

**ИП Сидорова Е. А.**

Индивидуальный предприниматель Сидорова Екатерина Андреевна  
Фактический адрес: 414000, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 12, кв. 2  
ИНН 30151047420, ОГРН 312301509400010, конт. Тел.: 89618160111

Утвержден распоряжением администрации  
муниципального образования «Город Астрахань»  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

# **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО УЛ. ЮЖНОЙ, 23Г В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ Г. АСТРАХАНИ**

## *ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

**ПМ-02**

### **Пояснительная записка**

**ИП СИДОРОВА Е. А.:**



**ЗАКАЗЧИК:**

*Калантарян*

**КАЛАНТАРЯН А. Ж.**

**АСТРАХАНЬ  
2019**

## СОСТАВ ПРОЕКТА

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО УЛ. ЮЖНОЙ, 23Г В СОВЕТСКОМ  
РАЙОНЕ Г. АСТРАХАНИ**

<b>№ тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
1	ПМ-01-1	Межевание территории	
2	ПМ-02	Пояснительная записка	

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Проект межевания территории.....	4
1.1. Проектные работы по межеванию территории.....	4-5
1.2 .Технико-экономические показатели проекта межевания (баланс площадей).....	6-6

## 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

### *1.1 Проектные работы по межеванию территории.*

Разработка проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Южной, 23г в Советском районе города Астрахани вызвана, необходимостью внесения изменений в проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Южной, 23г в Советском районе города Астрахани, утвержденный распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 04.06.2018 № 2478-р. Цель внесения изменений в проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Южной, 23г в Советском районе города Астрахани, изменение образования земельного участка и обоснование образования земельного участка, в результате перераспределения.

Образование земельных участков :ЗУ1 площадью 116 кв.м и :ЗУ2 площадью 454 кв.м происходит в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 30:12:030026:1825, находящегося в муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 30:12:030026:347, находящегося в частной собственности. Образование рассматриваемых земельных участков необходимо с целью исключения вкрапливания земельного участка с кадастровым номером 30:12:030026:347 в границы земельного участка с кадастровым номером 30:12:030026:1825.

Согласно ст. 7 Земельного кодекса РФ категория земель образуемого земельного участка: земли населенных пунктов, а территориальная зона: Зона многоэтажной жилой застройки (Ж-3).

Разделы подлежащие изменению:

1. Пояснительная записка, было изменено обоснование перераспределения земельных участков и описаны разделы подлежащие изменению в п. 1.1. Проектные работы по межеванию территории.

Исходными данными для разработки проекта межевания послужили:

- Кадастровые планы территории;
- Планшеты М 1:500, номенклатуры 173-11,12,19,20, составленные в разные годы различными организациями. Система высот – местная г. Астрахани, система высот – Балтийская 77 г., отметки отрицательные.

Проект межевания разработан на планах М 1:1000, полученных путем уменьшения планов масштаба 1:500 до масштаба 1:1000, также проект межевания разработан на планах М 1:500.

Территория, определенная техническим заданием для разработки проекта межевания с видом разрешенного использования магазины-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м (код 4.4),

расположена в границах  
3-х кадастровых кварталов с № 30:12:030023; 30:12:030024; 30:12:030026.

По данным кадастровых планов территории, предоставленных ФБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Астраханской области, установлено, что в проектируемых границах:

- 1) имеются участки, прошедшие кадастровый учет;
- 2) публичных и частных сервитутов не зарегистрировано.

Проектируемые красные линии, затрагивают интересы владельцев следующих земельных участков:

– кадастровый № 30:12:030026:346, по ул.Южная,23г, для эксплуатации подъездных дорог и благоустройства зеленой зоны, права отсутствуют;

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

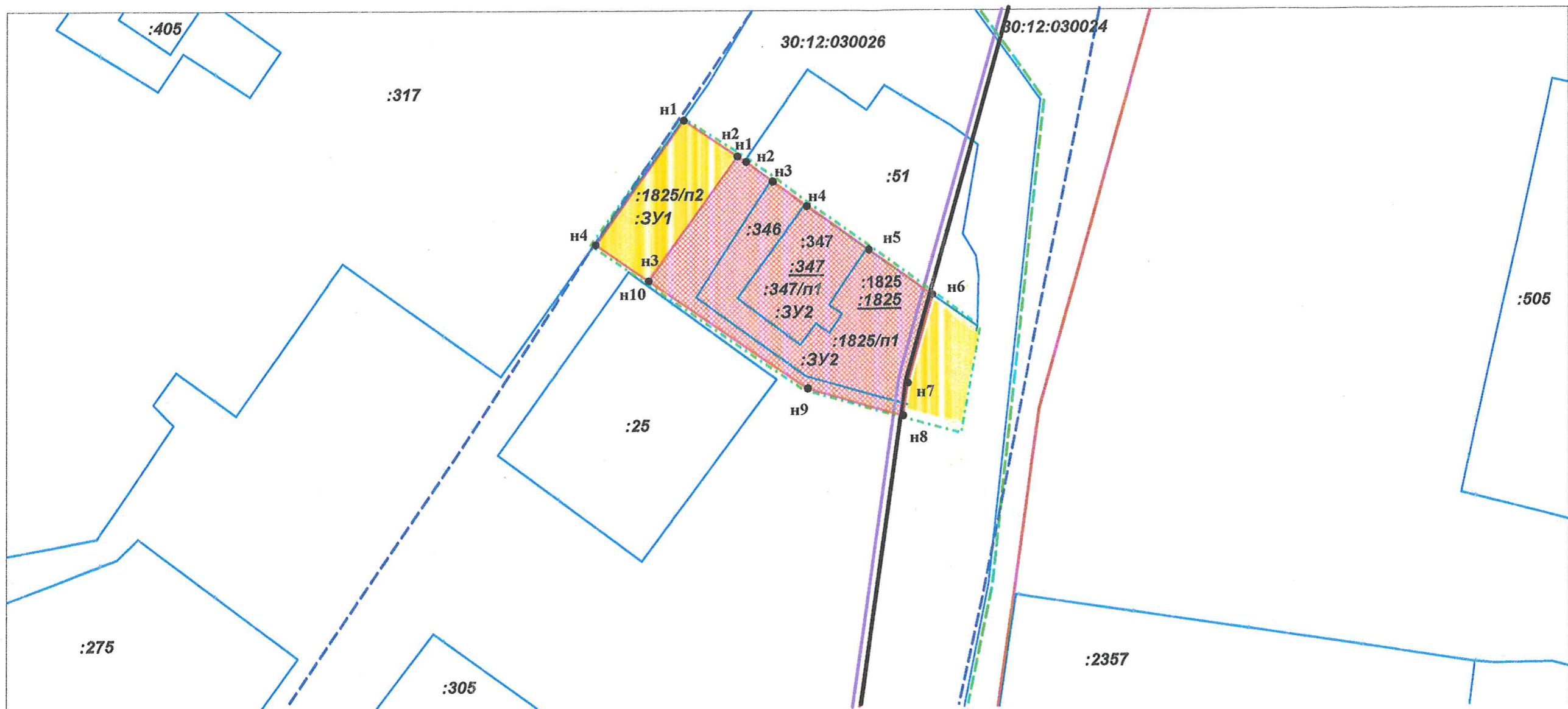
- 1) Чертеж красных линий М 1:1000;
- 2) Схема границ земельных участков на кадастровом плане М 1:500 с указанием современного состояния территории по кадастровому учету и обозначением земельных участков.
- 3) Схема границ земельных участков на кадастровом плане за красными линиями М 1:500 с указанием современного состояния территории по кадастровому учету и обозначением земельных участков, расположенных за границами красных линий;
- 4) Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500.

Каталог координат образуемого земельного участка для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м приведен в приложении 1.

Каталог координат земельных участков и их частей, расположенных на землях общего пользования и необходимых для изъятия приведен в приложении 2.

**1.2 Техничко-экономические показатели проекта межевания (баланс площадей)**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателя</b>	<b>Расчетная площадь (кв.м.)</b>
<b>1</b>	<b>Площадь территории проекта межевания – всего</b> в том числе:	<b>458</b>
1.1	Территории зон действия частных сервитутов	Не зарегистрировано
	Территории зон действия публичных сервитутов	Не зарегистрировано
1.2	Территории зон с особыми условиями использования территории (охранные, санитарно- защитные, объекты культурного наследия и т.д.)	<b>11</b>
1.3	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	Проектом планировки не предусмотрено
2	<b>Площадь земельного участка по кадастровому делению –</b> 30:12:030023 30:12:030024 30:12:030026 Всего:	 - - <b>454</b> <b>454</b>
3	<b>Площадь земельного участка :ЗУ2, предназначенного для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м</b>	<b>454</b>
4	<b>Площадь исходного земельного участка с кадастровым номером 30:12:030026:1825, участвующего в процедуре перераспределения</b>	<b>458</b>
5	<b>Площадь исходного земельного участка с кадастровым номером 30:12:030026:347, участвующего в процедуре перераспределения (:347/п1)</b>	<b>111</b>
6	<b>Площадь части земельного участка с кадастровым номером 30:12:030026:1825, исключаемой из его границ :1825:/п2</b>	<b>116</b>



# Условные обозначения

- Проектируемые красные линии
- Утвержденные красные линии
- Граница территории проектирования
- Линия отступа от красных линий

**:3У1** Граница формирования земельного участка

**:226** Граница разработки проекта межевания территории

**30:12:030024** Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет

**30:12:030026** Фрагмент границы кадастровых кварталов

**:347/п1** Земельный участок включаемый  
**:3У2** в состав образуемого земельного участка

**:1825/п1** Часть земельного участка включаемая  
**:3У2** в состав образуемого земельного участка

**:347** Земельный участок прекращающий существование

**:1825** Части земельных участков,  
расположенные на землях общего пользования  
и необходимые для изъятия для государственных  
муниципальных нужд

						ПМ-01-1			
						Проект планировки и межевания территории в районе земельного участка по ул. Южной, 23 а в Советском районе г. Астрахани			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недоп.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Лист ов
							ПМ	1	1
Проектир.	Сидорова					Схема границ земельных участков на кадастровом плане М 1:500	ИП Сидорова Е. А.		



УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, АРХИТЕКТУРЕ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ АДМИНИСТРАЦИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АСТРАХАНЬ»

РАСПОЯЖЕНИЕ

№ 10.2019

№ 04-01-16.94

О разработке проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Южной, 23г в Советском районе г. Астрахани

В связи с обращением Захарина Г.Г. от 15.10.2019 № 05-04-01-7348, действующего за Капитанову А.Ж. на основании доверенности, удостоверенной нотариусом города Астрахани Волковой В.В., соответствия со статьями 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 29 статьи 8 Устава муниципального образования «Город Астрахань», постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 16.05.2018 № 288 «Об определении уполномоченного органа», постановлением мэра города Астрахани от 30.01.2009 № 244-м «Об утверждении Положения о порядке подготовки документации по планировке территории муниципального образования «Город Астрахань», с изменениями и дополнениями, внесенными постановлениями мэра города от 06.10.2011 № 9364-м, от 10.01.2013 № 09-м, в целях внесения изменений в проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Южной, 23г в Советском районе г. Астрахани, утвержденный распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 04.06.2018 № 2478-р, измененный проектом, утвержденным распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 29.07.2019 № 1857-р,

1. Разрешить Капитанову А.Ж. разработку проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Южной, 23г в Советском районе г. Астрахани.
2. Капитанову А.Ж.:
- 2.1. Обеспечить за счет собственных средств разработку проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Южной, 23г в Советском районе г. Астрахани.

2.2. Предоставить проект межевания территории на рассмотрение и утверждение по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

3. Отделу территориального планирования и комплексного обслуживания администрации по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань»:

3.1. Обеспечить размещение настоящих распоряжений управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Астрахань».

3.2. Обеспечить опубликование настоящих распоряжений управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» в средствах массовой информации.

4. Срок решения о разработке проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Южной, 23г в Советском районе г. Астрахани составляет 1 (один) год.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» оставляю за собой.

И.О. начальника управления

Н.П. Москалов

АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГОРОД АСТРАХАНЬ»  
УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ,  
АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
КОПИЯ ВЕРНА

Приложение 1

Каталог координат земельного участка :ЗУ1,  
после перераспределения земель

Система координат

МСК-30

н1	418474.97	2220645.72
н2	418474.34	2220646.67
н3	418472.22	2220649.51
н4	418469.52	2220653.15
н5	418464.79	2220659.95
н6	418459.85	2220666.88
н7	418450.26	2220664.2
н8	418446.7	2220663.69
н9	418449.72	2220653.25
н10	418461.41	2220636.05
н1	418474.97	2220645.72

Площадь участка 453.63 кв. м.

Приложение 2

Каталог координат земельного участка :ЗУ1,

Каталог координат земельных участков и их частей расположенных на землях общего пользования

Каталог координат границ ЧЗУ 30:12:030026:1825

н1	418478.83	2220639.88
н2	418474.97	2220645.72
н3	418461.41	2220636.05
н4	418465.34	2220630.26
н1	418478.83	2220639.88

Площадь участка 116,22 м

## **ЗАДАНИЕ**

на разработку проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Южной, 23г в Советском районе города Астрахани

1. Вид документации по планировке территории — проект межевания территории.

2. Инициатор — Калантарян А.Ж.

3. Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории — собственные средства.

4. Разработчик документации по планировке территории — проектная организация определяется инициатором.

5. Объект градостроительного проектирования или застройки территории, его основные характеристики — Проект межевания территории разрабатывается в целях внесения изменений в проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Южной, 23г в Советском районе города Астрахани, утвержденный распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 04.06.2018 № 2478-р.

### **6. Нормативная, правовая и методическая база:**

6.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

6.2. Земельный кодекс Российской Федерации.

6.3. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

6.4. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98.

6.5. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

6.6. Иные действующие нормативы и технические регламенты.

## **7. Основные требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов по этапам разработки документации по планировке территории:**

7.1. Проект межевания территории разработать в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и иными действующими нормативами.

В проекте межевания территории дополнительно указать:

- разделы, подлежащие изменению;
- обоснование вносимых изменений;
- каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков в системе координат МСК-30, подлежащих изменению;
- название чертежей, подлежащих изменению;
- красные линии, утвержденные в составе проекта, указанного в п. 8 настоящего задания;
- границы измененных земельных участков;
- границы сервитутов (в случае необходимости);
- границы кадастровых кварталов;
- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет на момент разработки проекта межевания территории.

7.2. Основные требования к форме и содержанию предоставляемых материалов в управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань»:

- проект межевания территории на бумажном носителе — 3 экз.
- электронные версии текстовых и графических материалов проекта межевания территории на DVD или CD диске — 3 экз.

Текстовые материалы проекта межевания территории и на бумажных носителях предоставляются в прошитом виде на листах формата А4, графические материалы на бумажных носителях предоставляются на форматах кратного от А2 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность).

Графические материалы проекта межевания территории необходимо выполнить в соответствии с требованиями, указанными в п. 6.6 настоящего задания.

Каталоги координат поворотных точек указывать в текстовых материалах документации.

Текстовые материалы на CD или DVD дисках представляются в текстовом формате - \*.doc.

Графические материалы на CD или DVD дисках представляются в формате - \*.pdf, \*.jpg, \*.tiff.

## **8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документации по планировке территории:**

Сбор исходных данных осуществляется исполнителем (проектной организацией) совместно с инициатором.

Данные, находящиеся в ведении управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» и размещенные на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Астрахань» <http://astrgorod.ru/podrazdeleniya/upravlenie-po-stroitelstvu-arhitekture-i-gradostroitelstvu>:

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 17.05.2018 № 52, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 14.11.2018 №163, от 29.01.2019 № 9;

- Генеральный план развития города Астрахани до 2025г., утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» № 82 от 19.07.2007, с изменениями, утвержденными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 08.09.2011 №140, от 30.05.2013 № 90, от 16.04.2015 № 35, от 26.10.2017 № 153, от 07.06.2018 № 63;

- Проект планировки территории в районе земельного участка по ул. Южной, 23г в Советском районе г. Астрахани, утвержденный распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 04.06.2018 № 2479-р;

- Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Южной, 23г в Советском районе города Астрахани, утвержденный распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 04.06.2018 № 2478-р.

## **9. Состав и порядок проведения инженерных изысканий:**

Инженерные изыскания выполнить в случае необходимости уточнения материалов, предусмотренных ч. 4 ст. 41.2 Градостроительного Кодекса РФ.

## **10. Порядок организации проведения согласования и утверждения документации по планировке территории:**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Настоящее задание подготовлено управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» на основании распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 01.04.2019 № 04-01-\_\_\_\_\_.

Задание согласовано:

И.о. начальника управления



Н.И. Абольянина

Начальник отдела территориального планирования и инженерного обеспечения



Е.А. Харитоновна

Задание подготовлено:

Руководитель группы инженерного обеспечения территории отдела территориального планирования и инженерного обеспечения



М.О. Герасимов