

Муниципальное бюджетное учреждение

г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П-094-3016058330-3015097463-316

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ
ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА В ГРАНИЦАХ ОТ Р.ПРЯМАЯ
БОЛДА ДО ЕР.КАЗАЧИЙ ПО УЛИЦАМ: БАЛХАШСКОЙ,
ФАБРИЧНОЙ, СЛАВЯНСКОЙ, ЛАТВИЙСКОЙ,
ЗАПОРОЖСКОЙ В ЛЕНИНСКОМ 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 от р. Прямая Болда до ер. Казачий по улицам: Балхашской, Фабричной, Славянской, Латвийской, Запорожской в Ленинском районе г.Астрахани.

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПП-01	Планировка территории	
	ПП-01-1	Утверждаемая часть	
	ПП-01-2	Материалы по обоснованию	
2	ППМ-02	Межевание территории	

Содержание ПМ-02

№ п/п	Наименование	Страница
ПМ-02-1	Пояснительная записка	4
	Текстовые приложения	
1	Постановление № 361 от 26.01.2015 г.	10
2	Задание на разработку документации	12
3	Выписка из правил землепользования и застройки	15
4	Каталоги координат формируемых земельных участков	18
5	Каталог координат красных линий	23
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	
ПМ-02-2-3	Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования М 1:1000	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Документация по межеванию территории для строительства линейного объекта в границах от р. Прямая Болда до ер. Казачий по улицам: Балхашской, Фабричной, Славянской, Латвийской, Запорожской в Ленинском р-не г.Астрахани разработана МБУ г. Астрахани «Архитектура».

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

Работы выполнялись на основании муниципального задания на 2015 год, постановления администрации города Астрахани № 361 от 26 января 2015 года «О разработке документации по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта в границах от р. Прямая Болда до ер. Казачий по улицам: Балхашской, Фабричной, Славянской, Латвийской, Запорожской в Ленинском р-не г.Астрахани» (приложение 1), 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 (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 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 использованы следующие исходные данные:

- документация по планировке территории для строительства линейного объекта в границах от р. Прямая Болда до ер. Казачий по улицам: Балхашской, Фабричной, Славянской, Латвийской, Запорожской в Ленинском р-не г.Астрахани, том ПП-01, разработанный МБУ г. Астрахани «Архитектура» в 2015г.;
- красные линии, разработанные в составе проекта планировки;
- кадастровые планы территории: № 3015/115/2015-22616 от 09.02.2015 г.; № 3015/115/2015-10566 от 29.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10563 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10561 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10806 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10851 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10850 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10840 от 22.01.2015 г.; № 3015/115/2015-10847 от 22.01.2015 г.
- электронные копии планшетов масштаба 1:500 принятой номенклатуры 146-13,14,15,20,21,22,28,29,35,36,43, составленные в разные годы различными организациями, последняя дата обновления съемки - 2014 г., ООО ПСФ «Геоэкспресс».

Колебания отметок поверхности земли в границах проекта составляет от -20,12м до -25,85м.

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 четырнадцати кадастровых кварталов №№ 30:12:020946, 30:12:020948, 30:12:022107, 30:12:020950,

30:12:021013, 30:12:020837, 30:12:021014, 30:12:021009, 30:12:021005, 30:12:020996, 30:12:020997, 30:12:022112, 30:12:010636, 30:12:012076.

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.

Формируемые земельные участки образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности: :ЗУ1 - под строительство площадки насосной станции; :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9 - под строительство линейного объекта; :ЗУ10 - под территорию общего пользования.

Формируемые земельные участки :ЗУ6 и :ЗУ7 соответствуют ранее сформированным земельным участкам в документации по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта вдоль ер. Казачий от ул. Рыбинской, 12д до ул. 1-я Запорожская, 6 в Ленинском районе г. Астрахани.

Для участка :ЗУ1 в рамках проекта межевания территории разработан чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования, а также выписка из правил землепользования и застройки (приложение 3).

Красные линии, разработанные проектом планировки территории для строительства линейного объекта в границах от р. Прямая Болда до ер. Казачий по улицам: Балхашской, Фабричной, Славянской, Латвийской, Запорожской в Ленинском р-не г.Астрахани, затрагивают интересы правообладателей земельных участков, учтенных в соответствии с требованиями законодательства.

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

- 1) КН 30:12:020950:75 - 40 кв. м.;
- 2) КН 30:12:000000:333:ЗУ1 - 3650 кв. м.;
- 3) КН 30:12:000000:5139:ЗУ1 - 240 кв. м.;
- 4) КН 30:12:000000:332:ЗУ1 - 2650 кв. м.;
- 5) КН 30:12:021013:55:ЗУ1 - 9 кв. м.;
- 6) КН 30:12:021013:46:ЗУ1 - 20 кв. м.;
- 7) КН 30:12:021013:35:ЗУ1 - 158 кв. м.;
- 8) КН 30:12:021013:54:ЗУ1 - 100 кв. м.;
- 9) КН 30:12:021013:153:ЗУ1 - 450 кв. м.;
- 10) КН 30:12:021014:222:ЗУ1 - 1815 кв. м.;
- 11) КН 30:12:021014:326:ЗУ1 - 19 кв. м.;
- 12) КН 30:12:021014:237:ЗУ1 - 198 кв. м.;
- 13) КН 30:12:021014:275:ЗУ1 - 50 кв. м.;
- 14) КН 30:12:021014:274:ЗУ1 - 30 кв. м.;
- 15) КН 30:12:021014:841:ЗУ1 - 95 кв. м.;
- 16) КН 30:12:021014:265:ЗУ1 - 1805 кв. м.;
- 17) КН 30:12:021014:896:ЗУ1 - 848 кв. м.;
- 18) КН 30:12:021014:233:ЗУ1 - 1788 кв. м.;
- 19) КН 30:12:021014:36:ЗУ1 - 50 кв. м.;
- 20) КН 30:12:021005:160:ЗУ1 - 356 кв. м.;
- 21) КН 30:12:021005:5:ЗУ1 - 29 кв. м.;
- 22) КН 30:12:021005:3:ЗУ1 - 29 кв. м.;
- 23) КН 30:12:020997:63:ЗУ1 - 300 кв. м.;
- 24) КН 30:12:020996:29 - 50 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»;
- «Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования»

Каталоги координат формируемых земельных участков приведены в приложении 4.

Каталог координат красных линий, 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 (кв.м.)
1	Общая площадь в границах проектирования в том числе:	88778
1.1	Территории зон действия частных сервитутов	-
	Территории зон действия публичных сервитутов	-
1.2	Территории зон с особыми условиями использования территории (охранные: 30.12.2.3; 30.00.2.24; 30.00.2.19; 30.12.2.12; 30.12.2.7)	-
1.3	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-
2	Площадь земельного участка по кадастровому делению В кадастровом квартале: 30:12:020946 30:12:020948 30:12:022107 30:12:020950 30:12:021013 30:12:020837 30:12:021014	2434 11330 5820 2685 11880 3085 23043

	30:12:021009	950
	30:12:021005	1884
	30:12:020996	12330
	30:12:020997	1294
	30:12:022112	6954
	30:12:010636	1689
	30:12:012076	3400
3	Формируемый земельный участок :ЗУ1 под строительство площадки насосной станции	18546
	Формируемые земельные участки	
	:ЗУ2	2973
	:ЗУ3	2205
	:ЗУ4	5222
	:ЗУ5	14837
	:ЗУ6	8540
	:ЗУ7	7401
	:ЗУ8	2751
	:ЗУ9	1662
	под строительство линейного объекта	
	Формируемый земельный участок :ЗУ10 под территорию общего пользования	11277

Составил

Зорина О.Н.