

Муниципальное бюджетное учреждение
г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П-094-3016058330-3015097463-316

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ
ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА В ГРАНИЦАХ ПОЛОТНА
ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ, УЛ. РУМЫНСКОЙ, ПР. 3-Й
НЕФТЯНИКОВ, УЛ. 8-Я ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ, 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

**ЗАМ. ДИРЕКТОРА-НАЧ. ОТДЕЛА
ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ:**

К.А.ШАРАМО

**АСТРАХАНЬ
2014**

СОСТАВ ПРОЕКТА

Документация по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта в границах полотна железной дороги, ул. Румынской, пр.3-й Нефтяников, ул. 8-я Железнодорожная, в Ленинском р-не 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
1	Пояснительная записка	4-7
2	Текстовые приложения	
2.1	Постановление № 6530-м от 22.07.2013 г.	8-9
2.2	Постановление № 1375-м от 04.03.2014 г.	10
2.3	Задание на разработку документации	11-13
2.4	Кадастровый план территории	14
2.5	Каталоги координат формируемых земельных участков	15
2.6	Каталог координат красных линий	16
3	Графические приложения	
3.1	Схема границ земельных участков на кадастровом плане М 1:2000	
3.2	Чертеж красных линий М 1:1000	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Проект межевания территории для строительства линейного объекта в границах полотна железной дороги, ул. Румынской, пр.3-й Нефтяников, ул. 8-я Железнодорожная в Ленинском р-не г.Астрахани разработан МБУ г. Астрахани «Архитектура».

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

Работы выполнялись на основании заявления ООО СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ГУНО» №31 от 17.02.2014 г., постановления мэра города Астрахани от 22 июля 2013 № 6530-м (приложение 2.1), и в соответствии с заданием на разработку документации по планировке и межеванию территории по данному объекту, выданным управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации города Астрахани 25.07.2013 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.

Исходные данные

При разработке проекта межевания использованы следующие исходные данные:

- проект планировки территории для строительства линейного объекта в границах полотна железной дороги, ул. Румынской, пр.3-й Нефтяников, ул. 8-я Железнодорожная в Ленинском р-не г.Астрахани, том ПП-01, разработанный МБУ г. Астрахани «Архитектура» в 2014 г.;
- красные линии, разработанные в составе проекта планировки;
- кадастровый план территории (выписка из государственного кадастра недвижимости) № 3015/115/2014-53172 от 11.03.2014 г. в приложении 2.3
- электронные копии планшетов масштаба 1:500 принятой номенклатуры 100-07, 08,15,16,23,24;101-01,09,17 составлены в разные годы различными организациями, последняя дата обновления съемки - июнь 2014 г., МБУ г. Астрахани «Архитектура».

Колебания отметок поверхности земли в границах проекта составляет от -22,2м до -24,8м.

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 семи кадастровых кварталов №№ 30:12:020125; 30:12:020060; 30:12:020100; 30:12:020094; 30:12:020093; 30:12:020082; 30:12:020080.

Земельный участок :ЗУ1 для строительства линейного объекта расположен в границах трех кадастровых кварталов №№ 30:12:020125; 30:12:020100; 30:12:010060.

Земельный участок :ЗУ2 для строительства линейного объекта расположен в границах двух кадастровых кварталов №№ 30:12:020125; 30:12:020100.

В результате изучения и анализа имеющихся топографических планов на территорию проектных работ, а также по данным кадастровых планов территорий, представленных ФБУ «Кадастровая палата» по Астраханской области, установлено, что в проектируемых границах расположены участки:

1. прошедшие кадастровый учет в соответствии с требованиями законодательства;
2. поставленные на кадастровый учет декларативно (кадастровый учет в соответствии с требованиями законодательства не пройден).

Формируемые земельные участки, площадью 22527 кв.м и 548 кв.м. для строительства линейного объекта образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В границах земельных участков, формируемых под строительство линейного объекта данных о публичных сервитутах в ФБУ «Кадастровая палата» по Астраханской области не зарегистрировано.

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

- «Схема границ земельных участков на кадастровом плане»;
- «Чертеж красных линий».

Каталоги координат формируемых земельных участков приведены 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 в том числе:	350525
1.1	Территории зон действия частных сервитутов	2
	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: 30:12:020125 30:12:020060 30:12:020100 30:12:020094 30:12:020093 30:12:020082 30:12:020080	350525 320650 7684 3444 335 767 17462 183
3	Формируемый земельный участок :ЗУ1 для строительства линейного объекта Формируемый земельный участок :ЗУ2 для строительства линейного объекта	22527 548

Составил

Зорина О.Н.