

Муниципальное бюджетное учреждение

г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П -094-3016058330-3015097463-316

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦ
С.ПЕРОВСКОЙ, НОВОВОСТОЧНОЙ В КИРОВСКОМ
РАЙОНЕ Г.АСТРАХАНИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПМ-01

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
КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦ С.ПЕРОВСКОЙ, НОВОВОСТОЧНОЙ
В КИРОВСКОМ РАЙОНЕ Г.АСТРАХАНИ.**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПП-01	Планировка территории	
	ПП-01-0	Пояснительная записка	
	ПП-01-1	Графическая часть <i>-утверждаемая часть</i> <i>-материалы по обоснованию</i>	
	ПП-01-2		
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 № 1620 от 23.03.2015 г. с графическим приложением	8
2	Задание на разработку документации	10
3	Каталог координат красных линий, каталог координат линии отступа от красных линий , каталоги координат формируемых земельных участков	13
ПМ-02-2	Графическая часть	
ПМ-02-2-1	Схема границ земельных участков на кадастровом плане М 1:1000	16
ПМ-02-2-2	Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий М 1:1000	17

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Проект межевания территории квартала в границах улиц С. Перовской, Нововосточной в Кировском районе г. Астрахани разработан МБУ г. Астрахани «Архитектура».

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

Работы выполнялись в рамках муниципального задания на 2015г. на основании постановления администрации города Астрахани № 1620 от 23 марта 2015года «О разработке документации по планировке и межеванию территории квартала в границах улиц С. Перовской, Нововосточной в Кировском районе г. Астрахани и в соответствии с техническим заданием (приложение 1), утвержденным управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации г. 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 действующим законодательством, формирование границ 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:

- проект планировки территории квартала в границах улиц С. Перовской, Нововосточной в Кировском районе г. Астрахани, том ПП-01, разработанный МБУ г. Астрахани «Архитектура» в 2015г.;
- красные линии, разработанные в составе указанного проекта планировки;
- кадастровые планы территории: 1) 30:12:010421 № 3015/115/2015-19149 от 30.01.2015 г.; 2) 30:12:010481 №3015/115/2015-19087 от 30.01.2015г.; 3) 30:12:010644 №3015/115/2015-19174;
- электронные копии планшетов масштаба 1:500 принятой номенклатуры 160-06,07,14,15 составленные в разные годы различными организациями, последняя дата обновления съемки - июль 2012 г., ИП «Желнин».

Колебания отметок поверхности земли в границах проекта составляет от -21,79м до -23,39м.

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 трех кадастровых кварталов №№№ 30:12:010421, 30:12:010481, 30:12:010644.

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 участки:

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

Формируемые земельные участки: :ЗУ1; :ЗУ2; :ЗУ5; :ЗУ6- для строительства многоквартирных жилых домов; :ЗУ3 – для организации проезда; :ЗУ4 – земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

Красные линии, разработанные данным проектом планировки, затрагивают интересы правообладателей земельного участка с кадастровым № 30:12:010481:78, расположенного по ул. Нововосточной, 10 для строительства торгово-административного здания и учтенного в соответствии с требованиями законодательства.

Для образования территории общего пользования подлежит изъятию земельный участок с кадастровым № 30:12:010481:78:ЗУ1 площадью 221,79 кв.м.

Данных о публичных сервитутах в границах проекта планировки и межевания территории в ФГБУ ФКП Росреестра не зарегистрировано.

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

- «Схема границ земельных участков на кадастровом плане» (графическое приложение 1);
- «Чертеж красных линий и линии отступа от красных линий» (графическое приложение 2).

Каталоги координат формируемых земельных участков приведены в приложении 3.

Каталоги координат красных линий и линии отступа от красных линий в границах проектных работ, разработанных в рамках проекта планировки, определенных заданием на проектирование приведены в приложении 3.

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 границах проектирования в том числе:	39594,52
1.1	Территории зон действия частных сервитутов	-
	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: 30:12:010644 30:12:010481 30:12:010421	289,74 1016,82 38287,96
3	1.Формируемый земельный участок для строительства многоквартирных жилых домов :ЗУ1 2.Формируемый земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома :ЗУ2 3.Формируемый земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома :ЗУ5 4.Формируемый земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома :ЗУ6 5.Формируемый земельный участок для организации проезда :ЗУ3 6.Формируемый земельный участок для организации территории общего пользования :ЗУ4	6144,44 3330,29 5070,63 3710,47 952,69 5471,49

--	--	--

Составил

Ивакина И.Б.