

Муниципальное бюджетное учреждение

г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П-094-3016058330-3015097463-316

**Проект межевания территории в районе земельного
участка по ул. Рыбинской, 21а в Ленинском районе
г. Астрахани**

МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

ПМ-01

ВРИО ДИРЕКТОРА :

М.А. МАЗИНА

ЗАМ. ДИРЕКТОРА-НАЧ. ОТДЕЛА

КАДАСТРА И ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ:

Я.З. КРЫМСКАЯ

**АСТРАХАНЬ
2016**

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Рыбинской, 21а в
Ленинском районе г. Астрахани

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПМ-01	Межевание территории	

Содержание ПМ-01

№ п/п	Наименование	Страница
ПМ-01-1	Пояснительная записка	4
	Текстовые приложения	
1	Постановление Администрации МО «Город Астрахань» № 3462 от 01.06.2016 г. с графическим приложением	8
2	Обращение ООО «ТПФ «АстрАлко» вх. №495 от 29.06.2016 г	10
3	Задание на разработку проекта межевания территории от 15.06.2016	14
4	Схема газоснабжения, согласованная управлением по строительству архитектуре и градостроительству Администрации МО «Город Астрахань» 11.08.2016 № 27	18
5	Условия подключения (технические условия на присоединение) к сети газораспределения от 29.03.2016 № 03-14/1142	19
6	Каталог образуемого земельного участка	20
ПМ-01-2	Графическая часть	
ПМ-01-2-1	Чертеж красных линий М 1:500	
ПМ-01-2-2	Схема границ земельных участков на кадастровом плане М 1:500	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Рыбинской, 21а в Ленинском районе г. Астрахани разработан МБУ г. Астрахани «Архитектура».

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

Работы выполнялись на основании обращения ООО «ТПФ «АстрАлко» вх. №495 от 29.06.2016 г (приложение 2), Постановление Администрации МО «Город Астрахань» № 3462 от 01.06.2016 г. с графическим приложением (приложение 1), в соответствии с заданием на разработку проекта межевания территории по данному объекту от 15.06.2016, выданным управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО «Город Астрахань» 01.06.2016 г. (приложение 4), схемой газоснабжения, согласованная Управлением по строительству архитектуре и градостроительству Администрации МО «Город Астрахань» 11.08.2016 г № 27 и условиями подключения (технические условия на присоединение) к сети газораспределения от 29.03.2016 № 03-14/1142.

Цель работ - определение земельных участков, границы которых установлены в соответствии с земельным законодательством, формирование образуемого земельного участка, определение технико-экономических показателей данного проекта.

Исходные данные

При разработке проекта межевания территории использованы следующие исходные данные:

- Документация по планировке территории для строительства линейного объекта по ул. Ереванской, ул. Рыбинской от ул. Яблочкова до ул. Славянской и

по ул. Латвийской от ул. Запорожской до ул. Косм. В. Комарова в Ленинском районе г. Астрахани, том ПП-01, разработанная МБУ г. Астрахани «Архитектура» в 2015г., утверждённая постановлением Администрации МО «Город Астрахань» № 2847 от 25.04.2016 г.;

- красные линии, разработанные в составе вышеуказанного проекта планировки;
- кадастровые планы территорий: № 3015/115/2016-201577 и № 3015/115/2016-201582 от 24.08.2016 г.,
- кадастровые выписки о земельных участках: № 99/2016/2346256 от 26.02.2016, 99/2016/6578264 от 18.08.2016г., 99/2016/6564706 от 18.08.2016;
- классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540, с изменениями, внесенными приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года № 709
- Правила землепользования и застройки г. Астрахани в новой редакции, утверждены решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 30.09.2011 года № 144, с изменениями, внесенными решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 31.07.2014 года №176.
- электронные копии планшетов масштаба 1:500 принятой номенклатуры 146-03,11;

Система координат - местная г. Астрахани, система высот – Балтийская, 77г., отметки отрицательные.

Расчет технико-экономических показателей проекта межевания

В кадастровом отношении земельный участок в границах разработки проекта и межевания расположен на территории кадастрового квартала №30:12:021014.

В результате изучения и анализа имеющихся топографических планов и данных, представленных ФГБУ ФКП Росреестра, установлено, что в границах участка выше указанных работ расположены:

1. участки, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства (площадь уточнена);
2. Охранная зона ВЛ-110кВ № 131,132 ГРЭС,ЦРП.

Настоящим проектом межевания территории формируется земельный участок :ЗУ1 для строительства газопровода среднего давления.

Категория земель, проектируемой территории - земли населенных пунктов.

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540, с изменениями, внесенными приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года № 709 наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка: ЗУ1-трубопроводный транспорт; вид разрешенного использования— размещение газопроводов и иных трубопроводов.

Согласно п. 4.2 ст.36 Градостроительного Кодекса РФ и п.4.3 ст. 11 Правил землепользования и застройки г. Астрахани, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, занятые линейными объектами.

Формируемый земельный участок для строительства газопровода среднего давления :ЗУ1 (S=58 кв. м) образуется из земель кадастрового квартала 30:12:021014.

В результате изучения, анализа исходных данных и выполнения необходимых вычислений разработаны следующие чертежи:

- «Чертеж красных линий М 1:500» (графическое приложение 1);
- «Схема границ земельных участков на кадастровом плане М 1:500» (графическое приложение 2);

Каталог координат формируемого земельного участка приведен в приложении 6.

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:	5023

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.)	30.00.2.19 Охранная зона ВЛ-110кВ № 131,132 ГРЭС,ЦРП
1.3	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-
2	Формируемые земельные участки: :ЗУ1 для строительства газопровода среднего давления	58

Составил:

М.Д. Мережко