ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО»

Проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Чехова, 97 и 97а в Ленинском районе г. Астрахани.

Том 1.
Проект межевания территории
Книга 2
Материалы по обоснованию

58 26-ПМТ-2

2026 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО»
Юридический адрес: 414032, г. Астрахань, ул. Белостокская, 63 «б»
Фактический адрес: 414000, г. Астрахань, ул. Максима Горького / ул. Урицкого, 41/44, пом. 3а
Член СРО Ассоциация «ИРОСК», рег. № 66 от 24.03.2010 г.
Член Ассоциации «Объединение проектировщиков «ПроектСити», рег. № 070518/407 от 07.05.2018 г.
Лицензия на осуществление геодезической и картографической деятельности № 30-00019Ф от 29.05.2017 г.
ОГРН 1083016001100, ИНН 3016056519, КПП 301901001, ОКТМО 12701000, ОКПО 85962841

Проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Чехова, 97 и 97а в Ленинском районе г. Астрахани.

Том 1.
Проект межевания территории
Книга 2
Материалы по обоснованию

58 26-ПМТ-2

Заказчик: ООО «СЗ «РЭС-КУЙБЫШЕВА»

Директор ООО «Землеустройство» Уманцев И.В.

г. Астрахань
2026 г.

Документация по планировке территории соответствует государственным нормам, правилам и стандартам, а также необходимым данным и требованиям, выданным заказчиком.

Главный инженер проекта  А.И. Кузьмин

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	58 26-ПМТ-2	Лист 2

Состав проекта межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:030151:12 по ул. Адм. Нахимова/ул. Артезианской, 32/45 в Советском районе г. Астрахани.

Номер тома, книги	Шифр тома, книги	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
Том 1		Проект межевания территории	
Книга 1	58 26-ПМТ-1	Основная часть	
Книга 2	58 26-ПМТ-2	Материалы по обоснованию	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Чехова, 97 и 97а в Ленинском районе г. Астрахани.		
Разработал		Майоров Г.А.				Состав документации	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кузьмин А.И.					ПД	3	14
Н.контр		Уманцев И.В.					ООО «Землеустройство»		

Содержание проекта межевания 58 26-ПМТ-2

№ п/п	Наименование	Страница
Том II. Материалы по обоснованию проекта		
58 26-ПМТ-2-1	Текстовая часть	5
1	Пояснительная записка	6
58 26-ПМТ-2-2	Графическая часть	7
2	Чертеж материалов обоснования проекта межевания территории	8
58 26-ПМТ-2-3	Приложения	9
3.1	Распоряжение №1881 от 30.07.2026	10
3.2	Техническое задание	12

Текстовая часть

58 26-ПМТ-2-1

Пояснительная записка

В материалы по обоснованию проекта межевания территории включен чертеж, на котором отображены:

- границы территориальных зон;
- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территории;
- местоположение существующих объектов капитального строительства.

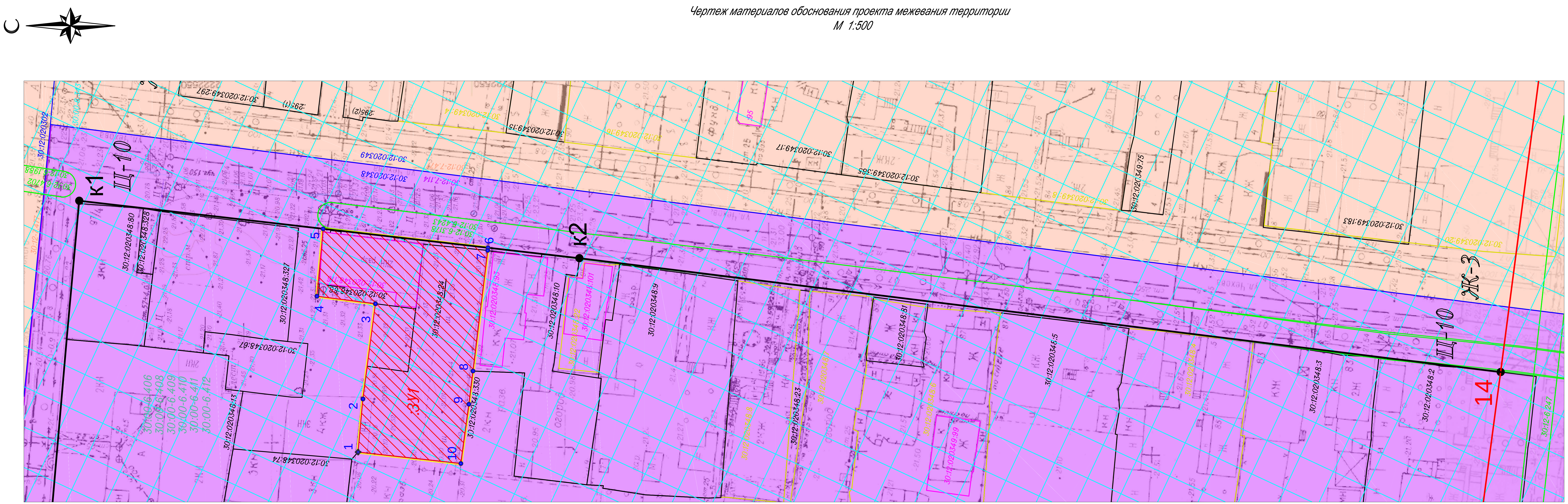
Особо охраняемые природные территории в границах разработки проекта межевания отсутствуют, в связи с чем границы их территорий на чертежах не обозначаются.

Чертеж материалов обоснования проекта межевания территории М 1:500 представлен в графической части в разделе 58 26-ПМТ-2-2.

Графическая часть

58 26-ПМТ -2-2

Чертеж материалов обоснования проекта межевания территории
М 1:500



Условные обозначения:

- Границы разработки проекта межевания территории
- Границы кадастрового квартала
- Границы ранее учтенных уточненных земельных участков
- Границы ранее учтенных земельных участков с декларированной площадью
- Граница ЗОУИТ
- Границы ОКС
- Устанавливаемые красные линии
- Утвержденные ранее красные линии
- к1 ● Поворотная точка устанавливаемых красных линий
- 14 ● Поворотная точка утвержденных ранее красных линий
- 1 ◆ Поворотная точка границ образуемого земельного участка
- Ж-3 — Территориальная зона Ж-3 (Зона многоэтажной жилой застройки)
- Ц-10 — Территориальная зона Ц-10 (Зона многофункционального использования территорий)
- 30:00-6.343 — Граница водоохаранной зоны р. Волги от границ территории морского порта "Астрахань" до п. Волго-Каспийский Камызякского района Астраханской области
- :ЗУ1 — Граница земельного участка, образуемого путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:020348:24 и 30:12:020348:68 с землями кадастрового квартала 30:12:020348
- 30:00-6.406, 30:00-6.408, 30:00-6.409, 30:00-6.410, 30:00-6.411, 30:00-6.412 — Обозначение приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)

Примечание:
Границы элементов планировочной структуры, линии отступа от красных линий совпадают с границами устанавливаемых красных линий

Примечание:
На территорию разработки проекта межевания
территории накладываются ограничения:
1. Приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)
2. Третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово);
3. Четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово);
4. Пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)
5. Шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово);
6. Полос воздушных подходов аэродрома государственной авиации Астрахань (Приволжский);
7. Водоохранной зоны р. Волги от границ территории морского порта "Астрахань" до п. Волго-Каспийский Камызякского района Астраханской области

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	58 26-ПМТ-2-2		
						Проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Чехова, 97 и 97 а в Ленинском районе г. Астрахани		
Исполнитель	Кузьмин А.И.			[подпись]		Чертеж материалов обоснования проекта межевания территории	Стадия: П	Лист: 1 / Листов: 1
						Масштаб 1:500	ООО "Землеустройство"	

Приложения

58 26-ПМТ-2-3

МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

30.07.2026 № 1881

О подготовке проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Чехова, 97 и 97а в Ленинском районе г. Астрахани

В соответствии со статьями 8.2, 41, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Астраханской области от 15.12.2022 № 107/2022-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Астраханской области и органами государственной власти Астраханской области», Положением о министерстве имущественных и градостроительных отношений Астраханской области, утвержденным постановлением Правительства Астраханской области от 04.07.2022 № 302-П, постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 02.08.2023 №48 «Об административном регламенте министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории муниципального образования «Городской округ город Астрахань» (за исключением документации по планировке территории, на которой планируется размещение линейных объектов), в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РЭС-Куйбышева» (далее – ООО «СЗ «РЭС-Куйбышева») от 09.07.2026 № 114/664-18-01:

1. ООО «СЗ «РЭС-Куйбышева» осуществить разработку проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Чехова, 97 и 97а в Ленинском районе г. Астрахани, в соответствии с заданиями, указанными в пунктах 2 и 3 настоящего распоряжения.

РМ 001895*

2. Утвердить задание на разработку проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Чехова, 97 и 97а в Ленинском районе г. Астрахани согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, в целях подготовки проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Чехова, 97 и 97а в Ленинском районе г. Астрахани согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

4. ООО «СЗ «РЭС-Куйбышева» представить документацию на рассмотрение и утверждение в министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в срок не позднее двух месяцев со дня принятия настоящего распоряжения.

5. Управлению градостроительной деятельности и развитию агломерации министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области:

- в течение трёх рабочих дней со дня принятия настоящего распоряжения направить его главе муниципального образования «Городской округ город Астрахань» для опубликования в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, и размещения на официальном сайте муниципального образования «Городской округ город Астрахань» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

- обеспечить размещение настоящего распоряжения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Астраханской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

6. Сектору по защите государственной тайны, мобилизационной подготовке и информационной безопасности министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в течение трех рабочих дней со дня принятия разместить настоящее распоряжение на официальном сайте министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: https://augi.astrobl.ru.

Министр А.Е. Полуда

Приложение №1 к распоряжению министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области
от 30.07.2026г. № 1881

ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории
Проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Чехова, 97 и 97а в Ленинском районе г. Астрахани
(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

№п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РЭС-Куйбышева» 414000, Астраханская область, МО «Городской округ город Астрахань», ул. Набережная 1 мая, стр. 121, помещ. 5 ИНН 3000011640 ОГРН 1243000000715 e-mail: nmaksimova@relits.ru
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства ООО «СЗ «РЭС-КУЙБЫШЕВА»
4.	Вид и наименование планируемых к размещению объектов капитального строительства, их основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Строительство новых объектов капитального строительства не планируется.
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Российская Федерация, Астраханская область, МО «Городской округ город Астрахань», ул. Чехова, 97, 97а
6.	Состав документации по планировке территории	В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	30:12:020348:24, 30:12:020348:68 Ориентировочная площадь проекта межевания территории 0,077 га.
8.	Цель подготовки документации по	- анализ градостроительной ситуа-

	планировке территории	ции; - образование земельного участка путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. - установление красных линий ул. Чехова

Приложение к заданию на разработку
проекта межевания территории



границы разработки проекта межевания территории и проведения инженерных изысканий

Задание согласовано:

Генеральный директор
ООО «СЗ «РЭС-КУЙБЫШЕВА»
Кирпичников Д.Н.
(Ф.И.О.)

(подпись, печать)

Задание подготовлено:
Главный инженер проекта Кузьмин И.А.
(Ф.И.О.)

(подпись, печать)