ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО»

Проект межевания территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:010027:21 и 30:12:010027:131 по пер. Березовскому, 3 в Кировском районе г. Астрахани

Проектная документация

«Межевание территории»

2025 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 с кадастровыми номерами 30:12:010027:21 и 30:12:010027:131 по пер. Березовскому, 3 в Кировском районе г. Астрахани

Проектная документация

«Межевание территории»

Заказчик: Сунарчин А.Р.

Директор ООО «Землеустройство» Уманцев И.В.

г. Астрахань
2025 г.

Содержание проекта межевания 13 25-ПМТ-01

№ п/п	Наименование	Страница
Том I. Основная (утверждаемая) часть проекта		
13 25-ПМТ-01-1	Текстовая часть	2
1	Пояснительная записка	3
13 25-ПМТ-01-2	Приложения:	18
2	Каталоги координат	19
2.1	Каталог координат границ образуемого земельного участка	20
2.2	Каталог координат границ разработки проекта межевания территории	21
2.3	Каталог координат красных линий	22
13 25-ПМТ-01-3	Графическая часть	23
3	Чертеж межевания территории	24
Том II. Материалы по обоснованию проекта		
13 25-ПМТ-01-4	Текстовая часть	25
4	Пояснительная записка	26
13 25-ПМТ-01-5	Графическая часть	27
5	Чертеж материалов обоснования проекта межевания территории	28
13 25-ПМТ-01-6	Текстовые приложения	29
6.1	Распоряжение № «394» от 10.03.2025	30
6.2	Задание на разработку проекта межевания территории	32

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:010027:21 и 30:12:010027:131 по пер. Березовскому, 3 в Кировском районе г. Астрахани		
Разработал		Майоров Г.А.				Содержание проекта межевания	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кузьмин А.И.					ПД	1	35
Н.контр		Уманцев И.В.					ООО «Землеустройство»		

Текстовая часть

13 25-ПМТ-01-1

Пояснительная записка

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по межеванию территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:010027:21 и 30:12:010027:131 по пер. Березовскому, 3 в Кировском районе г. Астрахани разработан ООО «Землеустройство».

Проект межевания территории разработан в границах земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:010027:21, 30:12:010027:131, 30:12:010027:134 и землях кадастрового квартала 30:12:010027, прилегающих к данным земельным участкам.

Проект межевания подготовлен ООО «Землеустройство» в штате которого состоят два кадастровых инженера:

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

- Майоров Г.А. (аттестат 30-11-120, свидетельство СРО НП 410 от 07.06.2016г.).

Целями разработки проекта межевания территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:010027:21 и 30:12:010027:131 по пер. Березовскому, 3 в Кировском районе г. Астрахани являются:

- анализ градостроительной ситуации;

- установление красных линий;

- перераспределение земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

Исходными данными для разработки проекта межевания послужили:

- обращение Сунарчина А.Р. о разработке проекта межевания территории;

- распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области № «394» от 10.03.2025;

- задание на разработку проекта межевания территории;

- инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «КАСПИЙГЕО» в 2021 году и размещенные в ИСОГД;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69 с изменениями, внесенными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 № 111 и постановлением Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78 (далее - ПЗЗ);

- Генеральный план развития города Астрахани до 2025 г., утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 № 82, 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, от 26.03.2020 № 29; от 06.05.2022 №57, от 22.09.2022 № 111, от 30.05.2023 №51;

- Выписки из государственного кадастра недвижимости, полученные в филиале Федерального Государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Астраханской области.

- Кадастровый план территорий, полученный в филиале Федерального Государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Астраханской области.

Проект межевания территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:010027:21 и 30:12:010027:131 по пер. Березовскому, 3 в Кировском районе г. Астрахани разработан в соответствии с распоряжением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области «394» от 10.03.2025 г. и заданием на разработку проекта межевания территории;

В соответствии с частью 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в проекте межевания территории также должны быть указаны:

1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей;

2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Виды разрешенного использования, принятые в данном проекте приведены в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" и действующих ПЗЗ.

Сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможный способ его образования представлен в текстовой части данного

проекта межевания территории, координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка, границ разработки проекта межевания и красных линий представлены в Приложении.

Резервирование и изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено, в связи с чем на чертежах не обозначаются границы указанных земельных участков.

Сведения о наличии лесов и лесных участков в границах разработки проекта межевания территории согласно данных ЕГРН отсутствуют, в связи с чем на чертежах не обозначаются границы указанных земельных участков.

Кадастровый план территории прилагается к проекту на электронном носителе.

Координаты границ образуемого земельного участка, границ разработки проекта межевания территории и красных линий определены в системе координат кадастрового учета - МСК 30.

В отношении государственного кадастрового учета образуемый земельный участок расположен в границах одного кадастрового квартала с номером 30:12:010027.

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

В соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2019 №1391-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)» (далее — ПАТ) и сведений ЕГРН на территорию разработки проекта межевания территории накладываются следующие ограничения:

- Приаэродромной территория аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово) (реестровый номер 30:00-6.409). В границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово) устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности согласно

приказу Федерального агентства воздушного транспорта "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)" от 19 июля 2024 года № 658-П. Статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ;

- Третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово) (реестровый номер 30:00-6.408, 30:00-6.410). В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года;

- Четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово) (реестровый номер 30:00-6.406). В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения;

- Пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово) (реестровый номер 30:00-6.412). В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ввод в эксплуатацию, техническое перевооружение, консервация (далее –размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3

ограничениям. Максимальные радиусы зон поражение при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали – высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне); по горизонтали – внешних границ первой и второй подзон. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3. размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона № 116-ФЗ.

- Шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово) (реестровый номер 30:00-6.411). В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения.

На часть образуемого земельного участка :ЗУ1 согласно данных ЕГРН и ПЗЗ (Карта зоны охраны коммунальных объектов) накладываются зоны с особыми условиями использования территории:1. Реестровый номер 30:12-6.5116 (Зона публичного сервитута для размещения объекта ЛЭП 0,4 кВ от ТП-243 ф.603 ПС Северная); 2. Реестровый номер 30:12-6.1047 (Охранная зона ЛЭП 0,4 кВ от ТП-243 ф.603 ПС Северная).

Документация по планировке территории и межеванию территории в районе образуемого земельного участка :ЗУ1 ранее не разрабатывалась. Проектом межевания территории предусмотрена разработка проекта красных линий по южной границе разработки ПМТ с целью отделения элементов

планировочной структуры от земель общего пользования. Проектируемые красные линии представляют собой линии с минимально возможной изломанностью, которые проходят вдоль южной границы земельных участков пер. Березовский (нечетная сторона).

Проектируемые красные линии устанавливаются вдоль южной границы ранее учтенных уточненных земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:010027:236, 30:12:010027:131, 30:12:010027:3.

Границы элементов планировочной структуры, линии отступов от красных линий совпадают с границами проектируемых красных линий.

Между границей ранее учтенного уточненного земельного участка с кадастровым номером 30:12:010027:131 с юго-западной стороны, и земельным участком с кадастровым номером 30:12:010027:236, и красными линиями расположены земли кадастрового квартала шириной не более 6.24 м. с площадью 124.95 кв.м. Данные земли кадастрового квартала являются чересполосным участком, вклинивающимся в элементы планировочной структуры кадастрового квартала и препятствуют рациональному использованию земель. Устанавливаемые красные линии имеют пересечение с границей ранее учтенного уточненного земельного участка с кадастровым номером 30:12:010027:131, площадью 1,39 кв.м. В целях исключение чересполосицы и вклинивания в элементы планировочной структуры принято решение передать часть земельного участка с кадастровым номером 30:12:010027:131, площадью 1.39 кв.м. в квартал 30:12:010027, а часть квартала 30:12:010027 площадью 124,95 кв.м. включить в границы образуемого земельного участка :ЗУ1.

Земельные участки с кадастровыми номерами 30:12:010027:21 и 30:12:010027:134 отвечают признакам вкрапливания и имеют изломанные границы.

Таким образом, для исключения чересполосицы, вклинивания, вкрапливания и изломанности границ проектом межевания предусмотрено перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами

30:12:010027:21, 30:12:010027:131 и 30:12:010027:134 с землями кадастрового квартала 30:12:010027.

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:010027:21, расположенный по адресу: Астраханская область, г Астрахань, р-н Кировский, пер Березовский, 3 является ранее учтенным уточненным земельным участком с видом разрешенного использования «Для строительства группы жилых домов», площадью 562 кв.м. (собственность собственников помещений в многоквартирном доме). На данном участке в соответствии со сведениями ЕГРН расположен ОКС с назначением «Многоквартирный дом» с кадастровым номером 30:12:010027:211, площадью 2 725,2 кв.м.

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:010027:134, расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Кировский, пер. Березовский, 3 является ранее учтенным уточненным земельным участком с видом разрешенного использования «Для эксплуатации многоквартирного жилого дома», площадью 12 кв.м. (собственность собственников помещений в многоквартирном доме).

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:010027:131, расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Кировский, пер. Березовский, 3 является ранее учтенным уточненным земельным участком с видом разрешенного использования «Для эксплуатации многоквартирного жилого дома», площадью 367 кв.м. (собственность собственников помещений в многоквартирном доме).

Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности установлены п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ. Так согласно пп 2 п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ одним из оснований перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельных участков, находящихся в частной собственности, является перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях

приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков. Руководствуясь данной нормой, проектом межевания предусмотрено образование земельного участка в границах разработки проекта межевания территории в один этап, а именно, перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:010027:21, 30:12:010027:131, 30:12:010027:134 с землями кадастрового квартала 30:12:010027. В результате перераспределения образуется один земельный участок с уловным номером :ЗУ1, исключая вклинивание, вкрапливание, чересполосицу в элементы планировочной структуры, изломанность границ и одновременно приводя к рациональному использованию земель в сложившейся градостроительной ситуации. Права и законные интересы третьих лиц в результате образования земельного участка с условным номером :ЗУ1 не затрагиваются.

В ходе анализа градостроительной ситуации в границах разработке ПМТ установлено, что формирование самостоятельного земельного участка для целей связанных со строительством ОКСа и предоставления по средствам аукциона на землях, прилегающих к данному земельному участку невозможно, т.к. земли кадастрового квартала, участвующие в перераспределении не отвечают требованиям действующих ПЗЗ для образуемых земельных участков, что в свою очередь не позволяет разместить новые ОКСы.

Основные характеристики образуемых земельных участков приведены в технико-экономических показателях проекта межевания.

В соответствии с ПЗЗ, формируемый земельный участок расположен в зоне Ж-3 (Зона многоэтажной жилой застройки).

Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование вида	Код	Наименование вида	Код
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Хранение автотранспорта	2.7.1
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Общественное управление	3.8
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Социальное обслуживание	3.2	Ветеринарное обслуживание	3.10
Бытовое обслуживание	3.3	Банковская и страховая деятельность	4.5
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Общественное питание	4.6
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Гостиничное обслуживание	4.7
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Служебные гаражи	4.9
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Культурное развитие*	3.6	Площадки для занятия спортом	5.1.3
Деловое управление	4.1	Связь	6.8
Магазины**	4.4	Обеспечение обороны и безопасности***	8.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		

** За исключением вида разрешенного использования «Цирки и зверинцы» (код 3.6.3);*

*** Максимальная торговая площадь не более 2000 кв. м.*

**** За исключением размещения объектов для проведения воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;*

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 Правил.

Предельные параметры:

1. Для объектов нежилого назначения:

а) минимальная ширина или длина земельного участка – 10 м, максимальный размер не установлен;

б) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м; максимальная площадь земельного участка не установлена;

в) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

г) предельная высота объектов нежилого назначения – 30 м от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт). Предельное количество этажей – 10 этажей;

д) процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка;

е) процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;

ж) площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка, за исключением вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», для которого данный параметр не подлежит установлению;

з) организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;

и) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках для видов – в соответствии с пунктом 19 статьи 20 Правил;

к) допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство

неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.

2. Для объектов жилого назначения:

а) минимальная площадь земельного участка для многоквартирной застройки – 1200 кв. м; максимальная площадь земельного участка не установлена;

б) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

в) предельное количество этажей – до 30 этажей, предельная высота объектов капитального строительства не установлена;

г) процент застройки территории – не более 70% от площади земельного участка;

д) процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;

е) разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта;

ж) исключен.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, указанных на картах градостроительного зонирования (приложения 2, 3, 4), установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-

стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования (приложение 5), указаны в документации (концепции) по обеспечению комплексного и устойчивого развития территории муниципального образования «Город Астрахань».

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проект межевания территории включает в себя следующие материалы:

1. Чертеж межевания территории М 1:500;
2. Технико-экономические показатели проекта межевания;
3. Чертеж материалов обоснования проекта межевания территории.

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 формируется в один этап путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:010027:21, 30:12:010027:131, 30:12:010027:134 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности (кадастровый квартал 30:12:010027) в категории «земли населенных пунктов», с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)». Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» в зоне Ж-3 является основным видом использования и тем самым не требуется разрешение на условно разрешенный вид использования согласно статьи 39 Градостроительного Кодекса. Так же стоит учесть, что постановка на кадастровый учет образуемого земельного участка :ЗУ1 возможна при получении отклонений от предельных параметров. Данный проект межевания является основанием для обращения в уполномоченный орган за получением разрешения на отклонение от предельных параметров образуемого земельного участка. В случае невозможности постановки на

кадастровый учет образуемого земельного участка с предусмотренным в проекте межевания территории видом разрешенного использования, возможна постановка на кадастровый учет образуемого земельного участка без вида разрешенного использования. Образуемый в процессе реализации проекта межевания территории земельный участок необходим для формирования сложившейся застройки многоквартирного жилого дома.

4. Технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Условный (кадастровый) земельного участка	площадь (кв. м.)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Примечание
1	30:12:010027:21	561,84	Земли населенных пунктов	Для строительства группы жилых домов	Земельный участок, участвующий в перераспределении
2	30:12:010027:131/П1	1,38	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации могоквартирного жилого дома	Часть земельного участка, передаваемая в квартал 30:12:010027
3	30:12:010027:131/П2	365,42	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации могоквартирного жилого дома	Часть земельного участка, участвующая в образовании :ЗУ1
4	30:12:010027:134	12,14	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации могоквартирного жилого дома	Земельный участок, участвующий в перераспределении
5	30:12:010027	124,94	Земли населенных пунктов	Земли общего пользования	Земли кадастрового квартала, участвующие в перераспределении
6	:ЗУ 1	1064,34	Земли населенны	Многоэтажная жилая	данный вид разрешенного

			х пунктов	застройка (высотная застройка) (Код 2.6);	использования является основным ВРИ согласно ПЗЗ
	ВСЕГО:	1064,34			

Главный инженер проекта _____ Кузьмин А.И.

Приложения

13 25-ПМТ-01-2

Каталоги координат границ образуемого земельного участка, границ разработки проекта межевания территории и красных линий

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Разработка проекта межевания территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:010027:21 и 30:12:010027:131 по пер. Березовскому, 3 в Кировском районе г. Астрахани

Разработал	Майоров Г.А.	
ГИП	Кузьмин А.И.	
Н.контр	Уманцев И.В.	

Каталоги координат

Стадия	Лист	Листов
ПД	1	**4**

ООО «Землеустройство»

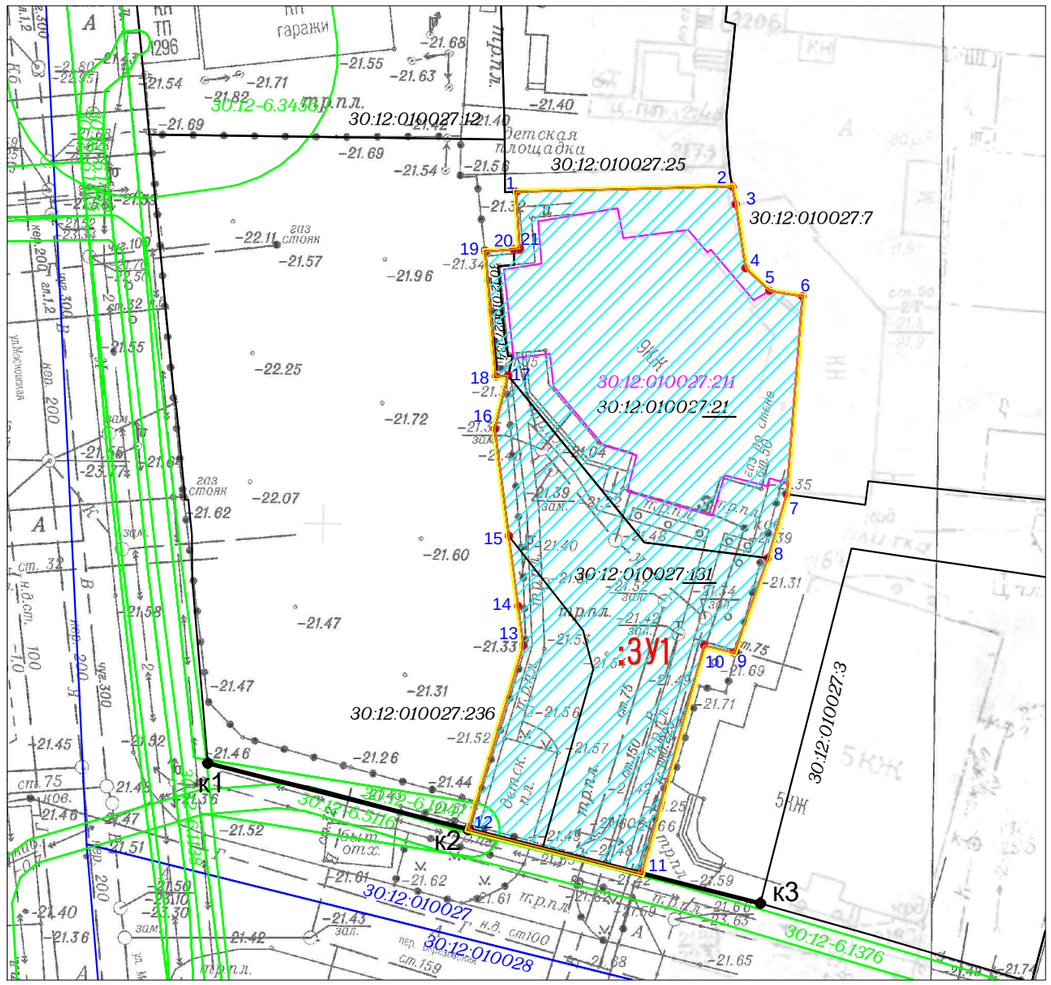
Каталог координат границ земельного участка :ЗУ1		
№ точки	Система координат МСК-30	
1	421659.69	2222588.84
2	421660.13	2222606.47
3	421658.69	2222606.74
4	421653.49	2222607.54
5	421651.64	2222609.49
6	421651.19	2222612.17
7	421635.05	2222610.88
8	421629.85	2222609.36
9	421622.15	2222606.59
10	421622.74	2222604.17
11	421604.16	2222599.06
12	421607.73	2222584.94
13	421622.75	2222589.43
14	421625.93	2222589.01
15	421631.65	2222588.25
16	421640.39	2222587.10
17	421644.74	2222588.19
18	421644.66	2222587.19
19	421654.83	2222586.35
20	421655.01	2222588.64
21	421655.05	2222589.14
1	421659.69	2222588.84
Площадь участка 1064 кв.м.		

Каталог координат границ разработки ПМТ		
№ точки	Система координат МСК-30	
1	421659.69	2222588.84
2	421660.13	2222606.47
3	421658.69	2222606.74
4	421653.49	2222607.54
5	421651.64	2222609.49
6	421651.19	2222612.17
7	421635.05	2222610.88
8	421629.85	2222609.36
9	421622.15	2222606.59
10	421622.74	2222604.17
11	421604.16	2222599.06
12	421607.73	2222584.94
13	421622.75	2222589.43
14	421625.93	2222589.01
15	421631.65	2222588.25
16	421640.39	2222587.10
17	421644.74	2222588.19
18	421644.66	2222587.19
19	421654.83	2222586.35
20	421655.01	2222588.64
21	421655.05	2222589.14

Каталог координат красных линий		
№ точки	Система координат МСК-30	
к1	421613.13	2222563.70
к2	421607.73	2222584.94
к3	421601.71	2222608.75

Графическая часть

13 25-ПМТ-01-3



Условные обозначения:

- Границы разработки ПМТ
- Устанавливаемые красные линии
- Границы ранее учтеных уточненных земельных участков
- Границы ОКС
- Границы кадастрового квартала
- Граница ЗОУИТ
- к1 — Поворотная точка проектируемых красных линий
- 1 — Поворотная точка границ образуемого земельного участка
- :ЗУ1 — Граница образуемого земельного участка :ЗУ1

Примечание:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	13 25-ПМТ-01-3			
						Разработка проекта межевания территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:010027:21 и 30:12:010027:131 по пер. Березовскому, 3 в Кировском районе г. Астрахани			
Исполнитель		Чалышева Л.Н.				Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
						Масштаб 1:500	ООО "Землеустройство"		

Формат А3

Текстовая часть

13 25-ПМТ-01-4

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;
- красные линии;
- местоположение существующих объектов капитального строительства.

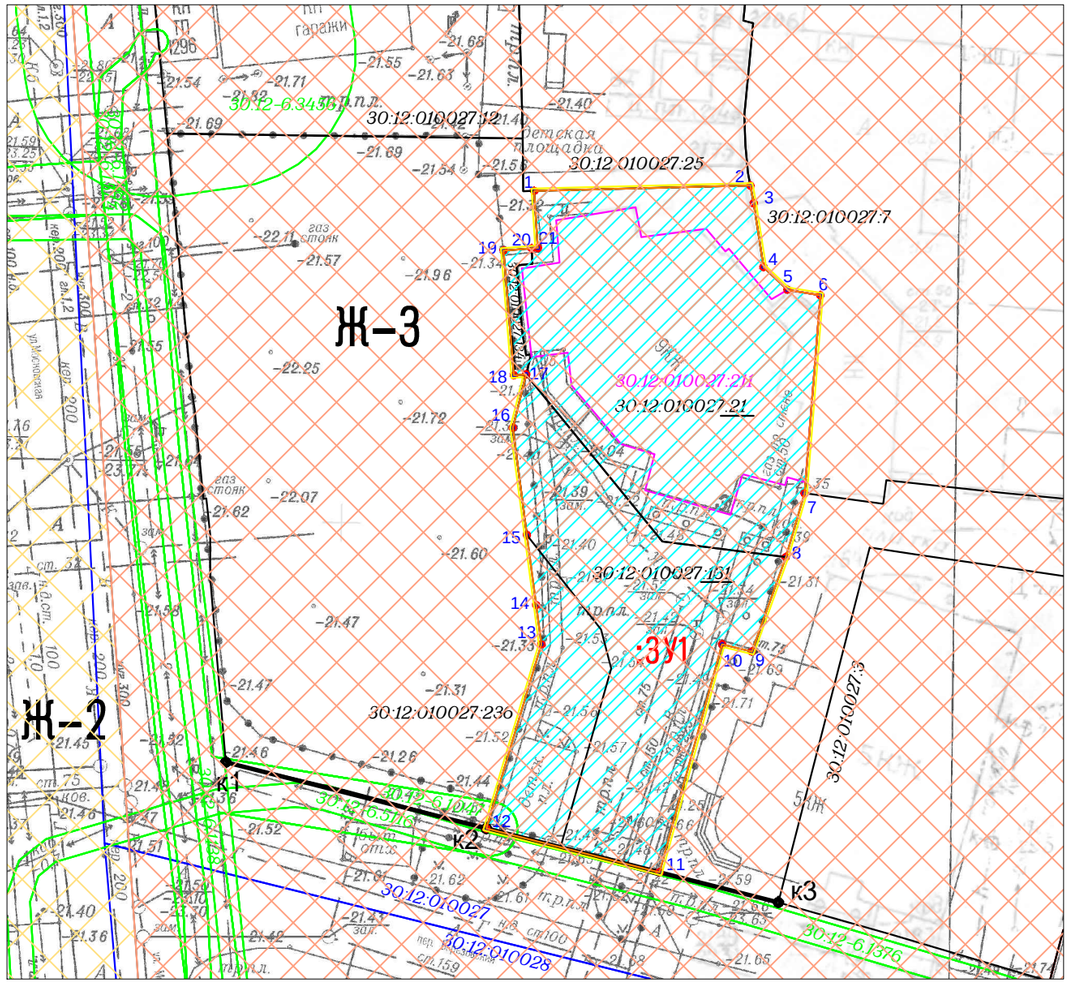
Особо охраняемые природные территории в границах разработки проекта межевания отсутствуют, в связи с чем границы их территорий на чертежах не обозначаются.

Чертеж материалов обоснования проекта межевания территории М 1:500 представлен в графической части в разделе 13 25-ПМТ-01-5.

Текстовые приложения проекта межевания территории представлены в графической части в разделе 13 25-ПМТ-01-6.

Графическая часть

13 25-ПМТ -01-5



Условные обозначения:

- Границы разработки ПМТ
- Устанавливаемые красные линии
- Границы ранее учтеных уточненных земельных участков
- Границы ОКС
- Границы кадастрового квартала
- Граница ЗОУИТ
- к1 — Поворотная точка проектируемых красных линий
- 1 — Поворотная точка границ образуемого земельного участка
- :ЗУ1 — Граница образуемого земельного участка :ЗУ1
- Ж-2 — Граница территориальной зоны Ж -2
- Ж-3 — Граница территориальной зоны Ж -3

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);

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

						13 25-ПМТ-01-5
						Разработка проекта межевания территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:010027:21 и 30:12:010027:131 по пер. Березовскому , 3 в Кировском районе г . Астрахани
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Чертеж материалов обоснования проекта межевания территории
Исполнитель		Чалышева Л.Н.				Масштаб 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО "Землеустройство"

Формат А3

Текстовые приложения

13 25-ПМТ -01-6

МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

10.03.2025 № 394

О подготовке проекта межевания территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:010027:21 и 30:12:010027:131 по пер. Березовскому, 3 в Кировском районе г. Астрахани

В соответствии со статьями 8.2, 41, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», 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, в связи с обращением Сунарчина Артура Раисовича от 06.02.2025 №114/77-18-01:

1. Сунарчину А.Р. осуществить подготовку проекта межевания территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:010027:21 и 30:12:010027:131 по пер. Березовскому, 3 в Кировском районе г. Астрахани, в соответствии с заданием, указанным в пункте 2 настоящего распоряжения.

2. Утвердить задание на подготовку проекта межевания территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:010027:21 и

РМ 000155*

30:12:010027:131 по пер. Березовскому, 3 в Кировском районе г. Астрахани согласно приложению к настоящему распоряжению.

3. Сунарчину А.Р. представить проект межевания территории на рассмотрение и утверждение в министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в срок не позднее трех месяцев со дня принятия настоящего распоряжения.

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

- в течение трех 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 его размещение 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 к распоряжению министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области
от 20.03.2025 № 394

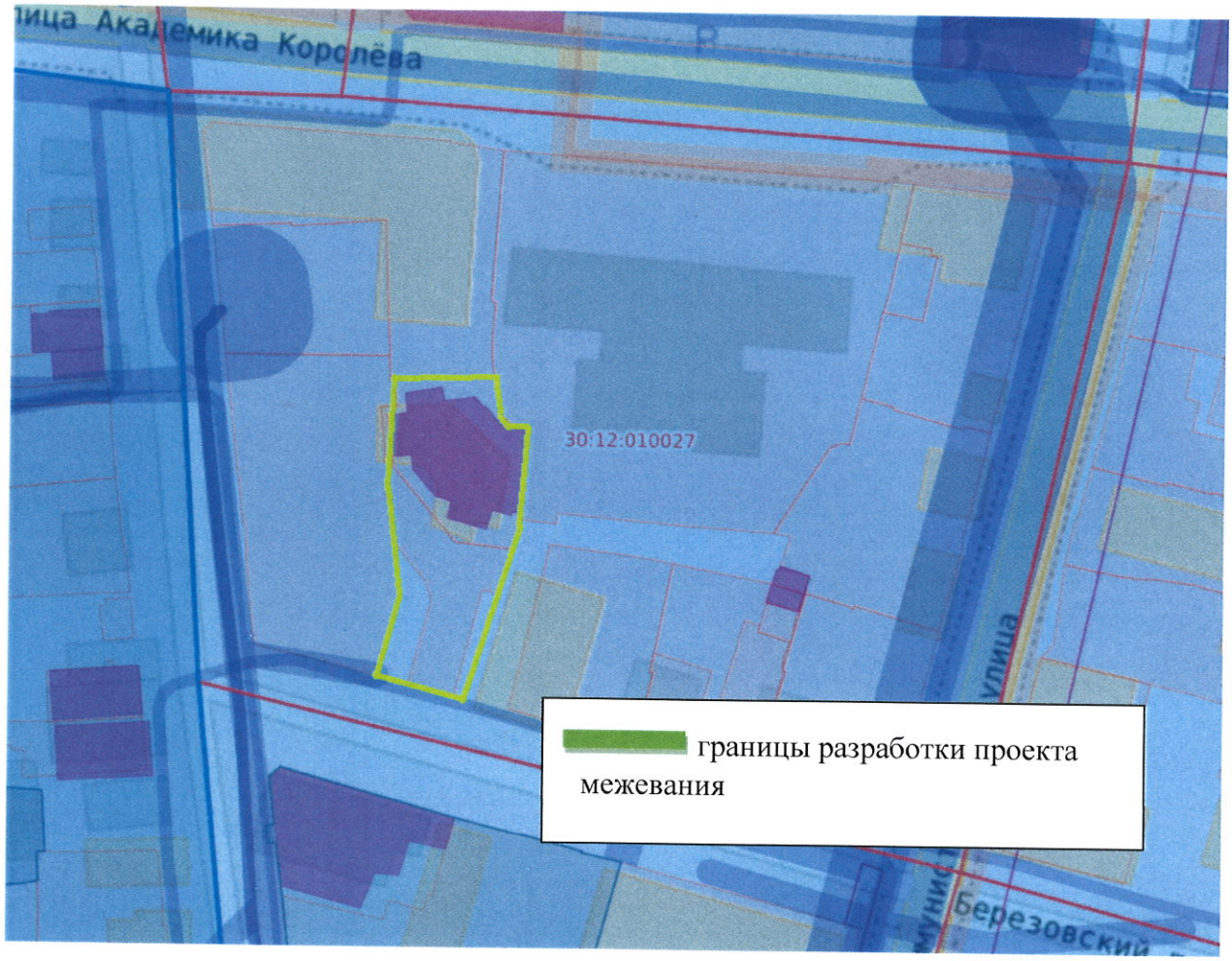
ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории

в районе земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:010027:21 и 30:12:010027:131 по пер. Березовскому, 3 в Кировском 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	Сунарчин А.Р.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Астраханская область, г. Астрахань, Кировский район, пер. Березовский
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	30:12:010027:21, 30:12:010027:131 30:12:010027:134 Ориентировочная площадь территории – 1100 кв.м

8.	Цель подготовки документации по планировке территории	- установление красных линий; - образование земельного участка путем объединения двух земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:010027:21 30:12:010027:131 и 30:12:010027:134 - образование земельного участка путем перераспределения с землями кадастровых кварталов 30:12:010027

Приложение к заданию на разработку проекта межевания территории



Задание подготовлено:

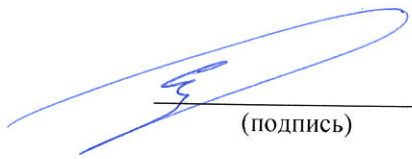
Сунарчин Артур Раисович
(Ф.И.О.)

(подпись, печать)

Обоснование отсутствия необходимости выполнения инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировки территории и достаточности материалов инженерных изысканий.

Инженерные изыскания на данную территорию выполнялись ООО «Каспийгео» в 2022 году и сданы в управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» для внесения в базу данных информационного обеспечения градостроительной деятельности.

Сунарчин Артур Раисович
(Ф.И.О.)



(подпись)

Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области
Прошито, пронумеровано
на 5-и листах
дата 10.03.2025 _____ (подпись)