



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

29.05.2025

№ 966

Об утверждении проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Нанайской, 23 в Трусовском районе г.Астрахани

В соответствии со статьями 8.2, 41, 43, 46 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, распоряжением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 12.02.2025 № 225 «О подготовке проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Нанайской, 23 в Трусовском районе г.Астрахани», на основании заключения о результатах общественных обсуждений от 30.04.2025, опубликованного в бюллетене «Астраханский вестник» от 07.05.2025 № 18, в связи с обращением Кукушкина Вадима Михайловича от 26.03.2025 №114/231-18-01:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Нанайской, 23 в Трусовском районе г.Астрахани.

2. Сектору по защите государственной тайны, мобилизационной подготовке и информационной безопасности министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в течении 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 проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Нанайской, 23 в Трусовском районе г.Астрахани 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;

- в пятидневный срок направить настоящее распоряжение и утвержденный 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  
«ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО»

**Проект межевания территории в районе  
земельного участка по ул. Нанайской, 23 в  
Трусовском 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 земельного участка по ул.  
Нанайской, 23 в Труссовском районе г. Астрахани**

**Проектная документация**

**«Межевание территории»**

Заказчик: Кукушкин В.М.

Директор ООО «Землеустройство»

 Уманцев И.В.



г. Астрахань  
2025 г.

## Содержание проекта межевания 2 25-ПМТ-01

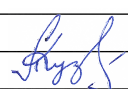

№ п/п	Наименование	Страница
<b>Том I. Основная (утверждаемая) часть проекта</b>		
2 25-ПМТ-01-1	Текстовая часть	2
1	Пояснительная записка	3
2 25-ПМТ-01-2	Приложения:	16
2	Каталоги координат	17
2.1	Каталог координат границ образуемого земельного участка	18
2.2	Каталог координат границ разработки проекта межевания территории	19
2.3	Каталог координат красных линий	20
2 25-ПМТ-01-3	Графическая часть	21
3	Чертеж межевания территории	22
<b>Том II. Материалы по обоснованию проекта</b>		
2 25-ПМТ-01-4	Текстовая часть	23
4	Пояснительная записка	24
2 25-ПМТ-01-5	Графическая часть	25
5	Чертеж материалов обоснования проекта межевания территории	26
2 25-ПМТ-01-6	Текстовые приложения	27
6.1	Распоряжение № «225» от 12.02.2025	28
6.2	Задание на разработку проекта межевания территории	30

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

**Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Нанайской, 23 в Труссовском районе г. Астрахани**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Майоров Г.А.			
ГИП		Кузьмин А.И.			
Н.контр		Уманцев И.В.			

Содержание  
проекта межевания

Стадия	Лист	Листов
ПД	1	31

**ООО  
«Землеустройство»**

# Текстовая часть

## 2 25-ПМТ-01-1

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## 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 земельного участка по ул. Нанайской, 23 в Труссовском районе г. Астрахани разработан ООО «Землеустройство».

Проект межевания территории разработан в границах земельного участка с кадастровым номером 30:12:040066:10 и землях кадастрового квартала 30:12:040066, прилегающих к данному земельному участку.

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 по ул. Даугавская, 5, ул. Геологов/ул. Нанайская, 1а/25, ул. Геологов, 1б в Труссовском районе г. Астрахани являются:

- анализ градостроительной ситуации;

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

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

















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, образуемые земельные участки расположены в зоне ПК-4 (Зона производственно-коммунальных объектов V класса).

#### ПК-4. Зона производственно-коммунальных объектов V класса.

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование вида	Код	Наименование вида	Код
Легкая промышленность	6.3	Бытовое обслуживание	3.3
Пищевая промышленность	6.4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Нефтехимическая промышленность	6.5	Религиозное использование	3.7
Строительная промышленность	6.6	Проведение научных исследований	3.9.2
Коммунальное обслуживание	3.1	Проведение научных испытаний	3.9.3
<u>Обеспечение деятельности в области гидро-метеорологии и смежных с ней областях</u>	3.9.1	Ветеринарное обслуживание	3.10
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Деловое управление	4.1
Служебные гаражи	4.9	Магазины	4.4
Склады	6.9	Банковская и страховая деятельность	4.5

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

										Лист
										12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

Водный транспорт	7.3	Общественное питание	4.6
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Гостиничное обслуживание	4.7
Гидротехнические сооружения	11.3	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
		Хранение автотранспорта	2.7.1
		Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
		Обеспечение обороны и безопасности	8.0

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:

– минимальная ширина земельного участка – 12 м, максимальный размер не подлежит установлению;

– минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

2. 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.

3. 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.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Ине. № подл.	

										Лист
										13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

4. Процент застройки территории – не более 65% от площади земельного участка.

5. Процент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка.

6. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка.

7. 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.

8. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках для видов – в соответствии с пунктом 19 статьи 20 Правил.

9. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

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 :3У1 формируется в один этап путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 30:12:040066:10 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности (кадастровый квартал 30:12:040066) в категории «земли населенных пунктов», с видом разрешенного использования «клады».

Дополнительно сообщаем, что вид разрешенного использования «Склады» в зоне ПК-4 является основным видом использования, и тем самым не

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						14

требует разрешения на условно разрешенный вид использования согласно статьи 39 Градостроительного Кодекса.

#### 4. Техничко-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Номер образованного земельного участка	площадь (кв. м.)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Примечание
1	30:12:040066 :10	1999,05	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации эллинга с навесом	Земельный участок, участвующий в перераспределении
2	30:12:040066	1429,09	Земли населенных пунктов	Земли общего пользования	Земли кадастрового квартала, участвующие в перераспределении
3	:ЗУ 1	3428,14	Земли населенных пунктов	Склады (Код 6.9);	данный вид разрешенного использования является основным согласно ПЗЗ
<b>ВСЕГО:</b>		3428,14			

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_



Кузьмин А.И.

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

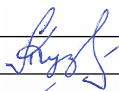


										Лист
										15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

# Приложения

## 2 25-ПМТ-01-2

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Взам. инв. №										
	Подл. и дата									
Инв. № подл.							Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Нанайской, 23 в Трусовском районе г. Астрахани			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Разработал	Майоров Г.А.					Каталоги координат	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Кузьмин А.И.						ПД	1	4
Н.контр	Уманцев И.В.					ООО «Землеустройство»				

Каталог координат границ земельного участка :ЗУ1

№ точки	Система координат МСК-30	
1	426444.09	2220781.17
2	426452.26	2220797.07
3	426486.13	2220848.25
4	426456.47	2220877.18
5	426427.40	2220833.37
6	426416.44	2220816.17
7	426407.75	2220803.19
1	426444.09	2220781.17

Площадь участка 3 428 кв.м.

Име. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						2

Каталог координат границ разработки ПМТ

№ точки	Система координат МСК-30	
1	426444.09	2220781.17
2	426452.26	2220797.07
3	426486.13	2220848.25
4	426456.47	2220877.18
5	426427.40	2220833.37
н2	426414.76	2220840.36
к2	426402.78	2220846.82
к1	426383.16	2220807.48
113	426390.07	2220804.08
7	426407.75	2220803.19
1	426444.09	2220781.17

Име. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						3

Каталог координат красных линий

№ точки	Система координат МСК-30	
110	426402.65	2220795.56
111	426416.44	2220816.17
113	426390.07	2220804.08
н2	426414.76	2220840.36
н3	426427.40	2220833.37
н4	426456.47	2220877.18
к1	426383.16	2220807.48
к2	426402.78	2220846.82
к3	426488.78	2220845.66

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

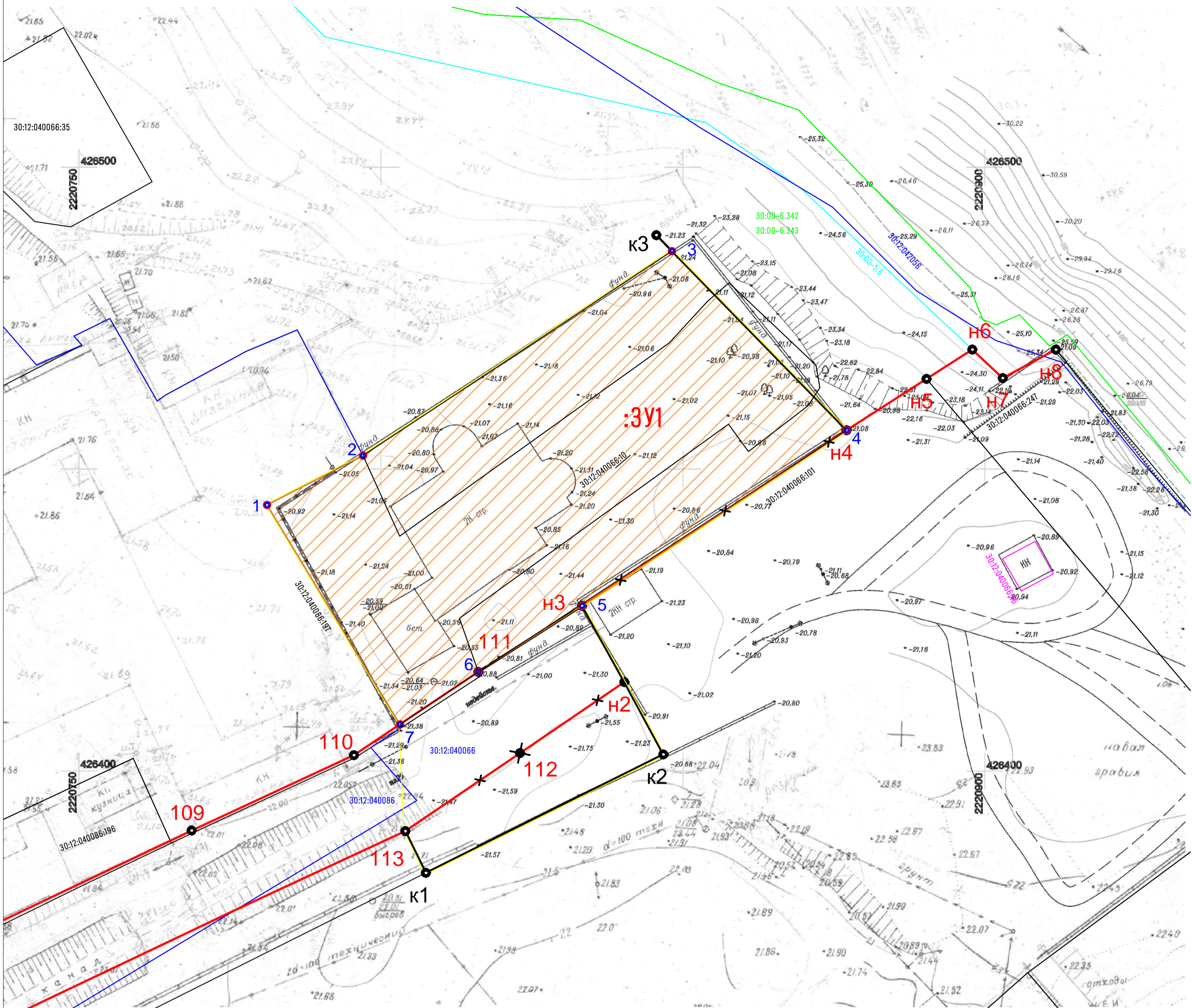
							Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

# Графическая часть

## 2 25-ПМТ-01-3

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



**Условные обозначения:**

- Границы разработки ПМТ
- Устанавливаемые красные линии
- Красные линии установленные документацией по планировке территории для строительства линейного объекта в районе ул. Магистральной, ул. Бирюзова, ул. Парижской Коммуны, ул. Геологической, ул. Тбилисской в Труссовском районе г. Астрахани и документацией по планировке территории в районе земельных участков по ул. Даугавской, 5, ул. Геологов, ул. Нанайской, 1а/25, ул. Геологов, 16 в Труссовском районе г. Астрахани
- x — Утвержденные ранее красные линии, подлежащие отмене
- Границы ранее учтенных уточненных земельных участков
- Границы ОКС
- Границы кадастрового квартала
- Граница ЗОУИТ
- Береговая линия (граница водного объекта)
- К1 Поворотная точка проектируемых красных линий
- Н2 Поворотная точка утвержденных ранее красных линий
- x 112 Поворотная точка утвержденных ранее красных линий, подлежащая отмене
- 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

2 25-ПМТ-01-3					
Разработка проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Нанайской, 23 в Труссовском районе г. Астрахани					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Чертеж межевания территории					
Масштаб 1:500					
			Страница	Лист	Листов
			П	1	1
ООО "Землеустройство"					