

Муниципальное бюджетное учреждение

г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П-094-3016058330-3015097463-316

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И
МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
ВДОЛЬ ЕР.КАЗАЧИЙ ОТ УЛ.РЫБИНСКОЙ,12Д
ДО УЛ.1-Я ЗАПОРОЖСКАЯ,6
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 ВДОЛЬ
ЕР.КАЗАЧИЙ ОТ УЛ.РЫБИНСКОЙ,12Д ДО УЛ.1-Я ЗАПОРОЖСКАЯ,6 В
ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ Г.АСТРАХАНИ**

№ то ма	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПП-01	Планировка территории	
	ПП-01-0	Пояснительная записка	
	ПП-01-1	Графическая часть. Утверждаемая часть	
	ПП-01-2	Графическая часть. Материалы по обоснованию	
2	ПМ-02	Межевание территории	
	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 № 730-м от 09.02.2015 г.	8
2	Задание на разработку документации	9
3	Каталоги координат формируемых земельных участков	12
4	Каталог координат красных линий	15
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 вдоль ер.Казачий от ул.Рыбинской,12д до ул.1-я Запорожская,6 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 обращения ОАО «ПСК «Строитель Астрахани» г. № 131 от 13.02.2015г., постановления администрации города Астрахани № 730-м от 09 февраля 2015 года «О разработке документации по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта вдоль ер.Казачий от ул.Рыбинской,12д до ул.1-я Запорожская,6 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 (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 вдоль ер.Казачий от ул.Рыбинской,12д до ул.1-я Запорожская,6 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: № 3015/115/2015-22616 от 09.02.2015 г.; № 3015/115/2015-10850 от 22.01.2015 г. .; № 3015/115/2015-10851 от 22.01.2015 г.
- электронные копии планшетов масштаба 1:500 принятой номенклатуры 146-17,25,26,34,35,36,42,43, составленные в разные годы различными организациями, последняя дата обновления съемки - 2004 г.

Колебания отметок поверхности земли в границах проекта составляет от -21,32м до -23,84м.

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 восьми кадастровых кварталов №№ 30:12:022112, 30:12:012076, 30:12:010636, 30:12:010434, 30:12:021005, 30:12:020996, 30:12:020997, 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, 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.

Формируемые земельные участки образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности: :ЗУ1,:ЗУ3, :ЗУ5,:ЗУ6 - под строительство линейного объекта; :ЗУ2,:ЗУ4-под территорию общего пользования.

Земельный участок :ЗУ5 образуется путем перераспределения земельного участка с КН 30:12:000000:332, площадью 2531 кв.м., земельного участка с КН 30:12:021005:160, площадью 247 кв.м., земельного участка с КН 30:12:000000:333, площадью 27 кв.м. и земель кварталов №№ 30:12:020996, 30:12:021014, 30:12:021005 площадью 5735 кв.м., большая часть в кадастровом квартале 30:12:021014, в котором и предлагается образовать формируемый земельный участок.

Земельный участок :ЗУ6 образуется путем перераспределения земельного участка с КН 30:12:000000:332, площадью 71 кв.м. и земель из кадастрового квартала 30:12:020996, площадью 7330 кв.м.

Красные линии, разработанные проектом планировки территории для строительства линейного объекта вдоль ер.Казачий от ул.Рыбинской,12д до ул.1-я Запорожская,6 в Ленинском районе г.Астрахани, не затрагивают интересы правообладателей земельных участков, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства (площадь уточнена).

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	Общая площадь в границах проектирования в том числе:	70775
1.1	Территории зон действия частных сервитутов	-
	Территории зон действия публичных сервитутов	-
1.2	Территории зон с особыми условиями использования территории (охранные: 30.12.2.3; 30.00.2.24; 30.00.2.19; 30.12.2.12; 30.12.2.7)	-
1.3	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-
2	Площадь земельного участка по кадастровому делению В кадастровом квартале: 30:12:022112 30:12:012076 30:12:010636 30:12:010434 30:12:021005 30:12:020996 30:12:020997 30:12:021014	16582 6373 4215 1108 2411 12735 1436 25915
3	Формируемые земельные участки :ЗУ1 :ЗУ3 :ЗУ5 :ЗУ6 под строительство линейного объекта Формируемые земельные участки :ЗУ2 :ЗУ4 под территорию общего пользования	986 16053 8540 7401 659 12145

Составил

Зорина О.Н.