



Российская Федерация

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ИНЖГЕОПРОЕКТ»



414040 г. Астрахань, ул. Кр. Набережная, 27 офис 301, тел (факс): 52-32-92

эл.адрес: astgeo@list.ru

СРО «Изыскатели Ростовской области и Северного Кавказа»

Заказчик: ООО «Порт «Стрелецкое»

Экз. № _____

**«Проект межевания территории
в районе земельных участков
по ул. Советской Гвардии, 52, 60, 60а
и ул. Дворжака, 20, 22, 27
в Трусовском районе города Астрахани»**

Проект межевания территории

09-21- ПМ

Том 3

г. Астрахань, 2023



Российская Федерация

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНЖГЕОПРОЕКТ»



414040 г. Астрахань, ул. Кр. Набережная, 27 офис 301, тел (факс): 52-32-92

Сайт: astgeo30.ru; эл. адрес: astgeo@list.ru

СРО «Изыскатели Ростовской области и Северного Кавказа»

Заказчик: ООО «Порт «Стрелецкое»

**«Проект межевания территории
в районе земельных участков
по ул. Советской Гвардии, 52, 60, 60а
и ул. Дворжака, 20, 22, 27
в Трусовском районе города Астрахани»**

Проект межевания территории

09-21- ПМ

Том 3

Генеральный директор

Л. А. Болгова

Руководитель работ

И. К. Тиняева

Астрахань, 2023

Проект межевания размножен в 5-х экземплярах и направлен:

1. Заказчику:

- в бумажном виде 1 экз. (2-й экз.)
 - на электронном носителе CD-R в формате pdf 1 диск;
- из которых:

в Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации г. Астрахани предназначены:

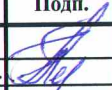

- в бумажном виде 3 экз. (3-й, 4-й, 5-й экз.);
- на электронном носителе CD-R в формате pdf 2 диска;

2. В архив исполнителя – ООО «Инжгеопроект» 1 экз. (1-й экз.)

СОДЕРЖАНИЕ

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|-------------|---|------------|
| 09-21-ПМ-С | Содержание | 2 |
| 09-21-ПМ-СД | Состав отчетной документа- ции | 3 |
| 09-21-ПМ-ОЧ | Основная часть проекта меже- вания территории | 4-42 |
| 09-21-ПМ-ОП | Материалы по обоснованию проекта межевания террито- рии | 43-48 |



Согласовано

| | | | | | | | | | |
|-------------|---------|---------------|-------|---|----------|------------|--------------------|------|--------|
| | | | | | | 09-21-ПМ-С | | | |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | | | | |
| Рук. работ | | Тиняева И.К. | |  | 10.03.23 | Содержание | Стадия | Лист | Листов |
| Исполнитель | | Лепехина Т.И. | |  | 10.03.23 | | ПМ | | 1 |
| | | | | | | | ООО «Инжгеопроект» | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

СОСТАВ ОТЧЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|-------------|--|------------|
| «Проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Советской Гвардии, 52, 60, 60а и ул. Дворжака, 20, 22, 27 в Труссовском районе города Астрахани» | | | |
| Том 1 | 09-21-ИГДИ | Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации | |
| Том 2 | 09-21-ПП | Проект планировки территории | |
| Том 3 | 09-21-ПМ | Проект межевания территории | |

Согласовано

| | | | | | | | | | |
|-------------|---------------|------|--------|---|----------|------------------------------|--------------------|------|--------|
| | | | | | | 09-21- ПМ- СД | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №доку. | Подп. | Дата | Состав отчетной документации | Стадия | Лист | Листов |
| Рук. работ | Тиняева И.К. | | |  | 10.03.23 | | ПМ | | 1 |
| Исполнитель | Лепехина Т.И. | | |  | 10.03.23 | | ООО «Инжгеопроект» | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

ОГЛАВЛЕНИЕ

| | |
|---|-----------|
| СОДЕРЖАНИЕ | 2 |
| СОСТАВ ОТЧЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ | 3 |
| ОГЛАВЛЕНИЕ | 4 |
| ЧАСТЬ I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ..... | 5 |
| ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ..... | 5 |
| 1.1. Общие сведения..... | 5 |
| 1.2. Нормативно-правовая и методическая документация | 6 |
| 1.3. Исходные данные..... | 7 |
| 1.4. Информация о землепользовании и застройке в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань»..... | 10 |
| 1.5. Ограничение градостроительной деятельности на разрабатываемой территории. . | 14 |
| 1.6. Образование земельных участков | 20 |
| ТЕКСТОВЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ | 25 |
| Приложение А. Распоряжение управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» | 26 |
| Приложение Б. Задание на разработку проекта межевания территории..... | 28 |
| Приложение В. Письмо Астраханского района гидротехнических сооружений и судоходства от 18.11.2021 № 02-02/68 | 33 |
| Приложение Г Письмо управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 12.01.2023 № 30-04-01-43 | 34 |
| Приложение Д. Каталог координат границы разработки проекта межевания территории | 35 |
| Приложение Е. Каталоги координат образуемых земельных участков | 36 |
| ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ..... | 39 |
| Лист 1. Границы образуемых земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУОП1..... | 40 |
| Лист 2. Границы образуемых земельных участков :ЗУ3, :ЗУОП2, образуемые красные линии, границы существующих элементов планировочной структуры..... | 41 |
| Лист 3. Схема расположения границ образуемых земельных участков: ЗУ1 – ЗУ3, :ЗУОП1, :ЗУОП2 | 42 |
| ЧАСТЬ II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ | 43 |
| ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ..... | 44 |
| ЧЕРТЕЖИ..... | 45 |
| Лист 1. Границы территориальных зон..... | 46 |
| Лист 2. Границы зон с особыми условиями использования территорий..... | 47 |
| Лист 3. Границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства | 48 |

| | | | | | |
|--------------|--|--|--|--|--|
| Согласовано | | | | | Приложение Г. Письмо управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 12.01.2023 № 30-04-01-43 34 |
| | | | | | Приложение Д. Каталог координат границы разработки проекта межевания территории 35 |
| | | | | | Приложение Е. Каталоги координат образуемых земельных участков 36 |
| | | | | | ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 39 |
| Взам. инв. № | | | | | Лист 1. Границы образуемых земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУОП1 40 |
| | | | | | Лист 2. Границы образуемых земельных участков :ЗУ3, :ЗУОП2, образуемые красные линии, границы существующих элементов планировочной структуры 41 |
| | | | | | Лист 3. Схема расположения границ образуемых земельных участков: ЗУ1 – ЗУ3, :ЗУОП1, :ЗУОП2 42 |
| | | | | | ЧАСТЬ II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ 43 |
| Подп. и дата | | | | | ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ 44 |
| | | | | | ЧЕРТЕЖИ 45 |
| | | | | | Лист 1. Границы территориальных зон 46 |
| | | | | | Лист 2. Границы зон с особыми условиями использования территорий 47 |
| Инв. № подл. | | | | | Лист 3. Границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства 48 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | | | | | |
|--------------|---------|----------------|-------|-------|----------|
| 09-21-ПМ -ОЧ | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |
| Рук. работ | | Тиняева И. К. | | | 10.03.23 |
| Исполнитель | | Лепехина Т. И. | | | 10.03.23 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | | | |
|----------------|--------------------|------|--------|
| Основная часть | Стадия | Лист | Листов |
| | ПМ | 1 | 39 |
| | ООО «Инжгеопроект» | | |

Проект межевания территории состоит из: I - основной части, которая подлежит утверждению, и II части - материалов по обоснованию этого проекта.

ЧАСТЬ I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1.1. Общие сведения

«Проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Советской Гвардии, 52, 60, 60а, и ул. Дворжака, 20, 22, 27 в Трусковском районе города Астрахани» разработан ООО «Инжгеопроект» по обращению ООО «Порт «Стрелецкое».

ООО «Инжгеопроект» зарегистрировано ИФНС по Кировскому району г. Астрахани 21 марта 2005 года, свидетельство о регистрации №1053000012691.

Основанием для выполнения работ по объекту послужили:

- Договор от 25.02.2021 г. № 09-21 с ООО «Порт «Стрелецкое»;

- Распоряжение управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 19 октября 2020 г. № 04-01-1968 «О разработке проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Советской Гвардии, 52, 60, 60а, и ул. Дворжака, 20, 22, 27 в Трусковском районе города Астрахани» (Приложение А);

- Задание на разработку проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Советской Гвардии, 52, 60, 60а, и ул. Дворжака, 20, 22, 27 в Трусковском районе города Астрахани с графическим приложением (приложение Б), далее – *Задание*.

Целью работ в соответствии с п. 7 Задания является:

- определение границ образуемых земельных участков;
- установление зон действия сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков (при необходимости).

Система координат: МСК-30.

Система высот: Балтийская, 1977г.

| | | | | | |
|--------------|--|--|--|--|--|
| Согласовано | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Взам. инв. № | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | | | | | | | | |
|-------------|---------|---------------|-------|-------|----------|--------------------|--|--|
| | | | | | | 09-21-ПМ -ОЧ | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Основная часть | | |
| Рук. работ | | Тиняева И. К. | | | 10.03.23 | | | |
| Исполнитель | | Лепехина Т. И | | | 10.03.23 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | Стадия | | |
| | | | | | | Лист | | |
| | | | | | | Листов | | |
| | | | | | | ПМ | | |
| | | | | | | 1 | | |
| | | | | | | 39 | | |
| | | | | | | ООО «Инжгеопроект» | | |

В ходе подготовки документации по планировке территории земельный участок с кадастровым номером 30:12:040004:275 был снят с учета в Едином государственном реестре недвижимости. В связи с тем, что инициатор разработки проекта планировки и межевания земель ООО «Порт «Стрелецкое» не планирует использовать территорию под данным земельным участком, а у управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» отсутствуют данные о планируемых перспективах использования выше указанной территории (письмо от 12.01.2023 № 30-04-01-43 - Приложении Г), границы разработки проекта планировки и межевания территории были изменены в части исключения территории под земельным участком с кадастровым номером 30:12:040004:275 из границ проекта планировки.

Каталог координат границ разработки проекта межевания территории в системе координат МСК-30 приведен в Приложении Д.

В границах разработки проекта межевания территории ранее разработанные и утвержденные красные линии отсутствуют.

Сведения об устанавливаемых красных линиях полностью соответствуют сведениям об устанавливаемых красных линиях, указанных в проекте планировки территории.

В местах планируемого размещения зданий и сооружений на формируемых земельных участках красные линии в составе проекта планировки не разрабатывались и, соответственно, в проекте межевания не установлены отступы от красных линий.

1.2. Нормативно-правовая и методическая документация

Проект межевания разработан в соответствии с положениями следующих федеральных законов, постановлений правительства, нормативных актов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Земельный Кодекс Российской Федерации.
- Водный кодекс Российской Федерации.
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
- Федеральный закон от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зо-

| | | |
|---------------|--------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

ны»;

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального Хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №739/пр. «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

1.3. Исходные данные

При разработке проекта межевания использованы сведения, включенные в:

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «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(интернет - ресурс), далее – *Правила землепользования*;
- Генеральный план развития города Астрахани до 2025г., утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» № 82 от 19.07.2007, 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, 26.10.2017 № 153, от 07.06.2018 № 63, от 26.03.2020 № 29, от 06.05.2022 № 57, от 22.09.2022 № 111 (интернет - ресурс);
- Проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Советской Гвардии, 58 в Трусовском районе г. Астрахани, утвержденный распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 10.04.2020 № 710-р.
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков 2021, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|-------------|---------|------|--------|-------|------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | 09-21-ПМ-ОЧ | | | | | | |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | |

и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 действует с 05.04.2021 взамен утратившего силу Классификатора видов разрешенного использования земельных участков утв. приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (редакция от 16 сентября 2021 года, в т.ч. с изменениями вступ. в действие с 08.10.2021), далее – *Классификатор*;

а также:

- Результаты инженерно-геодезических изысканий в М 1:500, выполненные в рамках данного проекта межевания (том 1 проектной документации)

- Планы масштаба 1:2000 принятой номенклатуры 51-Г, 66-А, Б, В, Г;

- Кадастровые планы территорий от 03.03.2021:

- 1) № КУВИ-002/2021-25058272 КН 30:12:040004;

- 2) № КУВИ-002/2021-25812558 КН 30:12:040078;

- 3) № КУВИ-002/2021-25058573 КН 30:12:040179,

выданные филиалом Федерального Государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Астраханской области (прилагается в электронном виде на CD-диске);

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, выданные ФГИС ЕГРН:

1. от 21.04.2021 № 99/2021/388800520 КН 30:12:000000:315;

2. от 21.04.2021 № 99/2021/388802259 КН 30:12:040004:17;

3. от 21.04.2021 № 99/2021/388809705 КН 30:12:040004:26;

4. от 21.04.2021 № 99/2021/388811445 КН 30:12:040004:28;

5. от 21.04.2021 № 99/2021/388804513 КН 30:12:040004:105;

6. от 21.04.2021 № 99/2021/388820982 КН 30:12:040004:379;

7. от 21.04.2021 № 99/2021/388817453 КН 30:12:040004:380;

8. от 21.04.2021 № 99/2021/388813834 КН 30:12:040004:381;

9. от 21.04.2021 № 99/2021/388830672 КН 30:12:040004:3;

10. от 21.04.2021 № 99/2021/388834708 КН 30:12:040004:8;

11. от 21.04.2021 № 99/2021/388838524 КН 30:12:040004:94;

12. от 21.04.2021 № 99/2021/388845203 КН 30:12:040004:22;

13. от 21.04.2021 № 99/2021/388847202 КН 30:12:040004:275;

14. от 23.09.2020 № 99/2020/349754404 КН 30:12:040004:378;

15. от 28.04.2021 № 99/2021/390302381 КН 30:12:000000:7971;

16. от 29.04.2021 № 99/2021/390710816 КН 30:12:040004:20;

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|---|--|--|--|--|--|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | 8. от 21.04.2021 № 99/2021/388813834 КН 30:12:040004:381; | | | | | |
| | | | 9. от 21.04.2021 № 99/2021/388830672 КН 30:12:040004:3; | | | | | |
| | | | 10. от 21.04.2021 № 99/2021/388834708 КН 30:12:040004:8; | | | | | |
| | | | 11. от 21.04.2021 № 99/2021/388838524 КН 30:12:040004:94; | | | | | |
| | | | 12. от 21.04.2021 № 99/2021/388845203 КН 30:12:040004:22; | | | | | |
| | | | 13. от 21.04.2021 № 99/2021/388847202 КН 30:12:040004:275; | | | | | |
| | | | 14. от 23.09.2020 № 99/2020/349754404 КН 30:12:040004:378; | | | | | |
| | | | 15. от 28.04.2021 № 99/2021/390302381 КН 30:12:000000:7971; | | | | | |
| | | | 16. от 29.04.2021 № 99/2021/390710816 КН 30:12:040004:20; | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| </ | | | | | | | | |

17. от 29.04.2021 № 99/2021/390709307 КН 30:12:040004:21;
18. от 29.04.2021 № 99/2021/390707942 КН 30:12:040004:23;
19. от 29.04.2021 № 99/2021/390706155 КН 30:12:040004:74;
20. от 29.04.2021 № 99/2021/390704788 КН 30:12:040004:72;
21. от 20.02.2023г. № КУВИ-001/2023-42144332 КН 30:12:040004:512,

• Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о территориальной зоне Р-3:

1. от 11.11.2021 № КУВИ-002/2021-148928976,
выданная филиалом Федерального Государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Астраханской области.

• Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зоне горно-санитарной охраны государственного учреждения "Санаторий №2 курорта "Тинаки" Наримановского района Астраханской области (третья зона):

1. от 28.02.2023 № КУВИ-001/2023-50064567,
выданная Филиал ППК "Роскадастр" по Астраханской области.

Согласно кадастровому делению, территория, определенная Заданием на разработку проекта межевания, расположена в границах двух кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 30:12:040004; 30:12:040179.

По данным кадастровых планов территории, выписки о зоне с особыми условиями использования территории, предоставленных филиалом Федерального Государственного Бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Астраханской области, установлено, что в границах разработки проекта межевания имеются:

- 1) земельные участки, границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства;

- 2) земельные участки, границы которых не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства;

- 3) земли, государственная собственность на которые не разграничена;

- 4) зона с особыми условиями использования территорий реестровый номер 30:12-6.523, санитарно-защитная зона ООО ПКФ "Сардоникс";

- 5) зона с особыми условиями использования территорий реестровый номер 30:08-6.747, «Зона горно-санитарной охраны государственного учреждения "Санаторий №2 курорта "Тинаки" Наримановского района Астраханской области (третья зона)»; тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|-------------|---------|------|--------|-------|------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | 09-21-ПМ-ОЧ | | | | | | |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | |

вил.

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.

4. Процент застройки территории – не более 75% от площади земельного участка.

5. Процент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка.

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

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 9 Правил.

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.

Р-3 Зона природных ландшафтов.

| Основные виды разрешенного использования | | Условно разрешенные виды использования | |
|--|-----|--|-----|
| Наименование вида | Код | Наименование вида | Код |

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|-------------|---------|------|--------|-------|------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | 09-21-ПМ-ОЧ | | | | | | |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | |

| | | | |
|---|------|-------------|--|
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Отсутствуют | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | | |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 | | |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

Предельные параметры:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не установлены.

2. 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.

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

Р-4 Зона санитарно-защитной зелени.

| Основные виды разрешенного использования | | Условно разрешенные виды использования | |
|---|------|--|-------|
| Наименование вида | Код | Наименование вида | Код |
| Питомники | 1.17 | Деловое управление | 4.1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Магазины | 4.4 |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Общественное питание | 4.6 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |

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

Предельные параметры:

09-21-ПМ-ОЧ

Лист

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не установлены.

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. Предельное количество этажей – 4 этажа, высота объектов капитального строительства не установлена.

4. Процент застройки территории – не более 20% от площади земельного участка.

5. Процент озеленения территории – не менее 50% от площади земельного участка.

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

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

8. 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.

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.

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|---------|------|-------|-------|------|-------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | | | | |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | | |

1.5. Ограничение градостроительной деятельности на разрабатываемой территории.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, шумовых зонах, зонах подлета, на приаэродромных территориях, в водоохраных зонах и иных зонах ограничений, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- постановление Правительства РФ от 17 марта 2021 года N 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Градостроительная деятельность ограничена:

• Водоохранной зоной реки Волга.

На территории водоохраных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

09-21-ПМ-ОЧ

Лист

объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются виды запрещенного использования:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при отсутствии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиливания и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст. 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|-------------|--|--|------|--|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | | | | |

• **Прибрежной защитной полосой реки Волга шириной 50 метров.**

В границах прибрежных защитных полос, ширина которых определяется в зависимости от уклона берега водного объекта, наряду с ограничениями, указанными пунктом 2 настоящей статьи, запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Согласно п 14 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации «На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта)».

• **Береговой полосой вдоль границы водного объекта р. Волга шириной 20 метров.**

- должен обеспечиваться свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

• **Зоной санитарной охраны II пояса источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на р. Волга.**

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения, устанавливаются виды запрещенного использования в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон санитарной охраны II пояса:

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений; накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- расположение стойбищ и выпас скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества во-

| | | | | | | | | | |
|---------------|--------------|--------------|-------------|---------|------|--------|-------|------|------|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | 09-21-ПМ-ОЧ | | | | | | |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | |

ды источника водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкция;
- сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;
- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

• **Приаэродромной территорией аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский».**

На территорию, разрабатываемую проектом межевания, накладывается шумовая зона и полосы воздушных подходов аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский», расположенного на территории Наримановского района Астраханской области.

В границах приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский», указанных на карте зон ограничений градостроительной деятельности по координатам, опубликованным в сети «Интернет» на официальном сайте Министерства обороны Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение

радиотехнических и иных объектов осуществляется при условии согласования размещения этих объектов с уполномоченным органом, в ведении которого находится аэродром.

• **Приаэродромной территорией аэродрома Астрахань (Нариманово) (URWA).**

На территорию, разрабатываемую проектом межевания, накладывается граница четвертой подзоны приаэродромной территории (ПТ) аэродрома Астрахань (Нариманово) (URWA).

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.

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 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.

• **Границей зоны с особыми условиями использования территорий - санитарно-защитной зоной предприятий, сооружений и иных объектов реестровый номер 30:12-6.523 - Санитарно-защитная зона ООО ПКФ «Сардоникс».**

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства,

| | | | | | | | | | |
|---------------|--------------|--------------|-------------|---------|------|--------|-------|------|------|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | 09-21-ПМ-ОЧ | | | | | | |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | |

хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

• **Границей зоны с особыми условиями использования территорий - санитарно-защитной зоной предприятий, сооружений и иных объектов - зоной защиты населения: «Зона горно-санитарной охраны государственного учреждения "Санаторий №2 курорта "Тинаки" Наримановского района Астраханской области (третья зона)», реестровый номер 30:08-6.747.**

Режим в третьей зоне горно-санитарной охраны.

В пределах третьей зоны (зоны наблюдений) запрещается строительство таких предприятий и объектов, которые могут оказывать отрицательное влияние на месторождение минеральных вод и санитарное состояние территории округа, сброс в реки неочищенных вод, промышленная рубка леса.

В третьей зоне допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние курортной территории.

В пределах округа горно-санитарной охраны эксплуатация водных объектов (р. Волга) для лечебных и курортных целей, для сброса сточных вод производится в соответствии с существующим законодательством. Санитарная охрана водопроводов и источников водоснабжения в пределах округа осуществляется в рамках действующих законов.

Обеспечение соблюдения правил горно-санитарной охраны в пределах округа осуществляется администрацией Наримановского района, которая оповещает население, предприятия, организации и учреждения об установленных границах округа и зон горно-санитарной охраны, а также о режиме, действующем в каждой из этих зон.

Контроль за проведением санитарно-противоэпидемических мероприятий в санатории осуществляет Наримановская санэпидстанция. Разрешение на производство строительно-монтажных работ в пределах округа горно-санитарной охраны выдает инспекция госархстройнадзора департамента по строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному комплексу Администрации области в соответствии с действующим законодательством.

| | | | | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|--------------|--------------|--------------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Изм. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |

1.6. Образование земельных участков

Настоящим проектом предполагается образование пяти земельных участков, в том числе двух земельных участков общего пользования.

1. Земельный участок площадью 8285 м² условный номер - :ЗУ1 образуется в территориальной зоне ПК-2 из земель, государственная собственность на которые не разграничена с видом разрешенного использования – «Железнодорожный транспорт» (код 7.1), который включает в себя и содержание вида разрешенного использования «Обслуживание железнодорожных перевозок» (код 7.1.2).

Существующая железнодорожная инфраструктура порта снижает возможности использования его производственных мощностей по организации перевалки различных грузов и снижает его пропускную способность. С целью увеличения пропускной способности, и соответственно грузооборота, возможностей маневрирования подвижного железнодорожного состава данный участок планируется использовать для дополнительной организации обгонных железнодорожных пунктов, железнодорожных разъездов, стрелочных переводов, дополнительных железнодорожных тупиков для отстоя вагонов.

На участке расположены часть бесхозного бетонного забора и кирпичное строение, используемые ООО ПКФ «Порт Стрелецкое». Правоустанавливающие документы отсутствуют.

Образуемый земельный участок попадает в зону защиты населения: «Зона горно-санитарной охраны государственного учреждения "Санаторий №2 курорта "Тинаки" Наримановского района Астраханской области (третья зона)», реестровый номер 30:08-6.747.

2. Земельный участок площадью 9787 м² условный номер - :ЗУ2 образуется в территориальной зоне Р-3 из земель, государственная собственность на которые не разграничена для завершения строительства торгово-причальной эстакады. На участке расположен объект незавершенный строительством, который принадлежит ООО «Порт Стрелецкое» на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 02.07.2007 30 АА 165137, кадастровый номер 30:12:040004:361). К образуемому земельному участку доступ обеспечивается со стороны ул. Силикатная, ул. Нижне-волжская, пер. Летний, а также со стороны смежных земельных участков (кадастровые

| | | | | | | | | | |
|---------------|--------------|--------------|-------|-------|------|-------------|--|--|------|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | | | |

номера 30:12:040004:381 и 30:12:040004:378), принадлежащих на праве собственности ООО «Порт Стрелецкое».

Так как в зоне Р-3 -зона природных ландшафтов виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования не позволяют размещение объектов капитального строительства, соответственно сформировать земельный участок для завершения строительства торгово-причальной эстакады не представляется возможным. В сложившейся ситуации необходимо рассмотреть вопрос об изменении территориальной зоны, где расположен объект незавершенным строительством, с зоны Р-3 зона природных ландшафтов на зону ПК-2 зона производственно-коммунальных объектов III класса с изменением вида разрешенного использования образуемого земельного участка :ЗУ2 на – «Водный транспорт» (код 7.3).

Образуемый земельный участок попадает в зону защиты населения: «Зона горно-санитарной охраны государственного учреждения "Санаторий №2 курорта "Тинаки" Наримановского района Астраханской области (третья зона)», реестровый номер 30:08-6.747.

При анализе сведений ЕГРН было установлено, что граница земельного участка кадастровый номер 30:12:040004:8 площадью 4628 кв. м для эксплуатации зданий и сооружений производственной базы не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства и сведения о зарегистрированных правах отсутствуют. Данный земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета в соответствии с частью 3 статьи 70 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ);

3. Земельный участок площадью 18993 м² условный номер - :ЗУ3 образуется в территориальной зоне ПК-2 из земель, государственная собственность на которые не разграничена с видом разрешенного использования – «Склады» (код 6.9). Данный участок примыкает к участку кадастровый номер 30:12:040004:74, на котором расположен завод по производству керамзитного гравия. Существующая транспортная инфраструктура завода и имеющиеся производственные площади не позволяют максимально использовать его производственные мощности, что соответственно приводит к снижению количества выпускаемой и реализуемой продукции.

Образуемый участок планируется использовать для дополнительной организации открытых:

| | | | | | | | | | |
|-------------|--------------|--------------|-------------|---------|------|-------|-------|------|------|
| Ив. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | 09-21-ПМ-ОЧ | | | | | | |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | |

- мест приёмки и складирования исходного сырья для производства керамзита;
- разгрузочно-погрузочных площадок для автотранспорта;
- мест контроля получаемого сырья и отгружаемой продукции;
- мест складирования готовой продукции;
- мест стоянки автотранспорта;
- подъездных автомобильных путей.

На участке расположены бесхозные остатки разрушенных бетонных сооружений, цементное замощение. Правообладатель не выявлен.

Образуемый земельный участок попадает в зону защиты населения: «Зона горно-санитарной охраны государственного учреждения "Санаторий №2 курорта "Тинаки" Наримановского района Астраханской области (третья зона)», реестровый номер 30:08-6.747 и частично попадает в санитарно-защитную зону ООО ПКФ «Сардоникс» реестровый номер 30:12-6.523.

5. Земельный участок общего пользования площадью 2712 м² условный номер - :ЗУОП1 образуется в территориальной зоне ПК-2 из земель, государственная собственность на которые не разграничена для организации проезда к существующим земельным участкам с кадастровыми номерами 30:12:040004:3, 30:12:040004:26, 30:12:040004:27, 30:12:040004:28 и образуемому земельному участку :ЗУ1. На участке расположено бетонное замощение. Правообладатель не выявлен.

Образуемый земельный участок общего пользования попадает в зону защиты населения: «Зона горно-санитарной охраны государственного учреждения "Санаторий №2 курорта "Тинаки" Наримановского района Астраханской области (третья зона)», реестровый номер 30:08-6.747.

7. Земельный участок общего пользования площадью 20897 м² условный номер - :ЗУОП2 образуется в территориальной зоне Р-4 из земель, государственная собственность на которые не разграничена для организации проезда к существующим земельным участкам с кадастровыми номерами 30:12:040004:22, 30:12:040004:74, 30:12:040004:90, 30:12:000000:15 и образуемому земельному участку :ЗУ3.

Часть образуемого земельного участка общего пользования попадает в санитарно-защитную зону ООО ПКФ «Сардоникс» реестровый номер 30:12-6.523 и в зону защиты населения: «Зона горно-санитарной охраны государственного учреждения "Санаторий №2 курорта "Тинаки" Наримановского района Астраханской области (третья зона)», реестровый номер 30:08-6.747.

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|-------------|---------|------|--------|-------|------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | 09-21-ПМ-ОЧ | | | | | | |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | |

Данные об образуемых земельных участках на разрабатываемой территории сведены в таблицу 1.

Таблица 1.

| № п/п | Обозначение земельного участка | Площадь, кв. м | Категория земель | Вид разрешенного использования | Способ образования | Территориальная зона | Наличие ЗОУИТ |
|-------|--------------------------------|----------------|--------------------------|--|---|----------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | :ЗУ1 | 8285 | Земли населенных пунктов | «Железнодорожный транспорт» (код 7.1) | Из земель, государственная собственность на которые не разграничена | ПК-2 | -водоохранная зона; -зона санитарной охраны II пояса; -приаэродромная территория аэродрома МО РФ «Приволжский» -зона защиты населения: «Зона горно-санитарной охраны государственного учреждения "Санаторий №2 курорта "Тинаки" Наримановского района Астраханской области (третья зона)», реестровый номер 30:08-6.747. |
| 2 | :ЗУ2* | 9787 | Земли населенных пунктов | Водный транспорт (код 7.3) | Из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Р-3 | -водоохранная зона; -зона санитарной охраны II пояса; -приаэродромная территория аэродрома МО РФ «Приволжский»; -прибрежная защитная полоса р. Волга шириной 50 метров; -береговая полоса 20 м.; -зона защиты населения: «Зона горно-санитарной охраны государственного учреждения "Санаторий №2 курорта "Тинаки" Наримановского района Астраханской области (третья зона)», реестровый номер 30:08-6.747. |
| 3 | :ЗУ3** | 18993 | Земли населенных пунктов | «Склады» (код 6.9) | Из земель, государственная собственность на которые не разграничена | ПК-2 | -водоохранная зона; -зона санитарной охраны II пояса; -приаэродромная территория аэродрома МО РФ «Приволжский»; -приаэродромная территория аэродрома Астрахань (Нариманово); -прибрежная защитная полоса р. Волга шириной 50 метров; -зона защиты населения: «Зона горно-санитарной охраны государственного учреждения "Санаторий №2 курорта "Тинаки" Наримановского района Астраханской области (третья зона)», реестровый номер 30:08-6.747; -санитарно-защитная зона ООО ПКФ «Сардоникс» реестровый номер 30:12-6.523. |
| 4 | :ЗУОП 1 | 2712 | Земли населенных пунктов | Земельные участки (территории) общего пользования (коды 12.0.1-12.0.2) | Из земель, государственная собственность на которые не разграничена | ПК-2 | -водоохранная зона; -зона санитарной охраны II пояса; -приаэродромная территория аэродрома МО РФ «Приволжский»; -зона защиты населения: «Зона горно-санитарной охраны государственного учреждения "Санаторий №2 курорта "Тинаки" Наримановского района Астраханской области (третья зона)», реестровый номер 30:08-6.747. |

09-21-ПМ-ОЧ

Лист

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

| | | | | | | | |
|---|------------|-------|--------------------------|--|---|-----|--|
| 5 | :ЗУОП 2 | 20897 | Земли населенных пунктов | Земельные участки (территории) общего пользования (коды 12.0.1-12.0.2) | Из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Р-4 | -водоохранная зона; -зона санитарной охраны II пояса; -приаэродромная территория аэродрома МО РФ «Приволжский»; -приаэродромная территория аэродрома Астрахань (Нариманово); -зона защиты населения: «Зона горно-санитарной охраны государственного учреждения "Санаторий №2 курорта "Тинаки" Наримановского района Астраханской области (третья зона)», реестровый номер 30:08-6.747; -санитарно-защитная зона ООО ПКФ «Сардоникс» реестровый номер 30:12-6.523. |
|---|------------|-------|--------------------------|--|---|-----|--|

Примечание:

* - образование земельного участка возможно при соблюдении двух условий: требуется изменить территориальную зону и снять с государственного кадастрового учета земельный участок с кадастровым номером 30:12:040004:8.

** - согласно статьи 10 Кодекса внутреннего водного транспорта (КВВТ РФ), администрации бассейнов внутренних водных путей имеют право: пользоваться береговой полосой для проведения работ по обеспечению судоходства и строительству зданий, строений и сооружений для этих целей в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Предоставление земельных участков, расположенных в пределах береговой полосы, и выделение участков акватории внутренних водных путей, строительство на них каких-либо зданий, строений и сооружений осуществляются в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации и водным законодательством Российской Федерации, по согласованию с администрациями бассейнов внутренних водных путей. Согласно письма Астраханского района гидротехнических сооружений и судоходства – филиала Федерального бюджетного учреждения «Администрация Волжского бассейна внутренних водных путей» от 18.11.2021г. данные участки не входят в границы зоны ответственности Астраханского РГСиС. Письмо приведено в Приложении В.

Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков в системе координат МСК-30 приведены в Приложении Е.

Образуемые земельные участки не превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры земельных участков.

В ходе выполнения работ разработаны чертежи границ образуемых земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУОП1, :ЗУОП2, устанавливаемых красных линий, границы существующих элементов планировочной структуры. Границы существующих элементов планировочной структуры совпадают с устанавливаемыми красными линиями.

Чертежи приведены в разделе «Основная часть», Чертежи – листы 1, 2.

Публичные сервитуты на разрабатываемой территории не установлены, в связи с чем данные материалы не подлежат отображению.

Для обеспечения наглядности местоположения образуемых земельных участков подготовлен чертеж «Схема расположения образуемых земельных участков :ЗУ1 - :ЗУ3, :ЗУОП1, :ЗУОП2» в масштабе 1:5000 (раздел «Основная часть», Чертеж - лист 3).

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | |

| | | | |
|------|---------|------|---|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № |
|------|---------|------|---|

ТЕКСТОВЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|---------|------|-------|-------------|-------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | | |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | | Подп. |

Приложение А



УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АСТРАХАНЬ»

РАСПОРЯЖЕНИЕ

19 ОКТ 2020

№ 04-01-1968

О разработке проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Советской Гвардии, 52, 60, 60а и ул. Дворжака, 20, 22, 27 в Трусовском районе города Астрахани

В связи с ООО «Порт «Стрелецкое» от 02.10.2020 № 03-04-01-6559, в соответствии со статьями 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 16.05.2018 № 288 «Об определении уполномоченного органа» с изменениями, внесенными постановлениями администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 26.11.2018 № 63, от 14.05.2020 № 126, постановлением мэра города Астрахани от 30.01.2009 № 244-м «Об утверждении Положения о порядке подготовки документации по планировке территорий муниципального образования «Город Астрахань», с изменениями и дополнениями, внесенными постановлениями мэра города от 06.10.2011 № 9364-м, от 10.01.2013 № 09-м,

1. Разрешить ООО «Порт «Стрелецкое» разработку проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Советской Гвардии, 52, 60, 60а и ул. Дворжака, 20, 22, 27 в Трусовском районе города Астрахани согласно заданию, указанному в п. 3.3 настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

2. ООО «Порт «Стрелецкое»:

2.1. Обеспечить за счёт собственных средств разработку проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Советской Гвардии, 52, 60, 60а и ул. Дворжака, 20, 22, 27 в Трусовском районе города Астрахани.

025693 *

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

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

09-21-ПМ-ОЧ

Лист

2.2. Представить проект межевания территории на согласование в управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

3. Отделу территориального планирования и инженерного обеспечения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань»:

3.1. Обеспечить размещение настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Астрахань».

3.2. Обеспечить опубликование настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» в средствах массовой информации.

3.3. Подготовить задание на разработку проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Советской Гвардии, 52, 60, 60а и ул. Дворжака, 20, 22, 27 в Трусовском районе города Астрахани в течение 15 дней после принятия настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

3.4. Подготовить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для разработки проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Советской Гвардии, 52, 60, 60а и ул. Дворжака, 20, 22, 27 в Трусовском районе города Астрахани, в течение 15 дней после принятия настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

4. Срок решения о разработке проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Советской Гвардии, 52, 60, 60а и ул. Дворжака, 20, 22, 27 в Трусовском районе города Астрахани составляет 1 (один) год.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» оставляю за собой.

И.о. начальника управления



Е.Е. Каргина

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|-------------|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | | | |

Приложение Б

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Советской Гвардии, 52, 60, 60а и ул. Дворжака, 20, 22, 27 в Труссовском районе города Астрахани

1. Вид документации по планировке территории — проект межевания территории.

2. Инициаторы — ООО «Порт «Стрелецкое»

3. Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории — собственные средства.

4. Разработчик документации по планировке территории — проектная организация определяется инициатором.

5. Объект градостроительного проектирования или застройки территории, его основные характеристики — проект межевания территории разработать в границах, указанных в приложении к настоящему заданию. Ориентировочная площадь для разработки проекта межевания территории составляет 39,62 га. Границы разработки проекта межевания территории могут быть изменены при обосновании такой необходимости.

6. Нормативная, правовая и методическая база:

6.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

6.2. Земельный кодекс Российской Федерации.

6.3. Водный кодекс Российской Федерации.

6.4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

6.5. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

6.6. Иные действующие нормативы и технические регламенты.

7. Цели подготовки документации по планировке территории:

- определение границ образуемых земельных участков;
- установление зон действия сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков (при необходимости).

1

| | | | | | | | | |
|-------------|---------|------|--------|-------|------|-------------|--------------|-------------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Медок. | Подп. | Дата | Изм. инв. № | Подп. и дата | Изм. инв. № |
| | | | | | | | | |
| 09-21-ПМ-ОЧ | | | | | | Лист | | |

Текстовые материалы на CD или DVD дисках представляются в текстовом формате - *.doc.

9. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документации по планировке территории:

Данные, находящиеся в ведении управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» и размещенные на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Астрахань» <http://astrgorod.ru/podrazdeleniya/upravlenie-po-stroitelstvu-arhitekture-i-gradostroitelstvu>:

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69;
- Генеральный план развития города Астрахани до 2025г., утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» № 82 от 19.07.2007, 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;
- Проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Советской Гвардии, 58 в Трусовском районе города Астрахани, утвержденный распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 10.04.2020 № 710-р.

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Особые условия:

Перед подготовкой проекта межевания территории необходимо выполнить инженерные изыскания в соответствии со ст. 41.2 Градостроительного кодекса РФ в границах разработки проекта межевания территории.

Представить на предварительное рассмотрение в управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации

муниципального образования «Город Астрахань» основной чертеж проекта межевания территории, содержащий границы образуемых (изменяемых) земельных участков.

Настоящее задание подготовлено управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» на основании распоряжения управления от 19.10.2020 № 04-01- 1968

Задание согласовано:

Заместитель начальника управления



Е.С.Сомова

Начальник отдела территориального планирования и инженерного обеспечения



Е.А. Харитоновна

Задание подготовлено:

Заведующий сектором инженерного обеспечения территории отдела территориального планирования и инженерного обеспечения



М.О. Герасимов

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|-------------|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | | | |

Приложение к заданию на разработку проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Советской Гвардии, 52, 60, 60а и ул. Дворжака, 20, 22, 27 в Труссовском районе города Астрахани



Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Колуч. | Лист | Медок. | Подв. | Дата |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |

09-21-ПМ-ОЧ

Лист

Формат А4

Приложение В



ФБУ «АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛЖСКОГО БАССЕЙНА»
 АСТРАХАНСКИЙ РАЙОН ГИДРОТЕХНИЧЕСКИХ СООРУЖЕНИЙ И СУДОХОДСТВА
 филиал Федерального бюджетного учреждения
 «Администрация Волжского бассейна ограниченных водных путей»
 (Астраханский РГС и С)
 ул. Амиратаевская, д. 1, г. Астрахань, 414000
 тел./факс: (8512) 26-20-34, 51-21-44 e-mail: info@fas.gov.ru, <http://fas.gov.ru>

№ _____

от _____

Генеральному директору
 ООО «Инжестройпроект»
 Л.А. Болговой

Астраханский район гидротехнических сооружений и судоходства сообщает Вам, что при рассмотрении возможности согласования образуемых земельных участков расположенных в пределах береговой полосы р. Волга согласно приложенных документов данные участки не входят в границы зоны ответственности Астраханского РГС и С согласно Атласа ЕГС ЕЧ РФ том № 7 изд. 2016 г. и Перечня внутренних водных путей № 1800 – р от 19.02.2002 г. утвержденного Правительством РФ.

Зам. Начальника
 Астраханского РГС и С

Грacheв О.Г.

Максимов Ю.В.
 Тел: 26-21-50
 Начальник Тех. Отдела

Вход. № 292 от 18.11.2017

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

09-21-ПМ-ОЧ

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |

Приложение Г

10



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД АСТРАХАНЬ»

УПРАВЛЕНИЕ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ

Советская ул., д.8, г. Астрахань, 414000
Тел. (8512) 51-45-33, факс (8512) 51-14-60
E-mail: astrarch@list.ru

Генеральному директору
ООО «Инжгеопроект»
Болговой Л.А.
Красная Набережная ул., д. 27,
оф.301
г. Астрахань, 414040
e-mail: astgeo@list.ru

К.О. 2023 № 30-04-01-43
1069/01
На № (исх.) от 14.12.2022

Уважаемая Людмила Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение в отношении территории, на которой ранее располагался земельный участок с кадастровым номером 30:12:040004:275 по ул.Дворжака в Трусовском районе, управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО «Город Астрахань» (далее - управление), сообщает, что запрашиваемой информацией о планируемых перспективах использования данной территории управление не располагает.

Рассматриваемую территорию возможно использовать в рамках действующего градостроительства регламента, установленного Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Астрахань" при разработке градостроительной документации.

С уважением,
Начальник управления

Г.И.Накараева

Згуровец Лариса Ивановна, тел. 525-107
Перепахёнова Наталья Гавриловна

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|-------------|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Надок. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | | Лист |
| | | | | | | | | |

Приложение Д

Каталог координат границы разработки проекта межевания
территории

Система координат МСК-30

| № точки | Координаты | |
|---------|------------|------------|
| | Х, м | У, м |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 433001,01 | 2217170,47 |
| 2 | 432912,78 | 2217172,97 |
| 3 | 432814,91 | 2217167,64 |
| 4 | 432741,75 | 2217166,36 |
| 5 | 432691,49 | 2217166,61 |
| 6 | 432638,42 | 2217161,32 |
| 7 | 432644,62 | 2217226,72 |
| 8 | 432638,77 | 2217279,67 |
| 9 | 432449,21 | 2217294,47 |
| 10 | 432447,46 | 2217244,83 |
| 11 | 432256,73 | 2217270,92 |
| 12 | 432030,11 | 2217271,89 |
| 13 | 431899,93 | 2217287,30 |
| 14 | 431890,38 | 2217211,03 |
| 15 | 431915,67 | 2217210,03 |
| 16 | 431911,14 | 2217098,32 |
| 17 | 431813,33 | 2217101,31 |
| 18 | 431805,00 | 2217114,41 |
| 19 | 431774,30 | 2217114,88 |
| 20 | 431783,05 | 2216970,58 |
| 21 | 431754,43 | 2216901,64 |
| 22 | 431667,87 | 2216714,32 |
| 23 | 431652,03 | 2216701,09 |
| 24 | 431647,16 | 2216667,44 |
| 25 | 431635,03 | 2216570,61 |
| 26 | 431681,55 | 2216567,48 |
| 27 | 431702,65 | 2216635,45 |
| 28 | 431725,93 | 2216713,97 |
| 29 | 431765,87 | 2216814,78 |
| 30 | 431787,98 | 2216862,30 |
| 31 | 431813,72 | 2216907,57 |
| 32 | 431843,32 | 2216945,25 |
| 33 | 431898,42 | 2216976,91 |
| 34 | 432066,38 | 2216973,27 |
| 35 | 432066,98 | 2216999,36 |
| 36 | 432151,13 | 2216997,44 |
| 37 | 432151,04 | 2216993,44 |
| 38 | 432184,59 | 2216992,51 |
| 39 | 432184,95 | 2216998,50 |
| 40 | 432204,11 | 2216998,10 |

Составила

| № точки | Координаты | |
|---------|-------------|-------------|
| | Х, м | У, м |
| 1 | 2 | 3 |
| 41 | 432203,90 | 2216988,10 |
| 42 | 432264,00 | 2216988,90 |
| 43 | 432264,46 | 2216994,36 |
| 44 | 432273,36 | 2216994,09 |
| 45 | 432273,20 | 2216988,64 |
| 46 | 432383,30 | 2216987,92 |
| 47 | 432401,24 | 2216987,92 |
| 48 | 432397,49 | 2216814,16 |
| 49 | 432451,48 | 2216812,88 |
| 50 | 432448,87 | 2216749,82 |
| 51 | 432453,65 | 2216749,73 |
| 52 | 432467,34 | 2216749,94 |
| 53 | 432468,56 | 2216810,53 |
| 54 | 432469,47 | 2216855,52 |
| 55 | 432471,18 | 2216946,12 |
| 56 | 432523,82 | 2216945,23 |
| 57 | 432525,27 | 2216945,28 |
| 58 | 432535,65 | 2216975,05 |
| 59 | 432540,60 | 2216976,51 |
| 60 | 432544,52 | 2216981,78 |
| 61 | 432546,06 | 2216984,50 |
| 62 | 432550,03 | 2216996,18 |
| 63 | 432553,40 | 2217006,59 |
| 64 | 432555,72 | 2217012,95 |
| 65 | 432566,74 | 2217019,67 |
| 66 | 432662,08 | 2217019,30 |
| 67 | 432716,16 | 2217018,64 |
| 68 | 432735,67 | 2217017,71 |
| 69 | 432737,50 | 2217076,92 |
| 70 | 432998,69 | 2217072,94 |
| 71 | 433000,46 | 2217158,22 |
| 1 | 433001,01 | 2217170,47 |
| 72 | 431919,0995 | 2217036,031 |
| 73 | 431923,2081 | 2217084,752 |
| 74 | 431823,3043 | 2217087,315 |
| 75 | 431809,44 | 2217082,04 |
| 76 | 431816,86 | 2216990,35 |
| 72 | 431919,10 | 2217036,03 |

Лепехина Т. И.

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | Надок. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

09-21-ПМ-ОЧ

Лист

Приложение Е

Каталоги координат образуемых земельных участков

Система координат МСК-30

| Каталог координат характерных точек границы образуемого земельного участка :ЗУ 1 | | | | |
|--|----------------------------|------------|------------|--|
| № п/п | Наиме- нование точки | Координаты | | |
| | | Х, м | У, м | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | |
| 1 | 1 | 432716,16 | 2217018,64 | |
| 2 | 2 | 432718,83 | 2217111,47 | |
| 3 | 3 | 432715,70 | 2217111,48 | |
| 4 | 4 | 432685,04 | 2217106,01 | |
| 5 | 5 | 432667,13 | 2217097,44 | |
| 6 | 6 | 432642,21 | 2217079,24 | |
| 7 | 7 | 432618,13 | 2217059,52 | |
| 8 | 8 | 432599,56 | 2217044,32 | |
| 9 | 9 | 432599,64 | 2217042,92 | |
| 10 | 10 | 432584,78 | 2217031,12 | |
| 11 | 11 | 432579,73 | 2217027,63 | |
| 12 | 12 | 432573,92 | 2217023,81 | |
| 13 | 13 | 432566,74 | 2217019,67 | |
| 14 | 14 | 432662,08 | 2217019,30 | |
| 1 | 1 | 432716,16 | 2217018,64 | |
| Площадь :ЗУ 1 - 8285 м² | | | | |

Система координат МСК-30

| Каталог координат характерных точек границы образуемого земельного участка :ЗУ 2 | | | | |
|--|----------------------------|------------|------------|--|
| № п/п | Наиме- нование точки | Координаты | | |
| | | Х, м | У, м | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | |
| 1 | 15 | 432636,10 | 2217166,79 | |
| 2 | 16 | 432640,01 | 2217219,83 | |
| 3 | 17 | 432442,08 | 2217243,73 | |
| 4 | 18 | 432472,91 | 2217192,89 | |
| 5 | 19 | 432486,60 | 2217189,60 | |
| 6 | 20 | 432586,34 | 2217165,62 | |
| 1 | 15 | 432636,10 | 2217166,79 | |
| Площадь :ЗУ 2 - 9787 м² | | | | |

Составила:



Лепехина Т. И.

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|-------------|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОЧ | | | |

Каталоги координат образуемых земельных участков

Система координат МСК-30

| Каталог координат характерных точек границы образуемого земельного участка :ЗУ 3 | | | |
|--|-----------------------|------------|------------|
| № п/п | Наименование точки | Координаты | |
| | | X, м | Y, м |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 21 | 432029,93 | 2217087,81 |
| 2 | 22 | 432030,83 | 2217212,67 |
| 3 | 23 | 432023,24 | 2217215,17 |
| 4 | 24 | 432027,36 | 2217226,21 |
| 5 | 25 | 432032,16 | 2217231,70 |
| 6 | 26 | 432032,45 | 2217242,70 |
| 7 | 27 | 432028,81 | 2217243,74 |
| 8 | 28 | 432020,95 | 2217244,80 |
| 9 | 29 | 432013,26 | 2217246,40 |
| 10 | 30 | 432005,10 | 2217248,65 |
| 11 | 31 | 431997,81 | 2217251,09 |
| 12 | 32 | 431989,53 | 2217254,58 |
| 13 | 33 | 431984,87 | 2217256,81 |
| 14 | 34 | 431981,27 | 2217257,55 |
| 15 | 35 | 431977,44 | 2217258,16 |
| 16 | 36 | 431974,27 | 2217258,32 |
| 17 | 37 | 431968,83 | 2217258,77 |
| 18 | 38 | 431963,41 | 2217258,69 |
| 19 | 39 | 431954,79 | 2217258,12 |
| 20 | 40 | 431945,95 | 2217257,99 |
| 21 | 41 | 431937,60 | 2217258,12 |
| 22 | 42 | 431928,00 | 2217257,92 |
| 23 | 43 | 431913,67 | 2217257,03 |
| 24 | 44 | 431896,95 | 2217248,13 |
| 25 | 45 | 431893,41 | 2217213,31 |
| 26 | 46 | 431923,81 | 2217212,89 |
| 27 | 47 | 431917,91 | 2217092,00 |
| 1 | 21 | 432029,93 | 2217087,81 |
| Площадь :ЗУ3 - 18993 м ² | | | |

Составила:



Ленехина Т. И.

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

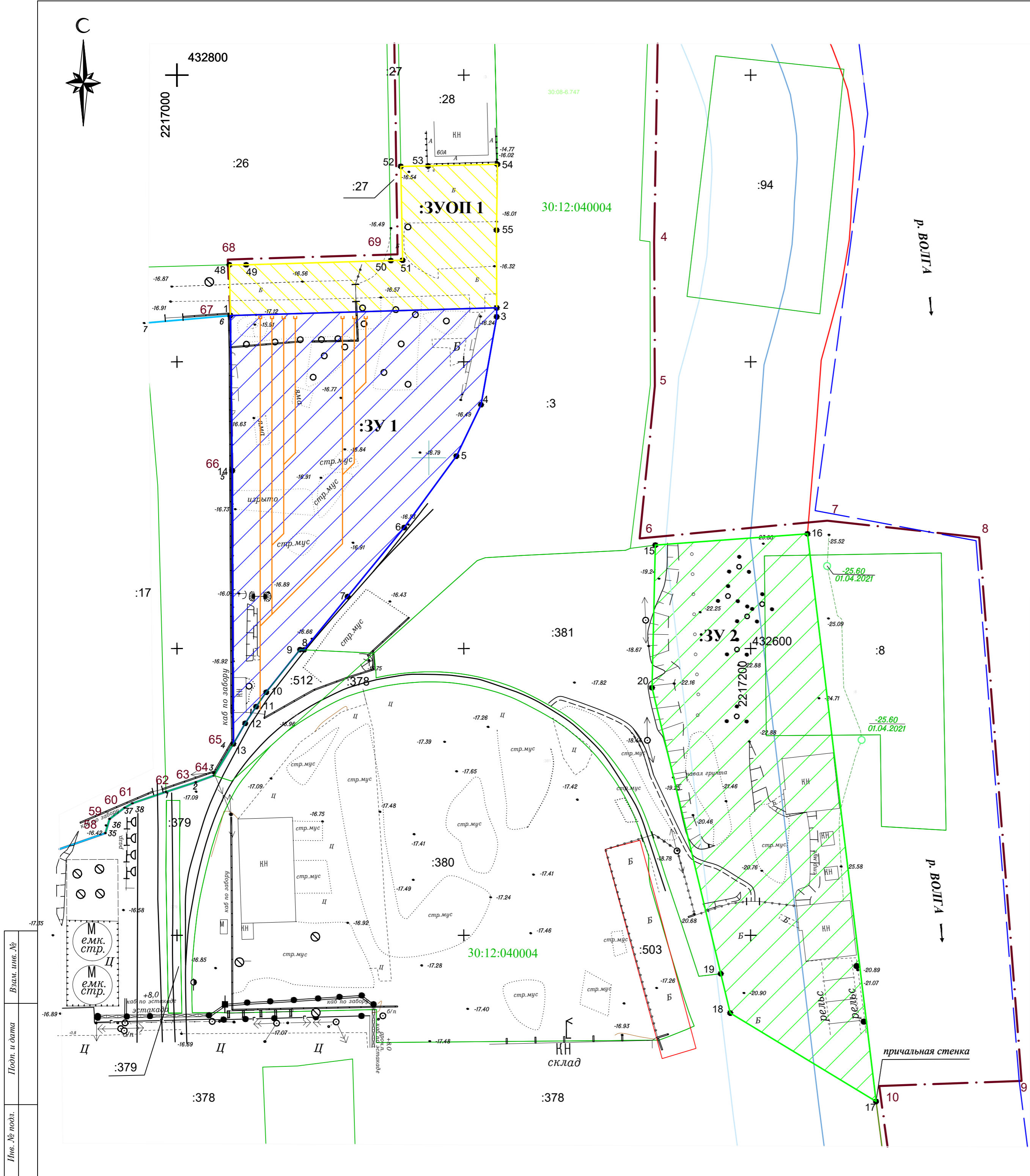
| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

09-21-ПМ-ОЧ

Лист

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|--|-------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | 09-21-ПМ-ОЧ | Лист |
| | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница для разработки проекта межевания территории
- 8 - номер поворотной точки границ для разработки проекта межевания территории
- 30:12:040004 - граница и номер кадастрового квартала
- :74 - граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- :503 - граница объекта капитального строительства по сведениям ЕГРН
- часть границы земельного участка, образованного проектом межевания территории, утвержденным распоряжением администрации МО "Город Астрахань" от 10.04.2020 № 740-р
- :3У 1 - граница образуемого земельного участка :3У 1
- :3У 2 - граница образуемого земельного участка :3У 2
- граница земельных участков общего пользования
- 3 - характерная точка границы образуемого земельного участка
- линия среднегогодового уровня р. Волга (- 24,66 м)
- береговая полоса р. Волга (20 м)
- прибрежная защитная полоса р. Волга (50 м)
- железнодорожные пути

Система координат: МСК-30

| | | | | | | | | | |
|-------------|---------------|------|--------|-------|------------|---|--------|------|--------|
| | | | | | | 09-21-ПМ | | | |
| | | | | | | "Проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Советской Гвардии, 52, 60, 60а и ул. Дворжак, 20, 22, 27 в Труссовском районе города Астрахани" | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| Рук. работ | Тиняева И. К. | | | | 10.03.2023 | | ПМ | 1 | 3 |
| Исполнитель | Лепехина Т.И. | | | | 10.03.2023 | Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков :3У1, :3У2, :3УОП1. Масштаб 1:1000 | | | |
| | | | | | | ООО "ИНЖЕОПРОЕКТ" 2022 г. | | | |

30:12:040004 - граница и номер кадастрового квартала

74 - граница земельных участков по сведениям ЕГРН

:233 - граница объекта капитального строительства по сведениям ЕГРН

30:12-6.523 - санитарно-защитная зона ООО ПКФ "Сардоникс" и ее реестровый номер

30:08-6.747 - граница зоны горно-санитарной охраны государственного учреждения "Санаторий № 2 курорта "Тинаки" Наримановского района Астраханской области (третья зона) и ее реестровый номер


— линия среднегогодового уровня р. Волга (- 24,66 м)

_____ - береговая полоса р. Волга (20 м)

— - прибрежная защитная полоса р. Волга (50 м)

———— - устанавливаемые красные линии

_____ - границы существующих элементов планировочной структуры

 - граница образуемого земельного участка :ЗУЗ

3:уоп2 - граница земельного участка общего пользования

30 - номер поворотной точки границы для разработки проекта межевания территории

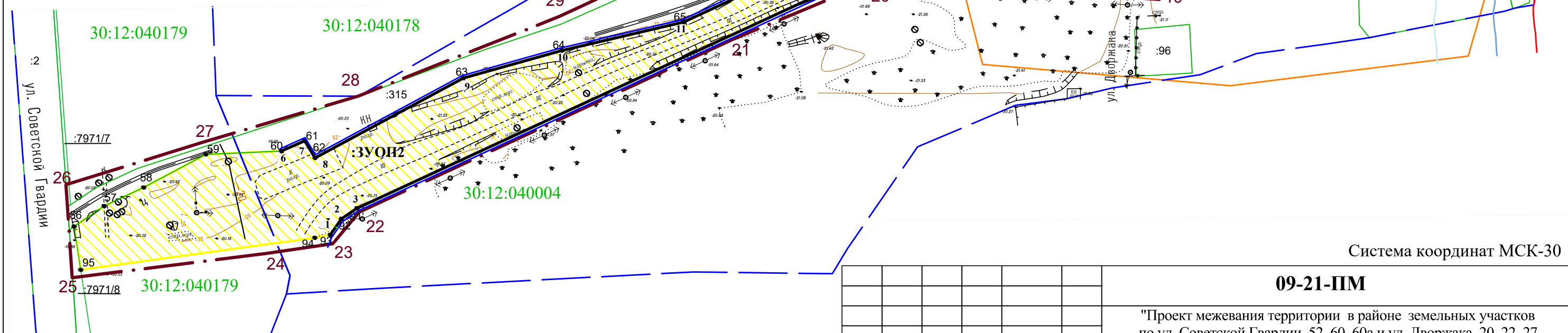
•46 - характерная точка границы образуемого земельного участка

- 4 - поворотная точка красной линии

- здание склада исходного сырья для производства керамзита

 - склад - навес



1 - парковочное место для грузовых фур



Система координат МСК-30

09-21-ПМ

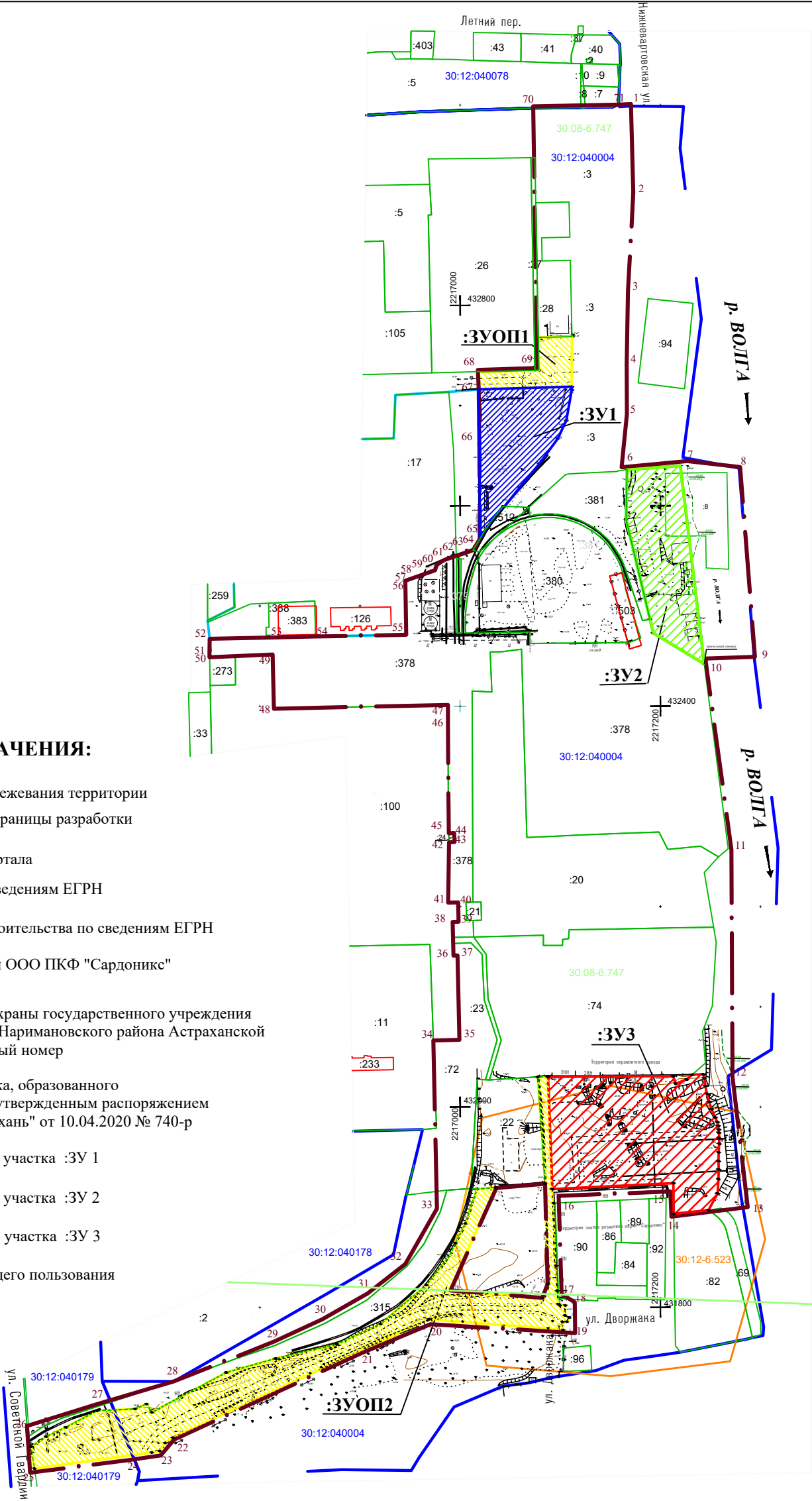
"Проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Советской Гвардии, 52, 60, 60а и ул. Дворжака, 20, 22, 27 в Труссовском районе города Астрахани"

| | | | | | | | | | |
|-------------|---------------|---|--------|------------|------|---|----------------------------------|------|--------|
| | | | | | | 09-21-ПМ | | | |
| | | | | | | "Проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Советской Гвардии, 52, 60, 60а и ул. Дворжака, 20, 22, 27 в Трусовском районе города Астрахани" | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | |
| | | | | | | Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | ПМ | 2 | |
| Рук. работ | Тиняева И. К. |  | | 10.03.2023 | | Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков :ЗУЗ, ЗУОП2, образуемые красные линии, границы существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:2000 | 000 "ИНГГЕОПРОЕКТ" 2022 г. | | |
| Исполнитель | Лепехина Т. И |  | | 10.03.2023 | | | | | |
| | | | | | | | | | |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница для разработки проекта межевания территории
- наименование поворотной точки границы разработки проекта межевания территории
- граница и номер кадастрового квартала
- граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- граница объекта капитального строительства по сведениям ЕГРН
- граница санитарно-защитной зоны ООО ПКФ "Сардоникс" и ее реестровый номер
- граница зоны горно-санитарной охраны государственного учреждения "Санаторий № 2 курорта "Тинаки" Наримановского района Астраханской области (третья зона) и ее реестровый номер
- часть границы земельного участка, образованного проектом межевания территории, утвержденным распоряжением администрации МО "Город Астрахань" от 10.04.2020 № 740-р
- граница образуемого земельного участка :ЗУ 1
- граница образуемого земельного участка :ЗУ 2
- граница образуемого земельного участка :ЗУ 3
- граница земельных участков общего пользования



Система координат: МСК-30

09-21-ПМ

"Проект межевания территории
в районе земельных участков по ул. Советской Гвардии, 52, 60, 60а, и
ул. Дворжака, 20, 22, 27 в Труссовском районе города Астрахани"

Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| ПМ | 3 | |

Чертеж межевания территории.
Схема расположения образуемых земельных участков
:ЗУ1 - :ЗУ3, :ЗУОП1, :ЗУОП2
Масштаб 1:5000

ООО
"ИНЖЕОПРОЕКТ"
2022 г.



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

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|-------------|---------------|------|--------|-------|------------|
| | | | | | |
| Рук. работ | Тиняева И.К. | | | | 10.03.2023 |
| Исполнитель | Лепехина Т.И. | | | | 10.03.2023 |
| | | | | | |
| | | | | | |

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

В материалы по обоснованию проекта межевания территории включены чертежи, на которых изображены границы территориальных зон, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства, которые приведены в разделе «Материалы по обоснованию проекта межевания территории» – листы 1, 2, 3.

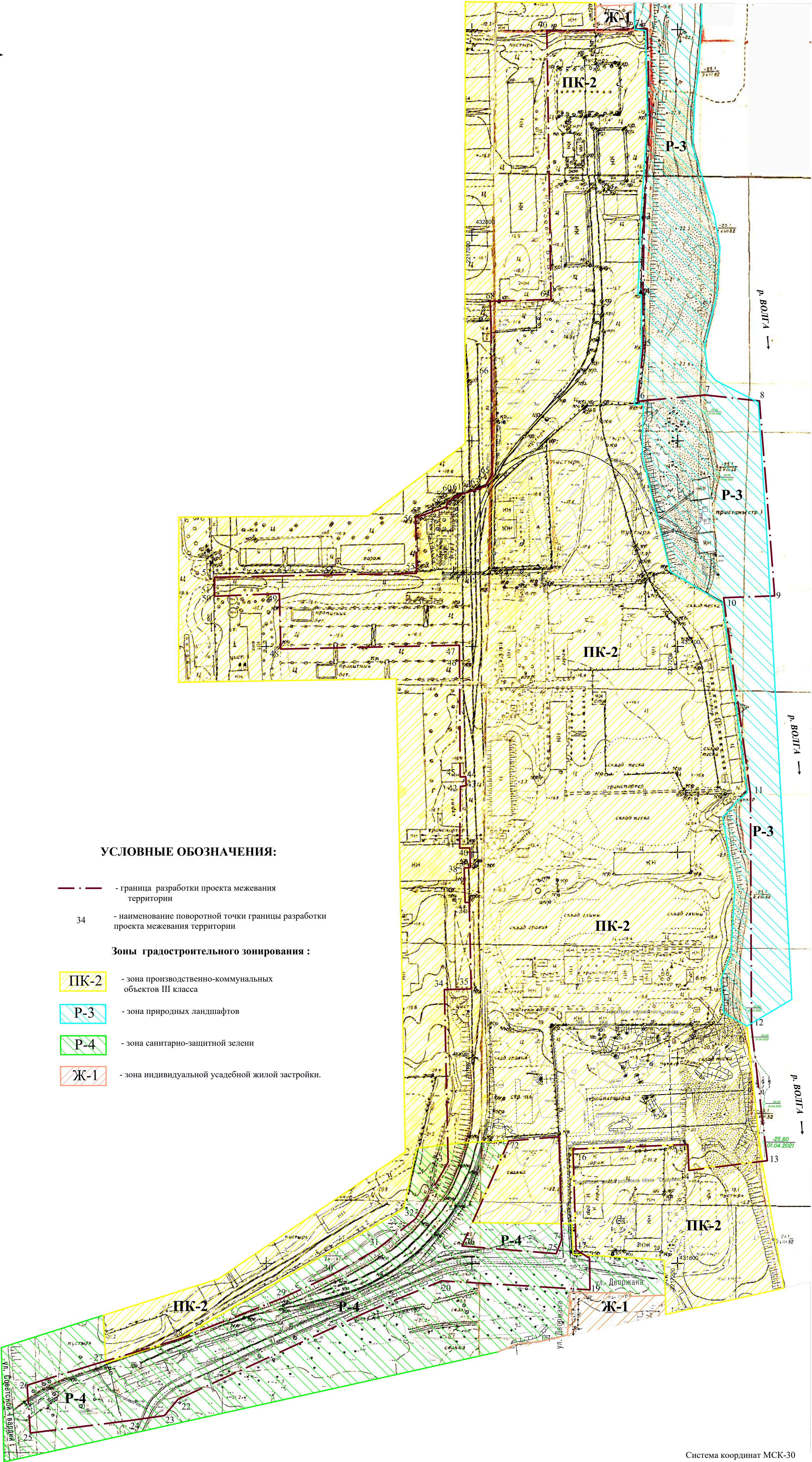
Вся разрабатываемая территория в границах проекта межевания находится в приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский» и частично в границах аэродрома Астрахань (Нариманово) (URWA).

Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия и границы лесничеств на разрабатываемой территории не установлены, в связи с чем данные материалы не подлежат отображению.

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|--|-------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | 09-21-ПМ-ОП | Лист |
| | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | |

ЧЕРТЕЖИ

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|-------------|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 09-21-ПМ-ОП | | Лист |
| | | | | | | | | |






УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

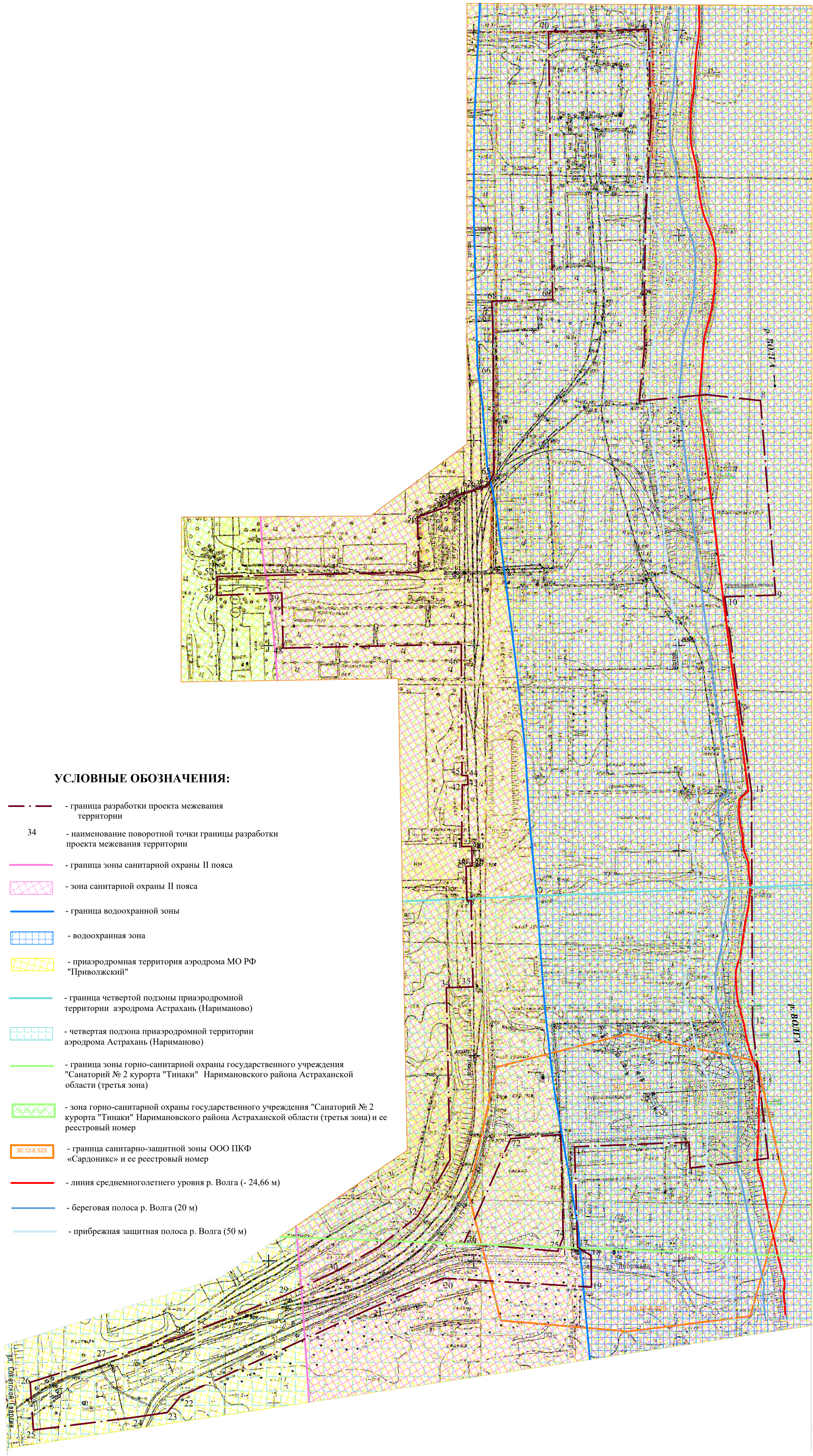
- граница разработки проекта межевания территории
- 34 - наименование поворотной точки границы разработки проекта межевания территории

Зоны градостроительного зонирования :




- ПК-2 - зона производственно-коммунальных объектов III класса
- P-3 - зона природных ландшафтов
- P-4 - зона санитарно-защитной зелени
- Ж-1 - зона индивидуальной усадебной жилой застройки.

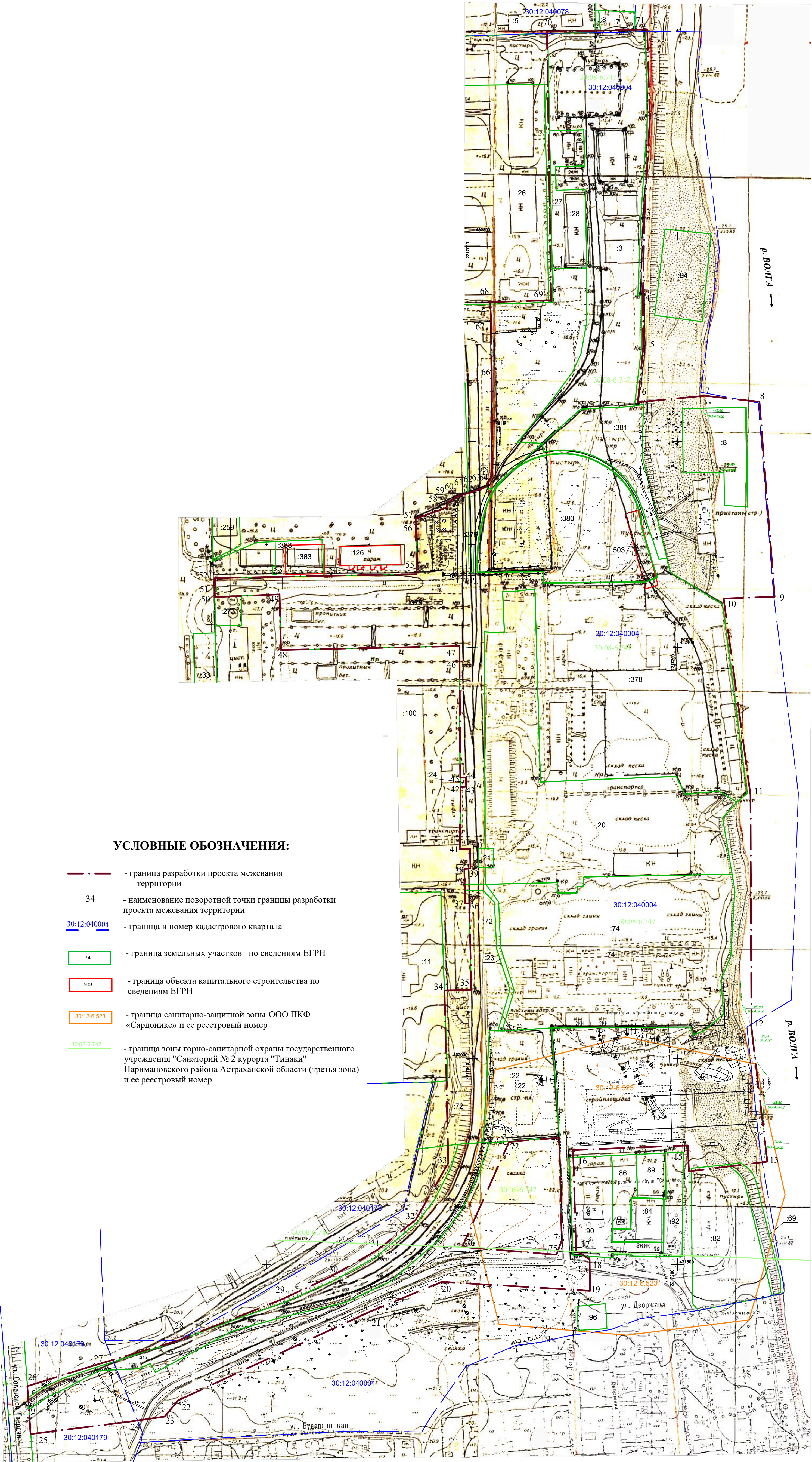
Система координат МСК-30

| | | | | | | | | | |
|-------------|---------------|---|--------|-------|------------|---|---|------|--------|
| | | | | | | 09-21-ПМ | | | |
| | | | | | | "Проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Советской Гвардии, 52, 60, 60а, и ул. Дворжака, 20, 22, 27 в Труссовском районе города Астрахани" | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | ПМ | 1 | 3 |
| Рук. работ | Тиняева И.К. |  | | | 00.03.2023 | Границы территориальных зон Масштаб 1:2000 | ООО "ИНЖЕОПРОЕКТ" 2022 г. | | |
| Исполнитель | Лепехина Т.И. |  | | | 00.03.2023 | |  | | |
| | | | | | | | | | |



-  - граница разработки проекта межевания территории
- 34  - наименование поворотной точки границы разработки проекта межевания территории
-  - граница зоны санитарной охраны II пояса
-  - зона санитарной охраны II пояса
-  - граница водоохранной зоны
-  - водоохранная зона
-  - приаэродромная территория аэродрома МО РФ "Приволжский"
-  - граница четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)
-  - четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)
-  - граница зоны горно-санитарной охраны государственного учреждения "Санаторий № 2 курорта "Тинаки" Наримановского района Астраханской области (третья зона)
-  - зона горно-санитарной охраны государственного учреждения "Санаторий № 2 курорта "Тинаки" Наримановского района Астраханской области (третья зона) и ее реестровый номер
-  - граница санитарно-защитной зоны ООО ПКФ «Сардоникс» и ее реестровый номер
-  - линия среднегололетнего уровня р. Волга (- 24,66 м)
-  - береговая полоса р. Волга (20 м)
-  - прибрежная защитная полоса р. Волга (50 м)

| | | | | | | | | | | | |
|-------------|---------|---------------|--------|---|------------|--|--|--|---|------|--------|
| | | | | | | 09-21-ПМ | | | | | |
| | | | | | | "Проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Советской Гвардии, 52, 60, 60а, и ул. Дворжакса, 20, 22, 27 в Труссовском районе города Астрахани" | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | | | Стадия | Лист | Листов |
| Рук. работ | | Тиняева И.К. | |  | 10.03.2023 | | | | ПМ | 2 | |
| Исполнитель | | Лепехина Т.И. | |  | 10.03.2023 | Границы зон с особыми условиями использования территорий Масштаб 1:2000 | | | ООО "ИНЖПРОЕКТ" 2022 г.  | | |
| | | | | | | | | | | | |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница разработки проекта межевания территории
- 34 - наименование поворотной точки границы разработки проекта межевания территории
- 30:12:040004 - граница и номер кадастрового квартала
- 74 - граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- 503 - граница объекта капитального строительства по сведениям ЕГРН
- 30:12-6.523 - граница санитарно-защитной зоны ООО ПКФ «Сардоникс» и ее реестровый номер
- 30:08-6.747 - граница зоны горно-санитарной охраны государственного учреждения "Санаторий № 2 курорта "Тинаки" Наримановского района Астраханской области (третья зона) и ее реестровый номер

| | | | | | | | | |
|-------------|---------------|------|--------|-------|------------|---|------|--------|
| | | | | | | 09-21-ПМ | | |
| | | | | | | "Проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Советской Гвардии, 52, 60, 60а, и ул. Дворжак, 20, 22, 27 в Троицком районе города Астрахани" | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | | |
| Рук. работ | Тиняева И.К. | | | | 00.03.2023 | Границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:2000 | | |
| Исполнитель | Лепехина Т.И. | | | | 00.03.2023 | | | |
| | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | ПМ | 3 | |
| | | | | | | ООО "ИНЖЕОПРОЕКТ" 2022 г. | | |