

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО  
ДОМА В ГРАНИЦАХ УЛИЦ Б. ХМЕЛЬНИЦКОГО, КИРОВА,  
АХШАРУМОВА В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ Г. АСТРАХАНИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**



**Н. С. ХРАПОВ**

**АСТРАХАНЬ**

**2015**

## Содержание

проекта межевания территории

для строительства многоквартирного жилого дома в границах улиц Б. Хмельницкого,

Кирова, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани

№ п/п	Наименование	Кол-во листов
1.	Пояснительная записка	3
2.	Чертежи межевания территории	2
3.	Каталоги координат частей земельных участков, расположенных за красной линией	3
4.	Постановления администрации города Астрахани от 27.08.2015 № 5558 «О разработке проекта межевания территории для строительства многоквартирного жилого дома в границах улиц Б. Хмельницкого, Кирова, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани» с приложением	2
5.	Задание на разработку на разработку проекта межевания территории для строительства многоквартирного жилого дома в границах улиц Б. Хмельницкого, Кирова, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани, утвержденное начальником управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации г. Астрахани	3

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории выполнен на основании постановления администрации города Астрахани от 27.08.2015 № 5558 «О разработке проекта межевания территории для строительства многоквартирного жилого дома в границах улиц Б. Хмельницкого, Кирова, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани», задания от 31.08.2015 на разработку проекта межевания территории для строительства многоквартирного жилого дома в границах улиц Б. Хмельницкого, Кирова, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани, утвержденного начальником управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации г. Астрахани.

В процессе разработки проекта межевания территории:

- получены сведения государственного кадастра недвижимости (кадастровый план территории, кадастровая выписка о земельном участке), проведен анализ и изучение полученных сведений государственного кадастра недвижимости о земельных участках, содержащихся в государственном кадастре недвижимости;

- определены координаты границ и площадь образуемого земельного участка, планируемого для предоставления для строительства многоквартирного жилого дома;

- определены координаты земельных участков (их частей), расположенных за красными линиями и подлежащих изъятию для государственных и муниципальных нужд;

- подготовлены чертежи межевания территории (чертеж красных линий, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий и чертеж образуемых земельных участков на кадастровом плане территории) с использованием сведений государственного кадастра недвижимости (кадастровый план территории, кадастровая выписка о земельном участке), координат красных линий, утвержденных в составе проекта планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Ахшарумова, Крупской, Воробьева, пер. Орехово-Зуевский, улиц Н. Островского, Бэра в Советском районе г. Астрахани;

- подготовлен проект межевания территории для строительства многоквартирного жилого дома в границах улиц Б. Хмельницкого, Кирова, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка площадью 3229 кв.м. из состава земель населенных пунктов для строительства многоквартирного жилого дома путем перераспределения земельных участков с



кадастровыми номерами 30:12:030787:3, 30:12:030787:125, 30:12:030787:763, 30:12:030787:764 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 30:12:030787.

Согласно карты зонирования г. Астрахани проектируемый (образуемый) земельный участок расположен в зонах Ж-3 (зона многоэтажной жилой застройки) и Ц – 10 (зона многофункционального использования территорий). По параметрам застройки для зоны Ж-3 минимальная площадь земельного участка для эксплуатации многоквартирного дома 1200 кв.м.

Согласно проекта планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Ахшарумова, Крупской, Воробьева, пер. Орехово-Зуевский, улиц Н. Островского, Бэра в Советском районе г. Астрахани, утвержденного постановлением администрации города Астрахани от 26.04.2013 № 3423 на проектируемой территории расположен объект культурного наследия – Паробичебугорная улица (Табачный ряд, Полицейская улица), XIX – нач. XX вв., расположенный на ул. Кирова в границах от Красной Набережной до ул. Николая Островского. Зоны действия публичных сервитутов отсутствуют.

Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки и межевания территории, предусматривающем расширение улиц Бэра, Кирова, Ахшарумова, Б.Хмельницкого, Н.Островского (постановление администрации города Астрахани от 26.04.2013 № 3423) затрагивают интересы владельцев следующих земельных участков:

№ п/п	Адрес (описание местоположения)	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка кв.м./ площадь части земельного участка за красной линией кв.м.	Правообладатель	Вид права
1	Астраханская обл., г. Астрахань, Советский район, ул. Кирова	30:12:030787:125	для проектирования и строительства жилого дома с административно-торговыми помещениями	2169/110	ООО «Комстрой Инвест»	аренда
2	Астраханская обл., г. Астрахань, Советский район, ул. Кирова, 76а	30:12:030787:764	многоэтажные жилые дома с нежилыми этажами	682/421	ООО «Комстрой Инвест»	Собственность
3	Астраханская обл., г. Астрахань, Советский район,	30:12:030787:3	Многоквартирные жилые дома с первым, вторым	456/62	Жилищно-строительный кооператив	Собственность



	пл. Декабристов, 7		нежилыми этажами (с размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающе го назначения при условии позэтажного разделения различных видов использования)		«Союздом- строй»  ООО «Комстрой Инвест»	аренда
4	Астраханская обл., г. Астрахань, Советский район, ул. Кирова, 76а	30:12:030787:763	Многokвартир ные дома с нежилыми этажами	137/0	ООО «Комстрой Инвест»	собственность

По данным государственного кадастра недвижимости составлен чертеж образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, на котором отображены границы проектируемого (образуемого) земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома и частей земельных участков, попадающих за красные линии.

Баланс площадей образуемого земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома

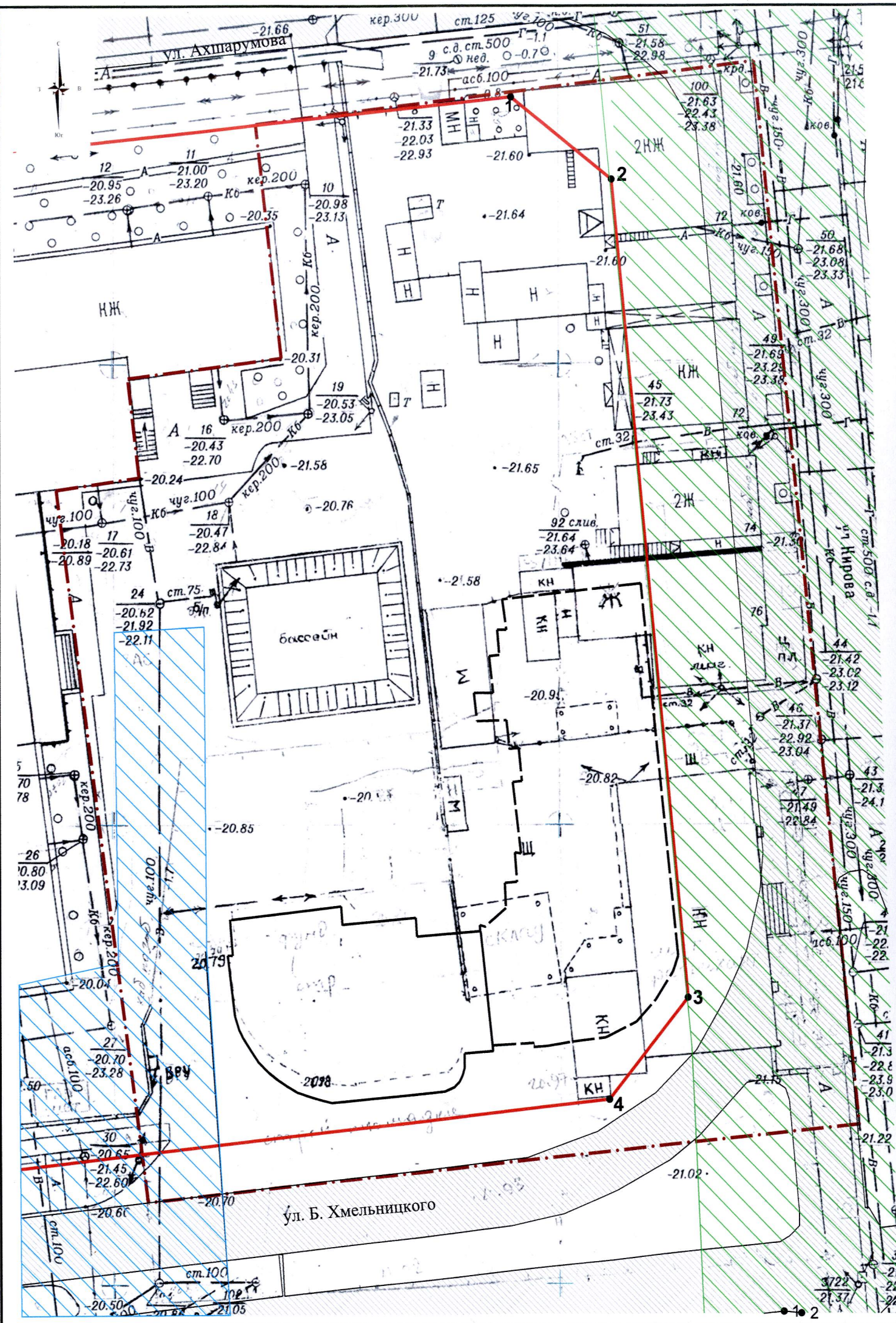
№ п/п	Наименование показателя	Расчетная площадь кв.м.
1	Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 всего:	3229
2	в том числе:	
3	30:12:030787:763	137
4	часть 30:12:030787:125 (:125:п1)	2059
5	часть 30:12:030787:764 (:764:п1)	261
6	часть 30:12:030787:3 (:3:п1)	394
7	30:12:030787 (:п1)	379
8	Всего	3229
9	Площадь частей земельных участков за утвержденной красной линией, всего	593

Составил специалист



Л. В. Дугаева





Каталог координат красных линий

Обозначение поворотных точек границ	Координаты м	
	X	Y
1	2	3
1	-1321.00	344.73
2	-1329.96	355.98
3	-1418.9	364.42
4	-1429.98	355.6

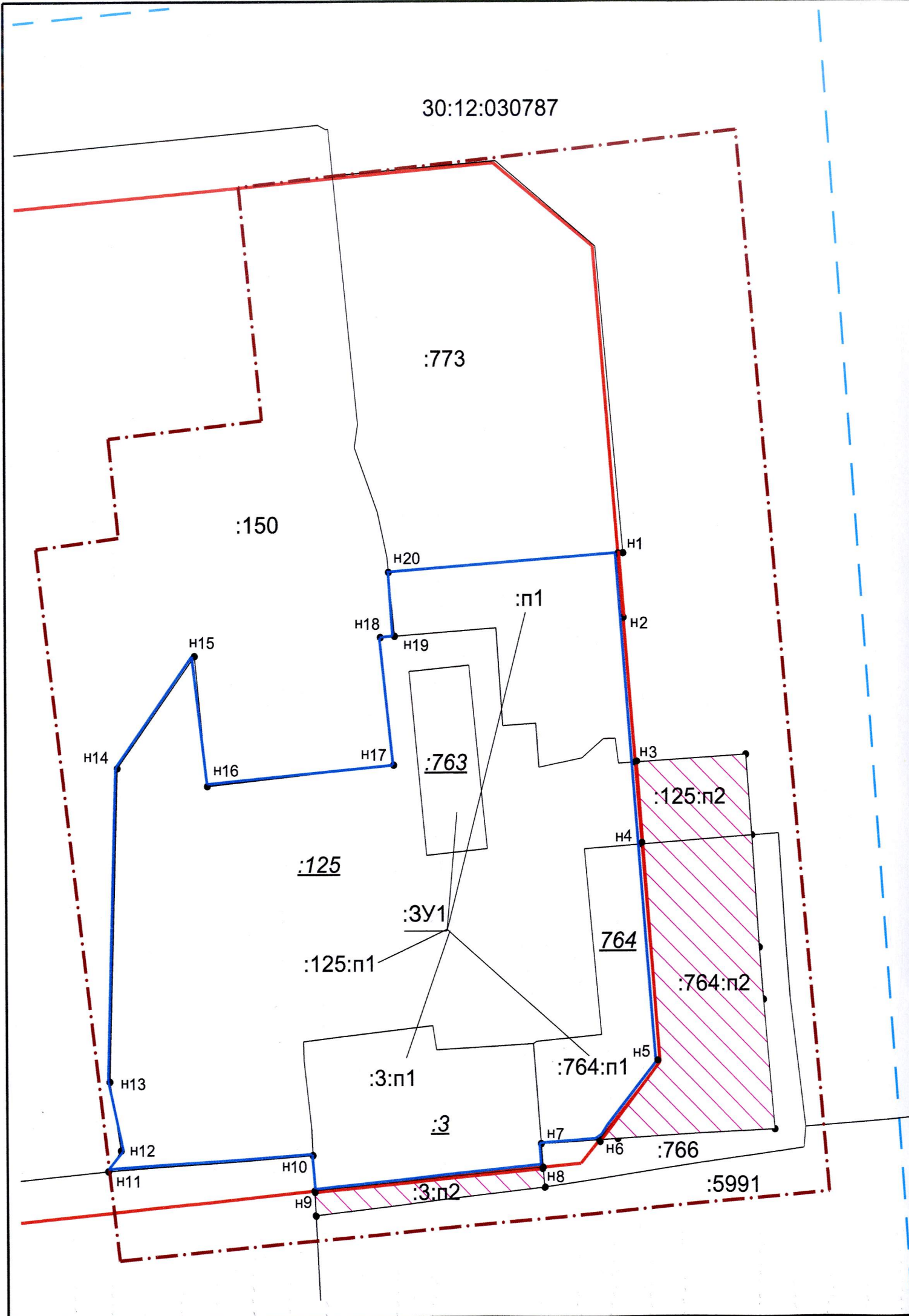
Условные обозначения

- граница проекта межевания территории
- красные линии
- ▨ объект культурного наследия
- ▨ охранная зона водопроводных сетей
- ░ улицы
- 1 поворотные точки красных линий

Проект межевания территории

Заказчик	ООО "Комстрой Инвест"	Проект межевания территории для строительства многоквартирного жилого дома в границах улиц Б. Хмельницкого, Кирова, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани
Подрядчик	АСТРАХАНЬ ГИПРОЗЕМ	
Начальник отдела	Лепехина Т.И.	Чертеж красных линий, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий
Специалист	Дугаева Л. В.	
M 1:500	август 2015 года	Листов 1 Лист 1





Каталог координат образуемого земельного участка				
Система координат местная г. Астрахани			Система координат МСК-30	
Обозначение характерных точек границ	Координаты м			
	X	Y	X	Y
н1	-1363.42	359.16	419423.90	2222202.91
н2	-1370.39	359.82	419416.92	2222203.48
н3	-1386.16	361.31	419401.14	2222204.76
н4	-1395.09	362.16	419392.20	2222205.49
н5	-1418.90	364.42	419368.36	2222207.43
н6	-1427.41	357.65	419359.94	2222200.55
н7	-1427.89	351.10	419359.54	2222194.00
н8	-1430.46	351.34	419356.97	2222194.20
н9	-1433.34	325.70	419354.43	2222168.53
н10	-1429.45	325.47	419358.32	2222168.35
н11	-1431.36	302.51	419356.72	2222145.36
н12	-1429.10	303.91	419358.96	2222146.79
н13	-1421.62	302.59	419366.46	2222145.57
н14	-1387.40	303.14	419400.67	2222146.58
н15	-1375.10	311.70	419412.85	2222155.30
н16	-1389.25	313.28	419398.68	2222156.69
н17	-1386.75	334.17	419400.91	2222177.61
н18	-1372.85	332.54	419414.83	2222176.17
н19	-1372.69	334.14	419414.96	2222177.77
н20	-1365.73	333.39	419421.93	2222177.11
Площадь земельного участка 3229 кв.м.				

Условные обозначения

- граница проекта межевания территории
- красные линии
- граница образуемого земельного участка
- граница учтенного земельного участка
- ▨ часть земельного участка, расположенная за красной линией
- н1 обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- :3Y1 обозначение образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала
- 30:12:030787 номер кадастрового квартала

Проект межевания территории

Заказчик	ООО "Комстрой Инвест"	Проект межевания территории для строительства многоквартирного жилого дома в границах улиц Б. Хмельницкого, Кирова, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани			
Подрядчик	АСТРАХАНЬ ГИПРОЗЕМ				
Начальник отдела	Лепехина Т.И.				
Специалист	Дугаева Л. В.	Чертеж границ образуемых земельных участков на кадастровом плане территории			
М 1:500	август 2015 года	Листов	1	Лист	1



Каталог координат части земельного участка с кадастровым номером 30:12:030787:3, расположенной за красной линией :3:п2)				
Система координат местная г. Астрахани			Система координат МСК-30	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м			
	X	Y	X	Y
1	-1430.46	351.34	419356.97	2222194.20
2	-1432.62	351.53	419354.81	2222194.36
3	-1436.01	325.87	419351.76	2222168.66
4	-1433.34	325.70	419354.43	2222168.53
Площадь земельного участка 62 кв.м.				

Составила специалист



Дугаева Л. В.

Каталог координат части земельного участка с кадастровым номером 30:12:030787:125, расположенной за красной линией (:125:п2)				
Система координат местная г. Астрахани			Система координат МСК-30	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м			
	X	Y	X	Y
1	-1385.19	373.71	419401.94	2222217.17
2	-1393.99	374.48	419393.13	2222217.82
3	-1394.22	371.82	419392.94	2222215.16
4	-1395.09	362.16	419392.20	2222205.49
5	-1386.16	361.31	419401.14	2222204.76
Площадь земельного участка 110 кв.м.				

Составила специалист



Дугаева Л. В.

Каталог координат части земельного участка с кадастровым номером 30:12:030787:764, расположенной за красной линией (:764:п2)				
Система координат местная г. Астрахани			Система координат МСК-30	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м			
	X	Y	X	Y
1	-1393.99	374.48	419393.13	2222217.82
2	-1406.24	375.43	419380.87	2222218.61
3	-1411.91	375.95	419375.19	2222219.06
4	-1426.03	377.37	419361.06	2222220.29
5	-1427.25	359.71	419360.07	2222202.61
6	-1427.41	357.65	419359.94	2222200.55
7	-1418.90	364.42	419368.36	2222207.43
8	-1395.09	362.16	419392.20	2222205.49
9	-1394.22	371.82	419392.94	2222215.16
Площадь земельного участка 261 кв.м.				

Составила специалист



Дугаева Л. В.





АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГОРОД АСТРАХАНЬ»

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

27 августа 2015 года

№ 5558

О разработке проекта межевания территории для строительства многоквартирного жилого дома в границах улиц Б. Хмельницкого, Кирова, Ахшарумова в Советском районе г.Астрахани

В связи с обращением ООО «Комстрой Инвест» от 28.07.2015 № 33-01-15694, в соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, пунктом 26 статьи 12 и пунктом 16 статьи 58 Устава муниципального образования «Город Астрахань», постановлением мэра города Астрахани от 30.01.2009 №244-м «Об утверждении Положения о порядке подготовки документации по планировке территорий муниципального образования «Город Астрахань», с изменениями и дополнениями, внесенными постановлениями мэра города от 06.10.2011 № 9364-м, от 10.01.2013 № 09-м,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Разрешить ООО «Комстрой Инвест» разработку проекта межевания территории для строительства многоквартирного жилого дома в границах улиц Б. Хмельницкого, Кирова, Ахшарумова в Советском районе г.Астрахани, обозначенных на приложении к настоящему постановлению администрации муниципального образования «Город Астрахань».
2. Управлению по строительству, архитектуре и градостроительству администрации города Астрахани в течение 15 дней после принятия настоящего постановления администрации муниципального образования «Город Астрахань» подготовить задание на разработку документации.
3. ООО «Комстрой Инвест»:
  - 3.1. Обеспечить за счёт собственных средств разработку проекта межевания территории для строительства многоквартирного жилого дома в границах улиц Б.Хмельницкого, Кирова, Ахшарумова в Советском районе г.Астрахани.
  - 3.2. Представить проект межевания территории на согласование в управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации города Астрахани не позднее 6 месяцев после получения задания на разработку документации.
4. Управлению информационного обеспечения деятельности администрации муниципального образования «Город Астрахань»:
  - 4.1. Разместить настоящее постановление администрации муниципального образования «Город Астрахань» на официальном сайте органов местного самоуправления города Астрахани.

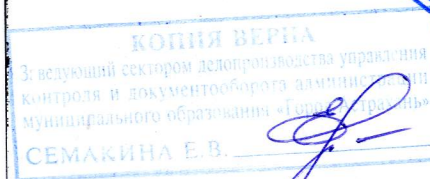
-2-

4.2. Опубликовать настоящее постановление администрации муниципального образования «Город Астрахань» в средствах массовой информации.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления администрации муниципального образования «Город Астрахань» возложить на начальника управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации города Астрахани.

Глава администрации

О.А. Полумордвинов



008253



Приложение к постановлению администрации  
муниципального образования «Город  
Астрахань» № 5558 от 27.08.2015



Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации города  
Астрахани

Название приложения	Выкопировка из плана города Астрахани	
Заместитель начальника управления	Н.П. Аболянина	М 1:2 000
Ведущий инженер	М.А. Бакал	



**УТВЕРЖДАЮ:**

Начальник управления по  
строительству, архитектуре и  
градостроительству администрации  
муниципального образования  
«Город Астрахань»

Т.А. Бровина

2015г.

**ЗАДАНИЕ**

на разработку проекта межевания территории для строительства  
многоквартирного жилого дома в границах улиц Б. Хмельницкого, Кирова,  
Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани

Заказчик:	ООО «Комстрой Инвест»
Проектная организация:	Определяется заказчиком
1. Вид градостроительной документации	Проект межевания территории
2. Основание для разработки градостроительной документации	Постановление администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 27.08.2015 № 5558 «О разработке проекта межевания территории для строительства многоквартирного жилого дома в границах улиц Б. Хмельницкого, Кирова, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани»
3. Основные требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работ	<p>Проект межевания разработать в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Положением о порядке подготовки документации по планировке территорий муниципального образования «Город Астрахань», утверждённым постановлением мэра города Астрахани от 30.01.2009 № 244-м, с изменениями и дополнениями, внесенными постановлениями мэра города от 06.10.2011 № 9364-м, от 10.01.2013 № 09-м, настоящим заданием, СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ, с требованиями технических регламентов, с учетом действующих нормативных документов, на основе Генерального плана города Астрахани и Правил землепользования и застройки города Астрахани.</p> <p>Проект межевания территории разработать в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>В проекте межевания территории указать:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- категорию земель, согласно ст. 7 Земельного</li></ul>



	<p>кодекса РФ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- территориальную(-ые) зону (зоны) в границах проектируемой территории;</li> <li>- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Ахшарумова, Крупской, Воробьева, пер. Орехово-Зуевский, улиц Н.Островского, Бэра в Советском районе (постановление администрации города Астрахани от 26.04.2013 № 3423);</li> <li>- каталог координат образуемых земельных участков с указанием площадей;</li> <li>- каталог координат земельных участков (их частей) с указанием площадей, расположенных за красными линиями и подлежащих изъятию для государственных и муниципальных нужд.</li> </ul> <p>В случае необходимости, в составе проекта межевания разработать градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке.</p> <p>Сроки выполнения работ: не позднее 6 месяцев с момента получения задания на подготовку проекта межевания территории.</p> <p>Перечень проектных материалов, подлежащих сдаче управлению по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Проект межевания территории на бумажном носителе — 2 экз.;</li> <li>- Демонстрационный чертеж проекта межевания — 1 экз.</li> </ul> <p>Дополнительно представить проект межевания территории территории на DVD или CD диске — 3 экз.;</p>
4. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки градостроительной документации	<p>Сбор исходных данных осуществляется исполнителем (проектной организацией) совместно с заказчиком.</p> <p>Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» представляет следующие данные:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Правила землепользования и застройки города Астрахани,</li> <li>- Генеральный план развития города Астрахани,</li> <li>- Комплексную транспортную схему г. Астрахани.</li> <li>- Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Ахшарумова, Крупской, Воробьева, пер. Орехово-Зуевский, улиц Н.Островского, Бэра в Советском районе, утвержденный постановлением администрации города Астрахани от 26.04.2013</li> </ul>

	№ 3423
5. Перечень организаций, согласовывающих данный вид градостроительной документации	Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань»
6. Состав и порядок проведения инженерных изысканий	В случае недостаточной топографо-геодезической изученности территории выполнить корректировку топографо-геодезических материалов в М 1:500 и проведение инженерно - геодезических изысканий в границах развития застроенной территории за счет средств заказчика
7. Порядок организации проведения согласования и утверждения градостроительной документации	В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.

**Задание согласовано:**

И.о. начальника отдела  
реализации генерального плана

Е.С. Гаврилова

**Задание подготовлено:**

Ведущий инженер отдела реализации  
генерального плана

М.О. Герасимов