

Муниципальное бюджетное учреждение
г. Астрахани «**АРХИТЕКТУРА**»

Свидетельство № П-094-3016058330-3015097463-316

**КОРРЕКТИРОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
УЛ. ВОЛГОГРАДСКОЕ ШОССЕ 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

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

К.А.ШАРАМО

**Астрахань
2014**

СОСТАВ ПРОЕКТА

Корректировка документации по планировке и межеванию территории в районе ул. Волгоградское шоссе в Трусовском районе г. Астрахани.

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПП-01	Пояснительная записка Проект планировки	
	ПП-01-1	Утверждаемая часть	
	ПП-01-2	Материалы по обоснованию	
	ПМ-02	Проект межевания	

Содержание ПМ-02

№ п/п	Наименование	Страница
1	Пояснительная записка	4-7
2	Текстовые приложения	
2.1	Постановление № 3440 от 02.06.2014 г.	8-9
2.2	Задание на разработку документации	10-11
2.3	Каталоги координат формируемых земельных участков	12-15
2.4	Каталог координат красных линий	16-17
3	Графические приложения	
3.1	Схема границ земельных участков на кадастровом плане М 1:1000	
3.2	Чертеж красных линий М 1:1000	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Проект межевания территории в рамках работ по корректировке документации по планировке и межеванию территории в районе ул. Волгоградское шоссе в Трусовском районе г. Астрахани разработан МБУ г. Астрахани «Архитектура».

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

Работы выполнялись в рамках муниципального задания на 2014 год на основании постановления администрации города Астрахани от 02 июня 2014 № 3440 (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 г. Астрахани (приложение 2.2).

Допуском для выполнения работ послужило наличие у учреждения:

- 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 вновь формируемых в составе проекта межевания земельных участков для строительства и эксплуатации жилого дома.

Разработка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории.

Исходные данные

При разработке проекта межевания использованы следующие исходные данные:

- проект планировки территории в районе ул. Волгоградское шоссе в Труссовском районе г. Астрахани, том ПП-01, разработанный МБУ г. Астрахани «Архитектура» в 2014 г.;
- красные линии, разработанные в составе проекта планировки;
- сведения с публичной кадастровой карты;
- электронные копии планшетов масштаба 1:500 принятой номенклатуры 51-62,63,64; 51-57; 65-06,07,08; 66-01, с материалами инженерно-геодезических изысканий, выполненных в разные годы различными организациями.

Колебания отметок поверхности земли в границах проекта составляет от -18,0 м до -21,2 м.

Система координат - местная г. Астрахани, система высот – Балтийская, отметки отрицательные.

Расчет технико-экономических показателей проекта межевания

Территория проекта межевания расположена в границах одного кадастрового квартала № 30:12:040009.

В результате изучения и анализа имеющихся топографических планов на территорию проектных работ, а также по данным публичной кадастровой карты, 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 с целевым использованием - для строительства и эксплуатации жилого дома, образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В связи с изменением границ земельных участков, попадающих в границы охранной зоны ЛЭП, вновь образованные земельные участки формировались на месте участков, поставленных на кадастровый учет и имеющих статус временный удостоверенный. Перед организацией работ по формированию земельных участков рекомендуем снять с кадастрового учета земельные участки с кадастровыми номерами 30:12:040009:225; 30:12:040009:226; 30:12:040009:227; 30:12:040009:228; 30:12:040009:229; 30:12:040009:230; 30:12:040009:231; 30:12:040009:232; 30:12:040009:233; 30:12:040009:240; 30:12:040009:251; 30:12:040009:280; 30:12:040009:294; 30:12:040009:281; 30:12:040009:285; 30:12:040009:170; 30:12:040009:172; 30:12:040009:390; 30:12:040009:397.

В границах формируемых земельных участков данных о публичных сервитутах в ФБУ «Кадастровая палата» по Астраханской области 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 2.3.

Каталоги координат красных линий в границах проектных работ, определенных заданием на проектирование, приведен в приложении 2.4.

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 – всего в том числе:	184510
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 30:12:010444	184510
3	Формируемые земельные участки для строительства и эксплуатации жилого дома:	
	9	600
	10	602
	11	603
	12	604
	13	604
	14	634
	15	613
	16	606
	17	626
	18	618
	28	402
	30	730
	31	781
	32	826
	56	417
	95	485
	103	451
	162	514
	170	480
	266	681
	Всего:	11877

Составил

Зорина О.Н.