

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО»

**Проект межевания территории в районе
земельного участка по ул. Куликова, 28 в
Кировском 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 земельного участка по ул.
Куликова, 28 в Кировском районе г. Астрахани**

Проектная документация

«Межевание территории»

Заказчик: Потехина А.В.

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:	14
2	Каталоги координат	15
2.1	Каталог координат образуемого земельного участка	16
2.2	Каталог координат границ разработки проекта межевания территории	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» №070401-783 от 10.03.2022	21
4.2	Копия распоряжения администрации МО «Город Астрахань» № 04-01-391 от 28.02.2022 года	22
4.3	Копия задания на разработку проекта межевания территории	24
4.4	Выписки из ЕГРН	29
ПМ-01-5	Графическая часть	47
5.1	План красных линий с границами образуемых земельных участков	48
5.2	Чертеж зон с особыми условиями использования территории	49

Взам. инв. №		Подп. и дата											
Инв. № подл.								Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Куликова, 28 в Кировском районе г. Астрахани		Содержание проекта межевания	Стадия	Лист	Листов
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				ПД	1	49
		Разработал		Майоров Г.А.									
		ГИП		Кузьмин А.И.									
		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 земельного участка по ул. Куликова, 28 в Кировском районе г. Астрахани разработан ООО «Землеустройство».

Проект межевания территории разработан в границах земельного участка с кадастровым номером 30:12:010068:54 и землях кадастрового квартала 30:12:010068, прилегающими к данному земельному участку.

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

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

- Майоров Г.А. (аттестат 30-11-120, свидетельство СРО НП 410 от 07.06.2016г.).

Целями разработки проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Куликова, 28 в Кировском районе г. Астрахани являются:

- определение границ образуемых земельных участков для эксплуатации объектов капитального строительства;

- 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» №070401-783 от 10.03.2022;

- распоряжение администрации МО «Город Астрахань» № 04-01-391 от 28.02.2022 года;

- задание на разработку проекта межевания территории;

- правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные 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;

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

- Генеральный план развития города Астрахани до 2025 г., утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 № 82, с изменениями, утвержденными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 08.09.2011 № 140, от 30.05.2013 № 90, от 16.04.2015 № 35, от 26.10.2017 №153, от 07.06.2018 № 63, от 26.03.2020 № 29; от 06.05.2022 №57.

- проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта от ул. Яблочкова до ул. Б. Алексеева в Ленинском и Кировском районах г. Астрахани, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 14.12.2015 №8643;

- документация по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта по ул. Куликова от ул. Ген. Герасименко до ул. Б. Алексеева в Кировском районе г. Астрахани, утвержденная постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 18.03.2016 №1605;

- 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.

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

В отношении государственного кадастрового учета образуемый земельный участок расположен в границах одного кадастрового квартала с номером № 30:12:010068.

В границах образуемого земельного участка согласно данных ЕГРН и правил землепользования и застройки МО «Город Астрахань» зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют, в том числе защитные зоны объектов культурного наследия.

В соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2019 №1391-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)» (далее — ПАТ) на территорию разработки проекта межевания территории накладываются следующие ограничения:

-сектора 1 внешней горизонтальной поверхности для ВПП 09/27 третьей подзоны по приаэродромной территории. Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей приаэродромной территории;

- четвертой подзоны ПАТ. На всей территории четвертой подзоны установлен запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановлению 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»; стационарных ПРТО мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. В границах зоны ограничения застройки по высоте запрещено размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 32 м.

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

- шестой подзоны ПАТ. В границах шестой подзоны ПАТ запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц, а именно устанавливается запрет на размещение полигонов твердых коммунальных отходов, скотобоен, ферм, скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, объектов сортировки мусора, рыбных хозяйств.

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

Проектом планировки и межевания территории для строительства линейного объекта от ул. Яблочкова до ул. Б. Алексеева в Ленинском и Кировском районах г. Астрахани, утвержденным постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 14.12.2015 №8643 и документацией по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта по ул. Куликова от ул. Ген. Герасименко до ул. Б. Алексеева в Кировском районе г. Астрахани, утвержденной постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 18.03.2016 №1605 в районе образуемого участка :ЗУ1 установлены красные линии.

В соответствии с п.8.1 задания на разработку проекта межевания необходимо учесть местоположение красных линий, которые пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 30:12:010068:54. Для исключения пересечения утвержденных красных линий с границами земельного участка с кадастровым номером 30:12:010068:54 с северной стороны проектом межевания предусмотрено его перераспределение с землями кадастрового квартала 30:12:010068.

В ходе анализа документации установлено, что земельный участок с кадастровым номером 30:12:010068:54 расположен в территориальной зоне Ж-3, однако его западная граница проходит в непосредственной близости с территориальной зоной ПК-4, а в одной точке вплотную прилегает к ней,

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

создавая вклинивание между земельным участком с кадастровым номером 30:12:010068:54 и границей территориальной зоной ПК-4. В соответствии с п. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ и п. 2 ст. 85 Земельного кодекса РФ (каждый земельный участок должен принадлежать только к одной территориальной зоне) и в целях исключения вклинивания между земельным участком с кадастровым номером 30:12:010068:54 и границей территориальной зоной ПК-4 с западной стороны проектом межевания так же предусмотрено его перераспределение с землями кадастрового квартала 30:12:010068.

С восточной стороны границы земельного участка с кадастровым номером 30:12:010068:54 накладываются на существующий проезд, что в свою очередь ограничивает доступ во внутриворотовую территорию многоквартирной жилой застройки, тем самым нарушая права и законные интересы третьих лиц. Таблицей 11.2 СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений» установлены параметры улиц в зонах жилой застройки с минимальной шириной улицы 8 метров. С целью соблюдения параметров улично-дорожной сети и рационального использования земель кадастрового квартала проектом межевания предусмотрено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 30:12:010068:54 с землями кадастрового квартала 30:12:010068.

На земельном участке с кадастровым номером 30:12:010068:54 (ВРИ «магазины, бытовое обслуживание») расположено нежилое здание (наименование «Торгово-бытовой комплекс») КН 30:12:010068:2546. Площадь застройки нежилого здания (наименование «Торгово-бытовой комплекс») КН 30:12:010068:2546 составляет 1582 кв.м. Площадь земельного участка с кадастровым номером 30:12:010068:54 (ВРИ «магазины, бытовое обслуживание») составляет 2575 кв.м. 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

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Астрахань» 21.04.2022 №25 в зоне Ж-3, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 30:12:010068:54 процент застройки территории для объектов нежилого назначения – не более 60% от площади земельного участка, что составляет 1545 кв.м. Соответственно коэффициент застройки на данный момент составляет 61,4 %, что не соответствует действующим ПЗЗ. Для приведения в соответствие процента застройки к действующим ПЗЗ проектом межевания предусмотрено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 30:12:010068:54 с землями кадастрового квартала 30:12:010068 с южной стороны образуемого земельного участка, тем самым исправляя изломанность южной границы земельного участка с кадастровым номером 30:12:010068:54.

В ходе анализа исходных материалов и топографической съемки установлено, что с южной стороны образуемого земельного участка расположены гаражный кооператив и объекты капитального строительства (кирпичные гаражи), что обуславливает формирование южной границы образуемого земельного участка с учетом организации проезда к территории гаражного кооператива и непосредственно к кирпичным гаражам. Соответственно формирование самостоятельного земельного участка для целей связанных со строительством ОКСа и предоставления по средствам аукциона с южной стороны образуемого земельного участка невозможно. В границах разработки проекта межевания территории площадь свободных от прав третьих лиц земель квартала менее учетной нормы, следовательно формирование самостоятельного земельного участка для целей связанных со строительством ОКСа и предоставления по средствам аукциона так же невозможно.

Проектом межевания территории в районе земельного участка по ул. Куликова, 28 в Кировском районе г. Астрахани предусмотрено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 30:12:010068:54 с землями кадастрового квартала 30:12:010068, которое:

1. Исключит пересечение границ красных линий с границами земельного участка с кадастровым номером 30:12:010068:54;

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

2. Исключит вклинивание между границей земельного участка с кадастровым номером 30:12:010068:54 и границ территориальной зоны ПК-4;
3. Исключит наложение границ земельного участка с кадастровым номером 30:12:010068:54 на земли общего пользования (улично-дорожная сеть);
4. Исключит изломанность границ земельного участка с кадастровым номером 30:12:010068:54;
5. Приведет в соответствие процент застройки земельного участка с кадастровым номером 30:12:010068:54 к действующим ПЗЗ.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						9

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Служебные гаражи	4.9
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Культурное развитие*	3.6	Площадки для занятия спортом	5.1.3
Деловое управление	4.1	Связь	6.8
Магазины**	4.4	Обеспечение обороны и безопасности***	8.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		

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

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

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

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

Предельные параметры:

1. Для объектов нежилого назначения:

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

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

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

г) предельная высота объектов нежилого назначения – 30 м от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до

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

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;

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;

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

2. Техничко-экономические показатели проекта межевания.
3. План красных линий с границами образуемых земельных участков
4. Чертеж зон с особыми условиями использования территории.

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 формируется в один этап путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 30:12:010068:54 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности (кадастровый квартал 30:12:010068) в категории «земли населенных пунктов», с видом разрешенного использования «магазины, бытовое обслуживание».

Дополнительно сообщаем, что виды разрешенного использования «магазины, бытовое обслуживание» в зоне Ж-3 являются основными видами разрешенного использования, где не установлена максимальная площадь образуемых земельных участков нежилого назначения.

Техничко-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Номер образованного земельного участка	площадь (кв. м.)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Примечание
1	:ЗУ 1	2639,81	Земли населенных пунктов	Магазины (Код 4.4); Бытовое обслуживание (Код 3.3);	данный вид разрешенного использования является основным ВРИ согласно ПЗЗ
	ВСЕГО:	2639,81			

Главный инженер проекта



Кузьмин А.И.

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

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

Приложения
ПМ-01-2

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

Каталоги координат границ образуемого земельного участка и границ
разработки проекта межевания территории

Име. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Куликова, 28 в Кировском районе г. Астрахани																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
--------------	--	------	---------	------	--------	---------	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

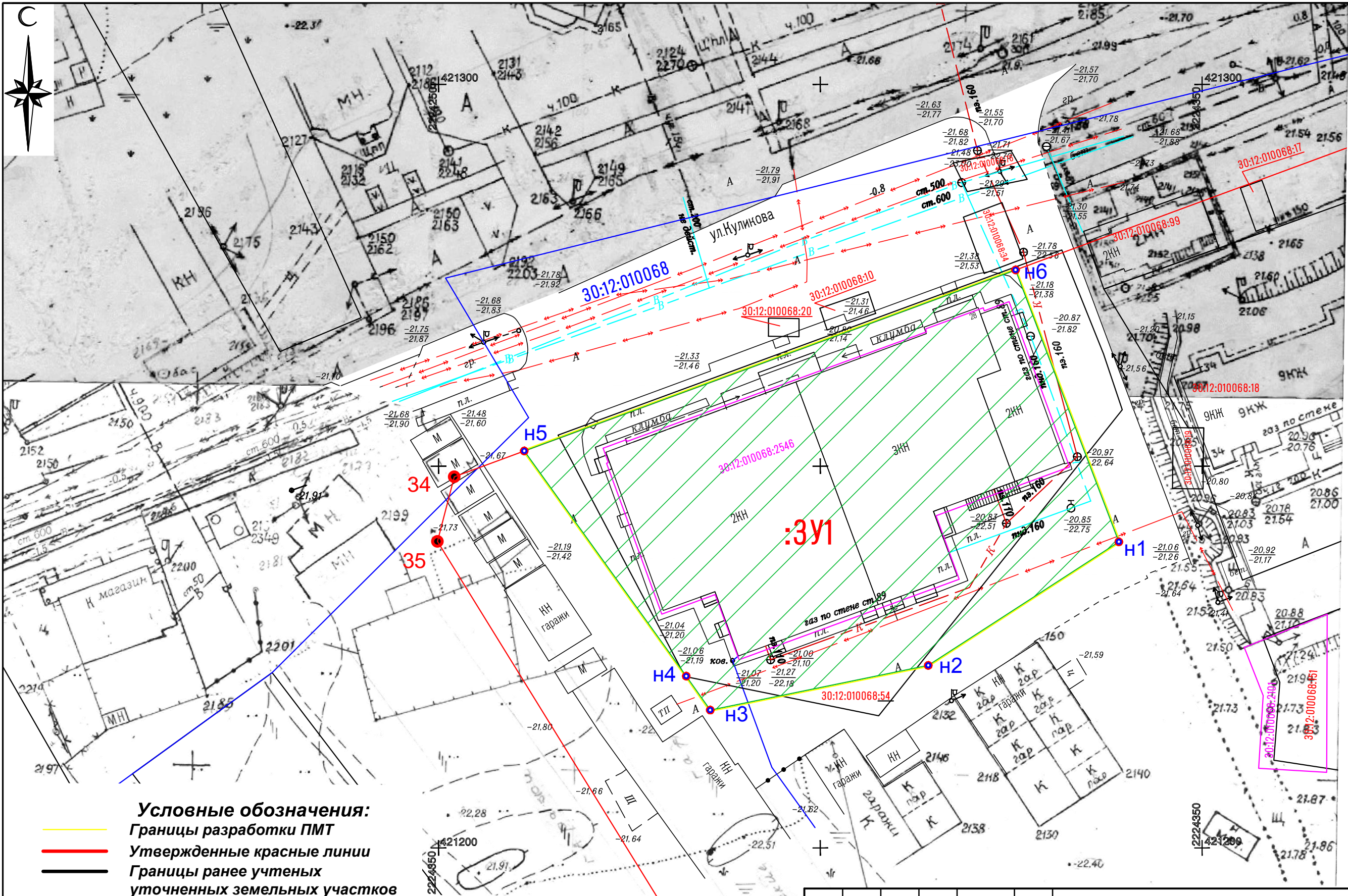
Каталог координат границ разработки ПМТ		
№ точки	Система координат МСК-30	
н1	421240.09	2224339.10
н2	421223.90	2224314.14
н3	421218.05	2224285.58
н4	421222.49	2224282.44
н5	421251.99	2224261.22
н6	421275.69	2224325.57

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

Графическая часть

ПМ-01-3

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



Условные обозначения:

- Границы разработки ПМТ
- Утвержденные красные линии
- Границы ранее учтенных уточненных земельных участков
- Границы ОКС
- Границы кадастрового квартала
- Граница ЗОУИТ
- Поворотная точка границ образуемого земельного участка
- Поворотная точка утвержденных красных линий
- Граница образуемого земельного участка :3У1

Заказчик: Потехина А.В.					
Разработка проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Куликова, 28 в Кировском районе города Астрахани					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Чертёж границ образуемых земельных участков					
Исполнитель Чалышева Л.Н. 21.09.2021					
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

10.03.2022	№	04-01-783
б/н		10.02.2022
На №	б/н	от 17.02.2022

Потехиной А.В.
Адм. Нахимова ул., д. 41, кв. 130
г. Астрахань, 414018

Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань», рассмотрев Ваши обращения, направляет копию распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 28.02.2022 № 04-01-391 «О разработке проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Куликова, 28 в Кировском районе города Астрахани» и задание на разработку проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Куликова, 28 в Кировском районе города Астрахани.

Приложение: на 6 л. в 1экз.

И.о. заместителя начальника управления

К.В. Гуляева

Герасимов Максим Олегович
тел.: 51-36-38



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

28 ФЕВ 2022

№ 04-01-398

О разработке проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Куликова, 28 в Кировском районе города Астрахани

В связи с обращениями Потехиной А.В. от 10.02.2022 № 05-04-01-642, от 17.02.2022 № 05-04-01-764, 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 Потехиной А.В. разработку проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Куликова, 28 в Кировском районе города Астрахани согласно заданию, указанному в п. 3.3 настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

2. Потехиной А.В.:

2.1. Обеспечить за счёт собственных средств разработку проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Куликова, 28 в Кировском районе города Астрахани.

2.2. Представить проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Куликова, 28 в Кировском районе города Астрахани на согласование в управление по строительству, архитектуре и

032388 *

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 земельного участка по ул. Куликова, 28 в Кировском районе города Астрахани и направить его Потехиной А.В. 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 земельного участка по ул. Куликова, 28 в Кировском 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. Абольянина

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Куликова, 28 в Кировском районе города Астрахани

- 1. Вид документации по планировке территории — проект межевания территории.**
- 2. Инициатор — Потехина А.В.**
- 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 0,3 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:**
 - определение границ образуемых земельных участков для эксплуатации объектов капитального строительства;**
 - 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:

- утвержденные красные линии;
- 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.

При определении границ образуемых земельных участков необходимо учесть местоположение утвержденных красных линий согласно документации, обозначенной в п. 9 настоящего задания.

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.

Текстовые материалы проекта межевания территории на бумажных носителях предоставляются в прошитом виде на листах формата А4, графические материалы на бумажных носителях предоставляются на форматах кратных от А4 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-arhitecture-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 планировки и межевания территории для строительства линейного объекта от ул. Яблочкова до ул. Б.Алексеева в Ленинском и Кировском районе г. Астрахани, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 14.12.2015 № 8643;

- Документация по планировке и межевания территории для строительства линейного объекта по ул. Куликова от ул. Ген. Герасименко до ул. Б.Алексеева в Кировском районе г. Астрахани, утвержденная постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 18.03.2016 № 1605.

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

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

Настоящее задание подготовлено управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» на основании распоряжения управления от 28.02.2022 № 04-01-391.

Задание согласовано:

И.о. заместителя начальника управления



К.В. Гуляева

Начальник отдела
территориального планирования



К.В. Гуляева

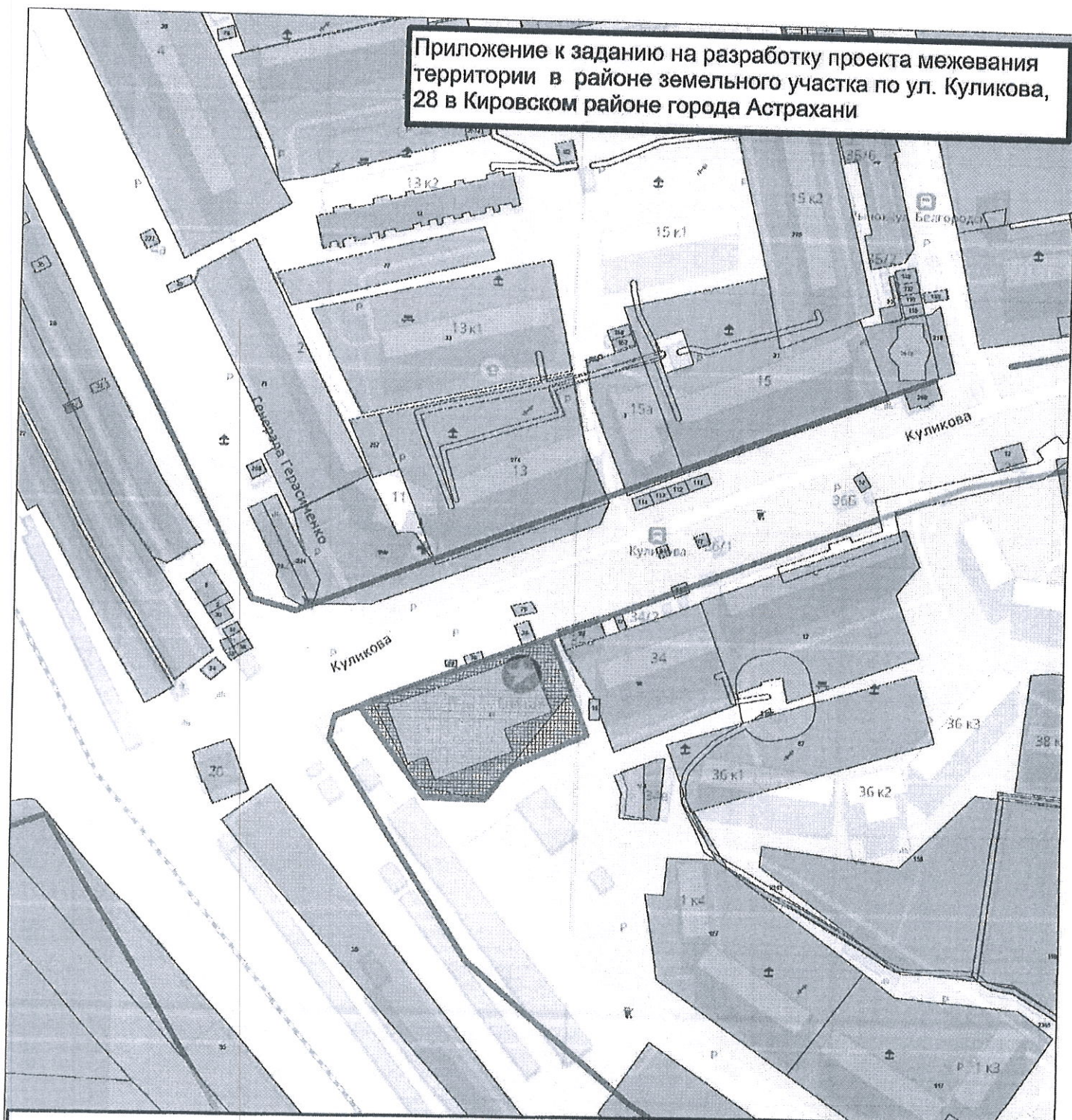
Задание подготовлено:

Заведующий сектором по вопросам
землепользования и застройки отдела
территориального планирования

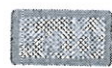





М.О. Герасимов

Приложение к заданию на разработку проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Куликова, 28 в Кировском районе города Астрахани



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Ориентировочные границы разработки проекта межевания территории
-  Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
-  Объекты капитального строительства, поставленные на государственный кадастровый учет
-  Утвержденные красные линии

Масштаб 1:2000

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 09.04.2022 г., поступившего на рассмотрение 10.04.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____
10.04.2022 № 99/2022/460202764		
Кадастровый номер:		30:12:010068:54

Номер кадастрового квартала:	30:12:010068
Дата присвоения кадастрового номера:	01.12.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Астраханская область, г. Астрахань, р-н Кировский, ул. Куликова, 28
Площадь:	2575 +/- 17кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	17063108.75
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	30:12:010068:2546
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		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____
10.04.2022 № 99/2022/460202764		Всего листов выписки: ____
Кадастровый номер:		30:12:010068:54

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	магазины, бытовое обслуживание
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, игровой 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

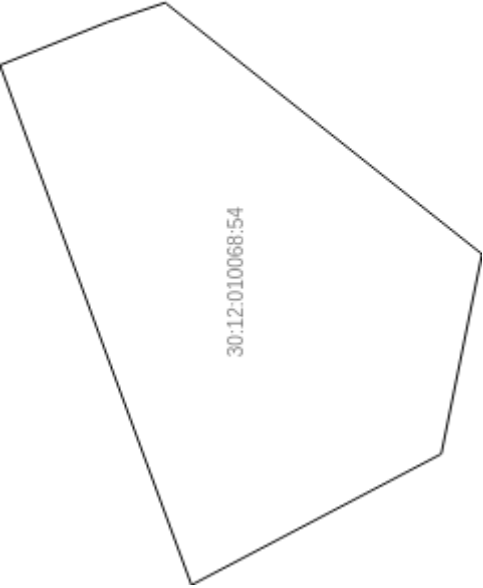
Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____
10.04.2022 № 99/2022/460202764		
Кадастровый номер:		30:12:010068:54

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 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Кузьмин Александр Игоревич

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
-----------------------------	-----------

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2022 № 99/2022/460202764			
Кадастровый номер:		30:12:010068:54	

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 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____
10.04.2022 № 99/2022/460202764			
Кадастровый номер:		30:12:010068:54	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-05				
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	421222.46	2224282.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	421254.07	2224265.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	421278.31	2224331.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	421264.72	2224337.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	421257.4	2224339.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	421217.31	2224307.64	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 09.04.2022 г., поступившего на рассмотрение 10.04.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2022 № 99/2022/460221573			
Кадастровый номер:		30:12:010068:2546	
Номер кадастрового квартала:	30:12:010068		
Дата присвоения кадастрового номера:	15.03.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Астраханская область, городской округ город Астрахань, город Астрахань, улица Куликова, строение 28		
Площадь, м²:	3270.6		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	Торгово-бытовой комплекс		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1-2-3, в том числе подземных -		
Материал наружных стен:	Из прочих материалов		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2019		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	66301112.61		
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 09.04.2022 г., поступившего на рассмотрение 10.04.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2022 № 99/2022/460221573			
Кадастровый номер:		30:12:010068:2546	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	30:12:010068:54	
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 инженере:	Кушаев Руслан Ринатович №30-16-267	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения о назначении имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 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

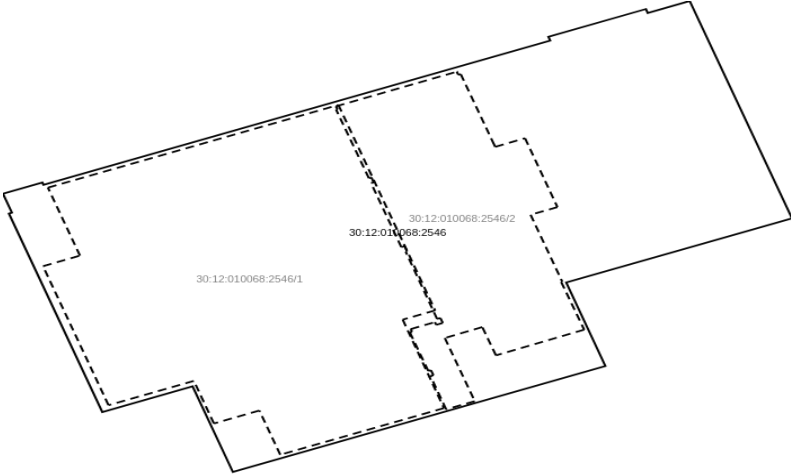
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____	
10.04.2022 № 99/2022/460221573			
Кадастровый номер:		30:12:010068:2546	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Потехина Алена Владимировна	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 30:12:010068:2546-30/129/2019-1 от 27.03.2019	
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
		дата государственной регистрации:	28.06.2019
		номер государственной регистрации:	30:12:010068:2546-30/129/2019-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 13.05.2019 по 12.05.2029
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Тандер", ИНН: 2310031475
		основание государственной регистрации:	'Договор аренды' №АсФ/27507/19 от 13.05.2019
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
10.04.2022 № 99/2022/460221573			
Кадастровый номер:		30:12:010068:2546	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.2.1.	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
		дата государственной регистрации:	29.05.2019
		номер государственной регистрации:	30:12:010068:2546-30/129/2019-2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	10 (десять) лет
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Агроторг", ИНН: 7825706086
	основание государственной регистрации:	'Договор аренды (субаренды)' №16091 от 22.09.2018; 'Дополнительное соглашение (соглашение об изменении условий договора) к договору' №3 от 04.04.2019; 'Дополнительное соглашение (соглашение об изменении условий договора) к договору' №1 от 06.02.2019; 'Дополнительное соглашение (соглашение об изменении условий договора) к договору' №2 от 07.03.2019	
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:	данные отсутствуют	
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.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2022 № 99/2022/460221573			
Кадастровый номер:		30:12:010068:2546	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:	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 объекта недвижимости

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № ____ Раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1 : ____		Всего разделов: ____		Всего листов выписки: ____
10.04.2022 № 99/2022/460221573						
Кадастровый номер:				30:12:010068:2546		
1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат: МСК-05						
Зона №						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	421252.36	2224271.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2	421253.47	2224274.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3	421253.24	2224274.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4	421267.59	2224313.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
5	421267.98	2224313.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
6	421270.74	2224321.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
7	421270.35	2224321.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
8	421271.54	2224324.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
9	421249.9	2224332.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
10	421243.51	2224315.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
11	421235.2	2224318.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
12	421224.65	2224289.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
13	421233.18	2224286.23	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 объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2022 № 99/2022/460221573			
Кадастровый номер:		30:12:010068:2546	

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
14	421230.62	2224279.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
15	421250.38	2224272.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
16	421250.47	2224272.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1	421252.36	2224271.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Государственный регистратор					ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности				подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

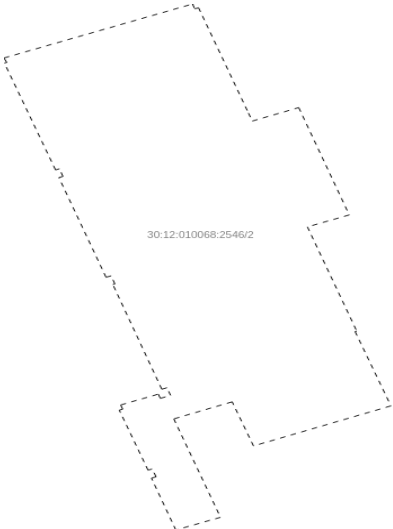
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2022 № 99/2022/460221573			
Кадастровый номер:		30:12:010068:2546	

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат: МСК-05						
Зона №						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y	H1	H2		
1	2	3	4	5	6	7
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела 6	Всего листов раздела 6 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2022 № 99/2022/460221573			
Кадастровый номер:		30:12:010068:2546	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части 2	
			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № ____ Раздела 6.1		Всего листов раздела 6.1 : ____		Всего разделов: ____
10.04.2022		№ 99/2022/460221573		
Кадастровый номер:		30:12:010068:2546		
Сведения о местоположении части (частей) объекта недвижимости на земельном участке				
Учетный номер части: 1				
Система координат: МСК-05				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура части объекта недвижимости, м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	421245.14	2224274.65	assa	данные отсутствуют
2	421246.19	2224277.51	assa	данные отсутствуют
3	421252.96	2224275.03	assa	данные отсутствуют
4	421261.19	2224297.52	assa	данные отсутствуют
5	421240.74	2224305.01	assa	данные отсутствуют
6	421239.82	2224302.5	assa	данные отсутствуют
7	421231.01	2224305.69	assa	данные отсутствуют
8	421226.37	2224293.02	assa	данные отсутствуют
9	421230.77	2224291.4	assa	данные отсутствуют
10	421229.48	2224287.88	assa	данные отсутствуют
11	421233.72	2224286.33	assa	данные отсутствуют
12	421231.3	2224279.72	assa	данные отсутствуют
1	421245.14	2224274.65	assa	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 частях объекта недвижимости

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № ____ Раздела 6.1	Всего листов раздела 6.1 : ____		Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2022 № 99/2022/460221573				
Кадастровый номер:			30:12:010068:2546	
Сведения о местоположении части (частей) объекта недвижимости на земельном участке				
Учетный номер части: 2				
Система координат: МСК-05 Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура части объекта недвижимости, м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	421264.5	2224306.69	assa	данные отсутствуют
2	421264.19	2224306.8	assa	данные отсутствуют
3	421264.26	2224306.99	assa	данные отсутствуют
4	421257.53	2224309.47	assa	данные отсутствуют
5	421257.02	2224309.66	assa	данные отсутствуют
6	421257.88	2224311.97	assa	данные отсутствуют
7	421251.02	2224314.48	assa	данные отсутствуют
8	421250.26	2224312.4	assa	данные отсутствуют
9	421243.6	2224314.85	assa	данные отсутствуют
10	421243.57	2224314.77	assa	данные отсутствуют
11	421238.82	2224316.55	assa	данные отсутствуют
12	421236.26	2224309.72	assa	данные отсутствуют
13	421239.08	2224308.66	assa	данные отсутствуют
14	421237.99	2224305.76	assa	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 частях объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела 6.1	Всего листов раздела 6.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2022 № 99/2022/460221573			
Кадастровый номер:		30:12:010068:2546	

Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат точек контура части объекта недвижимости, м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
15	421231.7	2224308.08	assa	данные отсутствуют
16	421230.89	2224305.86	assa	данные отсутствуют
17	421234.2	2224304.65	assa	данные отсутствуют
18	421234.29	2224304.88	assa	данные отсутствуют
19	421234.79	2224304.68	assa	данные отсутствуют
20	421234.71	2224304.48	assa	данные отсутствуют
21	421238.55	2224303.05	assa	данные отсутствуют
22	421238.61	2224303.22	assa	данные отсутствуют
23	421238.88	2224303.12	assa	данные отсутствуют
24	421239.57	2224304.99	assa	данные отсутствуют
25	421239.3	2224305.09	assa	данные отсутствуют
26	421239.49	2224305.6	assa	данные отсутствуют
27	421239.98	2224305.42	assa	данные отсутствуют
28	421239.89	2224305.16	assa	данные отсутствуют
29	421246.58	2224302.73	assa	данные отсутствуют
30	421246.61	2224302.83	assa	данные отсутствуют
31	421247.13	2224302.65	assa	данные отсутствуют
32	421247.04	2224302.39	assa	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 частях объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела 6.1	Всего листов раздела 6.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2022 № 99/2022/460221573			
Кадастровый номер:		30:12:010068:2546	

Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат точек контура части объекта недвижимости, м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
33	421253.41	2224300.05	assa	данные отсутствуют
34	421253.48	2224300.25	assa	данные отсутствуют
35	421253.97	2224300.08	assa	данные отсутствуют
36	421253.9	2224299.88	assa	данные отсутствуют
37	421260.73	2224297.34	assa	данные отсутствуют
38	421260.76	2224297.46	assa	данные отсутствуют
39	421261.05	2224297.32	assa	данные отсутствуют
1	421264.5	2224306.69	assa	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 частях объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела 6.1	Всего листов раздела 6.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2022 № 99/2022/460221573			
Кадастровый номер:		30:12:010068:2546	

Общие сведения о части объекта недвижимости					
Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
	тип	значение	единица измерения		
1	площадь	0	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	площадь	0	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют

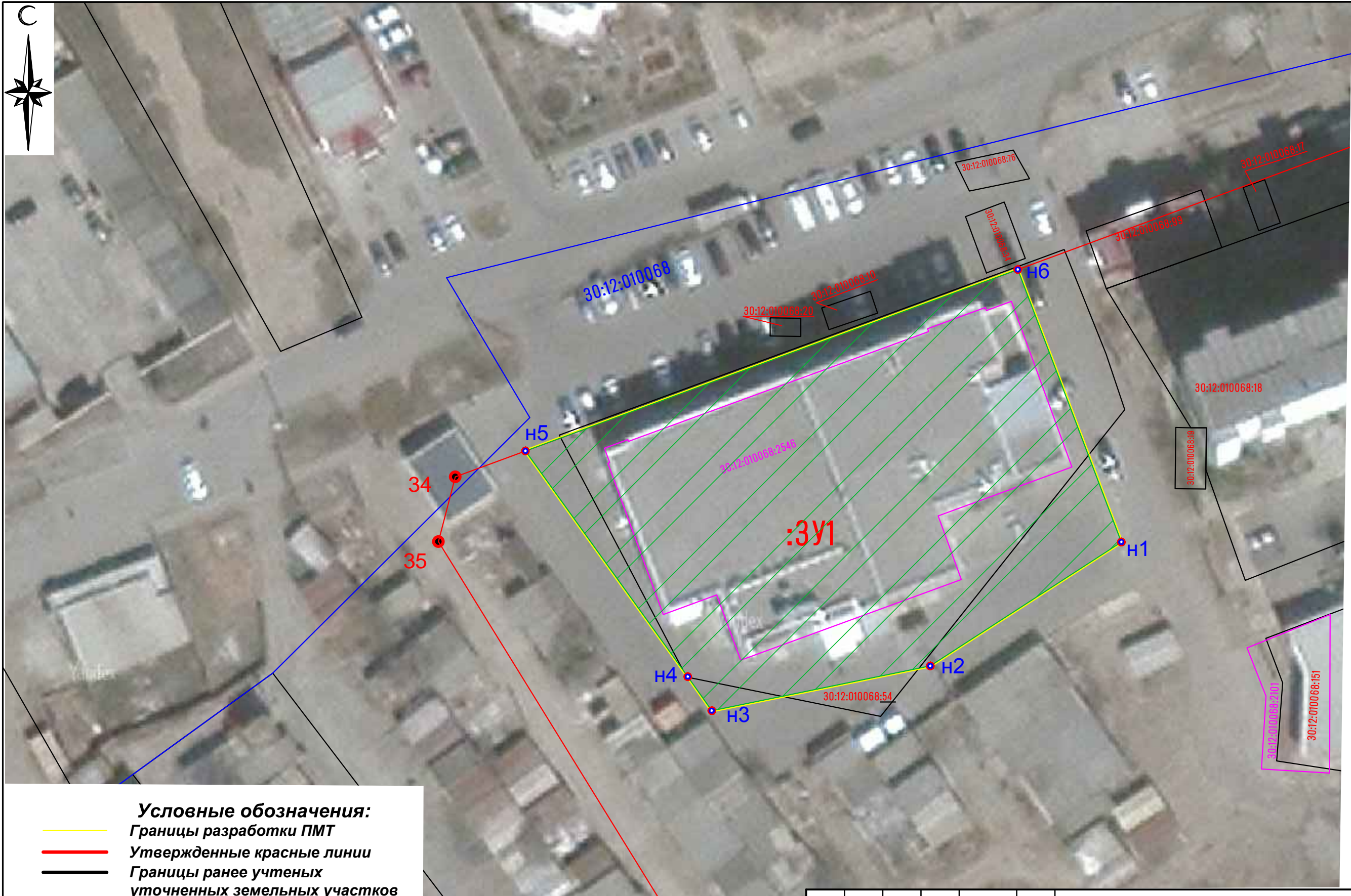
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Графическая часть

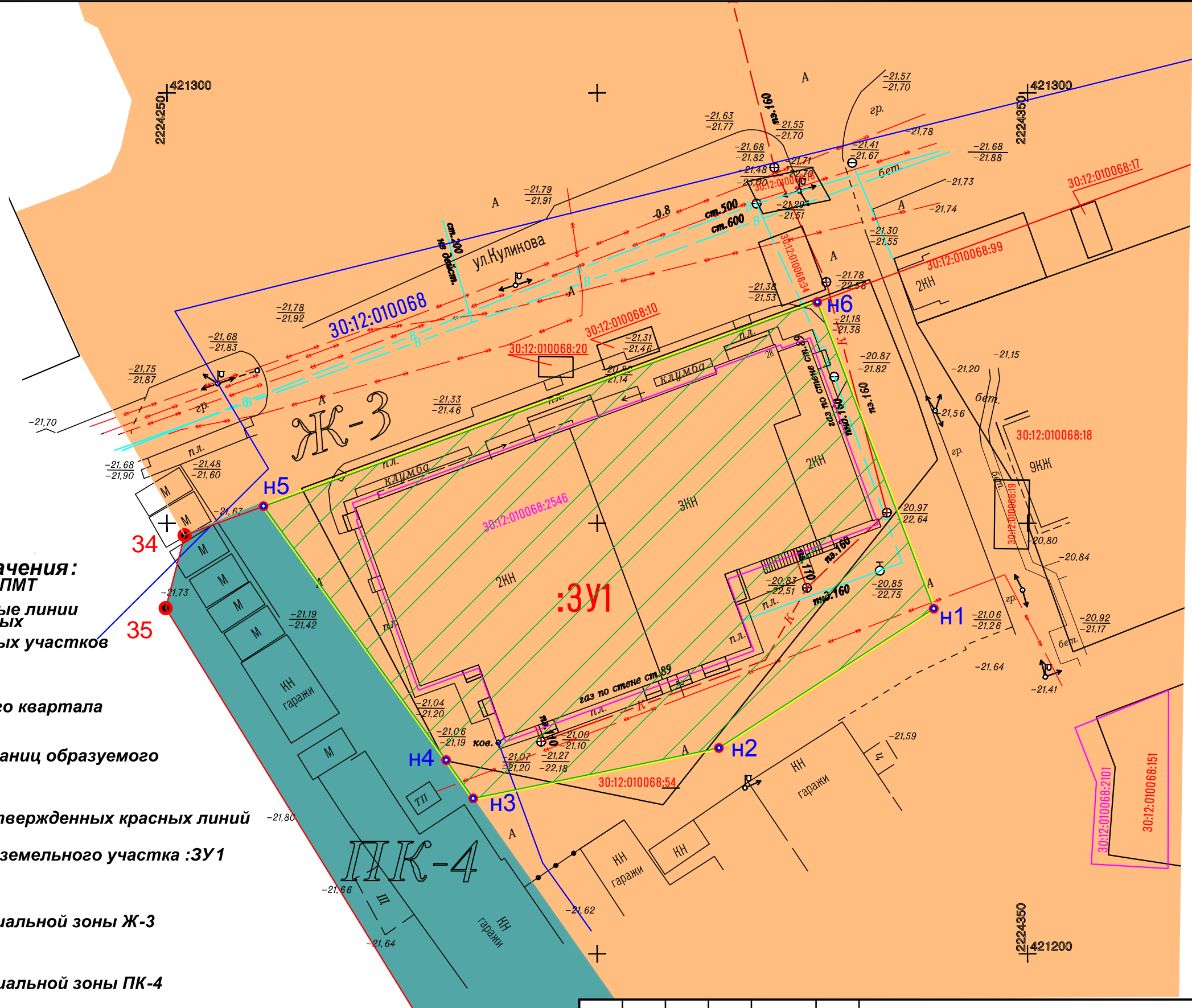
ПМ-01-5

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									47
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	



Граница образуемого земельного участка :ЗУ1

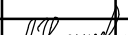
Формат А3



Условные обозначения:

- Границы разработки ПМТ
- Утвержденные красные линии
- Границы ранее учтенных уточненных земельных участков
- Границы ОКС
- Границы кадастрового квартала
- Граница ЗОУИТ
- Поворотная точка границ образуемого земельного участка
- Поворотная точка утвержденных красных линий
- Граница образуемого земельного участка :ЗУ1
- Ж-3 Границы территориальной зоны Ж-3
- ПК-4 Границы территориальной зоны ПК-4

Примечание:
На территорию разработки проекта межевания территории накладываются ограничения:
1. Сектора 1 внешней горизонтальной поверхности для ВПП 09/27 по приаэродромной территории;
2. Третьей подзоны ПАТ;
3. Зоны ограничений застройки для ветровых турбин абсолютной высотой свыше 32 метров, включая лопасти, четвертой подзоны ПАТ;
4. Шестой подзоны ПАТ

						Заказчик: Потехина А.В.			
						Разработка проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Куликова, 28 в Кировском районе города Астрахани			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж зон с особыми условиями использования территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Исполнитель		Чальшева Л.Н.				Масштаб 1:500	ООО "Землеустройство"		