

Муниципальное бюджетное учреждение

г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П -094-3016058330-3015097463-316

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРОЕКТ ПО ПЛАНИРОВКЕ И
МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ПУШКИНА
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 ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПО
ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ
ПУШКИНА В ТРУСОВСКОМ РАЙОНЕ Г.АСТРАХАНИ**

| № тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|-------------------|--------------------|------------------------------------------------|-------------------|
| 1 | ПП-01 | Планировка территории | |
| | ПП-01-0 | Пояснительная записка | |
| | ПП-01-1 | Графическая часть. Утверждаемая часть | |
| | ПП-01-2 | Графическая часть. 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 Музалевского В.А. | 8 |
| 2 | Постановление № 3034 от 21.05.2015 г. | 9 |
| 3 | Задание на разработку документации | 10 |
| 4 | Каталог координат формируемого земельного участка | 13 |
| 5 | Каталог координат красных линий | 15 |
| 6 | Выписка из правил землепользования и застройки г. Астрахани | 16 |
| 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

Изменения в проект по межеванию территории в районе улицы Пушкина в Труссовском районе г. Астрахани внесены МБУ г. Астрахани «Архитектура».

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

Работы выполнялись на основании заявления Музалевского В.А. № 462 от 28.05.2015 г. (приложение 1), постановления администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 21.05.2015 г. № 3034 (приложение 2), и в соответствии с заданием на разработку документации по планировке и межеванию территории по данному объекту, утвержденному управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации города Астрахани 08.06.2015 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, внесение изменений в ранее разработанный проект межевания территорий в части формирования образуемых земельных участков, определение технико-экономических показателей данного проекта.

Документация по внесению изменений в проект межевания территории осуществляется в соответствии с изменениями, внесенными в проект планировки указанной территории.

Исходные данные

При выполнении работ по внесению изменений в проект межевания территории использованы следующие исходные данные:

- документация по внесению изменений в проект по планировке территории в районе улицы Пушкина в Трусовском районе г.Астрахани, том ПП-01, разработанный МБУ г. Астрахани «Архитектура» в 2015г.;
- красные линии, разработанные в составе проекта планировки;
- кадастровый план территории (выписка из государственного кадастра недвижимости) № 3015/115/2014-86206 от 15.04.2014 г.;
- электронные копии планшетов масштаба 1:500 принятой номенклатуры 128-19,20,26,27,28,29,36,37, составлены в разные годы различными организациями, последняя дата обновления съемки - июль 2014 г., МБУ г. Астрахани «Архитектура».
- 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 -20,6м до -23,4м.

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 двух кадастровых кварталов №№ 30:12:040467, 30:12:042056.

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. поставленные на кадастровый учет декларативно (кадастровый учет в соответствии с требованиями законодательства не пройден).

Формируемые земельные участки: :ЗУ1 - для эксплуатации производственной базы; :ЗУ2,:ЗУ3,:ЗУ4,:ЗУ5 - для строительства линейного объекта, образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Астрахани земельный участок :ЗУ1, формируемый для эксплуатации производственной базы, расположен в зоне ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса). Перечень видов использования формируемого земельного участка ограничен санитарно-защитными зонами от производственных предприятий, установленными в соответствии с СанПиН № 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов), а также водоохраной зоной р.Волга и зоной санитарной охраны источников водоснабжения II пояса.

Земельные участки :ЗУ2,:ЗУ3,:ЗУ4,:ЗУ5 формируемые в границах проекта межевания для строительства линейного объекта расположены в зоне ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса). Перечень видов использования формируемых земельных участков ограничен санитарно-защитными зонами от производственных предприятий, установленными в соответствии с СанПиН № 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов), а также зоной санитарной охраны источников водоснабжения II пояса и частично с восточной стороны водоохраной зоной р.Волга.

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

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

1. 30:12:040467:169- 22 кв.м.

Для образования земельного участка :ЗУ3 подлежат изъятию земельные участки со следующими кадастровыми номерами и соответствующей площадью:

1. КН 30:12:040467:22 –3164 кв. м.*;
2. 30:12:040467:210- 60 кв. м.;
3. 30:12:040467:202- 860 кв.м.

Для образования земельного участка :ЗУ4 подлежат изъятию земельные участки со следующими кадастровыми номерами и соответствующей площадью:

1. 30:12:040467:98- 1513 кв.м.*

Для образования земельного участка :ЗУ5 подлежат изъятию земельные участки со следующими кадастровыми номерами и соответствующей площадью:

1. 30:12:040467:186- 224 кв. м.;
2. 30:12:040467:40- 427 кв.м.

* земельные участки, не прошедшие кадастровый учет в соответствии с действующим законодательством. Площадь изъятия считать условной.

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»;
- «Чертеж красных линий».

Каталоги координат формируемых земельных участков приведены в приложении 4.

Каталог координат красных линий в границах проектных работ, определенных заданием на проектирование, приведен в приложении 5.

Технико-экономические показатели проекта межевания (баланс площадей) сведены в таблицу 1.

Таблица 1

| № п/п | Наименование показателя | Расчетная площадь (В.м.) |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Площадь земельного участка в том числе: | 176041 |
| 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: 30:12:040467 30:12:042056 | 175654 387 |
| 3 | Формируемый земельный участок :ЗУ1 для эксплуатации производственной базы Формируемые земельные участки для строительства линейного объекта: :ЗУ2 :ЗУ3 :ЗУ4 :ЗУ5 | 9892 1959 7083 4311 2742 |

Составил

Зорина О.Н.