

Муниципальное бюджетное учреждение

г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П-094-3016058330-3015097463-316

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ  
РЕКОНСТРУКЦИИ И РАСШИРЕНИЯ УЛ. КУЛИКОВА  
ОТ УЛ. БОРИСА АЛЕКСЕЕВА ДО УЛ. ЛАТВИЙСКОЙ  
В КИРОВСКОМ И ЛЕНИНСКОМ РАЙОНАХ  
Г. АСТРАХАНИ**

**ПМ-02**

**ДИРЕКТОР:**

**Е.В. АЛЕКСЕЕВА**

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

**Я.З. КРЫМСКАЯ**

**АСТРАХАНЬ  
2019**

## Содержание ПМ-02

№ п/п	Наименование	Страница
ПМ-02-1	Пояснительная записка	3
	Текстовые приложения	
1	Распоряжение администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 14 мая 2018 года № 2183-р	12
1а	Распоряжение администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 13 мая 2019 года № 1265-р	13
2	Постановление администрации города Астрахани от 04 августа 2011 года № 6873 с графическим приложением	14
3	Постановление администрации города Астрахани от 11 апреля 2013 года № 2771	16
4	Распоряжение Правительства Астраханской области от 03 сентября 2012 № 439-Пр с графическим приложением	17
5	Постановление администрации города Астрахани от 22 апреля 2015 года № 2416	19
6	Постановление администрации МО «Город Астрахань» от 01 октября 2015 года № 6622	20
7	Постановление администрации МО «Город Астрахань» от 24 ноября 2015 года № 8110	21
8	Постановление администрации МО «Город Астрахань» от 18 марта 2016 года № 1605	22
9	Постановление администрации МО «Город Астрахань» от 25 апреля 2016 года № 2847	23
10	Распоряжение управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 24 сентября 2018 года №04-01-1944	24
11	Каталоги координат образуемых, изменяемых земельных участков и частей изменяемых земельных участков, которые находятся в границах красных линий	25
ПМ-02-2	Графическая часть	
ПМ-02-2-1	Чертеж красных линий М 1:1000	лист 1
ПМ-02-2-2	Чертеж границ образуемых, изменяемых земельных участков и частей изменяемых земельных участков на кадастровом плане М 1:1000	лист 2

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### Введение

Проект межевания территории для реконструкции и расширения ул. Куликова от ул. Б. Алексеева до ул. Латвийской в Кировском и Ленинском районах разработан муниципальным бюджетным учреждением г. Астрахани «Архитектура» (далее – Учреждение).

Предприятие зарегистрировано в Госреестре № 1123015002835, свидетельство о государственной регистрации № 001358416 серия 30.

Работы выполнялись на основании:

- Распоряжения администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 13 мая 2019 года № 1265-р (приложение 1)
- Распоряжения администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 14 мая 2018 года № 2183-р (приложение 1).
- Распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 24 сентября 2018 года №04-01-1944 (приложение 10).

Цель работ - определение земельных участков, границы которых установлены в соответствии с требованием земельного законодательства, определение границ и площадей образуемых и изменяемых земельных участков, определение способов образования земельных участков, определение технико-экономических показателей данного проекта.

Разработка данного проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки и межевания территории для реконструкции и расширения ул. Куликова от ул. Б. Алексеева до ул. Латвийской в Кировском и Ленинском районах, утвержденного постановлением администрации города Астрахани № 2771 от 11 апреля 2013 года (приложение 3) в связи с изменением градостроительной ситуации.

## 1. Исходные данные

При разработке проекта межевания территории использованы исходные данные, включенные в состав:

- Проекта планировки территории для реконструкции и расширения ул. Куликова от ул. Бориса Алексеева до ул. Латвийской в Кировском и Ленинском районах г. Астрахани», разработанного МБУ г. Астрахани «Архитектура» в 2018 году;

- Проекта планировки и межевания территории для реконструкции и расширения ул. Куликова от ул. Б. Алексеева до ул. Латвийской в Кировском и Ленинском районах», утвержденного постановлением администрации города Астрахани от 11 апреля 2013 года № 2771;

- Документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) линейного объекта «Строительство тепломагистрали – перемычки между АГРЭС и АТЭЦ-2», утвержденной распоряжением Правительства Астраханской области от 03 сентября 2012 года № 439-Пр (приложение 4);

- Проекта планировки и межевания территории для строительства линейного объекта по ул. Косм. Комарова от ул. Латвийской до ул. Космической в Ленинском районе г. Астрахани, утвержденного постановлением администрации города Астрахани от 22 апреля 2015 года № 2416 (приложение 5);

- Проекта планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах от р. Прямая Болда до ер. Казачий по улицам: Балхашской, Фабричной, Славянской, Латвийской, Запорожской в Ленинском районе г. Астрахани, утвержденного постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 01 октября 2015 года № 6622 (приложение 6);

- Проекта планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Куликова, Сун-Ят-Сена, 11 Кр. Армии в

Кировском районе г. Астрахани, утвержденного постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 24 ноября 2015 года № 8110 (приложение 7);

- Документации по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта по ул. Куликова от ул. Ген. Герасименко до ул. Б. Алексеева в Кировском районе г. Астрахани, утвержденной постановлением администрацией муниципального образования «Город Астрахань» от 18 марта 2016 года № 1605 (приложение 8);

- Документации по планировке территории для строительства линейного объекта по ул. Ереванской, ул. Рыбинской от ул. Яблочкова до ул. Славянской и по ул. Яблочкова до ул. Славянской, и по ул. Латвийской от ул. Запорожской до ул. Косм. В. Комарова в Ленинском районе г. Астрахани, утвержденной постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 25 апреля 2016 года № 2847 (приложение 9);

- кадастровых планов территории: №№ 30/ИСХ/18-5690, 30/ИСХ/18-5708, 30/ИСХ/18-5666, 30/ИСХ/18-5696 30/ИСХ/18-5677, 30/ИСХ/18-5657, 30/ИСХ/18-5681, 30/ИСХ/18-5675 от 15 января 2018 г.; №№ 30/ИСХ/18-11630, 30/ИСХ/18-11627, 30/ИСХ/18-11629, 30/ИСХ/18-11632, 30/ИСХ/18-11628, 30/ИСХ/18-11631, 30/ИСХ/18-15988 от 19 января 2018 г.;

- выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости: №№ 99/2018/90279950, 99/2018/90280176, 99/2018/90279830, 99/2018/90280305, 99/2018/90280101 от 28.03.2018 г.;

- электронных копий планшетов масштаба 1:500 принятой номенклатуры 145 - 45,46,47,48; 146 - 41,42,43,44;

- Классификатора 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 (далее – Классификатор).

- Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань» в новой редакции, утвержденных решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 17.05.2018 года № 52 (далее – Правила);

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

## **2. Расчет технико-экономических показателей проекта межевания**

В кадастровом отношении земельные участки в границах разработки настоящего проекта межевания расположены на территории шестнадцати кадастровых кварталов: №№ 30:12:010068, 30:12:010107, 30:12:010092, 30:12:010202, 30:12:010432, 30:12:010433, 30:12:010434, 30:12:010431, 30:12:010636, 30:12:010068, 30:12:020996, 30:12:020997, 30:12:020998, 30:12:021003, 30:12:021005, 30:12:021027.

В результате изучения и анализа имеющихся топографических планов и по данным, предоставленным ФГИС ЕГРН, установлено, что в границах участка вышеуказанных работ расположены:

- участки, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства (площадь уточнена);
- участки, границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства (площадь декларированная);
- зоны с особыми условиями использования территории:
  1. охранный зона «Тепловая сеть», КН 30.12.2.16;
  2. охранный зона ВЛ-110кВ №131,132 ГРЭС, ЦРП, КН 30.00.2.19;
  3. охранный зона газопровода высокого давления от ГРС-1А до проектируемой ПГЭС на территории Астраханской ГРЭС по ул. Августовская, 11 в Ленинском районе г. Астрахани с отводом на котельную ТЭЦ-2, КН 30.00.2.24.

Земельные участки, формируемые настоящим проектом межевания, образуются из земель кадастровых кварталов в соответствии с положениями статьи 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации, при условии выполнения изложенных ниже 1-го и 2-го этапов работ.

Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

В соответствии с положениями пункта 2 части 4 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и пункта 3 части 4 статьи 20 Правил землепользования и застройки МО «Город Астрахань» о нераспространении действия градостроительного регламента на земельные участки, в том числе образуемые в границах территорий общего пользования, настоящим проектом межевания не определяется принадлежность таких формируемых земельных участков к какой-либо территориальной зоне.

Учитывая положения части 7 статьи 36 ГрК РФ, вид разрешенного использования таких земельных участков выбран в соответствии с Классификатором – «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0).

Красные линии, разработанные в составе проекта планировки территории, затрагивают интересы правообладателей земельных участков, границы которых:

1. установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства (площадь уточнена):

1. КН 30:12:010202:136 - 106 кв. м;
2. КН 30:12:010202:56 - 50 кв. м;
3. КН 30:12:010202:484 - 32 кв. м;
4. КН 30:12:010432:152/чзу1 - 256 кв. м;
5. КН 30:12:010202:99 - 172 кв. м;
6. КН 30:12:010432:2410 - 392 кв. м (статус: «временный»);

7. КН 30:12:010202:55 - 5 кв. м;
8. КН 30:12:010202:54 - 5 кв. м;
9. КН 30:12:010202:53 - 5 кв. м;
10. КН 30:12:010433:83/чзу1 - 3 кв. м;
11. КН 30:12:010433:17 - 5 кв. м;
12. КН 30:12:010433:16 - 5 кв. м;
13. КН 30:12:000000:7844/чзу1 - 185 кв. м;
14. КН 30:12:010431:318/чзу1 - 2 кв. м;
15. КН 30:12:010434:102 - 232 кв. м;
16. КН 30:12:010434:3550 - 40 кв. м (статус: «временный»);
17. КН 30:12:010434:28 - 5 кв. м;
18. КН 30:12:010434:29 - 5 кв. м;
19. КН 30:12:010636:52/чзу1 - 679 кв. м;
20. КН 30:12:010636:864 - 632 кв. м (статус: «временный»);
21. КН 30:12:010636:863 - 349 кв. м (статус: «временный»);
22. КН 30:12:010636:865 - 24 кв. м (статус: «временный»);
23. КН 30:12:010434:27 - 49 кв. м;
24. КН 30:12:010434:3449/чзу1 - 529 кв. м (статус: «временный»);
25. КН 30:12:010636:19 - 5 кв. м;
26. КН 30:12:010636:18 - 50 кв. м;
27. КН 30:12:020997:1198 - 719 кв. м. (статус: «временный»);
28. КН 30:12:020996:62 - 280 кв. м;
29. КН 30:12:000000:331/чзу1 - 664 кв. м;
30. КН 30:12:020997:30/чзу1 - 163 кв. м;
31. КН 30:12:020997:26/чзу1 - 138 кв. м;
32. КН 30:12:020996:117/чзу1 - 9 кв. м;
33. КН 30:12:021005:27/чзу1 - 290 кв. м;



- 34. КН 30:12:021005:25/чзу1 - 210 кв. м;
  - 35. КН 30:12:000000:7509/чзу1 - 1672 кв. м;
  - 36. КН 30:12:020997:69 - 6 кв. м
  - 37. КН 30:12:020996:30 - 39 кв. м;
2. границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства (площадь декларированная):
- 1. КН 30:12:010202:115;
  - 2. КН 30:12:010432:115;
  - 3. КН 30:12:010434:23;
  - 4. КН 30:12:010434:86;
  - 5. КН 30:12:010636:39;
  - 6. КН 30:12:010636:1;
  - 7. КН 30:12:020997:113;
  - 8. КН 30:12:020997:16;
  - 9. КН 30:12:020996:6;
  - 10. КН 30:12:020996:4;
  - 11. КН 30:12:020996:16;
  - 12. КН 30:12:021005:26;
  - 13. КН 30:12:021005:41;
  - 14. КН 30:12:021005:1;

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

В данном проекте предусмотрены три этапа работ.

**I этап. Изъятие** изменяемых земельных участков в соответствии с положениями статей главы VII.1 Земельного Кодекса РФ (далее –ЗК РФ) и **уточнение** местоположения границ земельных участков, имеющих декларированную площадь, для устранения пересечения границ таких участков с красными линиями и в дальнейшем - с границами образуемых настоящим проектом земельных участков. При невозможности снятия с кадастрового учета

вышеперечисленных участков, включить их в состав формируемых участков одним или несколькими этапами, любой последовательностью, путем объединения или перераспределения земельных участков.

**II этап - снятие** изъятых земельных участков с государственного кадастрового учета;

**III этап - образование** земельных участков **:ЗУ1** (S=26883 кв. м), **:ЗУ2** (S=26911 кв. м), **:ЗУ3** (S=4883 кв. м), **:ЗУ4** (S=6787 кв. м), **:ЗУ5** (S=1676 кв. м) с видом разрешенного использования – *«земельные участки (территории) общего пользования»* (код 12.0) из земель кадастровых кварталов в соответствии со ст.11.2 ЗК РФ.

Образование земельного участка :ЗУ5 предусмотрено настоящим проектом межевания как резервный вариант в случае отсутствия возможности снятия с государственного кадастрового учета земельного участка с КН 30:12:000000:7509.

Для реализации задачи, поставленной в проекте межевания – формирование участков для устройства автодороги, заказчику работ необходимо заключить договорные отношения в соответствии с действующим законодательством с собственниками земельных участков с КН 30:12:000000:7844 (на участок 30:12:000000:7844/чзу1) и с КН 30:12:000000:7509 (30:12:000000:7509/чзу1 при условии отсутствия возможности снятия исходного земельного участка с кадастрового учета).

Отображённая в графической части ПМТ территория муниципальных земель, ограниченная красной линией и границей проекта, не формируется настоящим проектом как самостоятельный земельный участок.

В результате изучения, анализа исходных данных и выполнения необходимых вычислений разработаны следующие графические материалы: «Чертеж красных линий», «Чертеж границ образуемых, изменяемых земельных участков и частей изменяемых земельных участков».

Каталоги координат образуемых, изменяемых земельных участков и частей изменяемых земельных участков, расположенных в границах красных линий приведены в приложении 10.

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>98278</b>
2	<b>Образуемые земельные участки:</b> земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	
2.1	:ЗУ1	<b>26883</b>
2.2	:ЗУ2	<b>26911</b>
2.3	:ЗУ3	<b>4883</b>
2.4	:ЗУ4	<b>6787</b>
2.5	:ЗУ5	<b>1676</b>

Составил:

Ивакина И.Б.