

Муниципальное бюджетное учреждение

г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П-094-3016058330-3015097463-316

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И
МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА ПО УЛ. КУЛИКОВА ОТ
УЛ. ГЕН. ГЕРАСИМЕНКО ДО УЛ. Б. АЛЕКСЕЕВА 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 для строительства линейного объекта по ул. Куликова от ул. Генерала Герасименко до ул. Б. Алексеева 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 № 1357 от 04.03.2015 г.	9
2	Задание на разработку документации	11
3	Каталоги координат формируемых земельных участков	14
4	Каталог координат красных линий	15
ПМ-02-2	Графическая часть	
ПМ-02-2-1	Схема границ земельных участков на кадастровом плане М 1:2000	
ПМ-02-2-2	Чертеж красных линий М 1:2000	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Документация по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта по ул. Куликова от ул. Ген. Герасименко до ул. Б. Алексеева в Кировском районе г. Астрахани разработана МБУ г. Астрахани «Архитектура».

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

Работы выполнялись на основании муниципального задания на 2015 год, постановления администрации города Астрахани № 1357 от 4 марта 2015 года «О разработке документации по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта по ул. Куликова от ул. Ген. Герасименко до ул. Б. Алексеева 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 11.03.2015 г. (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 требованиями земельного законодательства, 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 и межеванию территории для строительства линейного объекта по ул. Куликова от ул. Ген. Герасименко до ул. Б. Алексеева в Кировском районе г. Астрахани, том ПП-01, разработанная МБУ г. Астрахани «Архитектура» в 2015г.;

- красные линии, разработанные в составе проекта планировки;
- кадастровые планы территории: № 3015/115/2015-10543 от 22.01.2015г.; 3015/115/2015-10554 от 22.01.2015г.; № 3015/115/2012-134556 от 28.11.2012г.; № 3015/115/2012-126705 от 08.11.2012г.; № 3015/115/2015-10545 от 22.01.2015г.; № 3015/115/2015-28229 от 06.02.2015г.; № 3015/115/2012-126719 от 08.11.2012г.; № 3015/115/2012-126720 от 08.11.2012г.;
- кадастровые выписки о земельных участках: № 99/2015/559158 от 07.10.2015г.; № 99/2015/559160 от 07.10.2015г.; № 99/2015/559159 от 07.10.2015г.; № 99/2015/559182 от 07.10.2015г.; № 99/2015/559181 от 07.10.2015г.; № 99/2015/559157 от 07.10.2015г.;
- электронные копии планшетов масштаба 1:500 принятой номенклатуры 145-42,43,44,45,50, составленные в разные годы различными организациями.
- правила землепользования и застройки г. Астрахани в новой редакции, утверждены решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 30.09.2011 года № 144, с изменениями, внесенными решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 31.07.2014 года № 176.

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 восьми кадастровых кварталах

№№ 30:12:010063, 30:12:010067, 30:12:010066, 30:12:010107, 30:12:010068, 30:12:010092, 30:12:010202, 30:12:010432.

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.

Красные линии, разработанные данным проектом планировки территории, затрагивают интересы правообладателей земельных участков, учтенных в соответствии с требованиями законодательства.

Формируемый для строительства линейного объекта земельный участок :ЗУ1 (площадь 11054 кв.м.) образуется из земельных участков:

- 1) КН 30:12:010066:150 - 683 кв. м.*;
- 2) КН 30:12:010066:274 - 157 кв. м.;
- 3) КН 30:12:010066:1 - 42 кв. м.*;
- 4) КН 30:12:010066:31 - 117 кв. м.*;
- 5) КН 30:12:010066:269 - 89 кв. м.;
- 6) КН 30:12:010066:114 - 32 кв. м.*;
- 7) КН 30:12:010066:113 - 32 кв. м.*;
- 8) КН 30:12:010066:112 - 32 кв. м.*;
- 9) КН 30:12:010066:111 - 39 кв. м.*;
- 10) КН 30:12:010107:44 - 16 кв. м.;
- 11) КН 30:12:010107:17 - 20 кв. м.;
- 12) КН 30:12:010068:20 - 10 кв. м.*;
- 13) КН 30:12:010068:10 - 20 кв. м.*;
- 14) КН 30:12:010068:22 - 22 кв. м.*;
- 15) КН 30:12:010068:34 - 42 кв. м.*;

- 16) КН 30:12:010068:76 - 32 кв. м.*;
- 17) КН 30:12:010068:54 - 30 кв. м.;
- 18) КН 30:12:010068:99 - 24 кв. м.;
- 19) КН 30:12:010068:146 - 14 кв. м.;
- 20) Земель кварталов 30:12:010063; 30:12:010067; 30:12:010066; 30:12:010107; 30:12:010068; 30:12:010092 площадью 9601 кв.м.

Формируемый для строительства линейного объекта земельный участок :ЗУ2 (площадь 23069 кв.м.) образуется из земельных участков:

- 1) КН 30:12:010066:269 - 3 кв. м.;
- 2) КН 30:12:010107:13 - 87 кв. м.;
- 3) КН 30:12:010068:82 - 20 кв. м.;
- 4) КН 30:12:010068:152 - 85 кв. м.;
- 5) КН 30:12:010068:14 - 482 кв. м.*;
- 6) КН 30:12:010068:21 - 251 кв. м.*;
- 7) КН 30:12:010068:144 - 401 кв. м.;
- 8) КН 30:12:010068:6 - 456 кв. м.;
- 9) КН 30:12:010092:281 - 58 кв. м.;
- 10) КН 30:12:010107:19 - 166 кв. м.;
- 11) Земель кварталов 30:12:010092; 30:12:010107; 30:12:010068 площадью 21060 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.

Согласно правилам землепользования и застройки г. Астрахани формируемые земельные участки расположены в следующих зонах:

- :ЗУ1 - в зоне Ж-3 (зона многоэтажной жилой застройки);
- :ЗУ2 - в зонах Ц-10 (зона многофункционального использования территории), ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса), Р-1 (зона открытых пространств).

Согласно части 4 ст.36 Градостроительного Кодекса РФ и части 4 ст.11 Правил землепользования и застройки г. Астрахани, действие градостроительного регламента на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, не распространяется.

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:	77223
1.1	Территории зон действия частных сервитутов	-
	Территории зон действия публичных сервитутов	-
1.2	Территории зон с особыми условиями использования территории (охранные: 30.00.2.68, 30.00.2.74, 30.00.2.19)	1852
1.3	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-
2	Площадь земельного участка по кадастровому делению В кадастровом квартале: 30:12:010063 30:12:010067 30:12:010066 30:12:010107 30:12:010068 30:12:010092 30:12:010202 30:12:010432	2080 2627 6948 24643 23861 12102 3942 1020
3	Формируемые земельные участки для строительства линейного объекта :ЗУ1 :ЗУ2	11054 23069

Составил

Зорина О.Н.