. м.;
- 16) КН 30:12:010063:279:ЗУ1 - 22 кв. м.;
- 17) КН 30:12:010063:37:ЗУ1 - 23 кв. м.;
- 18) КН 30:12:010063:34:ЗУ1 - 39 кв. м.;
- 19) КН 30:12:010063:4:ЗУ1 - 220 кв. м.*;
- 20) КН 30:12:010063:26:ЗУ1 - 4945 кв. м.*;
- 21) КН 30:12:010063:5:ЗУ1 - 126 кв. м.*;
- 22) КН 30:12:010063:2:ЗУ1 - 38 кв. м.*;
- 23) КН 30:12:010063:28:ЗУ1 - 3200 кв. м.*;
- 24) КН 30:12:010063:30:ЗУ1 - 38 кв. м.*;
- 25) КН 30:12:010063:31:ЗУ1 - 39 кв. м.*;
- 26) КН 30:12:010063:14:ЗУ1 - 39 кв. м.*;
- 27) КН 30:12:010063:24:ЗУ1 - 39 кв. м.*;
- 28) КН 30:12:010067:2:ЗУ1 - 38 кв. м.;

Для образования земельного участка :ЗУ3 подлежат изъятию земельные участки со следующими кадастровыми номерами и соответствующей площадью:

- 1) КН 30:12:010067:2:ЗУ2 - 96 кв. м.;
- 2) КН 30:12:010068:94:ЗУ1 - 87 кв. м.;
- 3) КН 30:12:010068:88:ЗУ1 - 772 кв. м.;
- 4) КН 30:12:010068:2098:ЗУ1 - 970 кв. м.;

- 5) КН 30:12:010068:2099:3У1 - 699 кв. м.;
- 6) КН 30:12:010068:25:3У1 - 2480 кв. м.;
- 7) КН 30:12:010700:1:3У3 - 125 кв. м.;
- 8) КН 30:12:010700:1:3У4 - 4900 кв. м.;
- 9) КН 30:12:010071:38:3У1 - 1090 кв. м.;
- 10) КН 30:12:010071:12:3У1 - 397 кв. м.*;
- 11) КН 30:12:010071:13:3У1 - 2 кв. м.*;
- 12) КН 30:12:010071:11:3У1 - 453 кв. м.;
- 13) КН 30:12:010071:14:3У1 - 496 кв. м.*;
- 14) КН 30:12:010071:15:3У1 - 591 кв. м.*;
- 15) КН 30:12:010071:16:3У1 - 743 кв. м.*;
- 16) КН 30:12:010071:9:3У1 - 472 кв. м.*;
- 17) КН 30:12:010071:10:3У1 - 315 кв. м.*;
- 18) КН 30:12:010625:30:3У1 - 51 кв. м.;
- 19) КН 30:12:010625:31:3У1 - 6 кв. м.;
- 20) КН 30:12:010625:9:3У1 - 258 кв. м.;
- 21) КН 30:12:010625:1:3У1 - 244 кв. м.;
- 22) КН 30:12:010625:4:3У1 - 139 кв. м.*;
- 23) КН 30:12:010625:5:3У1 - 125 кв. м.*;
- 24) КН 30:12:010625:6:3У1 - 123 кв. м.*;
- 25) КН 30:12:010625:7:3У1 - 130 кв. м.*;
- 26) КН 30:12:010625:12:3У1 - 153 кв. м.*;
- 27) КН 30:12:010626:38:3У1 - 424 кв. м.;
- 28) КН 30:12:010626:3:3У1 - 171 кв. м.;
- 29) КН 30:12:010626:13:3У1 - 308 кв. м.;
- 30) КН 30:12:010626:18:3У1 - 1 кв. м.;
- 31) КН 30:12:010626:19:3У1 - 1 кв. м.;
- 32) КН 30:12:010626:7:3У1 - 45 кв. м.;
- 33) КН 30:12:010626:37:3У1 - 22 кв. м.;
- 34) КН 30:12:010626:39:3У1 - 6 кв. м.;
- 35) КН 30:12:010626:9:3У1 - 463 кв. м.;

- 36) КН 30:12:010626:10:3У1 - 576 кв. м.;
- 37) КН 30:12:010626:34:3У1 - 425 кв. м.;
- 38) КН 30:12:010626:1:3У1 - 605 кв. м.;
- 39) КН 30:12:010626:11:3У1 - 193 кв. м.;
- 40) КН 30:12:010481:12:3У1 - 17 кв. м.;
- 41) КН 30:12:010481:7:3У1 - 205 кв. м.;
- 42) КН 30:12:010481:16:3У1 - 2 кв. м.;
- 43) КН 30:12:010481:18:3У1 - 1 кв. м.;
- 44) КН 30:12:010481:17:3У1 - 1 кв. м.;
- 45) КН 30:12:010481:14:3У1 - 1 кв. м.;
- 46) КН 30:12:010481:15:3У1 - 2 кв. м.

* 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 том числе:	345219
1.1	Территории зон действия частных сервитутов	-
	Территории зон действия публичных сервитутов	-
1.2	Территории зон с особыми условиями использования территории (охранные: 30.00.2.57)	33724
1.3	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-
2	Площадь земельного участка по кадастровому делению В кадастровом квартале: 30:12:010063 30:12:010067 30:12:010107 30:12:010068 30:12:010071 30:12:010422 30:12:010106 30:12:010625 30:12:020009 30:12:020543 30:12:020564 30:12:010614 30:12:010700 30:12:010056 30:12:010088 30:12:010057 30:12:010066 30:12:010060 30:12:010645 30:12:010481 30:12:010424 30:12:010626	24390 2722 757 45609 23076 558 2616 10867 6051 44867 2033 11545 75887 2838 11697 16564 32037 11712 529 4326 2036 12502
3	Формируемый земельный участок :ЗУ1 под строительство транспортной развязки Формируемые земельные участки :ЗУ2 :ЗУ3 под строительство линейного объекта	49694 31516 40538

Составил

Зорина О.Н.

Муниципальное бюджетное учреждение

г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П-094-3016058330-3015097463-316

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И
МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА ОТ УЛ. ЯБЛОЧКОВА ДО
УЛ. Б. АЛЕКСЕЕВА В ЛЕНИНСКОМ И КИРОВСКОМ
РАЙОНАХ Г. АСТРАХАНИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПМ-02

ДИРЕКТОР :

Е.В. АЛЕКСЕЕВА

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

Я.З. КРЫМСКАЯ

**АСТРАХАНЬ
2015**

СОСТАВ ПРОЕКТА

Документация по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта от ул. Яблочкова до ул. Б.Алексеева в Ленинском и Кировском районах 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 № 1408 от 12.03.2015 г.	12
2	Задание на разработку документации	14
3	Каталоги координат формируемых земельных участков	17
4	Каталог координат красных линий	19
5	Выписка из правил землепользования и застройки г. Астрахани	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 межеванию территории для строительства линейного объекта от ул. Яблочкова до ул. Б. Алексеева в Ленинском и Кировском районах г. Астрахани 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 № 1408 от 12 марта 2015 года «О разработке документации по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта от ул. Яблочкова до ул. Б.Алексеева в Ленинском и Кировском районах г.Астрахани» (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 (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 планировке территории для строительства линейного объекта от ул. Яблочкова до ул. Б. Алексеева в Ленинском и Кировском районах г. Астрахани, том ПП-01, разработанный МБУ г. Астрахани «Архитектура» в 2015г.;
- красные линии, разработанные в составе проекта планировки;
- кадастровые планы территории: № 3015/115/2015-10538 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10536 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10543 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10554 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10545 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10546 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-010625 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10549 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10530 от 29.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10540 от 29.01.2015 г.; № 3015/115/2015-53217 от 11.03.2014 г.;
- электронные копии планшетов масштаба 1:500 принятой номенклатуры 145-25,33,41,42,50,51,59,60; 160-04,05, 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.

Колебания отметок поверхности земли в границах проекта составляет от -13,56м до -22,94м.

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 двух кадастровых кварталов №№ 30:12:010063, 30:12:010067, 30:12:010107, 30:12:010068, МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ Г. АСТРАХАНИ «АРХИТЕКТУРА»

30:12:010071, 30:12:010422, 30:12:010106, 30:12:0010625, 30:12:020009, 30:12:020543, 30:12:020564, 30:12:010614, 30:12:010700, 30:12:010056, 30:12:010088, 30:12:010057, 30:12:010066, 30:12:010060, 30:12:010645, 30:12:010481, 30:12:010424, 30:12:010626.

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, прошедшие кадастровый учет в соответствии с требованиями законодательства;
2. участки, поставленные на кадастровый учет декларативно (кадастровый учет в соответствии с требованиями законодательства не пройден);
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, :ЗУ3- 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 расположен в зоне СН-6 (зона санитарно-защитной зелени). Перечень видов использования ограничен санитарно-защитной зоной от железнодорожного полотна;
- :ЗУ3 расположен в зоне ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса). Перечень видов использования ограничен санитарно-защитной зоной от железнодорожного полотна.

Красные линии, разработанные проектом планировки территории для строительства линейного объекта от ул. Яблочкова до ул. Б. Алексеева в Ленинском и Кировском районах г. Астрахани, затрагивают интересы правообладателей земельных участков, учтенных в соответствии с требованиями законодательства.

Для образования земельного участка :ЗУ1 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:ЗУ1 - 166 кв. м.
- 4) КН 30:12:020543:14:ЗУ1 - 1870 кв. м.;
- 5) КН 30:12:020543:102:ЗУ1 - 25 кв. м.;
- 6) КН 30:12:020543:1:ЗУ1 - 508 кв. м.;
- 7) КН 30:12:020543:91:ЗУ1 - 2095 кв. м.;
- 8) КН 30:12:020543:101:ЗУ1 - 978 кв. м.;
- 9) КН 30:12:020543:105:ЗУ1 - 200 кв. м.;
- 10) КН 30:12:020543:669:ЗУ1 - 96 кв. м.;
- 11) КН 30:12:020543:13:ЗУ1 - 4201 кв. м.*;
- 12) КН 30:12:020543:34:ЗУ1 - 11,70 кв. м.*;
- 13) КН 30:12:020543:95:ЗУ1 - 22 кв. м.*;
- 14) КН 30:12:020543:16:ЗУ1 - 1872 кв. м.*;
- 15) КН 30:12:020543:27:ЗУ1 - 21 кв. м.*;
- 16) КН 30:12:020543:32:ЗУ1 - 534 кв. м.*;
- 17) КН 30:12:010614:51:ЗУ1 - 1960 кв. м.;
- 18) КН 30:12:010614:121:ЗУ1 - 718 кв. м.;
- 19) КН 30:12:010614:41:ЗУ1 - 840 кв. м.;
- 20) КН 30:12:010700:1:ЗУ1 - 4200 кв. м.;

Для образования земельного участка :ЗУ2 подлежат изъятию земельные участки со следующими кадастровыми номерами и соответствующей площадью:

- 1) КН 30:12:010057:3:ЗУ1 - 136 кв. м.;
- 2) КН 30:12:010057:8:ЗУ1 - 134 кв. м.;
- 3) КН 30:12:010066:209:ЗУ1 - 40 кв. м.;
- 4) КН 30:12:010060:2:ЗУ1 - 93 кв. м.;
- 5) КН 30:12:010060:4:ЗУ1 - 630 кв. м.;

- 6) КН 30:12:010060:6:ЗУ1 - 194 кв. м.;
- 7) КН 30:12:010700:1:ЗУ2 - 800 кв. м.;
- 8) КН 30:12:010063:19:ЗУ1 - 13 кв. м.;
- 9) КН 30:12:010063:18:ЗУ1 - 26 кв. м.;
- 10) КН 30:12:010063:36:ЗУ1 - 22 кв. м.;
- 11) КН 30:12:010063:39:ЗУ1 - 3 кв. м.;
- 12) КН 30:12:010063:35:ЗУ1 - 25 кв. м.;
- 13) КН 30:12:010063:38:ЗУ1 - 23 кв. м.;
- 14) КН 30:12:010063:33:ЗУ1 - 22 кв. м.;
- 15) КН 30:12:010063:29:ЗУ1 - 39 кв. м.;
- 16) КН 30:12:010063:279:ЗУ1 - 22 кв. м.;
- 17) КН 30:12:010063:37:ЗУ1 - 23 кв. м.;
- 18) КН 30:12:010063:34:ЗУ1 - 39 кв. м.;
- 19) КН 30:12:010063:4:ЗУ1 - 220 кв. м.*;
- 20) КН 30:12:010063:26:ЗУ1 - 4945 кв. м.*;
- 21) КН 30:12:010063:5:ЗУ1 - 126 кв. м.*;
- 22) КН 30:12:010063:2:ЗУ1 - 38 кв. м.*;
- 23) КН 30:12:010063:28:ЗУ1 - 3200 кв. м.*;
- 24) КН 30:12:010063:30:ЗУ1 - 38 кв. м.*;
- 25) КН 30:12:010063:31:ЗУ1 - 39 кв. м.*;
- 26) КН 30:12:010063:14:ЗУ1 - 39 кв. м.*;
- 27) КН 30:12:010063:24:ЗУ1 - 39 кв. м.*;
- 28) КН 30:12:010067:2:ЗУ1 - 38 кв. м.;

Для образования земельного участка :ЗУ3 подлежат изъятию земельные участки со следующими кадастровыми номерами и соответствующей площадью:

- 1) КН 30:12:010067:2:ЗУ2 - 96 кв. м.;
- 2) КН 30:12:010068:94:ЗУ1 - 87 кв. м.;
- 3) КН 30:12:010068:88:ЗУ1 - 772 кв. м.;
- 4) КН 30:12:010068:2098:ЗУ1 - 970 кв. м.;

- 5) КН 30:12:010068:2099:3У1 - 699 кв. м.;
- 6) КН 30:12:010068:25:3У1 - 2480 кв. м.;
- 7) КН 30:12:010700:1:3У3 - 125 кв. м.;
- 8) КН 30:12:010700:1:3У4 - 4900 кв. м.;
- 9) КН 30:12:010071:38:3У1 - 1090 кв. м.;
- 10) КН 30:12:010071:12:3У1 - 397 кв. м.*;
- 11) КН 30:12:010071:13:3У1 - 2 кв. м.*;
- 12) КН 30:12:010071:11:3У1 - 453 кв. м.;
- 13) КН 30:12:010071:14:3У1 - 496 кв. м.*;
- 14) КН 30:12:010071:15:3У1 - 591 кв. м.*;
- 15) КН 30:12:010071:16:3У1 - 743 кв. м.*;
- 16) КН 30:12:010071:9:3У1 - 472 кв. м.*;
- 17) КН 30:12:010071:10:3У1 - 315 кв. м.*;
- 18) КН 30:12:010625:30:3У1 - 51 кв. м.;
- 19) КН 30:12:010625:31:3У1 - 6 кв. м.;
- 20) КН 30:12:010625:9:3У1 - 258 кв. м.;
- 21) КН 30:12:010625:1:3У1 - 244 кв. м.;
- 22) КН 30:12:010625:4:3У1 - 139 кв. м.*;
- 23) КН 30:12:010625:5:3У1 - 125 кв. м.*;
- 24) КН 30:12:010625:6:3У1 - 123 кв. м.*;
- 25) КН 30:12:010625:7:3У1 - 130 кв. м.*;
- 26) КН 30:12:010625:12:3У1 - 153 кв. м.*;
- 27) КН 30:12:010626:38:3У1 - 424 кв. м.;
- 28) КН 30:12:010626:3:3У1 - 171 кв. м.;
- 29) КН 30:12:010626:13:3У1 - 308 кв. м.;
- 30) КН 30:12:010626:18:3У1 - 1 кв. м.;
- 31) КН 30:12:010626:19:3У1 - 1 кв. м.;
- 32) КН 30:12:010626:7:3У1 - 45 кв. м.;
- 33) КН 30:12:010626:37:3У1 - 22 кв. м.;
- 34) КН 30:12:010626:39:3У1 - 6 кв. м.;
- 35) КН 30:12:010626:9:3У1 - 463 кв. м.;

- 36) КН 30:12:010626:10:3У1 - 576 кв. м.;
- 37) КН 30:12:010626:34:3У1 - 425 кв. м.;
- 38) КН 30:12:010626:1:3У1 - 605 кв. м.;
- 39) КН 30:12:010626:11:3У1 - 193 кв. м.;
- 40) КН 30:12:010481:12:3У1 - 17 кв. м.;
- 41) КН 30:12:010481:7:3У1 - 205 кв. м.;
- 42) КН 30:12:010481:16:3У1 - 2 кв. м.;
- 43) КН 30:12:010481:18:3У1 - 1 кв. м.;
- 44) КН 30:12:010481:17:3У1 - 1 кв. м.;
- 45) КН 30:12:010481:14:3У1 - 1 кв. м.;
- 46) КН 30:12:010481:15:3У1 - 2 кв. м.

* 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 том числе:	345219
1.1	Территории зон действия частных сервитутов	-
	Территории зон действия публичных сервитутов	-
1.2	Территории зон с особыми условиями использования территории (охранные: 30.00.2.57)	33724
1.3	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-
2	Площадь земельного участка по кадастровому делению В кадастровом квартале: 30:12:010063 30:12:010067 30:12:010107 30:12:010068 30:12:010071 30:12:010422 30:12:010106 30:12:010625 30:12:020009 30:12:020543 30:12:020564 30:12:010614 30:12:010700 30:12:010056 30:12:010088 30:12:010057 30:12:010066 30:12:010060 30:12:010645 30:12:010481 30:12:010424 30:12:010626	24390 2722 757 45609 23076 558 2616 10867 6051 44867 2033 11545 75887 2838 11697 16564 32037 11712 529 4326 2036 12502
3	Формируемый земельный участок :ЗУ1 под строительство транспортной развязки Формируемые земельные участки :ЗУ2 :ЗУ3 под строительство линейного объекта	49694 31516 40538

Составил

Зорина О.Н.

Муниципальное бюджетное учреждение

г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П-094-3016058330-3015097463-316

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И
МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА ОТ УЛ. ЯБЛОЧКОВА ДО
УЛ. Б. АЛЕКСЕЕВА В ЛЕНИНСКОМ И КИРОВСКОМ
РАЙОНАХ Г. АСТРАХАНИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПМ-02

ДИРЕКТОР :

Е.В. АЛЕКСЕЕВА

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

Я.З. КРЫМСКАЯ

**АСТРАХАНЬ
2015**

СОСТАВ ПРОЕКТА

Документация по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта от ул. Яблочкова до ул. Б.Алексеева в Ленинском и Кировском районах 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 № 1408 от 12.03.2015 г.	12
2	Задание на разработку документации	14
3	Каталоги координат формируемых земельных участков	17
4	Каталог координат красных линий	19
5	Выписка из правил землепользования и застройки г. Астрахани	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 межеванию территории для строительства линейного объекта от ул. Яблочкова до ул. Б. Алексеева в Ленинском и Кировском районах г. Астрахани 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 № 1408 от 12 марта 2015 года «О разработке документации по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта от ул. Яблочкова до ул. Б.Алексеева в Ленинском и Кировском районах г.Астрахани» (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 (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 планировке территории для строительства линейного объекта от ул. Яблочкова до ул. Б. Алексеева в Ленинском и Кировском районах г. Астрахани, том ПП-01, разработанный МБУ г. Астрахани «Архитектура» в 2015г.;
- красные линии, разработанные в составе проекта планировки;
- кадастровые планы территории: № 3015/115/2015-10538 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10536 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10543 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10554 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10545 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10546 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-010625 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10549 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10530 от 29.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10540 от 29.01.2015 г.; № 3015/115/2015-53217 от 11.03.2014 г.;
- электронные копии планшетов масштаба 1:500 принятой номенклатуры 145-25,33,41,42,50,51,59,60; 160-04,05, 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.

Колебания отметок поверхности земли в границах проекта составляет от -13,56м до -22,94м.

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 двух кадастровых кварталов №№ 30:12:010063, 30:12:010067, 30:12:010107, 30:12:010068, МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ Г. АСТРАХАНИ «АРХИТЕКТУРА»

30:12:010071, 30:12:010422, 30:12:010106, 30:12:0010625, 30:12:020009, 30:12:020543, 30:12:020564, 30:12:010614, 30:12:010700, 30:12:010056, 30:12:010088, 30:12:010057, 30:12:010066, 30:12:010060, 30:12:010645, 30:12:010481, 30:12:010424, 30:12:010626.

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, прошедшие кадастровый учет в соответствии с требованиями законодательства;
2. участки, поставленные на кадастровый учет декларативно (кадастровый учет в соответствии с требованиями законодательства не пройден);
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, :ЗУ3- 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 расположен в зоне СН-6 (зона санитарно-защитной зелени). Перечень видов использования ограничен санитарно-защитной зоной от железнодорожного полотна;
- :ЗУ3 расположен в зоне ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса). Перечень видов использования ограничен санитарно-защитной зоной от железнодорожного полотна.

Красные линии, разработанные проектом планировки территории для строительства линейного объекта от ул. Яблочкова до ул. Б. Алексеева в Ленинском и Кировском районах г. Астрахани, затрагивают интересы правообладателей земельных участков, учтенных в соответствии с требованиями законодательства.

Для образования земельного участка :ЗУ1 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:ЗУ1 - 166 кв. м.
- 4) КН 30:12:020543:14:ЗУ1 - 1870 кв. м.;
- 5) КН 30:12:020543:102:ЗУ1 - 25 кв. м.;
- 6) КН 30:12:020543:1:ЗУ1 - 508 кв. м.;
- 7) КН 30:12:020543:91:ЗУ1 - 2095 кв. м.;
- 8) КН 30:12:020543:101:ЗУ1 - 978 кв. м.;
- 9) КН 30:12:020543:105:ЗУ1 - 200 кв. м.;
- 10) КН 30:12:020543:669:ЗУ1 - 96 кв. м.;
- 11) КН 30:12:020543:13:ЗУ1 - 4201 кв. м.*;
- 12) КН 30:12:020543:34:ЗУ1 - 11,70 кв. м.*;
- 13) КН 30:12:020543:95:ЗУ1 - 22 кв. м.*;
- 14) КН 30:12:020543:16:ЗУ1 - 1872 кв. м.*;
- 15) КН 30:12:020543:27:ЗУ1 - 21 кв. м.*;
- 16) КН 30:12:020543:32:ЗУ1 - 534 кв. м.*;
- 17) КН 30:12:010614:51:ЗУ1 - 1960 кв. м.;
- 18) КН 30:12:010614:121:ЗУ1 - 718 кв. м.;
- 19) КН 30:12:010614:41:ЗУ1 - 840 кв. м.;
- 20) КН 30:12:010700:1:ЗУ1 - 4200 кв. м.;

Для образования земельного участка :ЗУ2 подлежат изъятию земельные участки со следующими кадастровыми номерами и соответствующей площадью:

- 1) КН 30:12:010057:3:ЗУ1 - 136 кв. м.;
- 2) КН 30:12:010057:8:ЗУ1 - 134 кв. м.;
- 3) КН 30:12:010066:209:ЗУ1 - 40 кв. м.;
- 4) КН 30:12:010060:2:ЗУ1 - 93 кв. м.;
- 5) КН 30:12:010060:4:ЗУ1 - 630 кв. м.;

- 6) КН 30:12:010060:6:ЗУ1 - 194 кв. м.;
- 7) КН 30:12:010700:1:ЗУ2 - 800 кв. м.;
- 8) КН 30:12:010063:19:ЗУ1 - 13 кв. м.;
- 9) КН 30:12:010063:18:ЗУ1 - 26 кв. м.;
- 10) КН 30:12:010063:36:ЗУ1 - 22 кв. м.;
- 11) КН 30:12:010063:39:ЗУ1 - 3 кв. м.;
- 12) КН 30:12:010063:35:ЗУ1 - 25 кв. м.;
- 13) КН 30:12:010063:38:ЗУ1 - 23 кв. м.;
- 14) КН 30:12:010063:33:ЗУ1 - 22 кв. м.;
- 15) КН 30:12:010063:29:ЗУ1 - 39 кв. м.;
- 16) КН 30:12:010063:279:ЗУ1 - 22 кв. м.;
- 17) КН 30:12:010063:37:ЗУ1 - 23 кв. м.;
- 18) КН 30:12:010063:34:ЗУ1 - 39 кв. м.;
- 19) КН 30:12:010063:4:ЗУ1 - 220 кв. м.*;
- 20) КН 30:12:010063:26:ЗУ1 - 4945 кв. м.*;
- 21) КН 30:12:010063:5:ЗУ1 - 126 кв. м.*;
- 22) КН 30:12:010063:2:ЗУ1 - 38 кв. м.*;
- 23) КН 30:12:010063:28:ЗУ1 - 3200 кв. м.*;
- 24) КН 30:12:010063:30:ЗУ1 - 38 кв. м.*;
- 25) КН 30:12:010063:31:ЗУ1 - 39 кв. м.*;
- 26) КН 30:12:010063:14:ЗУ1 - 39 кв. м.*;
- 27) КН 30:12:010063:24:ЗУ1 - 39 кв. м.*;
- 28) КН 30:12:010067:2:ЗУ1 - 38 кв. м.;

Для образования земельного участка :ЗУ3 подлежат изъятию земельные участки со следующими кадастровыми номерами и соответствующей площадью:

- 1) КН 30:12:010067:2:ЗУ2 - 96 кв. м.;
- 2) КН 30:12:010068:94:ЗУ1 - 87 кв. м.;
- 3) КН 30:12:010068:88:ЗУ1 - 772 кв. м.;
- 4) КН 30:12:010068:2098:ЗУ1 - 970 кв. м.;

- 5) КН 30:12:010068:2099:3У1 - 699 кв. м.;
- 6) КН 30:12:010068:25:3У1 - 2480 кв. м.;
- 7) КН 30:12:010700:1:3У3 - 125 кв. м.;
- 8) КН 30:12:010700:1:3У4 - 4900 кв. м.;
- 9) КН 30:12:010071:38:3У1 - 1090 кв. м.;
- 10) КН 30:12:010071:12:3У1 - 397 кв. м.*;
- 11) КН 30:12:010071:13:3У1 - 2 кв. м.*;
- 12) КН 30:12:010071:11:3У1 - 453 кв. м.;
- 13) КН 30:12:010071:14:3У1 - 496 кв. м.*;
- 14) КН 30:12:010071:15:3У1 - 591 кв. м.*;
- 15) КН 30:12:010071:16:3У1 - 743 кв. м.*;
- 16) КН 30:12:010071:9:3У1 - 472 кв. м.*;
- 17) КН 30:12:010071:10:3У1 - 315 кв. м.*;
- 18) КН 30:12:010625:30:3У1 - 51 кв. м.;
- 19) КН 30:12:010625:31:3У1 - 6 кв. м.;
- 20) КН 30:12:010625:9:3У1 - 258 кв. м.;
- 21) КН 30:12:010625:1:3У1 - 244 кв. м.;
- 22) КН 30:12:010625:4:3У1 - 139 кв. м.*;
- 23) КН 30:12:010625:5:3У1 - 125 кв. м.*;
- 24) КН 30:12:010625:6:3У1 - 123 кв. м.*;
- 25) КН 30:12:010625:7:3У1 - 130 кв. м.*;
- 26) КН 30:12:010625:12:3У1 - 153 кв. м.*;
- 27) КН 30:12:010626:38:3У1 - 424 кв. м.;
- 28) КН 30:12:010626:3:3У1 - 171 кв. м.;
- 29) КН 30:12:010626:13:3У1 - 308 кв. м.;
- 30) КН 30:12:010626:18:3У1 - 1 кв. м.;
- 31) КН 30:12:010626:19:3У1 - 1 кв. м.;
- 32) КН 30:12:010626:7:3У1 - 45 кв. м.;
- 33) КН 30:12:010626:37:3У1 - 22 кв. м.;
- 34) КН 30:12:010626:39:3У1 - 6 кв. м.;
- 35) КН 30:12:010626:9:3У1 - 463 кв. м.;

- 36) КН 30:12:010626:10:3У1 - 576 кв. м.;
- 37) КН 30:12:010626:34:3У1 - 425 кв. м.;
- 38) КН 30:12:010626:1:3У1 - 605 кв. м.;
- 39) КН 30:12:010626:11:3У1 - 193 кв. м.;
- 40) КН 30:12:010481:12:3У1 - 17 кв. м.;
- 41) КН 30:12:010481:7:3У1 - 205 кв. м.;
- 42) КН 30:12:010481:16:3У1 - 2 кв. м.;
- 43) КН 30:12:010481:18:3У1 - 1 кв. м.;
- 44) КН 30:12:010481:17:3У1 - 1 кв. м.;
- 45) КН 30:12:010481:14:3У1 - 1 кв. м.;
- 46) КН 30:12:010481:15:3У1 - 2 кв. м.

* 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 том числе:	345219
1.1	Территории зон действия частных сервитутов	-
	Территории зон действия публичных сервитутов	-
1.2	Территории зон с особыми условиями использования территории (охранные: 30.00.2.57)	33724
1.3	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-
2	Площадь земельного участка по кадастровому делению В кадастровом квартале: 30:12:010063 30:12:010067 30:12:010107 30:12:010068 30:12:010071 30:12:010422 30:12:010106 30:12:010625 30:12:020009 30:12:020543 30:12:020564 30:12:010614 30:12:010700 30:12:010056 30:12:010088 30:12:010057 30:12:010066 30:12:010060 30:12:010645 30:12:010481 30:12:010424 30:12:010626	24390 2722 757 45609 23076 558 2616 10867 6051 44867 2033 11545 75887 2838 11697 16564 32037 11712 529 4326 2036 12502
3	Формируемый земельный участок :ЗУ1 под строительство транспортной развязки Формируемые земельные участки :ЗУ2 :ЗУ3 под строительство линейного объекта	49694 31516 40538

Составил

Зорина О.Н.