

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО»

**Проект межевания территории в районе  
земельных участков по ул. Мелиоративной,  
116 в Трусковском районе г. Астрахани**

Проектная документация

«Межевание территории»

2022 г.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО»**

Юридический адрес: 414032, г. Астрахань, ул. Белостокская, 63 «б»

Фактический адрес: 414000, г. Астрахань, ул. Максима Горького / ул. Урицкого, 41/44, пом. 3а

Член СРО Ассоциация «ИРОСК», рег. № 66 от 24.03.2010 г.

Член Ассоциации «Объединение проектировщиков «ПроектСити», рег. № 070518/407 от 07.05.2018 г.

Лицензия на осуществление геодезической и картографической деятельности № 30-00019Ф от 29.05.2017 г.



ОГРН 1083016001100, ИНН 3016056519, КПП 301901001, ОКТМО 12701000, ОКПО 85962841

**Проект межевания территории в районе земельных участков по ул.  
Мелиоративной, 116 в Трусовском районе г. Астрахани**

**Проектная документация**

**«Межевание территории»**

Заказчик: Кайкенова А.А.

Директор ООО «Землеустройство»

Уманцев И.В.



г. Астрахань  
2022 г.



## Содержание проекта межевания ПМ-01

№ п/п	Наименование	Страница
Том I. Основная (утверждаемая) часть проекта		
ПМ-01-1	Текстовая часть	2
1	Пояснительная записка	3
ПМ-01-2	Приложения:	12
2	Каталоги координат	13
2.1	Каталог координат образуемого земельного участка	14
2.2	Каталог координат границ разработки проекта межевания территории	16
2.3	Каталог координат красных линий	17
ПМ-01-3	Графическая часть	18
3.1	Чертеж границ образуемых земельных участков	19
Том II. Материалы по обоснованию проекта		
ПМ-01-4	Текстовые приложения	20
4.1	Копия письма УСАиГ администрации МО «Город Астрахань» №07-04-01-4037 от 19.10.2021	21
4.2	Копия распоряжения администрации МО «Город Астрахань» от 11.10.2021 года № 04-01-2165	22
4.3	Копия задания на разработку проекта межевания территории	23
4.4	Копия письма УСАиГ администрации МО «Город Астрахань» №07-04-01-4485 от 25.11.2021	28
4.5	Выписки из ЕГРН о земельных участках	29
ПМ-01-5	Графическая часть	50
5.1	План красных линий с границами образуемых земельных участков	51
5.2	Чертеж зон с особыми условиями использования территории	52

Взам. инв. №		Подп. и дата								
Инв. № подл.								Проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Мелиоративной, 116 в Трусовском районе г. Астрахани		
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
		Разработал	Майоров Г.А.							
		ГИП	Кузьмин А.И.							
							Содержание проекта межевания	Стадия	Лист	Листов
								ПД	1	52
Н.контр	Уманцев И.В.					ООО «Землеустройство»				



Текстовая часть

ПМ-01-1

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



## Пояснительная записка

Проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Мелиоративной, 11б в Трусковском районе г. Астрахани разработан ООО «Землеустройство».

Проект межевания территории разработан в границах земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:040098:52, 30:12:040098:333 и землях кадастрового квартала 30:12:040098, прилегающими к данным земельным участкам.

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

- Кузьмин А.И. (аттестат 30-11-113, свидетельство СРО НП 000163 от 24.09.2012г.);
- Майоров Г.А. (аттестат 30-11-120, свидетельство СРО НП 410 от 07.06.2016г.).

Целями разработки проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Мелиоративной, 11б в Трусковском районе г. Астрахани являются:

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

Исходными данными для разработки проекта межевания послужили:

- письмо УСАиГ администрации МО «Город Астрахань» №07-04-01-4037 от 19.10.2021
- распоряжение администрации МО «Город Астрахань» от 11.10.2021 года № 04-01-2165
- задание на разработку проекта межевания территории
- письмо УСАиГ администрации МО «Город Астрахань» №07-04-01-4485 от 25.11.2021

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	



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

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

Кадастровый план территории прилагается к проекту на электронном носителе.

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

В отношении государственного кадастрового учета образуемый земельный участок расположен в границах одного кадастрового квартала с номером № 30:12:040098.

В границах образуемого земельного участка согласно данных ЕГРН зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют; согласно правил землепользования и застройки МО «Город Астрахань» формируемый земельный участок расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пояса, защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

В соответствии с п.8 задания на разработку проекта межевания) проектом межевания устанавливаются красные линии улиц и проездов по юго-западной, южной и восточной границам образуемого земельного участка. Проектом межевания предусмотрено установление красных линии с юго-западной и южной стороны образуемого земельного участка с сохранением 15-ти метровой ширины улицы; с восточной стороны 10-ти метровой ширины проезда, что в свою очередь не противоречит СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Таблицы 11.2, 11.6 СП 42.13330.2016).

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	



Проектируемые красные линии, а именно «чертеж красных линий» согласован УСАиГ администрации МО «Город Астрахань» письмом №07-04-01-4485 от 25.11.2021 г.

Установление зон действия сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков не производилось ввиду отсутствия необходимости.

На земельном участке с кадастровым номером 30:12:040098:52 (ВРИ «кафе и магазины») расположено нежилое здание (наименование «кафе») КН 30:12:040060:119 и нежилое здание (наименование «магазин») КН 30:12:040060:59; на земельном участке с кадастровым номером 30:12:040098:333 (ВРИ «магазины») расположено нежилое здание (наименование «магазин») КН 30:12:040060:59. Суммарная площадь земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:040098:52 и 30:12:040098:333 равна 715,55 кв.м. Суммарная площадь ОКС с кадастровыми номерами 30:12:040060:119 и 30:12:040060:59 по сведениям ЕГРН равна 434,7 кв.м., площадь пятна застройки равна 560 кв.м. Соответственно коэффициент застройки на данный момент составляет 78,26%, что не соответствует действующим ПЗЗ (коэффициент застройки по ПЗЗ в зоне Ж-3 составляет 60%).

Для более рационального использования земель, исключения чересполосицы с юго-западной, южной и восточной сторонами образуемого земельного участка между земельными участками с кадастровыми номерами 30:12:040098:52, 30:12:040098:333, землями кадастрового квартала 30:12:040098 и проектируемыми красными линиями, приведения в соответствие площади земельного участка к параметрам застройки в соответствии с ПЗЗ проектом межевания предусмотрено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 30:12:040098:333 с землями кадастрового квартала 30:12:040098, либо земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:040098:52, 30:12:040098:333 с землями кадастрового квартала 30:12:040098 (2 вариант). В ходе анализа исходных материалов и топографической съемке установлено, что со всех сторон земельных участков с

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									5
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	



кадастровыми номерами 30:12:040098:52, 30:12:040098:333 расположены проезды, соответственно, формирование самостоятельного земельного участка в границах разработки проекта межевания территории для целей, связанных со строительством ОКСов и предоставления по средствам аукциона невозможно.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69 с изменениями, внесенными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» 21.04.2022 №25, формируемый земельный участок расположен в зоне Ж-3 (Зона многоэтажной жилой застройки).

### Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки.

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

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

								Лист
								6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



Обеспечение <u>правопорядка</u>	внутреннего	8.3		
Земельные участки <u>общего пользования</u>	(территории)	12.0		

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

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

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

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

### Предельные параметры:

1. Для объектов нежилого назначения:

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

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

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

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

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

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

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>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 не подлежит установлению;</p> <p>д) процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка;</p> <p>е) процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;</p>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Лист
								7



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

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

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

к) допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.

## 2. Для объектов жилого назначения:

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

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

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

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

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

е) разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	



от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта;

ж) исключен.

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

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

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проект межевания территории включает в себя следующие материалы:

- 1. Чертеж границ формируемых земельных участков М 1:500
- 2. Технико-экономические показатели проекта межевания.
- 3. План красных линий с границами образуемых земельных участков
- 4. Чертеж зон с особыми условиями использования территории.

**1 Вариант формирования образуемого земельного участка:**

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 формируется в один этап путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 30:12:040098:333 с землями находящимися в государственной или

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									9
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	



муниципальной собственности (кадастровый квартал 30:12:040098) в категории «земли населенных пунктов», с видом разрешенного использования «магазины». Обеспечить доступ на земельный участок с кадастровым номером 30:12:040098:52 через образуемый земельный участок :ЗУ1.

Дополнительно сообщаем, что вид разрешенного использования «магазины» в зоне Ж-3 является основным видом разрешенного использования, где не установлена максимальная площадь образуемых земельных участков нежилого назначения.

**Технико-экономические показатели проекта межевания (Вариант 1)**

№ п/п	Номер образованного земельного участка	площадь (кв. м.)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Примечание
1	:ЗУ 1	847,95	Земли населенных пунктов	Магазины (Код 4.4)	данный вид разрешенного использования является основным ВРИ согласно ПЗЗ
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>847,95</b>			

**2 Вариант формирования образуемого земельного участка:**

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 формируется в один этап путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:040098:52, 30:12:040098:333 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности (кадастровый квартал 30:12:040098) в категории «земли населенных пунктов», с видом разрешенного использования «магазины»; «Общественное питание».

Дополнительно сообщаем, что в зоне Ж-3 вид разрешенного использования «магазины» является основным видом разрешенного использования; вид разрешенного использования «Общественное питание» является условно разрешенным видом использования, и тем самым потребуется разрешение на условно разрешенный вид использования согласно статьи 39 Градостроительного Кодекса. Так же стоит учесть,


Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									10
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	



что постановка на кадастровый учет образуемого в результате перераспределения земельного участка будет осуществлена без вида разрешенного использования. В зоне Ж-3 не установлена максимальная площадь образуемых земельных участков нежилого назначения.

Технико-экономические показатели проекта межевания (Вариант 2)

№ п/п	Номер образованного земельного участка	площадь (кв. м.)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Примечание
1	:ЗУ 1	1257,22	Земли населенных пунктов	Магазины (Код 4.4);  Общественное питание (Код 4.6)	данный вид разрешенного использования является основным ВРИ согласно ПЗЗ  данный вид разрешенного использования является условно разрешенные согласно ПЗЗ
	ВСЕГО:	1257,22			

Главный инженер проекта  Кузьмин А.И.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									11
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	



Приложения

ПМ-01-2

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									12
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	



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

Взам. инв. №	Подп. и дата									
Инв. № подл.							Проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Мелиоративной, 116 в Трусовском районе г. Астрахани			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
							Каталоги координат	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Майоров Г.А.				ПД		1	5	
	ГИП	Кузьмин А.И.				ООО «Землеустройство»				
	Н.контр	Уманцев И.В.								



Каталог координат границ земельного участка :ЗУ1 (1 вариант)

№ точки	Система координат МСК-30	
н1	433635.99	2216732.66
н2	433618.74	2216735.85
н3	433581.59	2216738.10
н4	433581.30	2216728.21
н5	433601.62	2216704.16
н6	433611.44	2216704.40
н7	433635.92	2216723.71
Внутренняя граница		
н8	433592.24	2216719.61
н9	433592.93	2216734.3
н10	433604.93	2216734.15
н11	433604.88	2216730.15
н12	433610.38	2216729.78
н13	433610.36	2216727.88
н14	433617.35	2216727.80
н15	433617.20	2216716.29
н16	433614.92	2216716.32
н17	433614.63	2216710.26
н18	433605.64	2216710.68
н19	433605.88	2216715.67
н20	433599.38	2216715.98
н21	433599.54	2216719.27
Площадь участка 848 кв.м.		

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



Каталог координат границ земельного участка :ЗУ1 (2 вариант)		
№ точки	Система координат МСК-30	
н1	433635.99	2216732.66
н2	433618.74	2216735.85
н3	433581.59	2216738.10
н4	433581.30	2216728.21
н5	433601.62	2216704.16
н6	433611.44	2216704.40
н7	433635.92	2216723.71
Площадь участка 1257 кв.м.		

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. име. №							Лист	
									3	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Каталог координат границ разработки ПМТ		
№ точки	Система координат МСК-30	
1	433643.56	2216731.27
10	433634.04	2216744.94
9	433564.09	2216749.18
8	433546.21	2216743.67
7	433558.66	2216730.74
6	433604.80	2216677.17
5	433609.64	2216694.68

<div>Име. № подл.</div> <div>Подп. и дата</div> <div>Взам. инв. №</div>							Лист
							4
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	



Каталог координат красных линий		
№ точки	Система координат МСК-30	
1	433643.56	2216731.27
2	433618.74	2216735.85
3	433581.58	2216738.10
4	433581.30	2216728.21
5	433609.64	2216694.68
6	433604.80	2216677.17
7	433558.66	2216730.74
8	433546.21	2216743.67
9	433564.09	2216749.18
10	433634.04	2216744.94

<div>Име. № подл.</div> <div>Подп. и дата</div> <div>Взам. инв. №</div>							Лист
							5
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	



Графическая часть

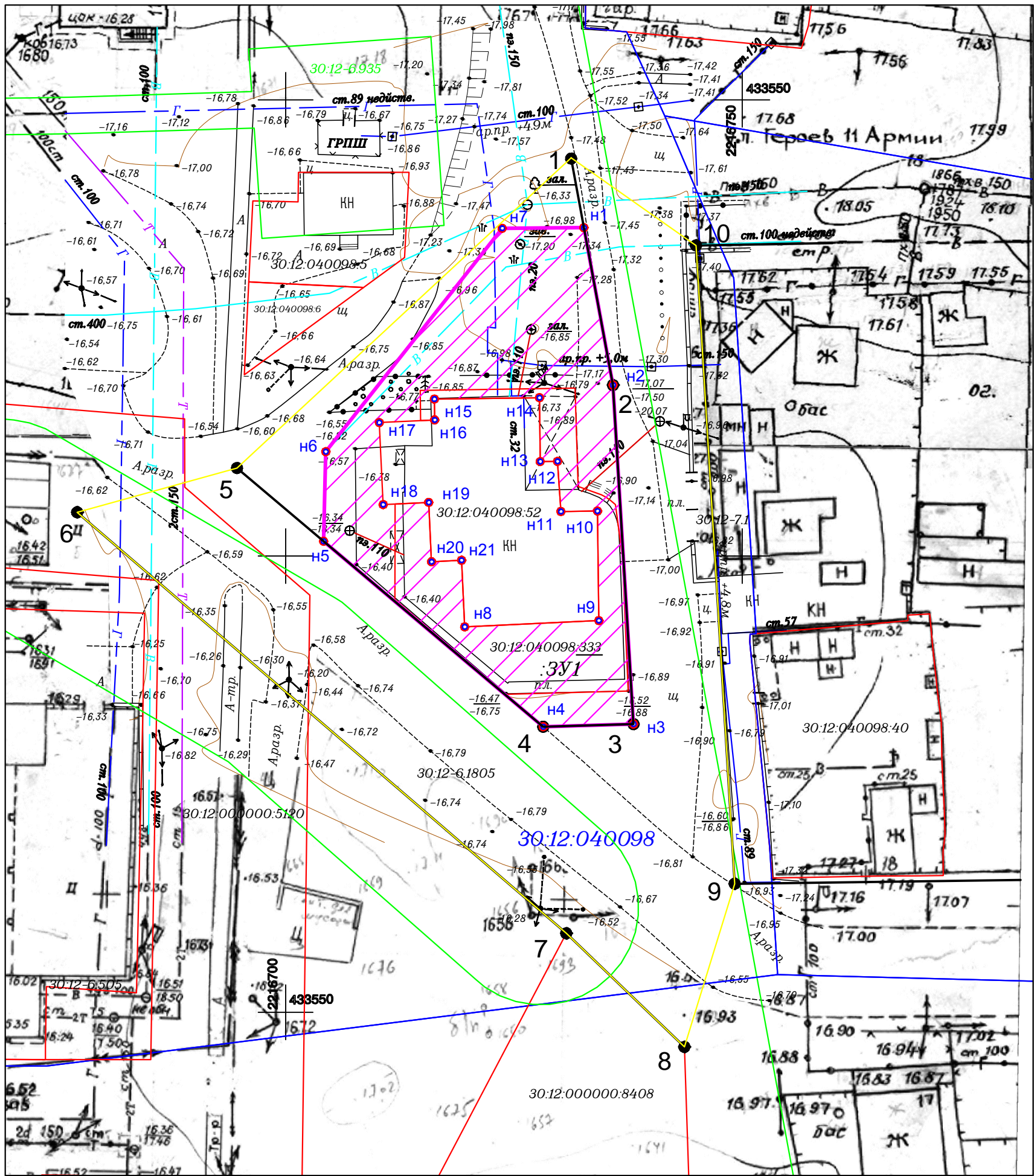
ПМ-01-3

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									18
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

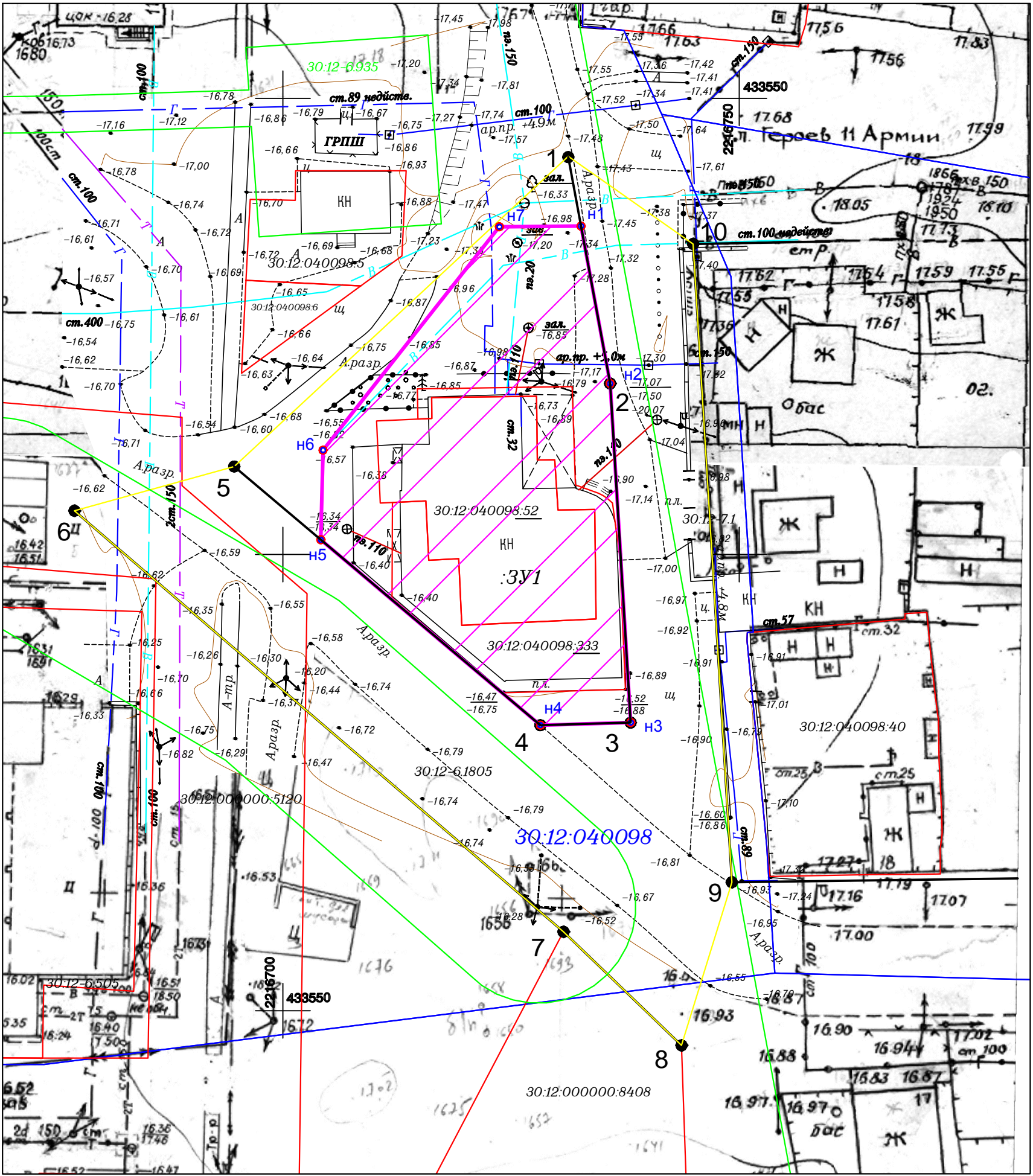




Вариант 1



Вариант 2



Условные обозначения:

- Границы разработки ПМТ
- Проектируемые красные линии
- Границы ранее учтенных уточненных земельных участков
- Границы кадастрового квартала
- Граница ЗОУИТ
- Поворотная точка границ образуемого земельного участка
- Поворотная точка проектируемых красных линий
- Граница формируемого земельного участка :ЗУ1

						Заказчик: Кайкенова А.А.				
						Разработка проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Мелиоративной, 11 б в Труссовском районе города Астрахани				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж границ образуемых земельных участков	Стадия	Лист	Листов	
							П	1	1	
Исполнитель	Чальшеева Л.Н.	20/09/2018					Масштаб 1:500	ООО "Землеустройство"		



Текстовые приложения

ПМ-01-4

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									20
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	





АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«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

19.10.2021

№ 070401-4037

На № б/н от 28.09.2021

на руки

4037

Кайкенову А.Н., действующему по  
доверенности за Кайкенову А.А.  
Героев 11 Армии ул., д. 33  
г. Астрахань, 414013

Уважаемый Альберт Нурекашевич!

Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань», рассмотрев Ваше обращение, направляет копию распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 11.10.2021 № 04-01-2165 «О разработке проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Мелиоративной, 116 в Трусовском районе города Астрахани» и задание на разработку проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Мелиоративной, 116 в Трусовском районе города Астрахани.

Дополнительно обращаем Ваше внимание, что согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденным решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69, земельные участки с кадастровыми номерами 30:12:040098:52, 30:12:040098:333 по ул. Мелиоративной, 116 располагаются в зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пояса. Данный факт может послужить основанием для отказа в заключении соглашения на перераспределение земельных участков, находящихся в частной собственности, с землями, находящимися в муниципальной собственности или собственностью на которые не разграничена.

Приложение: на 6 л. в 1экз.

Заместитель начальника управления

Е.С. Сомова





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11.10.2021

№ 04-01-2165

О разработке проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Мелиоративной, 116 в Трусковском районе города Астрахани

В связи с обращением Кайкенова А.Н. от 28.09.2021 № 05-04-01-4966, действующего за Кайкенову А.А. по доверенности, удостоверенной нотариусом нотариального округа «Город Астрахань» Кошкиной И.Г., зарегистрированной в реестре за № 30/35-и/30-2019-3-410 от 30.11.2019, 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 № 638, 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 Кайкеновой А.А. разработку проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Мелиоративной, 116 в Трусковском районе города Астрахани согласно заданию, указанному в п. 3.3 настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

2. Кайкеновой А.А.:

- 2.1. Обеспечить за счёт собственных средств разработку проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Мелиоративной, 116 в Трусковском районе города Астрахани.
- 2.2. Представить проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Мелиоративной, 116 в Трусковском районе города

Астрахани на согласование в управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

3. Отделу территориального планирования 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. Мелиоративной, 116 в Трусковском районе города Астрахани и направить его Кайкеновой А.А. 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. Мелиоративной, 116 в Трусковском 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.

Начальник управления

Н.П. Аболянина





## **ЗАДАНИЕ**

на разработку проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Мелиоративной, 116 в Труссовском районе города Астрахани

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

**2. Инициатор — Кайкенова А.А.**

**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 0,13 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. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

6.4. 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».

6.5. Иные действующие нормативы и технические регламенты.

**7. Цели подготовки документации по планировке территории:**

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



## **8. Основные требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов по этапам разработки документации по планировке территории:**

8.1. Проект межевания территории разработать в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и иными действующими нормативами.

В проекте межевания территории дополнительно указать:

- категорию земель, согласно ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации;
- территориальные зоны, в которых расположена разрабатываемая территория;
- зоны ограничения градостроительной деятельности;
- каталог координат поворотных точек образуемых и изменяемых земельных участков в системе координат МСК-30;
- этапы формирования образуемых земельных участков (в случае, если образование земельных участков будет осуществляться в несколько этапов);
- границы кадастровых кварталов.

Красные линии улиц и проездов рекомендуется установить по юго-западной, южной и восточной границам образуемого земельного участка. Для проезда к многоквартирному дому по ул. Мелиоративной, 11, расположенного с северо-западной стороны от территории разработки проекта межевания территории, красные линии предлагаем не устанавливать.

8.2. Основные требования к форме и содержанию предоставляемых материалов в управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань»:

- проект межевания территории на бумажном носителе — 3 экз.
- электронная версия текстовых и графических материалов проекта межевания территории на DVD или CD диске — 1 экз.
- демонстрационные материалы проекта межевания территории для проведения общественных обсуждений, обозначенные в п. 11 настоящего задания — 1 экз.

Текстовые материалы проекта межевания территории и на бумажных носителях предоставляются в прошитом виде на листах формата А4, графические материалы на бумажных носителях предоставляются на форматах кратного от А2 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность).

Графические материалы проекта межевания территории рекомендуется выполнить в масштабе 1:500 - 1:2000 (с учетом обеспечения наглядности чертежей).



Каталоги координат поворотных точек указывать в текстовых материалах документации.

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

Графические материалы на CD или DVD дисках представляются в формате - \*.pdf, \*.jpg, \*.tiff.

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

Сбор исходных данных осуществляется исполнителем (проектной организацией) совместно с инициатором.

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.

#### **10. Порядок организации проведения согласования и утверждения документации по планировке территории:**

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

#### **11. Особые условия:**

Для проведения общественных обсуждений следует представить краткую пояснительную записку и демонстрационные материалы в графическом виде, содержащие:

- план красных линий с границами образуемых земельных участков, в М 1:1000 — 1:2000.



Настоящее задание подготовлено управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» на основании распоряжения управления от 11.10.2021 № 04-01-2165.

**Задание согласовано:**

Заместитель начальника управления

Е.С.Сомова

Начальник отдела  
территориального планирования

К.В. Гуляева

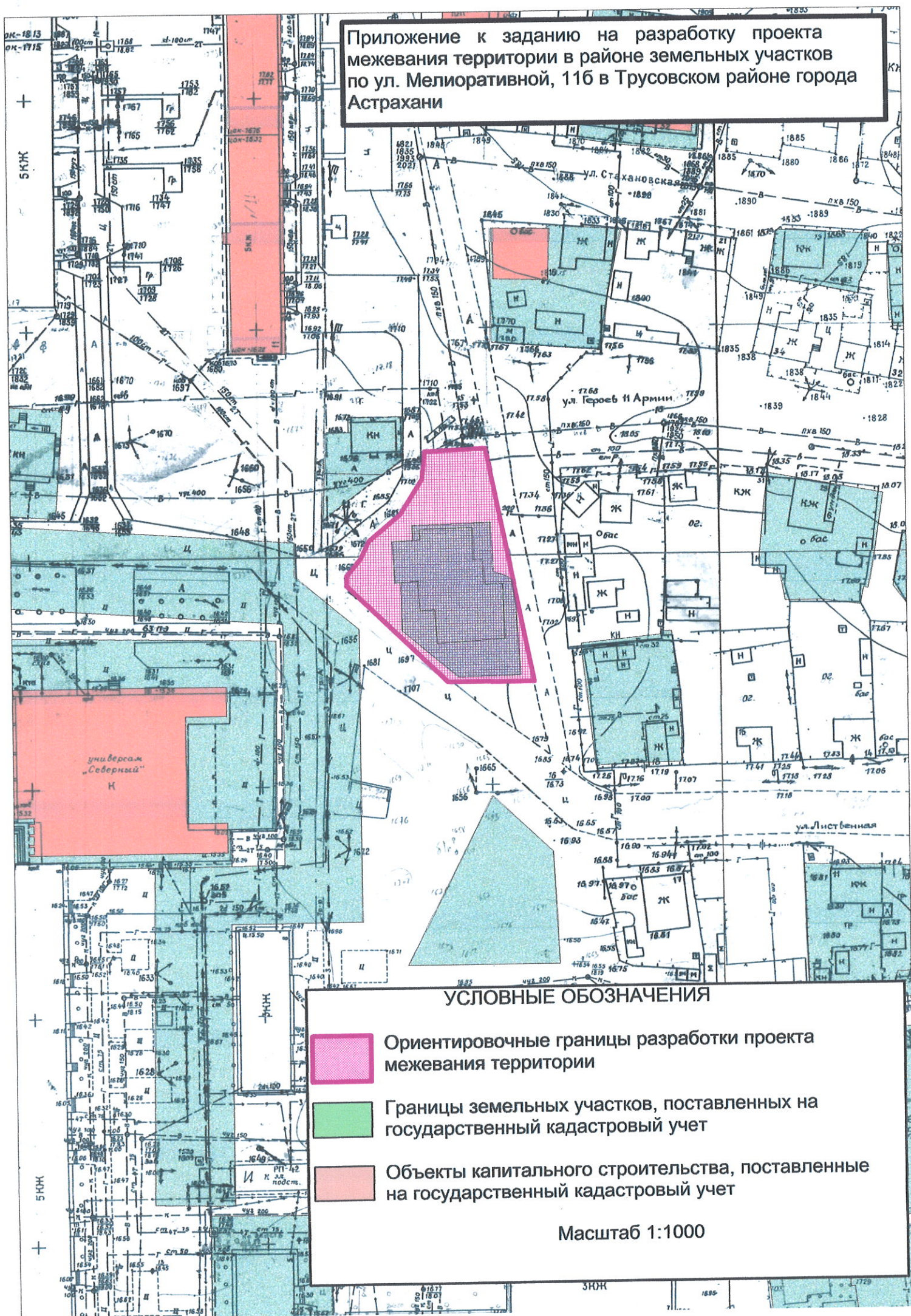
**Задание подготовлено:**

Заведующий сектором по вопросам  
землепользования и застройки отдела  
территориального планирования  
и инженерного обеспечения

М.О. Герасимов



Приложение к заданию на разработку проекта  
межевания территории в районе земельных участков  
по ул. Мелиоративной, 116 в Труссовском районе города  
Астрахани







АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГОРОД АСТРАХАНЬ»

4471  
на руки

Кайкеновой А.А.  
Героев 11 Армии ул., д. 33  
г. Астрахань, 414013

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

25. 11. 2021

№ 0707-01-4485

На № Б/н от 28.10.2021

Уважаемая Альмира Альбертовна!

Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» рассмотрело чертеж красных линий проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Мелиоративной, 116 в Трусовском районе города Астрахани и со своей стороны не имеет возражений по проектируемым красным линиям.

Одновременно обращаем Ваше внимание, что топографическая съемка, обозначенная на представленном чертеже, не соответствует съемке, имеющейся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Астраханской области. В случае наличия выполненных инженерно-геодезических изысканий в районе земельных участков по ул. Мелиоративной, 116 в Трусовском районе города Астрахани, просим представить технические отчеты об их выполнении.

Заместитель начальника управления

Е.С. Сомова



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.03.2022 г., поступившего на рассмотрение 16.03.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
16.03.2022 № 99/2022/455342617			
Кадастровый номер:		30:12:040060:59	
Номер кадастрового квартала:		30:12:040060	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.06.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер: 1 1976/14, Инвентарный номер: 1-1976-14, Условный номер: 30-01/01-09/2000-0379	
Адрес:		Астраханская обл., г. Астрахань, р-н Трусковский, ул. Мелиоративная, д. 11 б	
Площадь, м²:		131.9	
Назначение:		Нежилое здание	
Наименование:		Магазин	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1	
Материал наружных стен:		Кирпичные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		2003	
Кадастровая стоимость, руб.:		2315276.52	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.03.2022 г., поступившего на рассмотрение 16.03.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
16.03.2022 № 99/2022/455342617		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		30:12:040060:59	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	30:12:040098:333
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении, количестве этажей, в том числе подземных этажей, площади имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует, количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует, площадью отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют.
Получатель выписки:	Кузьмин Александр Игоревич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
М.П.			



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
16.03.2022 № 99/2022/455342617		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		30:12:040060:59	
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1. Кайкенова Альмира Альбертовна	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Собственность, № 30:12:040060:59-30/078/2019-5 от 23.12.2019	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Здание			вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела		Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
16.03.2022 № 99/2022/455342617				
Кадастровый номер:		30:12:040060:59		

1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. данные о правообладателе отсутствуют
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. не зарегистрировано
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
дата государственной регистрации:	12.05.2020
номер государственной регистрации:	30:12:040060:59-30/078/2020-11
3. 3.2.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 11.04.2020 по 11.04.2025
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Альмира", ИНН: 3018312278
основание государственной регистрации:	'Договор аренды ' от 11.04.2020
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	--.
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.03.2022 г., поступившего на рассмотрение 16.03.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			вид объекта недвижимости	
Лист № ____	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
16.03.2022 № 99/2022/455236618				
Кадастровый номер:		30:12:040060:119		
Номер кадастрового квартала:		30:12:040060		
Дата присвоения кадастрового номера:		12.02.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер: 12:401:002:000273490:0200:20000, Условный номер: 30-30-01/070/2013-386		
Адрес:		Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, ул. Мелиоративная, №11 б		
Площадь, м²:		302.8		
Назначение:		Нежилое здание		
Наименование:		Кафе		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1		
Материал наружных стен:		Из прочих материалов		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют		
Год завершения строительства:		2003		
Кадастровая стоимость, руб.:		7248184.84		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности		подпись		
		инициалы, фамилия		

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.03.2022 г., поступившего на рассмотрение 16.03.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
16.03.2022 № 99/2022/455236618		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		30:12:040060:119	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	30:12:040098:52
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении, количестве этажей, в том числе подземных этажей, площади имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует, количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует, площадью отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют.
Получатель выписки:	Кузьмин Александр Игоревич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
16.03.2022 № 99/2022/455236618		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		30:12:040060:119	
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1. Кайкенова Альмира Альбертовна	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Собственность, № 30:12:040060:119-30/078/2019-2 от 23.12.2019	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Знание			вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела		Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
16.03.2022 № 99/2022/455236618				
Кадастровый номер:		30:12:040060:119		

1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. данные о правообладателе отсутствуют
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. не зарегистрировано
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
дата государственной регистрации:	07.05.2020
номер государственной регистрации:	30:12:040060:119-30/078/2020-5
3. 3.2.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 07.05.2020 по 10.04.2025
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Кайкенова Маржанслу Шаихметдиновна
основание государственной регистрации:	'Договор аренды ' от 11.04.2020
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	--, --.
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ФГИС ЕГРН				полное наименование органа регистрации прав		Раздел 1	
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости							
Сведения о характеристиках объекта недвижимости							
На основании запроса от 12.03.2022 г., поступившего на рассмотрение 12.03.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:							
Земельный участок							
(вид объекта недвижимости)							
Лист № ____ Раздела 1		Всего листов раздела 1: ____		Всего разделов: ____		Всего листов выписки: ____	
12.03.2022 № 99/2022/454485061							
Кадастровый номер:		30:12:040098:52					
Номер кадастрового квартала:		30:12:040098					
Дата присвоения кадастрового номера:		31.10.2007					
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют					
Адрес:		установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Астраханская обл, г Астрахань, р-н Трусовский, ул Мелиоративная, 11 б					
Площадь:		409 +/- 7.07кв. м					
Кадастровая стоимость, руб.:		809104.16					
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		30:12:040060:119					
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		30:12:040098:51					
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют					
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:							
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН					
полное наименование должности		подпись			инициалы, фамилия		
М.П.							



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(или объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего листов выписки: ____
12.03.2022 № 99/2022/454485061		
Кадастровый номер:		30:12:040098:52

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для эксплуатации кафе и магазина
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(или объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего листов выписки: ____
12.03.2022.№ 99/2022/454485061			
Кадастровый номер:		30:12:040098:52	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует.Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Кузьмин Александр Игоревич		

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия
М.П.	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

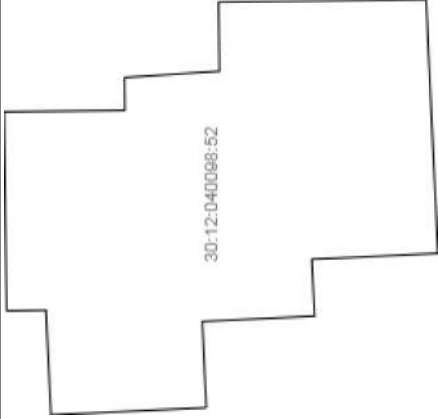
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
12.03.2022.№ 99/2022/454485061			
Кадастровый номер:		30:12:040098:52	
1. Правообладатель (правообладатели):			
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		1.1. Кайкенова Альмира Альбертовна	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		2.1. Собственность, № 30:12:040098:52-30/078/2019-2 от 23.12.2019	
4. Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют	
9. Правопризнания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
М.П.	
инициалы, фамилия	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
12.03.2022.№ 99/2022/454485061			
Кадастровый номер:		30:12:040098:52	

План (чертеж, схема) земельного участка		
		
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : ____	Всего листов выписки: ____
<b>12.03.2022.№ 99/2022/454485061</b>		
Кадастровый номер:		<b>30:12:040098:52</b>

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	433592.24	2216719.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	433599.54	2216719.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	433599.38	2216715.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	433605.88	2216715.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	433605.64	2216710.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	433614.63	2216710.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	433614.92	2216716.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	433617.2	2216716.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	433617.35	2216727.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	433610.36	2216727.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	433610.38	2216729.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	433604.88	2216730.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	433604.93	2216734.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	433592.93	2216734.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.03.2022 г., поступившего на рассмотрение 12.03.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего листов выписки: ____
12.03.2022 № 99/2022/454482239			
Кадастровый номер:		30:12:040098:333	

Номер кадастрового квартала:	30:12:040098
Дата присвоения кадастрового номера:	13.05.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, ул. Мелиоративная, 11б
Площадь:	308 +/- 4кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	674104.2
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	30:12:040060:59
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(или объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего листов выписки: ____
12.03.2022 № 99/2022/454482239		
Кадастровый номер:		30:12:040098:333

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	магазины
Сведения о кадастровом инженере:	Зеленкин Денис Васильевич №30-11-90
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(или объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего листов выписки: ____
12.03.2022 № 99/2022/454482239		
Кадастровый номер:		30:12:040098:333

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) земли общего пользования. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует.Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Кузьмин Александр Игоревич	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела 2	Всего листов раздела 2: ____	Всего листов выписки: ____
12.03.2022.№ 99/2022/454482239			
Кадастровый номер:		30:12:040098:333	
1.	Правообладатель (правообладатели):		
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)	
	дата государственной регистрации:	04.08.2020	
	номер государственной регистрации:	30:12:040098:333-30/078/2020-1	
3.	3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.12.2019 по 22.12.2068	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Кайкенова Альмира Альбертовна	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды №226/2020 от 17.07.2020	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

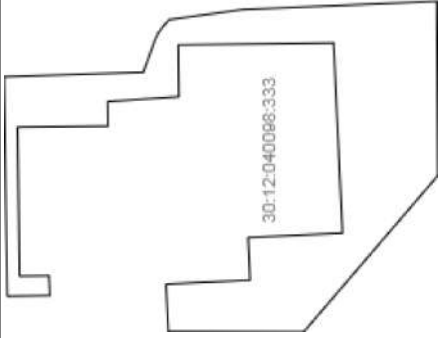
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ____	Всего листов выписки: ____
12.03.2022.№ 99/2022/45482239		
Кадастровый номер:		30:12:040098:333

План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : ____	Всего листов выписки: ____
<b>12.03.2022.№ 99/2022/454482239</b>		
Кадастровый номер:		<b>30:12:040098:333</b>

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	433618.15	2216714.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	433618.4	2216731.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	433607.63	2216732.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	433606.72	2216734.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	433606.47	2216735.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	433606.15	2216735.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	433605.63	2216736.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	433599.94	2216736.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	433584.95	2216737.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	433584.86	2216724.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	433595.24	2216711.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	433605.7	2216712	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	433605.88	2216715.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	433599.38	2216715.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	433599.54	2216719.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : ____	Всего листов выписки: ____
<b>12.03.2022</b> № <b>99/2022/45482239</b>		
Кадастровый номер:		<b>30:12:040098:333</b>

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	433592.24	2216719.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	433592.93	2216734.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	433604.93	2216734.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	433604.88	2216730.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	433610.38	2216729.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	433610.36	2216727.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	433617.35	2216727.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	433617.2	2216716.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	433614.92	2216716.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	433614.85	2216714.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Графическая часть

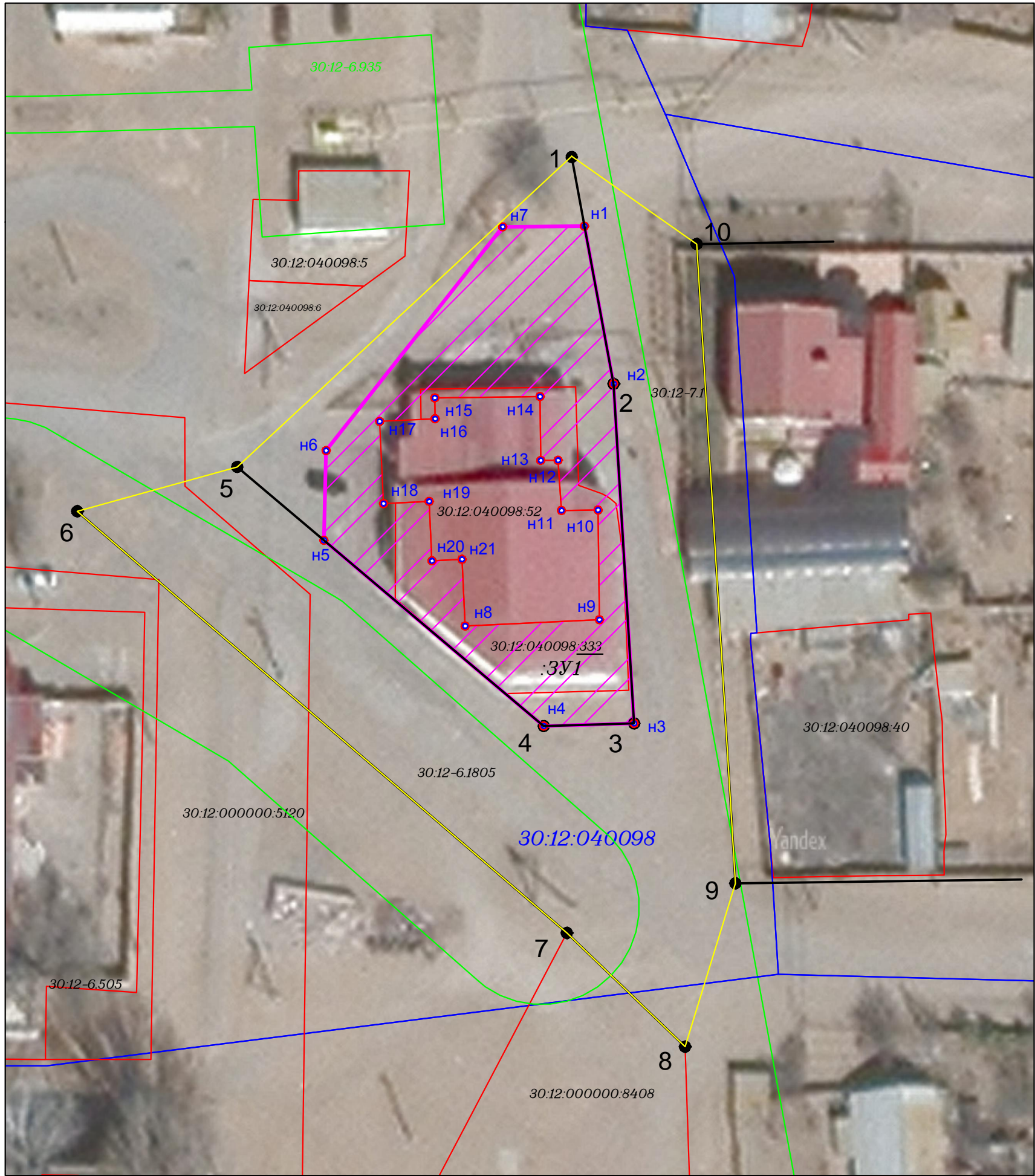
ПМ-01-5

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									50
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

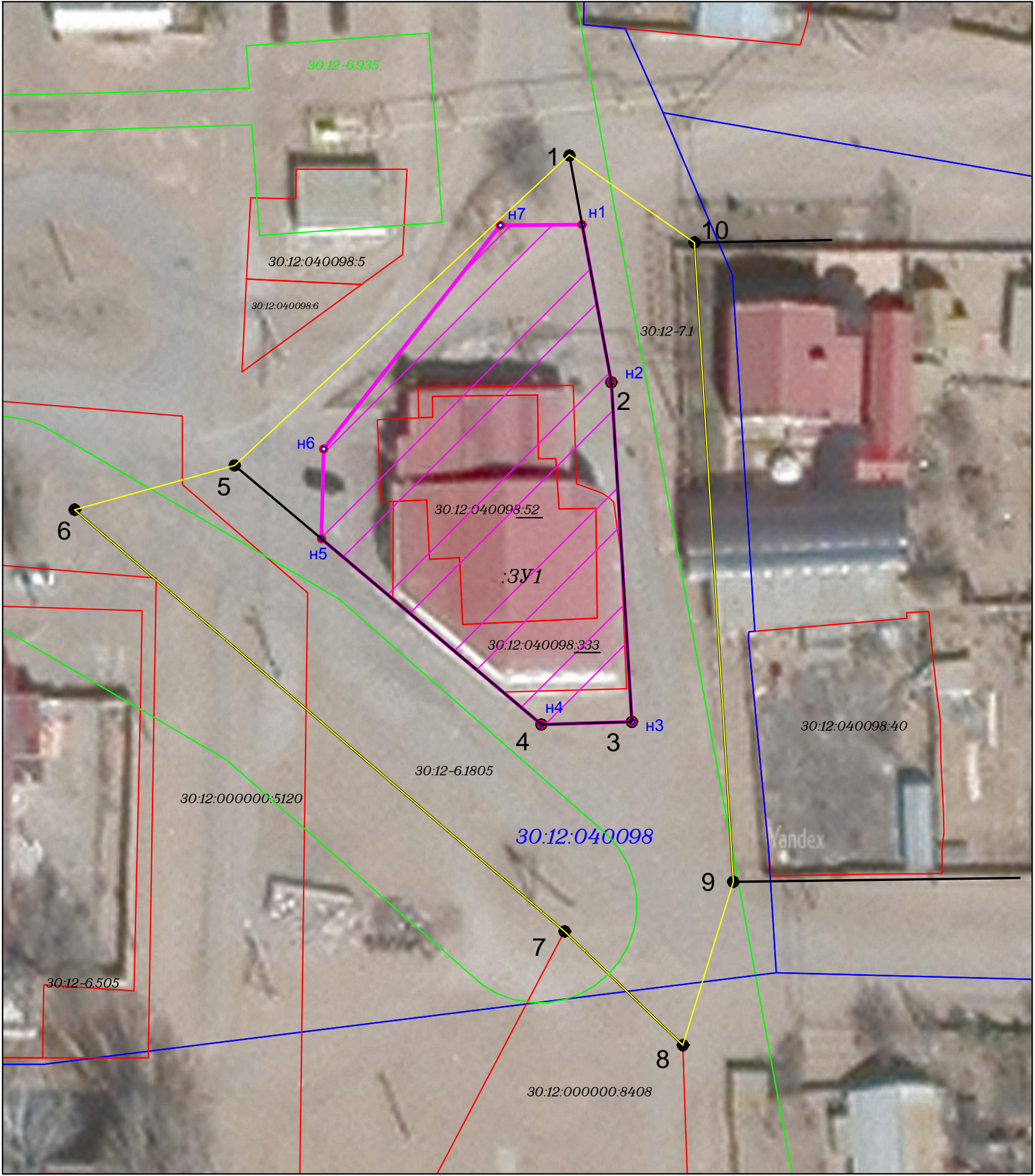




Вариант 1



Вариант 2



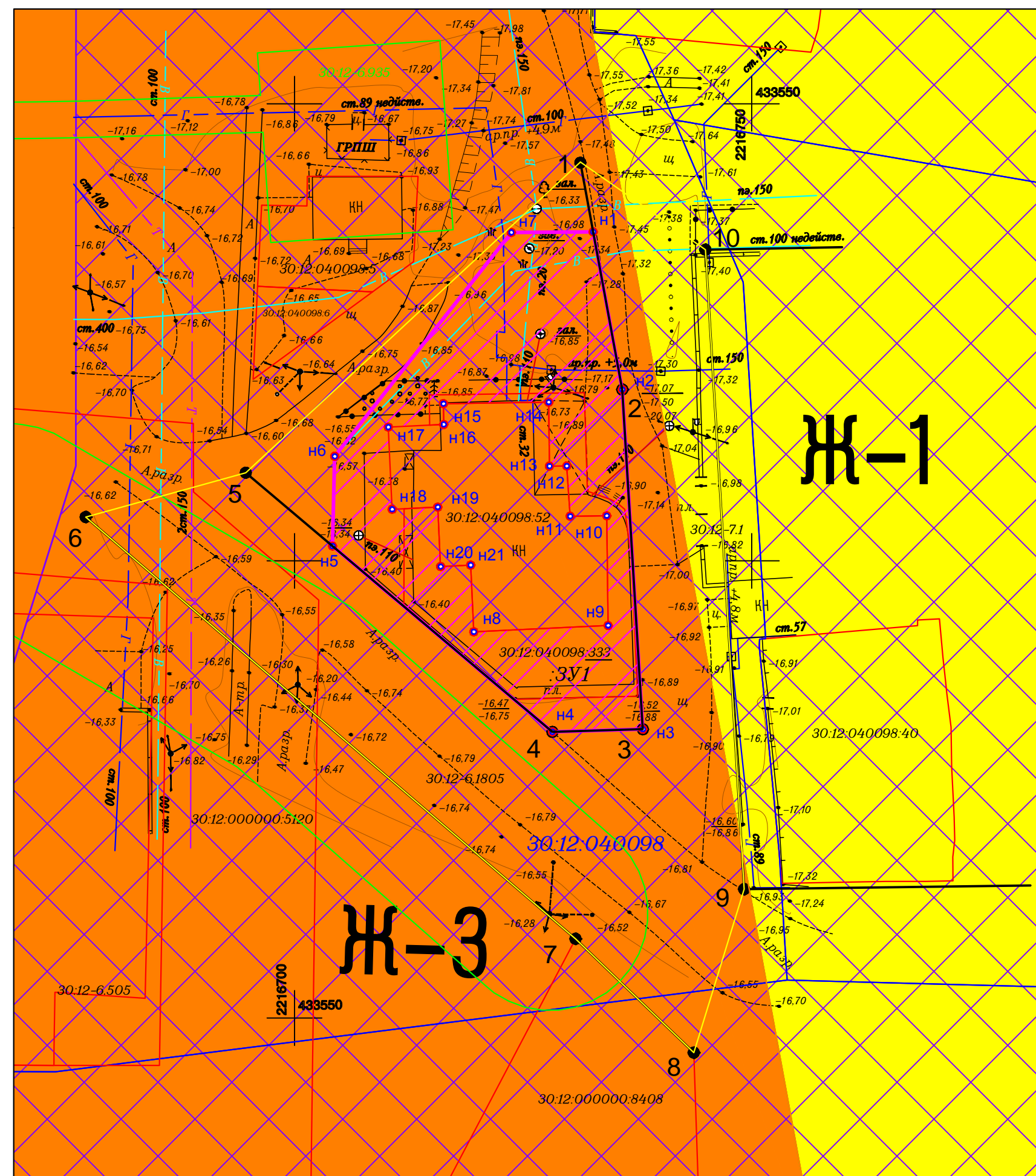
Условные обозначения:

- Границы разработки ПМТ
- Проектируемые красные линии
- Границы ранее учтенных уточненных земельных участков
- Границы кадастрового квартала
- Граница ЗОУИТ
- Н1● Поворотная точка границ образуемого земельного участка
- 5● Поворотная точка проектируемых красных линий
- Граница формируемого земельного участка :ЗУ1









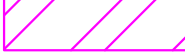


						Заказчик: Кайкенова А.А.			
						Разработка проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Мелиоративной, 11 б в Труссовском районе города Астрахани			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	План красных линий с границами образуемых земельных участков	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Исполнитель						Масштаб 1:500			
						ООО "Землеустройство"			



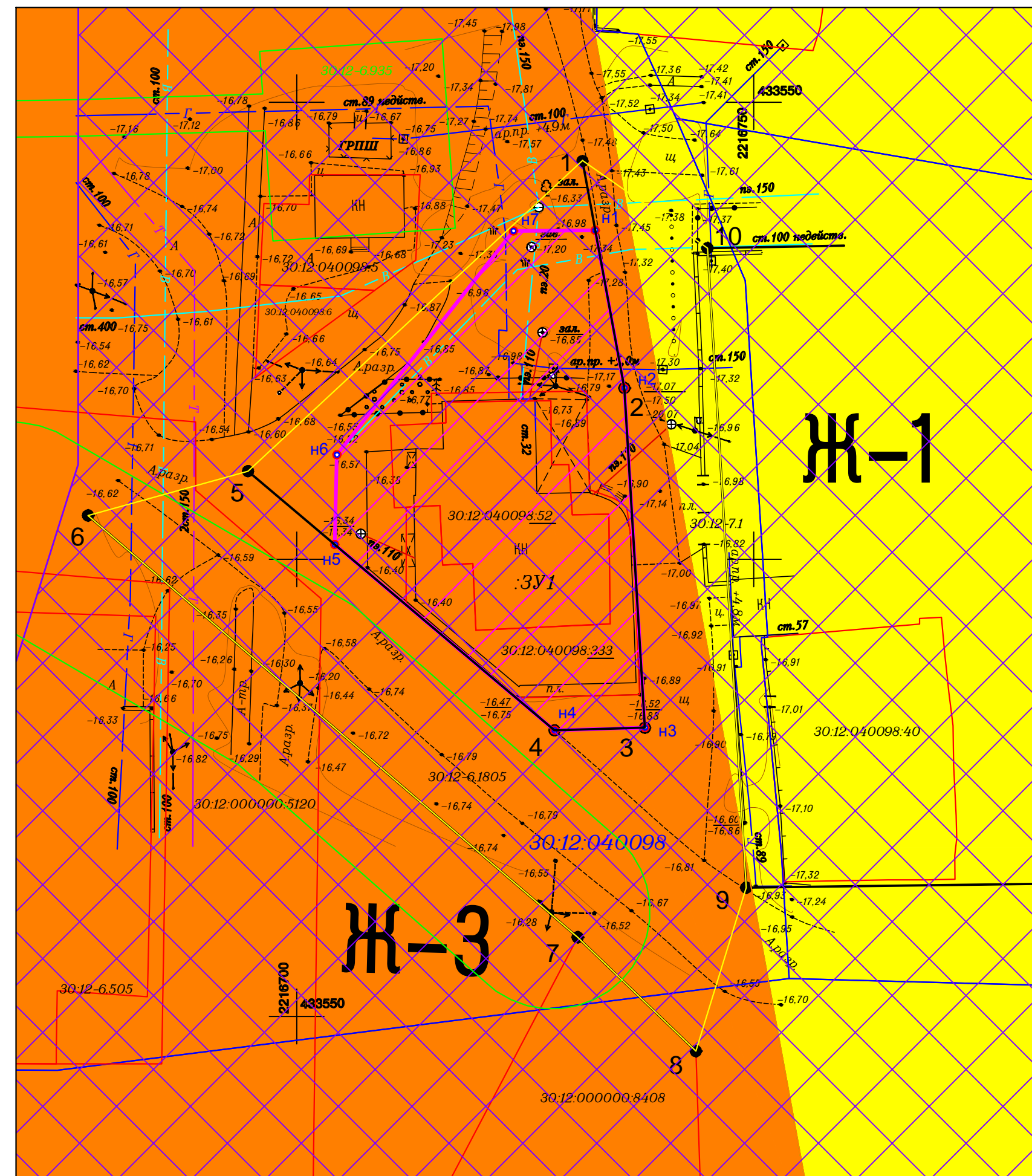
### **Вариант 1**



**Условные обозначения:**

- |   |   |
|---|---|
|  | Границы разработки ПМТ  |
|  | Проектируемые красные линии   |
|  | Границы ранее учтенных<br>уточненных земельных участков             |
|  | Границы кадастрового квартала                                       |
|  | Граница ЗОУИТ   |
|  | Поворотная точка границ образуемого земельного участка              |
|  | Поворотная точка проектируемых красных линий                        |
|  | Граница формируемого земельного участка :ЗУ1                        |
|  | Территориальная зона Ж-3  |
|  | Территориальная зона Ж-1  |
|  | Граница зоны санитарной охраны источников<br>водоснабжения II пояса |

## Вариант 2



						Заказчик: Кайкенова А.А.			
						Разработка проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Мелиоративной, 11 б в Трусовском районе города Астрахани			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж зон с особыми условиями использования территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Исполнитель	Чалышева Л.Н.	01.10.2018				Масштаб 1:500	ООО "Землеустройство"		