



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.11.2025

№ 2541

Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах ул. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани (проект межевания территории)

В соответствии со статьями 8.2, 41, 43, 45 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 целях внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах ул. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани, утвержденный постановлением мэра города Астрахани от 26.05.2014 №3301-м с изменениями, утвержденными распоряжением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 27.04.2024 №757, в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «РЕГИОН-СТРОЙ» от 29.10.2025 №114/1078-18-01:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах ул. Калинина, ул. Нечае-

ва, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани (проект межевания территории).

2. 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>.

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

- в пятидневный срок со дня утверждения документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах ул. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани (проект межевания территории) направить её 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 и утвержденную документацию в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Астраханской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

- в пятидневный срок направить настоящее распоряжение и утвержденную документацию по внесению изменений (проект межевания территории) в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;

- обеспечить организацию хранения, комплектование, сохранность, учет и использование утвержденной документации.

Министр



А.Е. Полуда



Общество с ограниченной ответственностью
«АстБТИ-проект»
(ООО «АстБТИ-проект»)
414040, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 15
Телефон: 8(927)564-40-17; E-mail: astbti30@yandex.ru,
ОКПО 02967108, ОГРН 1163025055181,
ИНН/КПП 3019019160/301901001

**МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ
ТОМ 1**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛ. КАЛИНИНА,
УЛ. НЕЧАЕВА, УЛ. ЧУГУНОВА, ПЕР. ИВАНОВА В
КИРОВСКОМ РАЙОНЕ Г. АСТРАХАНИ**

ПМ 03

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Р.Д. СИДАГАЛИЕВ

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМ 03-1

Содержание

№ п/п	Наименование	Страница
Том I. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
ПМ 03-1	«Проект межевания территории. Текстовая часть»	
	Пояснительная записка	4
	Каталоги координат	17
ПМ 03-2	«Проект межевания территории. Графическая часть»	
	Чертеж красных линий и границ образуемых земельных участков на кадастровой основе М 1:1200	22
Том II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
ПМ 03-3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	25

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПМ 03-1	Лист
							3

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Изменения вносятся в проект межевания территории в границах ул. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани, утвержденный постановлением мэра города Астрахани от 26.05.2014 № 3301-м, измененный документациями, утвержденными постановлениями администрации муниципального образования «Город Астрахань», от 13.10.2016 № 6916, от 30.06.2017 № 3887, и распоряжениями администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 11.12.2020 № 2265-р, от 29.01.2021 № 111-р, от 19.11.2021 № 2021-р, распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 27.04.2024 № 757.

Корректировка в пояснительной записке и графической части проекта межевания территории в границах улиц Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани произведена:

- вызвано необходимостью:
- описания способа образования земельного участка :ЗУ2 в соответствии с актуальными сведениями ЕГРН и требованиями земельного законодательства.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на значительную часть земельных участков, участвующих в формировании имеются зарегистрированные права иных физических и юридических лиц, а также обременения (ипотека), таким образом, образование вышеуказанных земельных участков возможно после прекращения прав третьих лиц (при наличии).

Проект межевания территории подготовлен на основании проекта планировки территории в границах улиц Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани разработанного ИП Дудиной и договора о развитии застроенной территории в границах муниципального образования «Город Астрахань» № 02/13 от 27 сентября 2013г.

Документы, на основании которых разработан проект межевания территории:

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69 (изм. от 21.04.2022 № 25; изм. от 22.09.2022 № 111, изм. от 19.12.2023 № 78);

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПМ 03-1	Лист
							4

- Постановлением Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78;

- 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 07.06.2018 № 63, от 26.03.2020 № 29, от 06.05.2022 № 57, от 22.09.2022 № 111; 30.05.2023 № 51;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Приказ Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 (с изменениями);

- Кадастровый план территории от 22.10.2025 № КУВИ-001/2025-195663221;

- Кадастровый план территории от 22.10.2025 № КУВИ-001/2025-195662635;

- Кадастровый план территории от 22.10.2025 № КУВИ-001/2025-195662261.

- Согласование Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 302-01-11/4217 от 20.12.2023 г.

Инженерно-строительные изыскания, выполнены ИП Пустохайлов М. Ю. в 2021 г.

Графическая часть проекта разработана на планах М 1:1200, полученных путем уменьшения планов масштаба 1:500 до масштаба 1:1200.

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 о земельных участках, содержащихся в государственном кадастре недвижимости;

- определены координаты поворотных точек красных линий улиц в границах проектирования;

- определены границы, координаты поворотных точек границ и площади образуемых земельных участков;

- определены границы, координаты поворотных точек границ и площади земельных участков (их частей), расположенных за красными линиями застройки и подлежащих изъятию для государственных и муниципальных нужд;

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изн.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

ПМ 03-1

- подготовлен чертеж границ образуемых земельных участков (чертеж межевания территории), на котором отображены красные линии, линии регулирования застройки, границы образуемых земельных участков;

- подготовлен чертеж границ образуемых земельных участков на кадастровом плане территории с указанием их условных номеров, а также земельных участков (их частей), расположенных за красными линиями и подлежащих изъятию для государственных и муниципальных нужд;

- подготовлена схема территории объектов культурного наследия, границы зон с особыми условиями использования территорий и границы зон действия публичных сервитутов;

- подготовлена схема существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

В результате изучения и анализа имеющихся топографических планов и данных, полученных из ФГИС ЕГРН, а также из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИС ИСОГД) установлено, что в границах ПМТ расположены:

- участки, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства (площадь уточнена);
- участки, границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства (площадь декларированная);
- зоны с особыми условиями использования территории:

На территорию разработки проекта межевания территории накладываются 100-метровые защитные зоны следующих объектов культурного наследия регионального значения:

- «Дом жилой», 1889 г., г. Астрахань, ул. Калинина, 29;
- «Дом жилой с мезонином Поляковича, кон. XIX в.», ул. Калинина, 36 / ул. Нечаева, 31 (лит. «В»);
- «Дом жилой», XIX в., г. Астрахань, ул. Калинина, 38 (лит. «А», «А1»);
- «Дом жилой Архипова», 2-я пол. XIX в., г. Астрахань, ул. Калинина, 40, ул. Пестеля. 24, (лит. «А», «а», «А1», «а1»);
- «Дом жилой», XIX в., г. Астрахань, ул. Калинина, 42;
- «Дом жилой», XIX в., г. Астрахань, ул. Калинина, 44;
- «Городская усадьба, 2-я пол. XIX в., г. Астрахань, ул. Нечаева, 5;

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПМ 03-1	Лист
							6

- «Молитвенный дом Поморского брачного согласия неприемлющих священства во имя Успения Пресвятой Богородицы (молитвенный дом Поморско-Федосеевской общины), 1-я пол. XIX в., г. Астрахань, ул. Нечаева, 4;
- Дом Будагова, нач. XX в., г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 43;
- Дом Шелехова, 1880г., г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 45;
- Усадьба городская, 2-я пол. XIX в., г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 47 (Лит. «А», «а1», «Д», «д»);
- Дом жилой, XIX в.; г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 51;
- Дом Серебрякова, 1-я пол. XIX в., г. Астрахань, ул. Красная набережная/ул. Калинина, 55/32;
- Дом жилой, кон. XIX в., г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 53/ул. Калинина, 27 (Лит. «А»);

Границы 100-метровых защитных зон от вышеуказанных объектов обозначены в схеме защитных зон объектов культурного наследия (лист 3). Получено согласование от Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области № 302-01-11/4217 от 20.12.2023 г.

На данной территории отсутствуют лесные участки, особо охраняемы природные территории, так же отсутствуют земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в связи с этим данная информация не подлежит отображению.

Проектируемый земельный участок :ЗУ2 находится на землях населенного пункта город Астрахань. Согласно карты зонирования г. Астрахани, проектируемые (образуемые) земельные участки расположены 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

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

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

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						8

ПМ 03-1

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

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изн.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМ 03-1

Лист

9

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».

Образуемые земельные участки расположены в границах третьей, четвертой и шестой подзон приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово), где имеются соответствующие ограничения по высоте объектов в соответствии с Приказом Федерального агентства воздушного транспорта министерства транспорта РФ от 19.07.2024 № 658-П.

Граница **третьей подзоны** совпадает с внешними границами полос воздушных подходов (далее – ПВП) аэродрома Астрахань (Нариманово).

Площадь третьей подзоны = 884,7 км².

В границах третьей подзоны аэродрома Астрахань (Нариманово) полностью или частично расположены шесть муниципальных образований Астраханской области: Володарский, Икрянинский, Камызякский, Наримановский, Приволжский районы и «Город Астрахань».

В соответствии с пп. в) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПМ 03-1	Лист
							10

В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»:

- Поверхность захода на посадку для ВПП 09;
- Поверхность захода на посадку для ВПП 27;
- Поверхность взлета, с учетом информационной поверхности для ВПП 09;
- Поверхность взлета, с учетом информационной поверхности для ВПП 27;
- Коническая поверхность для ВПП 09/27;
- Внутренняя горизонтальная поверхность для ВПП 09/27;
- Переходная поверхность для ВПП 09;
- Переходная поверхность для ВПП 27;
- Внешняя горизонтальная поверхность для ВПП 09/27.

Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262.

Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта.

Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.

Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.

Границы внешней горизонтальной поверхности определены в соответствии с МОС ФАП 262, в границах внешней горизонтальной поверхности для ВПП 09/27 абсолютная максимальная высота размещаемых объектов в секторах 1 и 2 не должна превышать 130,3 м.

Четвертая подзона выделена по границам зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов ВС и авиационной электросвязи,

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПМ 03-1	Лист 11
------	------	------	-------	---------	------	---------	------------

обозначенным в аэронавигационном паспорте аэродрома Астрахань (Нариманово).
Площадь четвертой подзоны = 2432,1 км².

В составе четвертой подзоны выделяются:

1. Территория, обеспечивающая в своих границах действие средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи.

2. Зона ограничения застройки, создаваемая в целях исключения индустриальных помех, в которой устанавливаются ограничения на размещение объектов, способных генерировать или отражать помехи, влияющие на сигналы средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи.

3. Зона ограничения застройки по высоте, состоящая из отдельных замкнутых секторов, в которых установлена ограничительная высота размещаемых объектов, так как объекты, превышающие данную оградительную высоту, будут являться потенциальными источниками помех за счет многопутевого распространения сигналов.

В границах четвертой подзоны аэродрома Астрахань (Нариманово) полностью или частично расположены шесть муниципальных образований Астраханской области: Володарский, Икрянинский, Камызякский, Наримановский, Приволжский районы и «Город Астрахань».

В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

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 устанавливаются следующие ограничения:

На всей территории четвертой подзоны:

1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изн.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПМ 03-1	Лист
							12

между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации».

2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома.

3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.

4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ.

В границах зоны ограничения застройки, создаваемой в целях исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны:

5. Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений, имеющих значительные металлические массы, к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения в зоне ограничения застройки, для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны:

6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПМ 03-1

устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В границах шестой подзоны устанавливается запрет на размещение полигонов твердых коммунальных отходов, скотобоен, ферм, скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, объектов сортировки мусора, рыбных хозяйств.

Рекомендуется не проводить вспашку сельскохозяйственных земель в светлое время суток.

Отсутствие влияния объектов на безопасность полетов в границах шестой подзоны ПТ аэродрома устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов на аэродроме.

В границах проекта межевания территории отсутствуют лесничества и особо охраняемые природные территории, так же отсутствуют земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом межевания территории предусмотрено образование следующих земельных участков.

:ЗУ2

площадь: **2110 кв.м.;**

категория земель: **земли населенных пунктов;**

адрес: **улиц Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани;**

вид разрешенного использования: **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6;**

Проектом межевания территории предусмотрены возможные способы поэтапного образования земельного участка **:ЗУ2.**

Проектом межевание территории предусмотрены проведение работ по снятию с учета земельного участка с кадастровым номером 30:12:010042:16.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изн.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПМ 03-1

Формирование земельного участка :ЗУ2 площадью 2110 кв.м.

1 этап перераспределение земельного участка с кадастровым номером 30:12:010042:61 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 30:12:010042 для образования промежуточного земельного участка с видом разрешенного использования – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), **площадью 1598 кв.м.**

2 этап: объединение земельного участка с кадастровым номером 30:12:010042:203 и земельного участка, сформированного в первом этапе для образования земельного участка **:ЗУ2 площадью 2110 кв.м.**

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМ 03-1

Лист

16

Каталог координат образуемых земельных участков

Каталог координат :ЗУ2		
Система координат МСК-30		
Обозначение характерных точек образуемого земельного участка № п/п	Координаты	
	X	Y
н15	421349,11	2223142,84
н16	421349,45	2223148,77
н17	421348,88	2223162,2
н18	421348,83	2223165,19
н19	421348,78	2223166,96
н20	421349,55	2223167
н21	421349,41	2223171,66
н22	421344,28	2223171,71
н23	421340,82	2223170,98
н24	421340,03	2223175,67
н25	421338,66	2223175,46
н26	421336,02	2223174,86
н27	421335,48	2223176,38
н28	421333,99	2223180,57
н29	421332,67	2223183,8
н30	421332,05	2223185,6
н31	421331,87	2223185,53
н32	421327,88	2223194,96
н33	421328,43	2223195,43
н34	421325,47	2223205,02
н35	421324,99	2223204,49
н36	421322,51	2223210,99
н37	421293,37	2223199,41
н38	421297,69	2223188,87
н39	421298,79	2223186,28
н40	421299,35	2223184,05
н41	421302,07	2223178,26
н42	421303,56	2223170,75
н43	421303,38	2223170,71
н44	421303,89	2223166,12
н45	421308,25	2223166,69
н46	421308,29	2223165,3
н47	421309,88	2223165,39
н48	421316,3	2223153,03
н49	421316,65	2223151,88
н50	421322,38	2223153,81
н51	421325,68	2223143,1
н52	421327,83	2223142,98
н53	421336,82	2223142,9
н54	421344,38	2223142,82
н15	421349,11	2223142,84

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМ 03-1

Лист

17

Каталог координат :ЗУ2/1

Система координат МСК-30

Обозначение характерных точек образуемого земельного участка № п/п	Координаты	
	X	Y
1	421349,41	2223171,66
2	421344,28	2223171,71
3	421340,82	2223170,98
4	421340,03	2223175,67
5	421338,66	2223175,46
6	421336,02	2223174,86
7	421335,48	2223176,38
8	421333,99	2223180,57
9	421332,67	2223183,8
10	421332,05	2223185,6
11	421331,87	2223185,53
12	421327,88	2223194,96
13	421328,43	2223195,43
14	421325,47	2223205,02
15	421324,99	2223204,49
16	421322,51	2223210,99
17	421293,37	2223199,41
18	421297,69	2223188,82
19	421298,78	2223186,14
20	421299,35	2223184,05
21	421302,07	2223178,26
22	421303,56	2223170,75
23	421303,38	2223170,71
24	421303,89	2223166,12
25	421308,25	2223166,69
26	421308,29	2223165,3
27	421309,88	2223165,39
28	421316,3	2223153,03
29	421316,65	2223151,88
30	421322,38	2223153,81
31	421325,68	2223143,1
32	421325,76	2223154,24
33	421337,26	2223154,14
34	421340,61	2223154,22
35	421340,64	2223156,85
36	421340,7	2223158,73
37	421341,78	2223158,75
38	421342,25	2223160,62
39	421343,69	2223160,75
40	421343,63	2223165,12
41	421348,83	2223165,19
42	421348,78	2223166,96
43	421349,55	2223167
1	421349,41	2223171,66

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМ 03-1

Лист

18

Каталог координат :ЗУ2/1 (вырез)

Система координат МСК-30

Обозначение характерных точек образуемого земельного участка № п/п	Координаты	
	X	Y
1	421326,89	2223156,84
2	421326,75	2223164,35
3	421326,53	2223166,45
4	421326,02	2223174,64
5	421316,28	2223172,75
6	421316,36	2223159,13
7	421317,91	2223159,19
8	421317,87	2223156,73
9	421321,18	2223156,7
1	421326,89	2223156,84

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМ 03-1

Лист

19

Каталог координат характерны точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания территории.

Обозначение характерной точки границы земельного участка	Координаты	
	№ п/п	Система координат МСК-30
		X
1	421267,25	2223006,13
2	421291,31	2223017,18
3	421290,22	2223019,8
4	421305,01	2223026,66
5	421305,24	2223026,06
6	421325,33	2223034,96
7	421325,04	2223035,66
8	421328,14	2223036,99
9	421328,74	2223037,32
10	421329,35	2223037,64
11	421330,21	2223037,89
12	421331,33	2223038,49
13	421336,28	2223040,5
14	421340,36	2223042,24
15	421344,44	2223043,97
16	421344,11	2223044,86
17	421357,12	2223050,93
18	421357,59	2223049,6
19	421373,88	2223056,05
20	421372,89	2223058,27
21	421394,26	2223068,21
22	421400,04	2223089,84
23	421403,74	2223089,45
24	421407,9	2223108,15
25	421404,91	2223108,08
26	421410,01	2223127,19
27	421410,17	2223141,46
28	421410,38	2223159,09
29	421416,31	2223158,59
30	421414,57	2223163,08
31	421410,19	2223179,28
32	421403,79	2223243,2
33	421373,42	2223231,2
34	421361,8	2223226,6
35	421344,87	2223219,84
36	421341,76	2223227,96
37	421319,37	2223219,25
38	421322,51	2223211
39	421239,77	2223178,3
40	421228,45	2223173,83
41	421225,37	2223182,03
42	421163	2223157,17
43	421166,42	2223149,31

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМ 03-1

Лист

20

Обозначение характерной точки границы земельного участка	Координаты	
	Система координат МСК-30	
	X	Y
44	421175,93	2223127,62
45	421184,5	2223109,43
46	421193,32	2223090,13
47	421199,91	2223075,36
48	421202,1	2223071,84
49	421202,52	2223072,04
50	421203,94	2223069,01
51	421203,3	2223068,81
52	421208,36	2223058,78
53	421210,31	2223053,87
54	421214,96	2223043,73
55	421215,83	2223042,24
56	421220,06	2223033,99
57	421219,96	2223033,7
58	421221,91	2223029,53
59	421222,61	2223027,71
60	421224,04	2223024,69
61	421227,06	2223018,31
62	421227,86	2223018,69
63	421233,12	2223005,85
64	421232,64	2223005,64
65	421234,11	2223002,05
66	421235,05	2222999,31
67	421238,03	2222993,1
68	421252,27	2222998,82
69	421263,58	2223004,78
70	421263,56	2223004,81
1	421267,25	2223006,13

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

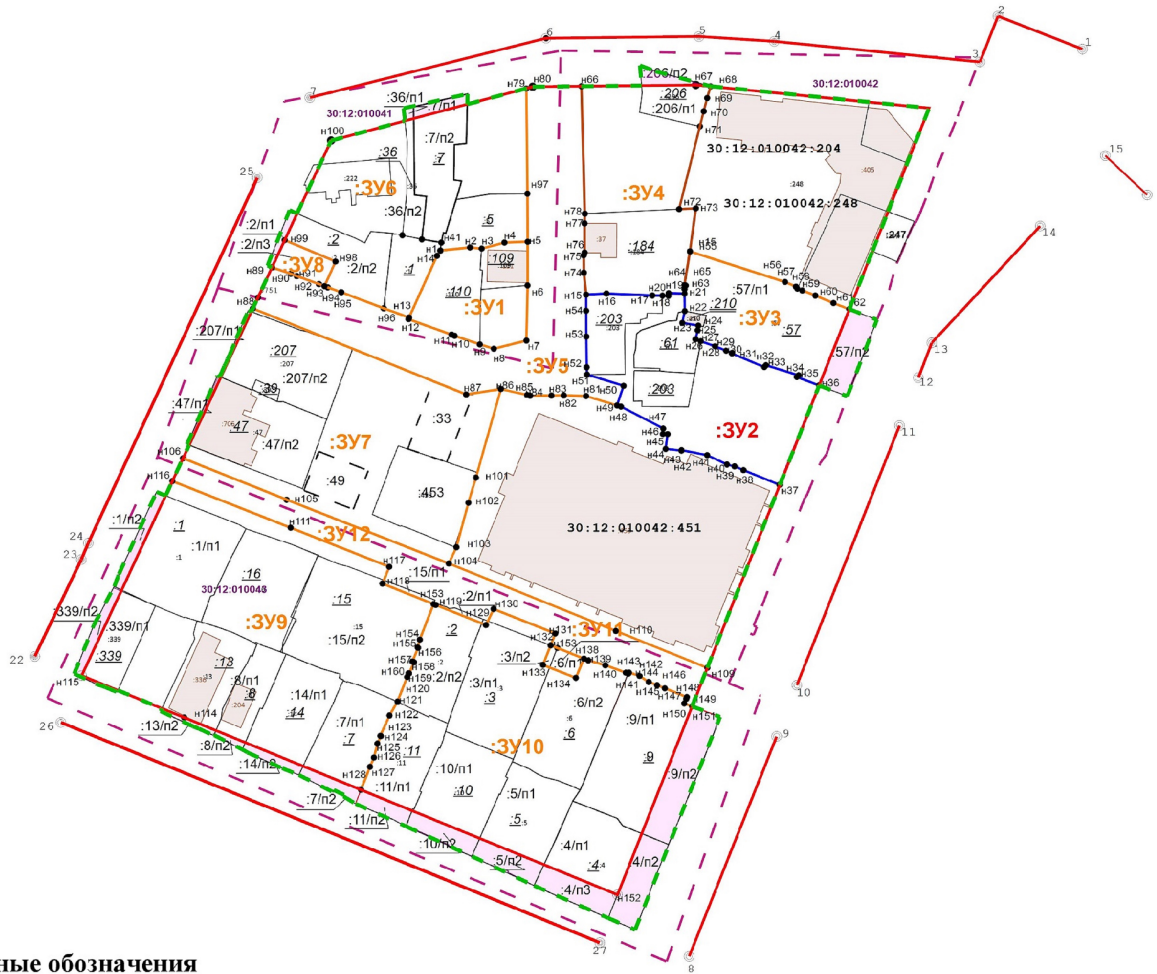
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМ 03-1

Лист

21

С
Ю



Условные обозначения

граница проекта межевания территории
установленные красные линии
поворотные точки красных линий
граница кадастрового квартала

15

30:12:010041
30:12:010042
30:12:010043

кадастровый номер квартала

:3У2

образуемый земельный участок с видом разрешённого использования –
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

:3У1, :3У3, :3У4, :3У5,
:3У6, :3У7, :3У8, :3У9,
:3У10, :3У11, :3У12

образуемые земельные участки, описанные в ПМТ 2024 года, изменения не
производились

:1:3У1; :33; 1/п1; 1/0

обозначение земельных участков (частей земельных участков) принимающих
участие в формировании образуемых земельных участков

:51

кадастровый номер существующего земельного участка

:2/п1

часть земельного участка, не участвующая в формировании ЗУ

405

обозначение объектов капитального строительства

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах ул. Клавиева, ул. Невская, ул. Чулунова, пер. Науголов в Кировском районе г. Астрахани						Проект межевания территории Графическая часть Чертеж красных линий и границ образуемых земельных участков М1:1200		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор		Сидгалев				1	1	
Составил		Сидгалев				ООО « АСТЕТИ-проект»		