

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АРХИТЕКТУРА»

Адрес: 416456, Астраханская обл, Приволжский р-н, Новоначаловский п, Заречный мкр, д. 22

ИНН 3009016723, КПП 300901001, ОГРН 1103019000193

Тел / факс: 8(8512)48-01-66

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ САВУШКИНА, ЮРИЯ
СЕЛЕНСКОГО, БЕРТЮЛЬСКОЙ,
БУЛЬВАРА ПОБЕДЫ
В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ Г.АСТРАХАНИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ПО УЛ. САВУШКИНА, 24А В
ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ Г.АСТРАХАНИ

ПМ-02

ЗАМ. ГЕН. ДИРЕКТОРА:

Л. А. ЩЕРБАКОВА

ЗАКАЗЧИК:

ООО ПКФ « СИВА »

АСТРАХАНЬ
2017

СОСТАВ ПРОЕКТА

Документация по планировке территории в границах улиц Савушкина, Юрия Селенского, Бертюльской, бульвара Победы в Ленинском 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 17.06.2015г №3785	9
2	Постановление администрации МО «Город Астрахань» от 24.01.2017 № 410	10
3	Задание на разработку документации управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО «Город Астрахань» от 08.02.2017	12
4	Согласие арендаторов	18
5	Каталоги координат образуемых, частей изменяемых земельных участков	19
6	Выписка из Правил землепользования и застройки города Астрахани	24
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

Проект межевания территории в районе земельного участка по ул.Савушкина, 24а в Ленинском районе г. Астрахани разработан ООО «Архитектура».

Работы выполнялись на основании:

- Обращения ООО ПКФ «СИВА» от 31.03.2017 №206-3 (приложение 1);
- Постановления администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 17.06.2015г № 3785 «О разработке документации по планировке и межеванию территории в границах улиц Ю. Селенского, Бертюльской, бульвара Победы в Ленинском районе г. Астрахани» (приложение 1);
- Постановления администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 24.01.2017 № 410 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 17.06.2015г №3785 (приложение 2);
- Задания на разработку документации по планировке вышеуказанной территории от 08.02.2017, выданного управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» (приложение 3).

Цель работ - определение земельных участков, границы которых установлены в соответствии с земельным законодательством, определение границ и площадей образуемых земельных участков, изменяемых земельных участков и их частей, 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:

- красные линии, разработанные в составе проекта планировки территории в границах улиц Савушкина, Юрия Селенского, Бертюльской, бульвара Победы в Ленинском районе г. Астрахани;
- кадастровый план территории: № 30/ИСХ/17-168905 от 29.06.2017г.;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости: №№ 99/2017/22760342, 99/2017/22760440, 99/2017/22760336, 99/2017/22760397 от 12.07.2017г; 99/2017/22962664, 99/2017/22962768, 99/2017/22962576 от 17.07.2017г; 99/2017/23192007, 99/2017/23192000 от 18.07.2017г.
- электронная копия планшета масштаба 1:500 принятой номенклатуры 129-61, 144-05.
- 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 земельные участки в границах проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Савушкина, 24а в Ленинском районе г. Астрахани расположен в одном кадастровом квартале № 30:12:021136.

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

1. Земельные участки, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства (площадь уточнена);

2. Земельные участки, границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства (площадь не уточнена);
3. Земли кадастрового квартала, являющиеся не разграниченной государственной или муниципальной собственностью, права на которую не зарегистрированы.

В границах данного проекта межевания отсутствуют зоны с особыми условиями использования территорий, а также сервитуты.

Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

В соответствии с Правилам территория в границах документации по планировке территории расположена в территориальной зоне Ж-3 (зона многоэтажной жилой застройки), согласно которой вид разрешенного использования образуемого земельного участка 30:12:021136:38:ЗУ1 выбран «магазины» (код 4.4).

Образование земельного участка.

Формируемый земельный участок **30:12:021136:38:ЗУ1 (S = 726 кв. м)** с видом разрешенного использования: магазины (код 4.4) образуется в результате раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 30:12:021136:38, согласно п.6 ст. 11.4. Земельного кодекса Российской Федерации.

Формируемый земельный участок **30:12:021136:38:ЗУ2 (S = 607 кв. м)** с видом разрешенного использования: магазины (код 4.4) образуется в результате раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 30:12:021136:38, согласно п.6 ст. 11.4. Земельного кодекса Российской Федерации.

Формируемый земельный участок **30:12:021136:38:ЗУ3 (S = 572 кв. м)** с видом разрешенного использования: магазины (код 4.4) образуется в результате раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 30:12:021136:38, согласно п.6 ст. 11.4. Земельного кодекса Российской Федерации.

Сохраняемый в измененных границах земельный участок 30:12:021136:38 является земельным участком (территорией) общего пользования (код 12.0).

Согласие арендаторов земельного участка на образование земельных участков в результате раздела, полученное во исполнение положений ч.4 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ, приведено в приложении 4.

При формировании земельного участка **30:12:021136:38:3У1** выявлена реестровая ошибка, допущенная при межевании смежного земельного участка с кадастровым номером 30:12:021136:43, площадью 3975 кв. м, расположенного по адресу: Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Савушкина, 24. Для устранения пересечения границ земельного участка с кадастровым номером 30:12:021136:43 с объектом недвижимости, принадлежащим ООО ПКФ «СИВА», необходимо провести работы по исправлению ошибки.

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

1. 30:12:021136:89/чзу1 – 396 кв. м;
2. 30:12:021136:2683/чзу1 – 48 кв. м;
3. 30:12:021136:31/чзу1 – 5 кв. м;
4. 30:12:021136:37/чзу1 – 306 кв. м;
5. 30:12:020305:75/чзу1 – 13 кв. м.

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

Каталоги координат образуемого земельных участков, а также частей изменяемых земельных участков приведены в приложении 5.

Технико-экономические показатели проекта документации по планировке территории (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:	2200
1.1	Территории зон действия частных сервитутов	-
	Территории зон действия публичных сервитутов	-
1.2	Территории зон с особыми условиями использования территории (охранные)	-
1.3	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-
3	Формируемые земельные участки: Вид разрешенного использования «магазины» (код 4.4) 30:12:021136:38:ЗУ1 30:12:021136:38:ЗУ2 30:12:021136:38:ЗУ3 Части изменяемых земельных участков: 30:12:021136:89/чзу1 30:12:021136:89/чзу2 30:12:021136:2683/чзу1 30:12:021136:2683/чзу2 30:12:021136:31/чзу1 30:12:021136:31/чзу2 30:12:021136:37/чзу1 30:12:021136:37/чзу2 30:12:020305:75/чзу1 30:12:020305:75/чзу2	 726 607 572 396 196 48 242 5 4477 306 2078 13 3073

Составила:

Щербакова Л.А.