

Муниципальное бюджетное учреждение

г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П -094-3016058330-3015097463-316

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И
МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
УЛ. ДЕПУТАТСКОЙ / УЛ. 3 – Я КЕРЧЕНСКАЯ
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 в районе
ул.Депутатской / ул.3 – я Керченская в Труссовском районе г.Астрахани

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПП - 01	Планировка территории	
	ПП – 01 – 0	Пояснительная записка	
		Графическая часть	
	ПП – 01 – 1	Утверждаемая часть	
	ПП – 01 – 2	Материалы по обоснованию	
2	ПМ - 02	Межевание территории	
	ПП – 02 – 1	Пояснительная записка	
	ПП – 02 – 2	Графическая часть	

Содержание ПМ-02

№ п/п	Наименование	Страница
ПМ-02-1	Пояснительная записка	4
	Текстовые приложения	
1	Постановление № 1030 от 17.02.2015 г. с графическим приложением	9
2	Задание на разработку документации	10
3	Каталог координат красных линий, каталог координат линии отступа от красных линий, каталоги координат формируемых земельных участков	13
4	Постановление № 2421 от 22.04.2015г. с графическим приложением	14
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 и линий отступа от красных линий М 1:1000	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Проект межевания территории в районе ул. Депутатской/ ул. 3 – я Керченская в Трусовском 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 № 1030 от 17 февраля 2015 года «О разработке документации по планировке и межеванию территории в районе ул. Депутатской/ ул. 3-я Керченская в Трусовском районе г. Астрахани» (приложение 1), постановления администрации города Астрахани № 2421 от 22 апреля 2015 года «О внесении изменений в постановление администрации города Астрахани от 17.02.2015 № 1030» (приложение 4) и в соответствии с заданием, 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 в районе ул. Депутатской/ ул. 3 – я Керченская в Труссовском 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) 30:12:041083 № 3015/115/2015-10938 от 22.01.2015; 2) 30:12:041076 № 3015/115/2015-10942 от 30.01.2015г.; 3) 30:12:041137 № 3015/115/2015-10970 от 28.01.2015; 4) 30:12:041085 № 3015/115/2015-10973 от 22.01.2015; 5) 30:12:041078 № 3015/115/2015-10975 от 22.01.2015;
- электронные копии планшетов масштаба 1:500 принятой номенклатуры 141-60,61,62 и 156-03,04,05,06,11,12,13,14, составленные в разные годы различными организациями, последняя дата обновления съемки - август 2012 г., ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»

Колебания отметок поверхности земли в границах проекта составляет от 17,92 м до 25,50м.

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 семи кадастровых кварталов №№ 30:12:041137, 30:12:041083, 30:12:041073, 30:12:041076, 30:12:041077, 30:12:041078, 30:12:041085.

В результате сбора, систематизации 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.

Формируемые земельные участки :ЗУ1; :ЗУ2; - для строительства многоквартирных жилых домов; :ЗУ3; :ЗУ4; :ЗУ5; :ЗУ6 – земли общего пользования, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

Красные линии, разработанные данным проектом планировки, затрагивают интересы правообладателей земельных участков, учтенных в соответствии с требованиями законодательства и имеющих следующие кадастровые номера: 30:12:041083:108, 30:12:041083:103, 30:12:041083:91, 30:12:041083:99, 30:12:041083:598, 30:12:041083:8, 30:12:041083:83, 30:12:041083:111, 30:12:041083:112, 30:12:041083:113, 30:12:041083:8, 30:12:041083:94, 30:12:041085:74, 30:12:041085:81, 30:12:041085:4, 30:12:041137:5118(1), 30:12:041137:5118(2), 30:12:041137:84, 30:12:000000:7106.

Для образования земельного участка :ЗУ1 подлежат изъятию земельные участки со следующими кадастровыми номерами и соответствующей площадью:

- 1) КН 30:12:041137:390 - 3830 кв. м.;
- 2) КН 30:12:041137:56 – 622 кв. м.;
- 3) КН 30:12:041083:721 – 9120 кв. м.;
- 4) КН 30:12:000000:7106 – 4015 кв. м.;

Для образования земельного участка :ЗУ2 подлежат изъятию земельные участки со следующими кадастровыми номерами и соответствующей площадью:

- 5) КН 30:12:000000:7106 - 1587 кв. м.;

Для образования земельных участков общего пользования подлежат изъятию земельные участки со следующими кадастровыми номерами и соответствующей площадью:

- 1) КН 30:12:041083:111 - 27 кв. м.;
- 2) КН 30:12:041083:112 - 26 кв. м.;
- 3) КН 30:12:041083:113 - 28 кв. м.;
- 4) КН 30:12:041083:83- 42 кв. м.;
- 5) КН 30:12:041083:82- 14 кв. м.;
- 6) КН 30:12:041083:8 - 42 кв. м.;
- 7) КН 30:12:041083:721 - 897 кв. м.;
- 8) КН 30:12:041083:94 - 227 кв. м.;
- 9) КН 30:12:041083:99 - 569 кв. м.
- 10) КН 30:12:041083:108- 53 кв. м.;
- 11) КН 30:12:041083:103- 434 кв. м.;
- 12) КН 30:12:041083:91- 795 кв. м.;
- 13) КН 30:12:041085:74- 13 кв. м.;
- 14) КН 30:12:041085:81- 145 кв. м.;
- 15) КН 30:12:041085:4- 2 кв. м.;
- 16) КН 30:12:041137:5118(1)- 198 кв. м.;
- 17) КН 30:12:041137:5118(2)- 3588 кв. м.;
- 18) КН 30:12:041137:84- 33 кв. м.;
- 19) КН 30:12:000000:7106 – 1890 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:	282305
1.1	Территории зон действия частных сервитутов	-
	Территории зон действия публичных сервитутов	-
1.2	Территории зон с особыми условиями использования территории (охранные 30.00.2.5)	-
1.3	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-
2	Площадь земельного участка по кадастровому делению В кадастровом квартале: 30:12:041137 30:12:041083 30:12:041073 30:12:041076 30:12:041077 30:12:041078 30:12:041085	87982 181692 425 1492 1072 920 8722
3	1.Формируемый земельный участок для строительства многоэтажных жилых домов :ЗУ1 2.Формируемый земельный участок для строительства многоэтажных жилых домов :ЗУ2 3.Формируемый земельный для организации территории общего пользования :ЗУ3 4.Формируемый земельный участок для организации территории общего пользования :ЗУ4 5.Формируемый земельный участок для организации территории общего пользования :ЗУ5 6.Формируемый земельный участок для организации территории общего пользования :ЗУ6	102642.68 5022.17 15587,07 7395,76 23488,16 30392,41

Составил

Мазина М.Д.