

Муниципальное бюджетное учреждение

г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П-094-3016058330-3015097463-316

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И  
МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА  
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА В ГРАНИЦАХ  
УЛИЦ ПУШКИНА, ПРОХЛАДНЕНСКОЙ  
В ТРУСОВСКОМ 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 в границах улиц Пушкина, Прохладненской в Трусовском районе г.Астрахани.

<b>№ тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
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	Обращение ОАО «Астраханьгазсервис»	8
2	Постановление № 1818 от 02.04.2015 г.	9
3	Задание на разработку документации	10
4	Каталоги координат формируемых земельных участков	13
5	Каталог координат красных линий	14
6	Выписка из правил землепользования и застройки г. Астрахани	15
ПМ-02-2	Графическая часть	
ПМ-02-2-1	Схема границ земельных участков на кадастровом плане М 1:1000	
ПМ-02-2-2	Чертеж красных линий М 1:1000	

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### Введение

Проект межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Пушкина, Прохладненской в Трусовском районе г.Астрахани разработан МБУ г. Астрахани «Архитектура».

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

Работы выполнялись на основании обращения ОАО «Астраханьгазсервис» № 399 от 23.06.2014 г. (приложение 1), постановления администрации города Астрахани от 02.04.2015 № 1818 «О разработке документации по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта в границах улиц Пушкина, Прохладненской в Трусовском районе г. Астрахани» (приложение 2), 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 10.04.2015 г. (приложение 3).

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 земельным законодательством, 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 территории для строительства линейного объекта в границах улиц Пушкина, Прохладненской в Трусовском районе г.Астрахани, том ПП-01, разработанный МБУ г. Астрахани «Архитектура» в 2015г.;
- красные линии, разработанные в составе проекта планировки;
- кадастровые планы территории: № 3015/115/2014-211302 от 26.08.2014 г.; № 3015/115/2014-206438 от 21.08.2014 г.; № 3015/115/2014-211284 от 26.08.2014 г.; № 3015/115/2014-211297 от 26.08.2014 г.;
- электронные копии планшетов масштаба 1:500 принятой номенклатуры 127-56,64; 128-41,42,49,50,57, составленные в разные годы различными организациями, последняя дата обновления съемки - 2014 г.;
- правила землепользования и застройки г. Астрахани в новой редакции, утвержденные решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 30.09.2011 № 144, с изменениями, внесенными решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 31.07.2014 № 176.

Колебания отметок поверхности земли в границах проекта составляет от -21,64м до -22,83м.

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 №№ 30:12:040670, 30:12:042057, 30:12:041806, 30:12:041805, 30:12:041809.

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, прошедшие кадастровый учет в соответствии с требованиями законодательства;
2. участки, поставленные на кадастровый учет декларативно (кадастровый учет в соответствии с требованиями законодательства не пройден);
3. зоны с особыми условиями использования территорий.

Формируемый земельный участок :ЗУ1 под строительство газопровода среднего давления образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Формируемый земельный участок :ЗУ2 под строительство газопровода среднего давления образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с КН 30:12:041806:57, учтенного в соответствии с действующим законодательством.

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Астрахани формируемые земельные участки :ЗУ1 и :ЗУ2 расположены в зоне Р-1 (зона открытых пространств). Перечень видов использования формируемых земельных участков ограничен водоохраной зоной ерика Солянка.

Красные линии, разработанные проектом планировки территории для строительства линейного объекта в границах улиц Пушкина, Прохладненской в Труссовском районе г.Астрахани, затрагивают интересы правообладателей земельных участков, учтенных в соответствии с требованиями законодательства со следующими кадастровыми номерами и соответствующей площадью:

- 1) КН 30:12:041806:30 - 579 кв. м.;
- 2) КН 30:12:041806:32 - 18 кв. м.;
- 3) КН 30:12:041806:35 - 44 кв. м.;
- 4) КН 30:12:041806:9 – 7 кв.м.

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 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	<b>Общая площадь в границах проектирования</b> в	<b>79740</b>
	том числе:	
1.1	Территории зон действия частных сервитутов	-
	Территории зон действия публичных сервитутов	-
1.2	Территории зон с особыми условиями использования территории (охранные: 30.12.2.6)	<b>2424</b>
1.3	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-
2	<b>Площадь земельного участка по кадастровому делению</b> В кадастровом квартале: 30:12:040670 30:12:042057 30:12:041806 30:12:041805 30:12:041809	<b>23580</b> <b>35354</b> <b>11600</b> <b>9065</b> <b>141</b>
3	<b>Формируемые земельные участки</b> <b>:ЗУ1</b> <b>:ЗУ2</b> под строительство газопровода среднего давления	<b>2006</b> <b>720</b>

Составил

Зорина О.Н.