

Муниципальное бюджетное учреждение

г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П-094-3016058330-3015097463-316

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И
МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ
ВАГНЕРА, КУТУМНОЙ, С.ПЕРОВСКОЙ В КИРОВСКОМ
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 в границах улиц Вагнера, Кутумной, С.Перовской в Кировском 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 № 7399-м от 26.11.2014г. с графическим приложением	9
2	Задание на разработку документации	11
3	Каталоги координат формируемых земельных участков	13
4	Каталоги координат красных линий и линий отступа от красных линий	17
5	Выписки из правил землепользования и застройки г. Астрахани	18
ПМ-02-2	Графические приложения	
ПМ-02-2-1	Схема границ земельных участков на кадастровом плане М 1:1000	
ПМ-02-2-2	Чертеж красных линий М 1:1000	
ПМ-02-2-3	Чертеж градостроительных планов земельных участков и линий градостроительного регулирования М 1:1000	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Документация по межеванию территории в границах улиц Вагнера, Кутумной, С.Перовской в Кировском районе г. Астрахани разработана МБУ г. Астрахани «Архитектура».

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

Работы выполнялись на основании постановления мэра города Астрахани № 7399-м от 26 ноября 2014 года «О разработке документации по планировке и межеванию территории в границах улиц Вагнера, Кутумной, С.Перовской в Кировском 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 02.12.2014 г. (приложение 2).

Допуском для выполнения работ послужило наличие у учреждения:

- 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 территории использованы следующие исходные данные:

- документация по планировке территории в границах улиц Вагнера, Кутумной, С.Перовской в Кировском районе г. Астрахани, том ПП-01, разработанный МБУ г. Астрахани «Архитектура» в 2015г.;
- красные линии, разработанные в составе проекта планировки;
- кадастровые планы территории: № 3015/115/2015-119661 от 07.05.2015 г.; № 3015/115/2015-119700 от 07.05.2015 г.;
- электронные копии планшетов масштаба 1:500 принятой номенклатуры 160-10,11, составленные в разные годы различными организациями;
- правила землепользования и застройки г. Астрахани в новой редакции, утвержденные решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 30.09.2011 № 144, с изменениями, внесенными решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 31.07.2014 № 176.

Колебание отметок поверхности земли в границах проекта составляет от -18,07м до -22,42м.

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 двух кадастровых кварталов №№ 30:12:010266, 30:12:010259.

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 участки:

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).

Согласно Правилам землепользования и застройки, г. Астрахани земельный участок в границах проекта расположен в зоне Ц-10 (зона многофункционального использования территорий), на которую накладываются ограничения зоной охраны объектов культурного наследия.

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

1. КН 30:12:010266:7 - 130 кв. м.*;
2. КН 30:12:010266:8 - 102 кв. м. *;
3. КН 30:12:010266:13 - 119 кв. м.*;
4. КН 30:12:010266:14 - 108 кв. м.;
5. КН 30:12:010266:28 - 71 кв. м.*;
6. КН 30:12:010266:18 - 61 кв. м.*;
7. КН 30:12:010266:16 - 60 кв. м.;
8. КН 30:12:010266:26 - 132 кв. м.*;
9. КН 30:12:010259:515- 18 кв. м.

Формируемый для строительства многоквартирных жилых домов земельный участок :ЗУ1 состоит из частей :ЗУ1:1, :ЗУ1:2, :ЗУ1:3, :ЗУ1:4 в соответствии с этапами строительства.

Земельный участок :ЗУ1:1 образуется из земельных участков:

1. КН 30:12:010266:7, площадью 187 кв.м.*,
2. КН 30:12:010266:8, площадью 228 кв.м.*,
3. КН 30:12:010266:9, площадью 659 кв.м.*,
4. КН 30:12:010266:32, площадью 19 кв.м.*,
5. КН 30:12:010266:27, площадью 145 кв.м.*

Земельный участок :ЗУ1:2 образуется из земельных участков:

1. КН 30:12:010266:13, площадью 340 кв.м.*,
2. КН 30:12:010266:14, площадью 316 кв.м.,
3. КН 30:12:010266:10, площадью 218 кв.м.,
4. КН 30:12:010266:11, площадью 242 кв.м.,
5. КН 30:12:010266:12, площадью 465 кв.м.,
6. КН 30:12:010266:32, площадью 36 кв.м.*

Земельный участок :ЗУ1:3 образуется из земельных участков:

1. КН 30:12:010266:28, площадью 666 кв.м.*,
2. КН 30:12:010266:18, площадью 335 кв.м.*,
3. КН 30:12:010266:17, площадью 515 кв.м.*,
4. земель квартала №№ 30:12:010266, площадью 12 кв.м.*

Земельный участок :ЗУ1:4 образуется из земельных участков:

1. КН 30:12:010266:16, площадью 357 кв.м.,
2. КН 30:12:010266:15, площадью 487 кв.м.*,
3. КН 30:12:10259:515, площадью 9 кв.м.,
4. КН 30:12:10259:4531, площадью 7 кв.м.
5. земель кварталов №№ 30:12:010266, 30:12:010256, площадью 101 кв.м.*

Формируемый для строительства многоквартирных жилых домов земельный участок :ЗУ2 образуется из земельных участков:

1. КН 30:12:010266:32, площадью 288 кв.м.*,
2. КН 30:12:010266:31, площадью 262 кв.м.,
3. КН 30:12:010266:20, площадью 310 кв.м.*,
4. КН30:12:010266:21, площадью 456 кв.м.,
5. КН 30:12:010266:27, площадью 460 кв.м.*,
6. КН 30:12:010266:26, площадью 548 кв.м.*,
7. КН30:12:010266:33, площадью 264 кв.м.*
8. земель квартала № 30:12:010266, площадью 17 кв.м.*

Формируемый для строительства многоквартирных жилых домов земельный участок :ЗУ3 образуется из земельных участков:

1. КН 30:12:010266:19, площадью 471 кв.м.*,
2. КН 30:12:010266:32, площадью 109 кв.м.*,
3. КН 30:12:010266:28, площадью 339 кв.м.*,
4. КН 30:12:010266:33, площадью 611 кв.м.*,
5. КН 30:12:010266:26, площадью 70 кв.м.*

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

Для участков :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 в рамках проекта межевания территории разработан чертеж градостроительных планов земельных участков и линий градостроительного регулирования и подготовлена выписка из правил землепользования и застройки г. Астрахани (графическое приложение 3, приложение 5).

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» (графическое приложение 1);
- «Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий» (графическое приложение 2);

Каталоги координат формируемых земельных участков приведены в приложении 3.

Каталоги координат красных линий и линии отступа от красных линий в границах проектных работ, 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:	15852
1.1	Территории зон действия частных сервитутов	-
	Территории зон действия публичных сервитутов	-
1.2	Территории зон с особыми условиями использования территории (охранные, санитарно-защитные, объекты культурного наследия и т.д.)	-
1.3	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-
2	Площадь земельного участка по кадастровому делению В кадастровом квартале: 30:12:010259 30:12:010266	2764 13088
3	Формируемые земельные участки для строительства многоквартирных жилых домов :ЗУ1 :ЗУ1:1 :ЗУ1:2 :ЗУ1:3 :ЗУ1:4 :ЗУ2 :ЗУ3	5344 1238 1617 1528 961 2605 1600

Составил

Зорина О.Н.