

Муниципальное бюджетное учреждение
г. Астрахани «**АРХИТЕКТУРА**»

Свидетельство № П-094-3016058330-3015097463-316

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПО УЛ. ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ
В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ Г. АСТРАХАНИ**

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

55-ППМ

Проект межевания территории

ТОМ -2

ВР.И.О. ДИРЕКТОРА

М.А. МАЗИНА

**ЗАМ. ДИРЕКТОРА –
НАЧ. ОТДЕЛА ОКИГР**

Я.З. КРЫМСКАЯ

ЗАМ. НАЧ. ОТДЕЛА ОКИГР

О.Н. ЗОРИНА

**Астрахань
2013**

СОСТАВ ПРОЕКТА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ В
ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ Г. АСТРАХАНИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПП-01	Пояснительная записка. Проект планировки территории	
2	ПП-02	Проект межевания территории	

Проект подготовлен МБУ г. Астрахани «Архитектура»:

Зам. нач. отдела проектов планировки

С.Е. Бочков

Зам. директора – нач. ОКигР

Я.З. Крымская

Авторы-архитекторы:

С.Е. Бочков

Зам. нач. ОКигР

О.Н. Зорина

Инженер

К.О. Скрипченков

Проект планировки и межевания квартала соответствует государственным нормам, правилам и стандартам, а также необходимым данным и требованиям, выданным заказчиком.

Главный архитектор проекта

С.Е. Бочков

Содержание тома 2

№ п/п	Наименование	Страница
1	Пояснительная записка	5-8
2	Текстовые приложения	
2.1	Постановление № 6381-м от 20.07.2012 г.	9-10
2.2	Задание на разработку документации	11-13
2.3	Кадастровый план территории	14-15
2.4	Каталоги координат формируемых земельных участков	16
2.5	Каталог координат красных линий	17
3	Графические приложения	
3.1	Ситуационный план	18
3.2	Схема границ застроенных земельных участков и формируемого земельного участка на кадастровом плане М 1:1000	19
3.3	Схема баланса площадей М 1:1000	20

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Проект межевания территории по ул. Энергетическая в Ленинском районе г. Астрахани разработан МБУ г. Астрахани «Архитектура».

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

Работы выполнялись по обращению Вагизова Р.А. на основании постановления мэра города Астрахани от 20 июля 2012 № 6381-м (приложение 2.1), договора № 55-ППМ и в соответствии с заданием на разработку документации по планировке и межеванию территории по данному объекту, выданным администрацией города Астрахани от 26.07.2012 г. (приложение 2.2).

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 технико-экономических показателей для строительства линейного объекта.

Разработка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории.

Описание трассы

Проектируемая трасса для строительства линейного объекта проходит в зоне производственно-коммунальных объектов и пересекает магистральную улицу общегородского значения, улицу Энергетическую.

Протяженность надземного газопровода составляет 6 м, подземного – 150 м.

Ситуационный план расположения проектируемого земельного участка приведен в приложении 3.1.

Земельный участок для проектирования подземного и надземного газопровода расположен на территории ограниченной: сложившейся многоэтажной жилой застройкой по ул. Энергетической; территорией отведенной ООО «Газпром добыча Астрахань»; территорией ООО ПКФ «Урман» и территорией «АПАП №4».

Колебания отметок поверхности земли на всем протяжении трассы от -22,1м до -22,4м.

Исходные данные

При разработке проекта межевания использованы следующие исходные данные:

- проект планировки территории по ул. Энергетическая в Ленинском районе г. Астрахани, том 1, разработанный МБУ г. Астрахани «Архитектура» в 2013 г.;
- красные линии, разработанные в составе проекта планировки;
- кадастровый план территории (выписка из государственного кадастра недвижимости) № 3015/115/2012-106098 от 03.09.2012 г. в приложении 2.3
- электронные копии планшето́в масштаба 1:500 принятой номенклатуры 101-27,28,29,35,36,37,43,44,45, составлены в разные годы различными организациями, последняя дата обновления съемки: 101-27,28- 2011 г. (МУП «Недвижимость»); 101-29 - 2005 год (МУП «Межа»); 101-35 – 2012 г. (ФГУП «Ростехинвентаризация Федеральное БТИ»); 101-36 – 2012 г. (ИП Желнин); 101-37 – 2007 г. (МУП «ППАПП»); 101-43,44,45 – 2010 г. (МУП «ППАПП»).

Система координат - местная г. Астрахани, система высот – Балтийская, отметки отрицательные.

Расчет технико-экономических показателей проекта межевания

Земельный участок для строительства линейного объекта расположен в границах одного кадастрового квартала № 30:12:020058.

Площадь технической зоны прохождения проектируемого газопровода – 1234 кв. м, в том числе:

- проходящей в границах красных линий - 1137 кв.м.;
- проходящей за границами красных линий - 97 кв. м.;
- для размещения ГРПШ – 75 кв. м.;
- для строительства газопровода – 1159 кв. м.

Линейный объект затрагивает интересы правообладателей учтенного в соответствии с требованиями законодательства земельного участка с кадастровым номером 30:12:020058:120, что необходимо учесть при подготовке документов землепользования на период строительства линейного объекта. Площадь и границы наложения трассы проектируемого линейного объекта на учтенный земельный участок показаны на «Схеме границ застроенных и формируемых земельных участков на кадастровом плане» (приложение 3.3)

В границах земельного участка под линейный объект данных о публичных сервитутах в ФБУ «Кадастровая палата» по Астраханской области не зарегистрировано.

В результате изучения, анализа исходных данных и выполнения необходимых вычислений разработаны следующие чертежи:

«Схема границ застроенных и формируемых земельных участков на кадастровом плане»;

«Схема баланса площадей».

Определены координаты красных линий, координаты технической зоны прохождения проектируемого газопровода с подсчетом площадей и их балансом.

Каталог координат технической зоны прохождения проектируемого газопровода приведен в приложении 2.4.

Каталог координат красных линий в границах проектных работ, определенных заданием на проектирование, приведен в приложении 2.5.

Технико-экономические показатели проекта межевания (баланс площадей) сведены в таблицу 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Расчетная площадь (кв.м.)
1	Площадь земельного участка – всего в том числе:	1234
1.1	Территории зон действия частных сервитутов	9
	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 – всего В кадастровом квартале 30:12:020058	1234 1234
3	Площадь земельного участка относительно красных линий – всего - за границами красных линий - в границах красных линий	1234 97 1137
4	Формируемые земельные участки: - :ЗУ1- для размещения ГРПШ - :ЗУ2 - для строительства газопровода	75 1159

Рекомендации

По окончании строительства газопровода в соответствии с п.18 постановления Правительства № 878 от 20.11.2000г. "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей" в пределах охранной зоны газопровода необходимо выполнить кадастровые работы по формированию частей земельных участков, входящих в охранную зону, их государственному кадастровому учету с присвоением учетных кадастровых номеров в Едином государственном реестре земель и государственной регистрации обременений (сервитутов) в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Составил

Зорина О.Н.