

Муниципальное бюджетное учреждение

г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П-094-3016058330-3015097463-316

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ  
ПО УЛ. МАГИСТРАЛЬНОЙ И  
УЛ. 1-Й ПРОЕЗД МАРШАНСКИЙ  
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  
2017**

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Документация по планировке территории для строительства линейных объектов по ул. Магистральной и ул. 1-й проезд Маршанский 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 30.12.2015 № 9185	15
2	Задание на разработку документации управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО «Город Астрахань» от 21.01.2016	17
3	Каталоги координат образуемых земельных участков и частей изменяемых земельных участков	20
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 линейных объектов по ул. Магистральной и ул. 1-й проезд Маршанский в Трусовском 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 30.12.2015 № 9185 «О разработке документации по планировке территории для строительства линейных объектов по ул. Магистральной и ул. 1-й проезд Маршанский в Трусовском районе г. Астрахани» (приложение 1);

- Задания на разработку документации по планировке вышеуказанной территории от 21.01.2016, 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 и изменяемых 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 линейных объектов по ул. Магистральной и ул. 1-й проезд Маршанский в Трусовском районе г. Астрахани, том ПП-01, разработанный МБУ г.Астрахани «Архитектура» в 2017г.;

- Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в районе улицы Магистральной в Трусковском районе г. Астрахани, утверждённый постановлением мэра города Астрахани от 08.05.2014 № 2835-м;

- 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 районе ул. Магистральной в Трусковском районе г. Астрахани, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» о 26.11.2015 № 8190.

- Постановление администрации МО «Город Астрахань» от 19.01.2017г №352 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предварительном согласовании предоставления управлению муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань» в постоянное (бессрочное) пользование земельного участка по ул. Мосина в Трусковском районе с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (для размещения аллеи ветеранов)» (далее – Постановление об утверждении схемы) (часть 17 статья 11.10 Земельного Кодекса РФ).;

- красные линии, разработанные в составе перечисленных выше проектов планировки;

- кадастровые планы территории: № 30/ИСХ/17-133920, 30/ИСХ/17-133919, 30/ИСХ/17-133913 от 22.05.2017г.;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости: №№ 99/2017/17549009, 99/2017/17548954, 99/2017/17548982, 99/2017/17919646, 99/2017/17548962, 99/2017/17548983, 99/2017/17548986, 99/2017/17548969 от 21.05.2017г.: 99/2017/17919642 от 23.05.2017.; 99/2017/17954906, МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ Г. АСТРАХАНИ «АРХИТЕКТУРА»

99/2017/17952907, 99/2017/18081537, 99/2017/18081538, 99/2017/18081523 от 24.05.2017г.; 99/2017/18177338, 99/2017/18161801 от 25.05.2017г.

- электронные копии планшетов масштаба 1:500 принятой номенклатуры 81-61; 96-01, 02, 03, 04, 05, 06;

- Правила землепользования и застройки г. Астрахани в новой редакции, утвержденные решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 17.11.2016 года № 156 (далее – Правила).

Системы 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 двадцати трех кадастровых кварталов №№ 30:08:110401, 30:12:040245, 30:12:040299, 30:12:040298, 30:12:041002, 30:12:040302, 30:12:040308, 30:12:042007; 30:12:040189, 30:12:040322, 30:12:040323, 30:12:042006, 30:12:040244, 30:12:040332, 30:12:040291, 30:12:040061, 30:12:040333, 30:12:040020, 30:12:040076, 30:12:040295, 30:12:040281, 30:12:040269, 30:12:040456.

В результате изучения и анализа имеющихся топографических планов и по данным, представленным из ФГИС ЕГРН, установлено, что в границах участка вышеуказанных работ расположена зона с особыми условиями использования территории - охранный зона наземных и подземных объектов газоснабжения "газопровод к ЖБИ тр. Астраханрисоводстрой, № 30.12.2.174.

Земельные участки, формируемые настоящей документацией, образуются из земель кадастровых кварталов в соответствии с положениями статьи 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации, а также затрагивают интересы правообладателей земельных участков, границы, которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства (площадь уточнена) и земельных участков с декларированной площадью.

Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

В соответствии с Правилам территория в границах документации по планировке территории для строительства линейных объектов расположена в следующих территориальных зонах:

- Ц-7 (зона высших и средних специальных учебных заведений и научных комплексов);
- Ж-1 (зона индивидуальной усадебной жилой застройки);
- Ж-2 (зона малоэтажной смешанной жилой застройки);
- Ж-3 (зона многоэтажной жилой застройки);
- СН-6 (зона санитарно-защитной зелени);
- ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса);
- ТР-1 (зона железнодорожного транспорта);
- Р-1 (зона открытых пространств).

Перечень видов использования земельных участков, вошедших в территорию работ, ограничен шумовой зоной и частично с юго-восточной стороны зоной подлета аэропорта Министерства обороны РФ «Приволжский», установленными в соответствии с требованиями СНиПа 32-03-96 «Аэродромы» и СанПиНа № 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», частично с северо-восточной и южной сторон – санитарно-защитной зоной и с юго-западной стороны – санитарно-защитной зоны от железнодорожного полотна, установленными в соответствии с указанным выше СанПиНом № 2.2.1/2.1.1.1200-03, а так же частично с северо-восточной стороны – зоной санитарной охраны источников водоснабжения II пояса, установленной согласно СНиПа 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

В отношении формируемых земельных участков :ЗУ1, :ЗУ1.1, :ЗУ1.2, :ЗУ1.3, :ЗУ2, :ЗУ2.1, :ЗУ2.2, :ЗУ3, :ЗУ3.1, :ЗУ3.2, :ЗУ3.3, :ЗУ3.4, :ЗУ3.5, включая участки: 30:08:110401:12/чзу1, 30:08:110401:12/чзу2, 30:08:110401:12/чзу3, МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ Г. АСТРАХАНИ «АРХИТЕКТУРА»

30:12:041002:2/чзу1, 30:12:041002:2/чзу2, 30:12:041002:2/чзу3,  
30:12:040308:53/чзу1, 30:12:040322:7/чзу1, 30:12:040076:33/чзу1,  
30:12:040284:39/чзу1, применить положения пункта 4 части 4 статьи 36  
Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и пункта 3 части 4  
статьи 13 Правил землепользования и застройки г. Астрахани, согласно которым,  
действие градостроительного регламента не распространяется на земельные  
участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые  
линейными объектами.

Учитывая изложенное, а также положения части 7 статьи 36 ГрК РФ виды  
разрешенного использования образуемых настоящим проектом земельных  
участков выбраны в соответствии с Правилами: «коммунальное обслуживание»  
(код 3.1) и «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0).

#### **Образование земельных участков.**

Формируемый для земель общего пользования земельный участок **:ЗУ1**  
(S=71401кв.м) с видом разрешенного использования: **«земельные участки  
(территории) общего пользования»** (код 12.0) образуется из земель кадастровых  
кварталов 30:12:040244, 30:12:042006, 30:12:040189, 30:12:040308, 30:12:040302,  
30:12:042007, 30:12:040322, 30:12:040323.

Формируемый для земель общего пользования земельный участок **:ЗУ2**  
(S=3934кв.м) с видом разрешенного использования: **«земельные участки  
(территории) общего пользования»** (код 12.0) образуется из земель кадастровых  
кварталов 30:12:040298, 30:12:040299, 30:12:040245, 30:08:110401.

Формируемый для строительства кабельной линии электроснабжения  
земельный участок **:ЗУ1.1 (S= 2103 кв. м)** с видом разрешенного использования:  
**«коммунальное обслуживание»** (код 3.1) образуется из земель кадастровых  
кварталов 30:12:040244, 30:12:042006, 30:12:040189.

Формируемый для строительства водопровода и кабельной линии связи  
земельный участок **:ЗУ1.2 (S=9215 кв. м)** с видом разрешенного использования:



**«коммунальное обслуживание»** (код 3.1) образуется и земель кадастровых кварталов 30:12:040244, 30:12:042006, 30:12:040189, 30:12:040302.

Формируемый для строительства канализации земельный участок **:ЗУ1.3 (S=3529 кв. м)** с видом разрешенного использования: **«коммунальное обслуживание»** (код 3.1) образуется и земель кадастровых кварталов 30:12:040308, 30:12:040302.

Формируемый для строительства водопровода, кабельных линий связи и электроснабжения земельный участок **:ЗУ1.4 (S=2375 кв. м)** с видом разрешенного использования: **«коммунальное обслуживание»** (код 3.1) образуется и земель кадастровых кварталов 30:12:040244, 30:12:042006.

Формируемый для строительства водопровода и кабельной линии связи земельный участок **:ЗУ1.5 (S=250 кв. м)** с видом разрешенного использования: **«коммунальное обслуживание»** (код 3.1) совпадает по площади и местоположению границ с земельным участком **30:12:042006:193/чзу1**, образуемым из земельного участка с кадастровым номером 30:12:042006:193. Данное пересечение границ образуемых земельных участков обусловлено необходимостью сформировать земельный участок для строительства и эксплуатации указанных выше инженерных сетей и отсутствием однозначного решения формирования в связи с декларированным статусом площади земельного участка с кадастровым номером 30:12:042006:193.

Формируемый для строительства кабельной линии электроснабжения земельный участок **:ЗУ2.1 (S= 317 кв. м)** с видом разрешенного использования: **«коммунальное обслуживание»** (код 3.1) образуется из земель кадастровых кварталов 30:12:040245, 30:08:110401.

Формируемый для строительства водопровода и кабельной линии связи земельный участок **:ЗУ2.2 (S=1750 кв. м)** с видом разрешенного использования: **«коммунальное обслуживание»** (код 3.1) образуется и земель кадастровых кварталов 30:12:040245, 30:12:040299, 30:08:110401.

Формируемый для строительства канализации земельный участок **:ЗУ2.3 (S=872 кв. м)** с видом разрешенного использования: **«коммунальное обслуживание»** (код 3.1) образуется из земель кадастровых кварталов 30:12:040299, 30:12:040298, 30:08:110401.

Формируемый для строительства кабельной линии связи земельный участок **:ЗУ3.1 (S=34 кв. м)** с видом разрешенного использования: **коммунальное обслуживание** (код 3.1) образуется из земель кадастрового квартала 30:12:040332.

Формируемый для строительства кабельной линии связи земельный участок **:ЗУ3.2 (S=225 кв. м)** с видом разрешенного использования: **«коммунальное обслуживание»** (код 3.1) образуется из земель кадастрового квартала 30:12:040332.

Формируемый для строительства кабельной линии связи земельный участок **:ЗУ3.3 (S=84 кв. м)** с видом разрешенного использования: **«коммунальное обслуживание»** (код 3.1) образуется из земельного участка площадью 27738 кв. м, расположенного по ул. Мосина в Труссовском районе г. Астрахани, сформированного и предварительно согласованного к предоставлению управлением муниципального имущества администрации МО «Город Астрахань» (Постановлением об утверждении схемы).

Формируемый для строительства кабельной линии связи земельный участок **:ЗУ3.4 (S=193 кв. м)** с видом разрешенного использования: **коммунальное обслуживание** (код 3.1) образуется из земель кадастровых кварталов 30:12:040061, 30:12:040076.

Формируемый для строительства кабельной линии связи земельный участок **:ЗУ3.5 (S=965 кв. м)** с видом разрешенного использования: **«коммунальное обслуживание»** (код 3.1) образуется из земель кадастровых кварталов 30:12:040076, 30:12:040281, 30:12:040269.

Для строительства и эксплуатации сетей водопровода, канализации, линий электроснабжения и связи, предполагаемых к прокладке по формируемым настоящим проектом межевания земельным участкам:

- **30:08:110401:12/чзу1**, S=27 кв. м – кабельная линия электроснабжения;
- **30:08:110401:12/чзу2**, S=146 кв. м – водопровод, кабельная линия связи;
- **30:08:110401:12/чзу3**, S=73 кв. м – канализация;
- **30:12:041002:2/чзу1**, S=90 кв. м - кабельная линия электроснабжения;
- **30:12:041002:2/чзу2**, S=454 кв. м - водопровод, кабельная линия связи;
- **30:12:041002:2/чзу3**, S=268 кв. м – канализация;
- **30:12:040308:53/чзу1, 30:12:040308:11/чзу1** S=300 кв. м – канализация

(по данным ФГИС ЕГРН границы данных земельных участков пересекаются);

- **30:12:040322:7/чзу1**, S=12 кв. м – кабельная линия связи;
- **30:12:040076:33/чзу1**, S=158 кв. м – кабельная линия связи;
- **30:12:040284:39/чзу1**, S= 103кв. м – кабельная линия связи,

образуемых из земельных участков с кадастровыми номерами 30:08:110401:12, 30:12:041002:2, 30:12:040308:53, 30:12:040322:7, 30:12:040076:33, 30:12:040284:39, границы которых уточнены в соответствии с действующим законодательством и земельному участку 30:12:042006:193/чзу1, ориентировочной площадью 250 кв. м, образуемого из земельного участка с кадастровым номером 30:12:042006:193 и декларированной площадью заказчику работ получить письменное согласие правообладателей исходных земельных участков (часть 4, статья 11.2 Земельного Кодекса РФ), оформить имущественные отношения в соответствии с требованиями федеральных законов.

Красные линии, разработанные проектом планировки территории в рамках настоящей документации, затрагивают интересы правообладателей земельных участков, границы которых установлены в соответствии с требованием действующего законодательства:

1. 30:12:042006:218/чзу1, S=237кв. м;
2. 30:12:042006:77/чзу1, S=389кв. м;
3. 30:12:042006:188/чзу1, S=264кв. м;
4. 30:12:042006:130/чзу1, S=278кв. м;
5. 30:12:040323:10/чзу1, S= 178кв. м;

6. 30:12:040322:14/чзу1, S=125 кв. м;
7. 30:12:040322:16/чзу1, S=68 кв. м;
8. 30:12:042007:70/чзу1, S=571 кв. м;
9. 30:12:042007:55/чзу1, S= 56 кв. м;
10. 30:12:042007:133/чзу1, S=157 кв. м;
11. 30:12:042007:382/чзу1, S=124 кв. м;
12. 30:12:042007:108/чзу1, S=13 кв. м;
13. 30:12:040302:1, S=205 кв. м;
14. 30:12:041002:2/чзу4, S=2466 кв. м;
15. 30:12:040076:33/чзу2, S=436 кв. м.

Согласно сведениями ФГИС ЕГРН, а также информационного ресурса «Публичная кадастровая карта» в границах работ настоящей документации по планировке территории установлено пересечение границ кадастрового квартала 30:08:110401 с границами МО «Солянский сельсовет» и кадастровых кварталов 30:12:040245, 30:12:040299, 30:12:040298, 30:12:041002 в связи с чем, до устранения данной ситуации, кадастровый квартал 30:08:110401 указан в образовании земельных участков: :ЗУ2, :ЗУ2.1, :ЗУ2.2.

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

Каталоги координат формируемых земельных участков приведены в приложении 3.

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Расчетная площадь (кв.м.)
1	<b>Общая площадь в границах проектирования</b> в том числе:	<b>308356</b>
1.1	Территории зон действия частных сервитутов	-
	Территории зон действия публичных сервитутов	-
1.2	Территории зон с особыми условиями использования территории (охранные) охранная зона наземных и подземных объектов газоснабжения "газопровод к ЖБИ тр. Астраханрисоводстрой", № 30.12.2.174.	<b>2422</b>
1.3	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-
3	<b>Формируемые земельные участки:</b> Для земельных участков общего пользования : <b>ЗУ1</b> : <b>ЗУ2</b> Для строительства кабельной линии электроснабжения : <b>ЗУ1.1</b> : <b>ЗУ2.1</b> <b>30:08:110401:12/чзу1</b> <b>30:12:041002:2/чзу1</b> Для строительства кабельной линии связи : <b>ЗУ3.1</b> : <b>ЗУ3.2</b> : <b>ЗУ3.3</b> : <b>ЗУ3.4</b> : <b>ЗУ3.5</b> <b>30:12:040322:7/чзу1</b> <b>30:12:040076:33/чзу1</b> <b>30:12:040284:39/чзу1</b> Для строительства водопровода и кабельной линии связи: : <b>ЗУ1.2</b> : <b>ЗУ2.2</b> : <b>ЗУ1.5</b> <b>30:08:110401:12/чзу2</b> <b>30:12:041002:2/чзу2</b> Для строительства канализации : <b>ЗУ1.3</b> : <b>ЗУ2.3</b> <b>30:08:110401:12/чзу3</b> <b>30:12:041002:2/чзу3</b> <b>30:12:040308:53/чзу1</b> <b>30:12:040308:11/чзу1</b> Для строительства водопровода и кабельных линий связи и электроснабжения: : <b>ЗУ1.4</b> Части изменяемых земельных участков <b>30:12:042006:218/чзу1</b>	 <b>71401</b> <b>3934</b>  <b>2103</b> <b>317</b> <b>27</b> <b>90</b>  <b>34</b> <b>225</b> <b>84</b> <b>193</b> <b>965</b> <b>12</b> <b>158</b> <b>103</b>  <b>9215</b> <b>1750</b> <b>250</b> <b>146</b> <b>454</b>  <b>3529</b> <b>872</b> <b>73</b> <b>268</b> <b>300</b> <b>300</b>  <b>2375</b>  <b>237</b>

30:12:042006:218/чзу2	26
30:12:042006:77/чзу1	389
30:12:042006:77/чзу2	206
30:12:042006:188/чзу1	264
30:12:042006:188/чзу2	250
30:12:042006:130/чзу1	278
30:12:042006:130/чзу2	63
30:12:040323:10/чзу1	178
30:12:040323:10/чзу2	169
30:12:040322:14/чзу1	125
30:12:040322:14/чзу2	149
30:12:040322:16/чзу1	68
30:12:040322:16/чзу2	282
30:12:042007:70/чзу1	571
30:12:042007:70/чзу2	72
30:12:042007:55/чзу1	556
30:12:042007:55/чзу2	529
30:12:042007:133/чзу1	157
30:12:042007:133/чзу2	639
30:12:042007:382/чзу1	124
30:12:042007:382/чзу2	1284
30:12:042007:108/чзу1	13
30:12:042007:108/чзу2	1311
30:12:041002:2/чзу4	2466
30:12:040076:33/чзу2	436
30:12:040076:33/чзу3	3458

Составила:

Стригунова И.В.