



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.06.2025г.

№ 982

Об утверждении проекта межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:040020:6 по ул. Магистральной в Трусовском 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, распоряжением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 12.02.2025 №226 «О подготовке проекта межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:040020:6 по ул. Магистральной в Трусовском районе г. Астрахани» заданием с внесенными изменениями распоряжением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 31.03.2025 №546, в связи с обращением Чебурова В.С. от 05.05.2025 №114/400-18-01:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:040020:6 по ул. Магистральной в Трусовском районе г. Астрахани.

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 проекта межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:040020:6 по ул. Магистральной 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 и утвержденного проекта межевания территории 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 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

Текстовая часть

9 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 с кадастровым номером 30:12:040020:6 по ул. Магистральной в Трусовском районе г. Астрахани разработан ООО «Землеустройство».

Проект межевания территории разработан в границах земельного участка с кадастровым номером 30:12:040020:6 и землях кадастрового квартала 30:12:040020, 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 земельного участка с кадастровым номером 30:12:040020:6 по ул. Магистральной в Трусовском районе г. Астрахани являются:

- анализ градостроительной ситуации;

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

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

30:12:040020. В результате перераспределения образуется один земельный участок с условным номером :ЗУ1, исключая вклинивание 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.

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

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

							Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Обеспечение деятельности в области гидро-метеорологии и смежных с ней областях	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
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

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

										Лист
										11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 формируется в один этап путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 30:12:040020:6 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности (кадастровый квартал 30:12:040020) в категории «земли населенных пунктов», с видом разрешенного использования «Склады». Дополнительно сообщаем, что вид разрешенного использования «Склады» в зоне ПК-4 является основным видом использования, и тем самым не требует разрешения на условно разрешенный вид использования согласно статьи 39 Градостроительного Кодекса.

4. Техничко-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Условный (кадастровый) земельного участка	площадь (кв. м.)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Примечание
1	30:12:040020:6/П1	17,66	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации зданий и сооружений производственной базы	Часть земельного участка, передаваемая в квартал 30:12:040020
2	30:12:040020:6/П2	9161,69	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации зданий и сооружений производственной базы	Часть земельного участка, участвующая в образовании :ЗУ1
3	30:12:040020	1632,49	Земли населенных пунктов	Земли общего пользования	Земли кадастрового квартала, участвующие в перераспределении
4	:ЗУ 1	10794,18	Земли населенных пунктов	Склады (Код 6.9);	данный вид разрешенного использования

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

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

					является основным ВРИ согласно ПЗЗ
	ВСЕГО:	10794,18			

Главный инженер проекта _____ Кузьмин А.И.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									14
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

