

Муниципальное бюджетное учреждение

г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П-094-3016058330-3015097463-316

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ 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
2016**

Содержание ПМ-02

№ п/п	Наименование	Страница
ПМ-02-1	Пояснительная записка	3
	Текстовые приложения	
1	Постановление № 1929 от 25.03.2016 г.	7
2	Каталоги координат формируемых земельных участков	8
ПМ-02-2	Графическая часть	
ПМ-02-2-1	Схема границ земельных участков на кадастровом плане М 1:1000	10

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Документация по внесению изменений в проект межевания 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 № 1929 от 25.03.2016 года «О разработке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в районе ул.Рыбинской,12д в Ленинском районе г.Астрахани» (приложение 1).

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 — внесение изменений в ранее сформированный земельный участок :ЗУ1 в части образования внутри него дополнительных земельных участков, определение земельных участков, границы которых установлены в соответствии с земельным законодательством.

Исходные данные

При разработке документации по внесению изменений 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.;
- кадастровые выписки о земельных участках № 99/2016/2346256 от 26.02.2016г.; № 99/2016/2346403 от 26.02.2016г.; № 99/2016/2346502 от 26.02.2016г.; № 99/2016/2579069 от 14.03.2016г.; № 99/2016/2346705 от 26.02.2016г.;
- 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, 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.

Формируемый под строительство объекта земельный участок :ЗУ1

включает в себя, в соответствии с вносимыми изменениями во вновь образуемые для строительства газопровода части: ЗУ1.1; :ЗУ1.2; :ЗУ1.3; :ЗУ1.4; :ЗУ1.5; :ЗУ1.6; :ЗУ1.7; :ЗУ1.8.

Полоса под строительство газопровода проходит по землям общего пользования и по земельным участкам с кадастровыми номерами: 30:12:021014:168; 30:12:021014:277; 30:12:000000:316; 30:12:021014:869.

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.

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».

Каталоги координат формируемых земельных участков приведены в приложении 2.

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:	89716
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	Формируемый земельный участок под строительство линейного объекта :ЗУ1 Формируемые земельные участки под строительство газопровода :ЗУ1.1 :ЗУ1.2 :ЗУ1.3 :ЗУ1.4 :ЗУ1.5 :ЗУ1.6 :ЗУ1.7 :ЗУ1.8	21106 71 65 147 4 18 24 992 114

Составил

Зорина О.Н.