

Муниципальное бюджетное учреждение

г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П-094-3016058330-3015097463-316

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И  
МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ  
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА В  
РАЙОНЕ УЛ. РЫБИНСКОЙ, 12Д  
В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ 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 В  
РАЙОНЕ УЛ.РЫБИНСКОЙ,12Д В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ  
Г.АСТРАХАНИ**

<b>№ то ма</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
<b>1</b>	<b>ПП-01</b>	<b>Планировка территории</b>	
	ПП-01-0	Пояснительная записка	
	ПП-01-1	Графическая часть. Утверждаемая часть	
	ПП-01-2	Графическая часть. Материалы по обоснованию	
<b>2</b>	<b>ПМ-02</b>	<b>Межевание территории</b>	
	ПМ-02-1	Пояснительная записка	
	ПМ-02-2	Графическая часть	

## Содержание ПМ-02

№ п/п	Наименование	Страница
ПМ-02-1	Пояснительная записка	4
	Текстовые приложения	
1	Постановление № 379-м от 26.01.2015 г.	9
2	Задание на разработку документации	10
3	Каталоги координат формируемых земельных участков	13
4	Каталог координат красных линий	19
ПМ-02-2	Графическая часть	
ПМ-02-2-1	Схема границ земельных участков на кадастровом плане М 1:1000	
ПМ-02-2-2	Чертеж красных линий М 1:1000	

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### Введение

Документация по межеванию территории для строительства линейного объекта в районе ул.Рыбинской,12д в Ленинском 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 города Астрахани № 379-м от 26.01.2015 года «О разработке документации по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта в районе ул.Рыбинской,12д в Ленинском районе 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 от 30.01.2015 г. (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 использованы следующие исходные данные:

- документация по планировке территории для строительства линейного объекта в районе ул.Рыбинской,12д в Ленинском районе г.Астрахани, том ПП-01, разработанный МБУ г. Астрахани «Архитектура» в 2015г.;
- красные линии, разработанные в составе проекта планировки;
- кадастровые планы территории: № 3015/115/2015-28205 от 09.02.2015 г.; № 3015/115/2015-28208 от 06.02.2015 г. .; № 3015/115/2015-28209 от 06.02.2015 г.
- электронные копии планшетов масштаба 1:500 принятой номенклатуры 146-2,3,9,10,17,18,25,26, составленные в разные годы различными организациями, последняя дата обновления съемки - 2014 г.

Колебания отметок поверхности земли в границах проекта составляет от -20,65м до -22,95м.

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 пяти кадастровых кварталов №№ 30:12:020005, 30:12:022112, 30:12:010548, 30:12:012076, 30:12:021014.

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 линейного объекта; :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 - под территории общего пользования.

Красные линии, разработанные проектом планировки территории для строительства линейного объекта в районе ул.Рыбинской,12д в Ленинском районе г.Астрахани, затрагивают интересы правообладателей земельных участков, учтенных в соответствии с требованиями законодательства.

Для образования территории общего пользования, в том числе и под строительство линейного объекта, подлежат изъятию полностью или частично земельные участки со следующими кадастровыми номерами и соответствующей площадью:

- 1) КН 30:12:021014:245 - 50 кв. м.;
- 2) КН 30:12:021014:869 - 592 кв. м.;
- 3) КН 30:12:021014:2:ЗУ1 - 11 кв. м.;
- 4) КН 30:12:021014:6 - 452 кв. м.;
- 5) КН 30:12:021014:327:ЗУ1 - 131 кв. м.;
- 6) КН 30:12:021014:328:ЗУ1 - 376 кв. м.;
- 7) КН 30:12:000000:316:ЗУ1 - 718 кв. м.;
- 8) КН 30:12:021014:168:ЗУ1 - 862 кв. м.;
- 9) КН 30:12:021014:168:ЗУ2 - 3 кв. м.;
- 10) КН 30:12:021014:277:ЗУ1 - 9 кв. м.;
- 11) КН 30:12:021014:248:ЗУ1 - 421 кв. м.;
- 12) КН 30:12:021014:311:ЗУ1 - 6 кв. м.;
- 13) КН 30:12:021014:5:ЗУ1 - 570 кв. м.;
- 14) КН 30:12:021014:338:ЗУ1 - 130 кв. м.;
- 15) КН 30:12:021014:333:ЗУ1 - 311 кв. м.;
- 16) КН 30:12:021014:218:ЗУ1 - 43 кв. м.;
- 17) КН 30:12:021014:18:ЗУ1 - 317 кв. м.;

- 18) КН 30:12:021014:1226:ЗУ1 - 1 кв. м.;
- 19) КН 30:12:021014:322:ЗУ1 - 327 кв. м.;
- 20) КН 30:12:021014:334:ЗУ1 - 184 кв. м.;
- 21) КН 30:12:021014:169:ЗУ1 - 320 кв. м.;
- 22) КН 30:12:021014:243:ЗУ1 - 1242 кв. м.;

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	<b>Общая площадь в границах проектирования</b> в том числе:	<b>89716</b>
1.1	Территории зон действия частных сервитутов	-
	Территории зон действия публичных сервитутов	-
1.2	Территории зон с особыми условиями использования территории (охранные: 30.12.2.13; 30.12.2.8; 30.12.2.15, санитарно-защитные, объекты культурного наследия и т.д.)	-
1.3	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-
2	<b>Площадь земельного участка по кадастровому делению</b> В кадастровом квартале: 30:12:020005 30:12:022112 30:12:010548 30:12:012076 30:12:021014	<b>4219</b> <b>10021</b> <b>705</b> <b>3273</b> <b>89716</b>
3	<b>Формируемый земельный участок :ЗУ1</b> под строительство линейного объекта <b>Формируемые земельные участки :ЗУ2</b> <b>:ЗУ3</b> <b>:ЗУ4</b> <b>:ЗУ5</b> под территорию общего пользования	<b>21106</b>  <b>2770</b> <b>8378</b> <b>3046</b> <b>2062</b>

Составил

Зорина О.Н.