

Муниципальное бюджетное учреждение

г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П-094-3016058330-3015097463-316

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ УЧАСТКА
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МАГИСТРАЛИ НЕПРЕРЫВНОГО
ДВИЖЕНИЯ С РАЗВЯЗКОЙ В СТВОРЕ ПЛ.ВОКЗАЛЬНОЙ 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 внесению изменений в проект планировки и межевания участка для строительства магистрали непрерывного движения с развязкой в створе пл. Вокзальной 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 № 6040 от 14.09.2015 г.	10
2	Задание на разработку документации	12
3	Каталоги координат формируемых земельных участков	15
4	Каталог координат красных линий	17
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 внесению изменений в проект планировки и межевания участка для строительства магистрали непрерывного движения с развязкой в створе пл. Вокзальной 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 № 6040 от 14 сентября 2015 года «О разработке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания участка для строительства магистрали непрерывного движения с развязкой в створе пл. Вокзальной 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, выданным управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации города Астрахани (приложение 2).

Цель работ - определение земельных участков, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, 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 внесению изменений в проект планировки и межевания участка для строительства магистрали непрерывного движения с развязкой в

створе пл. Вокзальной в Ленинском и Кировском районах г. Астрахани, том ПП-01, разработанная МБУ г. Астрахани «Архитектура» в 2015г.;

- красные линии, разработанные в составе проекта планировки;
- кадастровые планы территории: № 3015/115/2014-58575 от 17.03.2014г.; № 3015/115/2014-58554 от 17.03.2014г.; № 3015/115/2014-58543 от 17.03.2014г.;
- кадастровые выписки о земельных участках: № 99/2015/1376490 от 14.12.2015г.; № 99/2015/1325331 от 10.12.2015г.; № 99/2015/1325345 от 10.12.2015г.; № 99/2015/1376490 от 14.12.2015г.;
- электронные копии планшетов масштаба 1:500 принятой номенклатуры 144-56; 145-41,42,43,49,50,57,58,59, составленные в разные годы различными организациями.
- 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.

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 семнадцати кадастровых кварталах №№ 30:12:010047, 30:12:010049, 30:12:010101, 30:12:010187, 30:12:010055, 30:12:010056, 30:12:010074, 30:12:010075, 30:12:010076, 30:12:010245, 30:12:010088, 30:12:010700, 30:12:010063, 30:12:010067, 30:12:010068, 30:12:010066, 30:12:010107.

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, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства (площадь уточнена);

2. участки, границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства (площадь декларированная);
3. зоны с особыми условиями использования территорий.

Настоящим проектом внесены изменения в ранее разработанные красные линии в части:

- введения дополнительных точек 1N и 2N;
- изменения координат существующих точек 1, 2, 3;
- исключения из проекта точки 78 (330,57; 2313,94).

Данные изменения обусловлены изменением структуры транспортной развязки ул. Латышева - ул. Авиационная (ул. Августовская) - ул. Яблочкова, выполненной в составе проекта планировки и межевания территории для строительства линейного объекта от р. Прямая Болда до ул. Яблочкова в Ленинском районе г. Астрахани, разработанного в 2015 г. МБУ г. Астрахани «Архитектура» в соответствии с постановлением от 24.07.2015 г. №4692.

Красные линии, разработанные данным проектом планировки территории, затрагивают интересы правообладателей следующих земельных участков с соответствующими кадастровыми номерами и площадью:

1. КН 30:12:000000:335 - 36 кв. м.;
2. КН 30:12:010055:284 - 555 кв. м.;
3. КН 30:12:010055:120 - 15 кв. м. *;
4. КН 30:12:010074:119 - 23 кв. м.;
5. КН 30:12:010074:6 - 103 кв. м. *;
6. КН 30:12:010056:34 - 19194 кв. м.;
7. КН 30:12:010056:20 - 439 кв. м.;
8. КН 30:12:010056:36 - 16921 кв. м.;
9. КН 30:12:010056:29 - 200 кв. м.;
10. КН 30:12:000000:403 - 2996 кв. м.;
11. КН 30:12:010055:237 - 121 кв. м.;
12. КН 30:12:010055:507 - 164 кв. м.;
13. КН 30:12:010055:22 - 233 кв. м. *;
14. КН 30:12:010055:23 - 49 кв. м. *;
15. КН 30:12:010055:149 - 172 кв. м. *;
16. КН 30:12:010055:259 - 6 кв. м. *;
17. КН 30:12:010055:8 - 8 кв. м.;
18. КН 30:12:010056:35 - 471 кв. м.;
19. КН 30:12:010066:150 - 683 кв. м. *;
20. КН 30:12:010066:274 - 157 кв. м.;
21. КН 30:12:010066:1 - 42 кв. м. *;

22. КН 30:12:010066:31 - 117 кв. м.*;
23. КН 30:12:010066:269 - 89 кв. м.;
24. КН 30:12:010066:114 - 32 кв. м.*;
25. КН 30:12:010066:113 - 32 кв. м.*;
26. КН 30:12:010066:112 - 32 кв. м.*;
27. КН 30:12:010066:111 - 39 кв. м.*;
28. КН 30:12:010107:44 - 16 кв. м.;
29. КН 30:12:010107:17 - 20 кв. м.;
30. КН 30:12:010068:20 - 10 кв. м.*;
31. КН 30:12:010068:10 - 20 кв. м.*;
32. КН 30:12:010068:22 - 22 кв. м.*;
33. КН 30:12:010068:34 - 42 кв. м.*;
34. КН 30:12:010068:76 - 32 кв. м.*;
35. КН 30:12:010068:54 - 30 кв. м.;
36. КН 30:12:010068:99 - 24 кв. м.;
37. КН 30:12:010068:146 - 14 кв. м.

Формируемый земельный участок :ЗУ1 (площадь 22199 кв.м.) образуется из земельных участков:

- 1) КН 30:12:010055:214 - 52 кв. м.*;
- 2) КН 30:12:010055:215 - 64 кв. м.*;
- 3) КН 30:12:010055:284 - 1 кв. м.;
- 4) КН 30:12:010056:34 - 18698 кв. м.;
- 5) Земель кварталов 30:12:010055; 30:12:010056 площадью 3384 кв.м.

Формируемый земельный участок :ЗУ2 (площадь 9039 кв.м.) образуется из земельных участков:

- 1) КН 30:12:010055:237 - 121 кв. м.;
- 2) КН 30:12:010055:507 - 164 кв. м.;
- 3) КН 30:12:010055:22 - 233 кв. м.*;
- 4) КН 30:12:010055:23 - 49 кв. м.*;
- 5) КН 30:12:010055:149 - 172 кв. м.*;
- 6) КН 30:12:010055:259 - 6 кв. м.*;
- 7) КН 30:12:010055:8 - 8 кв. м.;
- 8) КН 30:12:010056:35 - 471 кв. м.;
- 9) КН 30:12:0100056:34 - 5358 кв. м.;
- 10) КН 30:12:0100056:20 - 439 кв. м.;
- 11) Земель кварталов 30:12:010055; 30:12:010056; 30:12:010700 площадью 2018 кв.м.

Формируемый земельный участок :ЗУ3 (площадь 3575 кв.м.) образуется из земельных участков:

1. КН 30:12:010056:20 - 290 кв. м.;
2. КН 30:12:010056:34 - 3202 кв. м.;
3. Земель квартала 30:12:010056 площадью 83 кв.м.

Формируемый земельный участок :ЗУ4 (площадь 5515 кв.м.) образуется из земельных участков:

1. КН 30:12:000000:403 - 549 кв. м.;
2. КН 30:12:010056:20 - 4417 кв. м.;
3. КН 30:12:010056:35 - 549 кв. м.;

Формируемый земельный участок :ЗУ5 (площадь 5393 кв.м.) образуется из земельных участков:

1. КН 30:12:010056:20 - 217 кв. м.;
2. КН 30:12:010056:35 - 3341 кв. м.;
3. КН 30:12:010056:36 - 1835 кв. м.;

* Земельные участки, границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства (площадь декларированная). До проведения кадастровых работ рекомендуется уточнить границы и площади соответствующих участков.

Согласно правилам землепользования и застройки г. Астрахани формируемые земельные участки расположены в зоне Ц-10 (зона многофункционального использования территории).

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.

Каталоги координат красных линий, определенных заданием на проектирование, 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:	150932
1.1	Территории зон действия частных сервитутов	-
	Территории зон действия публичных сервитутов	-
1.2	Территории зон с особыми условиями использования территории	3606
1.3	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-
2	Площадь земельного участка по кадастровому делению В кадастровом квартале: 30:12:010047 30:12:010049 30:12:010101 30:12:010187 30:12:010055 30:12:010056 30:12:010074 30:12:010075 30:12:010076 30:12:010245 30:12:010088 30:12:010700 30:12:010063 30:12:010067 30:12:010068 30:12:010066 30:12:010107	70 120 4062 1850 10812 90188 3820 2325 1218 86 7173 5324 2080 2627 7327 6642 5208
3	Формируемые земельные участки под строительство (размещени) объектов капитального строительства, соответствующих видам разрешенного использования, земельных участков в территориальной зоне Ц-10 : ЗУ1 : ЗУ3 : ЗУ4 : ЗУ5 Формируемый земельный участок для строительства линейного объекта : ЗУ2	22199 3575 5515 5393 9039

Составил

Зорина О.Н.