

Проект межевания территории в районе земельного участка по
ул. Энергетической, 17а в Ленинском районе города Астрахани

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Кол-во листов
1	Пояснительная записка	3
2	Текстовые приложения	
2.1	Постановление мэра города Астрахани от 06.11.2013г. № 10236-м	3
2.2	Задание на разработку документации по планировке территории в районе земельного участка по ул. Энергетической, 17а в Ленинском районе города Астрахани	4
2.3	Каталог координат формируемого земельного участка	1
2.4	Каталог координат границ разработки проекта межевания территории	1
3	Графические приложения	1
3.1	Чертеж границ формируемого земельного участка М 1:500.	1

Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Энергетической, 17а в Ленинском районе города Астрахани	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
										1	4
									ООО «Землеустройство» 2019 год		
Взам. инв. №	Подп. и дата										

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Энергетической, 17а в Ленинском районе города Астрахани выполнен по заказу Бруневич Л.В., обществом с ограниченной ответственностью «Землеустройство». В штате ООО «Землеустройство» состоят два кадастровых инженера:

- Кузьмин А.И. (аттестат 30-11-113, свидетельство СРО НП 000163 от 24.09.2012г.);
- Столбов П.П. (аттестат 30-11-70, свидетельство СРО НП 000151 от 24.09.2012г.).

Исходными данными для разработки проекта межевания послужили:

- постановление мэра города Астрахани от 06.11.2013г. № 10236-м (Приложение 2.1);
- задание на разработку градостроительной документации по планировке и межеванию вышеуказанной территории, согласованное И.о. начальника управления по строительству и архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования "Город Астрахани" Н.П. Абольяниной (Приложение 2.2);
- красные линии и проектные решения, принятые в проекте планировки «Проект планировки и межевания территории по ул. Энергетической в Ленинском районе г. Астрахани» (утвержденный постановлением мэра города Астрахани от 06.11.2013г. № 10236-м);
- кадастровый план территории (выписка из единого государственного реестра недвижимости), полученный в филиале Федерального Государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Астраханской области (прилагается в электронном виде на CD-диске).

Взам. инв. №	Ленинском районе г. Астрахани» (утвержденный постановлением мэра города Астрахани от 06.11.2013г. № 10236-м);						
	- кадастровый план территории (выписка из единого государственного реестра недвижимости), полученный в филиале Федерального Государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Астраханской области (прилагается в электронном виде на CD-диске).						
Инв. № подл.							Лист
	033/2019-ПМ-ОЧ-МТ-1						
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

- Генеральный план развития города Астрахани до 2025г., утвержденный решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 19.07.2007г. №82, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 09.09.2011г. №140, от 30.05.2013 №90, от 16.04.2015 №35, от 26.10.2017г. №153, от 07.06.2018г. №63.

Ранее на данную территорию был разработан и утвержден постановление мэра города Астрахани от 06.11.2013г. № 10236-м проект планировки территории.

Установленные данным проектом планировки территории красные линии отображены на графической части проекта межевания территории.

Целью разработки проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Энергетической,17а в Ленинском районе города Астрахани, является определение местоположения границ образуемого земельного участка и его площади.

Разработка проекта межевания осуществляется на основании постановления мэра города Астрахани от 06.11.2013г. № 10236-м и утвержденного задания на разработку проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Энергетическая,17а в Ленинском районе города Астрахани.

Основная часть проекта межевания:

1. Формируемый земельный участок расположен на землях населенных пунктов;

2. В отношении государственного кадастрового учета формируемый земельный участок расположен в границах 1-го кадастрового квартала № 30:12:020058;

3. Согласно, правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденных решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» № 9 от 29.01.2019г., объект располагается в следующей территориальной зоне:

- Ж-3- Зона многоэтажной жилой застройки..

4. Сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице № 1

5. Чертеж границ формируемого земельного участка.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	30:12:020058;									
			3. Согласно, правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденных решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» № 9 от 29.01.2019г., объект располагается в следующей территориальной зоне: - Ж-3- Зона многоэтажной жилой застройки..									
			4. Сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице № 1									
5. Чертеж границ формируемого земельного участка.												
						033/2019-ПМ-ОЧ-МТ-1						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							

6. Материалы по обоснованию проекта межевания, состоящие из чертежей с отображением границ существующих земельных участков, отображены на чертежах основной части проекта межевания территории.

Проект межевания территории разработан с целью исключения чересполосицы по границе 3-4, вклинивания по границе 4-1 и соблюдения нормативных отступов от коммуникаций (водопровод). Так же целесообразность разработки проекта межевания в данных границах обусловлена приведением земельного участка по границе 1-2 к ранее установленным красным линиям.

Стоит учесть, что формирование самостоятельных земельных участков с соблюдением градостроительных регламентов в границах разработки проекта межевания территории не возможно.

Согласно выше сказанного, считаю, что выбранные границы для формирования являются наиболее рациональными.

Проект межевания территории разработан для формирования земельного участка путем перераспределения земель кадастрового квартала 30:12:020058 и земельного участка с кадастровым номером 30:12:020058:124, принадлежащего Бруневич Л.В.

Граница формируемого земельного участка совпадает с утвержденными красными линиями.

Запрета на градостроительную деятельность не выявлено.

Охранные зоны в границах формируемого земельного участка отсутствуют.

Площадь сформированного земельного участка :ЗУ1 после перераспределения составляет 342 кв. м.

Сведения о сформированном земельном участке приведены в таблице № 1

Таблица № 1

№ п/п	Номер образованного земельного участка	Площадь (кв. м.)	Категория земель	Вид разрешенного использования (код)	Способ формирования
1	:ЗУ1	342	Земли населенных пунктов	Магазины (код 4.4)	Перераспределение земель

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			033/2019-ПМ-ОЧ-МТ-1						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

2.3.Каталог координат поворотных точек.

Каталог координат формируемого земельного участка :ЗУ1			
№ точки	Система координат МСК-30		Длина линии
1	427434,66	2226765,06	21,79
2	427428,82	2226786,05	2,81
3	427426,05	2226785,59	30,40
4	427404,84	2226763,81	29,85

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							033/2019-ПМ-ОЧ-МТ-1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.4. Каталог координат границ разработки проекта межевания территории

Каталог координат границ разработки проекта межевания территории			
№ точки	Система координат МСК-30		Длина линии
Г1	427429,44	2226786,68	24,41
Г2	427436,25	2226763,25	32,91
Г3	427403,34	2226762,96	32,13
Г4	427425,64	2226786,09	3,84

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							033/2019-ПМ-ОЧ-МТ-1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							033/2019-ПМ-ОЧ-МТ-1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ТЕКСТОВЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							033/2019-ПМ-ОЧ-МТ-1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							033/2019-ПМ-ОЧ-МТ-1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		