

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО»

**Проект межевания территории в районе  
земельного участка по ул. Звездной, 456 в  
Советском районе города 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.  
Звездной, 45б в Советском районе города Астрахани**

**Проектная документация**

**«Межевание территории»**

Заказчик: Джафаров И.А.о.

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:	13
2	Каталоги координат	14
2.1	Каталог координат образуемого земельного участка	15
2.2	Каталог координат границ разработки проекта межевания территории	16
ПМ-01-3	Графическая часть	17
3.1	Чертеж границ образуемых земельных участков	18
Том II. Материалы по обоснованию проекта		
ПМ-01-4	Текстовые приложения	19
4.1	Выписки из ЕГРН	20
ПМ-01-5	Графическая часть	29
5.1	План красных линий с границами образуемых земельных участков	30
5.2	Чертеж зон с особыми условиями использования территории	31

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

						<b>Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Звездной, 456 в Советском районе города Астрахани</b>		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Майоров Г.А.				<b>Содержание проекта межевания</b>	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Кузьмин А.И.					ПД	1	31
Н.контр	Уманцев И.В.					<b>ООО «Землеустройство»</b>		



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. Звездной, 45б в Советском районе города Астрахани разработан ООО «Землеустройство».

Проект межевания территории разработан в границах земельного участка с кадастровым номером 30:12:030833:456 и землях кадастрового квартала 30:12:030833, 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. Звездной, 45б в Советском районе города 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:

- обращение Джафарова И.А.о. о разработке проекта межевания территории;

- постановление Правительства РФ от 02.04.2022 № 575;

- 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;

- Генеральный план развития города Астрахани до 2025 г., утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань»

Взам. инв. №		Подп. и дата		<p>- постановление Правительства РФ от 02.04.2022 № 575;</p> <p>- 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;</p> <p>- Генеральный план развития города Астрахани до 2025 г., утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань»</p>									
Инв. № подл.													Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							3



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.

- Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) линейного объекта «Реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального значения Астрахань – Три Протока – Началово на участке км 4-км 6 со строительством транспортной развязки в разных уровнях на пересечении с железной дорогой Астрахань – Махачкала», утвержденная распоряжением Правительства Астраханской области от 28.08.2013 №396-Пр;

- 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 и границ разработки проекта межевания определены в системе координат кадастрового учета - МСК 30.

В отношении государственного кадастрового учета образуемый земельный участок расположен в границах одного кадастрового квартала с номером 30:12:030833.

Образуемый земельный участок согласно данных ЕГРН и правил землепользования и застройки МО «Город Астрахань» расположен вне зон с

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



особыми условиями использования территории. Защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

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, абсолютная максимальная высота которых превышает 130,3 м в Балтийской системе высот;

- 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.

- 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.

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



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

Документацией по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) линейного объекта «Реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального значения Астрахань – Три Протока – Началово на участке км 4-км 6 со строительством транспортной развязки в разных уровнях на пересечении с железной дорогой Астрахань – Махачкала», утвержденная распоряжением Правительства Астраханской области от 28.08.2013 №396-Пр установлены красные линии части квартала многоэтажной жилой застройки, в котором расположен образуемый земельный участок :ЗУ1.

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:030833:456, расположенный по ул. Звездной, 45б в Советском районе г. Астрахани является ранее учтенным уточненным земельным участком с видом разрешенного использования «для эксплуатации магазина», площадью 364 кв.м. На данном участке расположен ОКС «магазин» с кадастровым номером 30:12:030833:464, площадью 194,6 кв.м (площадь застройки 204 кв.м.). По периметру ОКСа «магазина» с кадастровым номером 30:12:030833:464 в границах земельного участка с кадастровым номером 30:12:030833:456 расположены элементы благоустройства, представленные пешеходными дорожками, обеспечивающими в том числе передвижение маломобильных групп населения в парковую зону, расположенную севернее границ образуемого земельного участка :ЗУ1. 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, в зоне Ж-3, в которой расположен образуемый земельный участок :ЗУ1 для объектов нежилого назначения установлены параметры, которым на данный момент не

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



соответствует земельный участок с кадастровым номером 30:12:030833:456, а именно:

- процент озеленения территории должен составлять не менее 20% от площади земельного участка;
- площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств должна составлять – не менее 10% от площади земельного участка;
- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках для видов – в соответствии с пунктом 19 статьи 20 Правил.

Ввиду отсутствия свободной площади, не занятой элементами благоустройства, обеспечивающими беспрепятственное перемещение пешеходов и маломобильных групп населения, возможность приведения параметров земельного участка с кадастровым номером 30:12:030833:456 к действующим ПЗЗ отсутствует. Данный факт обуславливает необходимость увеличения площади земельного участка для эксплуатации здания «магазина» с возможностью размещения озеленения, парковочных мест и погрузочно-разгрузочной площадки. Анализ параметров земельных участков до и после перераспределения приведен ниже в табличной форме.

№ п/п	Параметр в соответствии с ПЗЗ	Параметры земельного участка с КН 30:12:030833:456		Информация о соответствии параметрам	Параметры земельного участка с УН :ЗУ1		Информация о соответствии параметрам	Предельные параметры в соответствии с ПЗЗ
		м2	% от площади		м2	% от площади и		м2, % от площади ЗУ
1	Застройка	204	56	+	204	30	+	≤60 %
2	Озеленение	0	0	-	160	23	+	≥20%
3	Парковка	0	0	-	70	10	+	≥10%
4	Зона погрузки разгрузки	0	0	-	70	10	+	≥60 кв.м.

Для приведения в соответствие к действующим ПЗЗ параметров земельного участка, необходимого для эксплуатации «магазина» с кадастровым номером 30:12:030833:464 проектом межевания предусмотрено

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



перераспределение земельного участка с кадастровым номером 30:12:030833:456 с землями кадастрового квартала 30:12:030833, что в свою очередь так же приведет к исключению чересполосицы и вкрапливания в элементы сложившейся планировочной структуры территории.

В ходе анализа градостроительной ситуации в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:030833:456 установлено, что формирование самостоятельного земельного участка для целей связанных со строительством ОКСа и предоставления по средствам аукциона в районе образуемого земельного участка невозможно по следующим причинам:

1. При формировании самостоятельного участка будет перекрыт вход к магазину, доступ к которому осуществляется с юго-восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 30:12:030833:464.

2. При формировании самостоятельного участка станет не возможным осуществление погрузочно-разгрузочных работ, так как с юго-восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 30:12:030833:464 расположен единственный проезд к участку, а к другим сторонам участка примыкает существующая пешеходная аллея.

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	

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

									Лист
									8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				



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

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

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



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;

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;

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



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 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

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



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. 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 30:12:030833:456 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности (кадастровый квартал 30:12:030833) в категории «земли населенных пунктов», с видом разрешенного использования «магазины».

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.

Техничко-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Номер образованного земельного участка	площадь (кв. м.)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Примечание
1	:ЗУ 1	688,13	Земли населенных пунктов	Магазины (Код 4.4);	данный вид разрешенного использования является основным ВРИ согласно ПЗЗ
	ВСЕГО:	688,13			

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Кузьмин А.И.

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

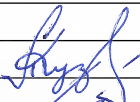



Приложения  
ПМ-01-2

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									13
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	



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

Взам. инв. №	Подп. и дата									
Инв. № подл.							Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Звездной, 45б в Советском районе города Астрахани	Стадия	Лист	Листов
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ПД	1	3
	Разработал	Майоров Г.А.			Каталоги координат	ООО «Землеустройство»				
	ГИП	Кузьмин А.И.								
	Н.контр	Уманцев И.В.								
										



Каталог координат границ земельного участка :ЗУ1		
№ точки	Система координат МСК-30	
1	419214.00	2224710.13
2	419233.09	2224727.65
3	419214.99	2224747.33
4	419196.14	2224729.41
1	419214.00	2224710.13
Площадь участка 688 кв.м.		

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



Каталог координат границ разработки ПМТ		
№ точки	Система координат МСК-30	
1	419214.00	2224710.13
2	419233.09	2224727.65
3	419214.99	2224747.33
4	419196.14	2224729.41
1	419214.00	2224710.13

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

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

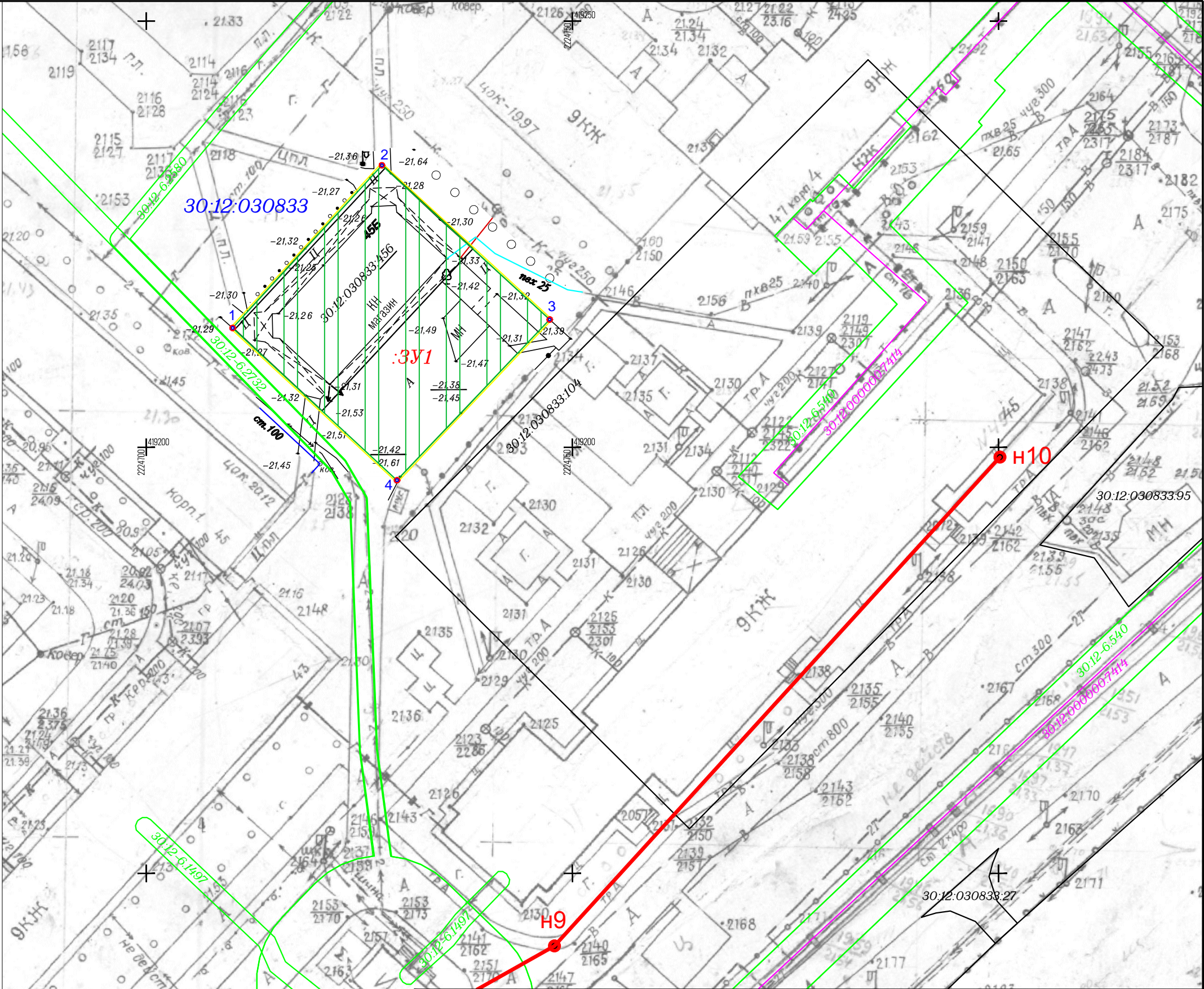


Графическая часть

ПМ-01-3

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									17
			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
  - 1 Поворотная точка границ образуемого земельного участка
  - H9 Поворотная точка утвержденных красных линий
  - Граница образуемого земельного участка :3У1

						Заказчик: Джафаров И.А.о.			
						Разработка проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Звездной, 45 б в Советском районе города Астрахани			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж границ образуемых земельных участков	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Исполнитель						Масштаб 1:500	ООО "Землеустройство"		
Чалышева Л.Н.									



# Текстовые приложения

## ПМ-01-4

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									19
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	



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

На основании запроса от 29.07.2022 г., поступившего на рассмотрение 29.07.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(или объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего листов выписки: ____
29.07.2022 № 99/2022/484190361			
Кадастровый номер:		30:12:030833:456	

Номер кадастрового квартала:	30:12:030833
Дата присвоения кадастрового номера:	25.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Астраханская область, г Астрахань, р-н Советский, ул Звездная, 45б
Площадь:	364 +/- 7кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2184126.24
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	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:	

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: ____		
29.07.2022 № 99/2022/484190361		
Кадастровый номер: 30:12:030833:456		

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для эксплуатации 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: ____
29.07.2022.№ 99/2022/484190361			
Кадастровый номер:		30:12:030833:456	

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:	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

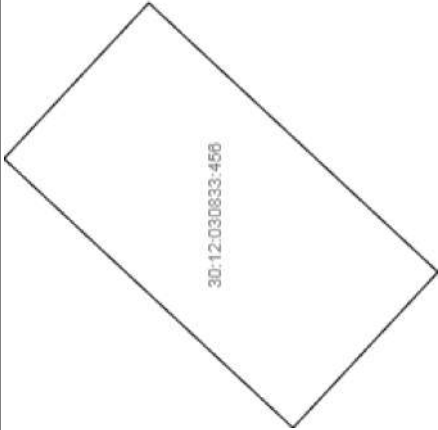
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
29.07.2022.№ 99/2022/484190361			
Кадастровый номер:		30:12:030833:456	
1. Правообладатель (правообладатели):			
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		1.1. Джафаров Илькин Аяз Оглы	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		2.1. Собственность, № 30:12:030833:456-30/078/2021-21 от 15.12.2021	
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. Правопридания 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: ____
29.07.2022.№ 99/2022/484190361			
Кадастровый номер:		30:12:030833:456	

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 листов выписки: ____
29.07.2022.№ 99/2022/484190361			
Кадастровый номер:		30:12:030833:456	

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	419232.84	2224728.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	419223.31	2224738.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	419204.28	2224720.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	419213.82	2224710.37	данные отсутствуют	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 29.07.2022 г., поступившего на рассмотрение 29.07.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
29.07.2022 № 99/2022/484194190			
Кадастровый номер:		30:12:030833:464	
Номер кадастрового квартала:		30:12:030833	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.06.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер: 12:401:002:00011923:0, Инвентарный номер: 2-303-109, Условный номер: 12:401:002:000119230:(6:14234), Условный номер: 30-30-01/030/2008-747	
Адрес:		Астраханская область, городской округ город Астрахань, город Астрахань, улица Звездная, строение 45б	
Площадь, м²:		194.6	
Назначение:		Нежилое здание	
Наименование:		Магазин	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1, а также подземных 0	
Материал наружных стен:		Из прочих материалов	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		2007	
Кадастровая стоимость, руб.:		3576987.13	
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 29.07.2022 г., поступившего на рассмотрение 29.07.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
29.07.2022 № 99/2022/484194190			
Кадастровый номер:		30:12:030833:464	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
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:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
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 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.



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
29.07.2022 № 99/2022/484194190		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		30:12:030833:464	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Джафаров Илькин Аяз Оглы	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 30:12:030833:464-30/078/2021-26 от 15.12.2021	
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возращении 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.

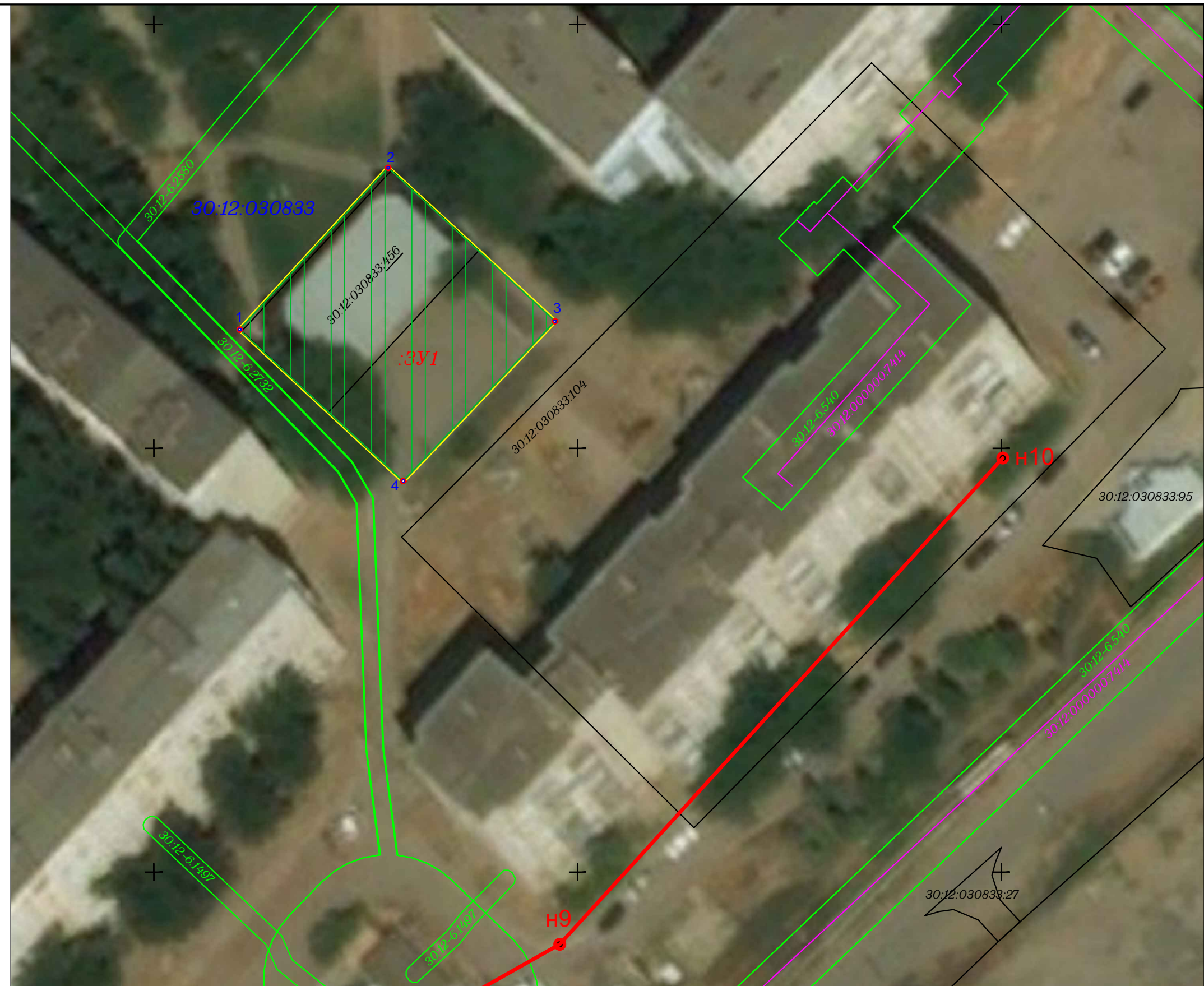


Графическая часть

ПМ-01-5

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. име. №							Лист
									29
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	





**Граница образуемого земельного участка :ЗУ1**

		:3y1		
--	--	------	--	--

						Заказчик: Джафаров И.А.о.			
						Разработка проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Звездной , 45 б в Советском районе города Астрахани			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						План красных линий с границами образуемых земельных участков	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Чалышева Л.Н.			Л.Н. Чалышева			П	1	1
						Масштаб 1:500	ООО "Землеустройство"		





Условные обозначения:

- Границы разработки ПМТ
- Утвержденные красные линии
- Границы ранее учтенных уточненных земельных участков
- Границы ОКС
- Границы кадастрового квартала
- Граница ЗОУИТ

1 Поворотная точка границ образуемого земельного участка

Н9 Поворотная точка утвержденных красных линий

:ЗУ1 Граница образуемого земельного участка :ЗУ1

Ж-3 Границы территориальной зоны Ж-3

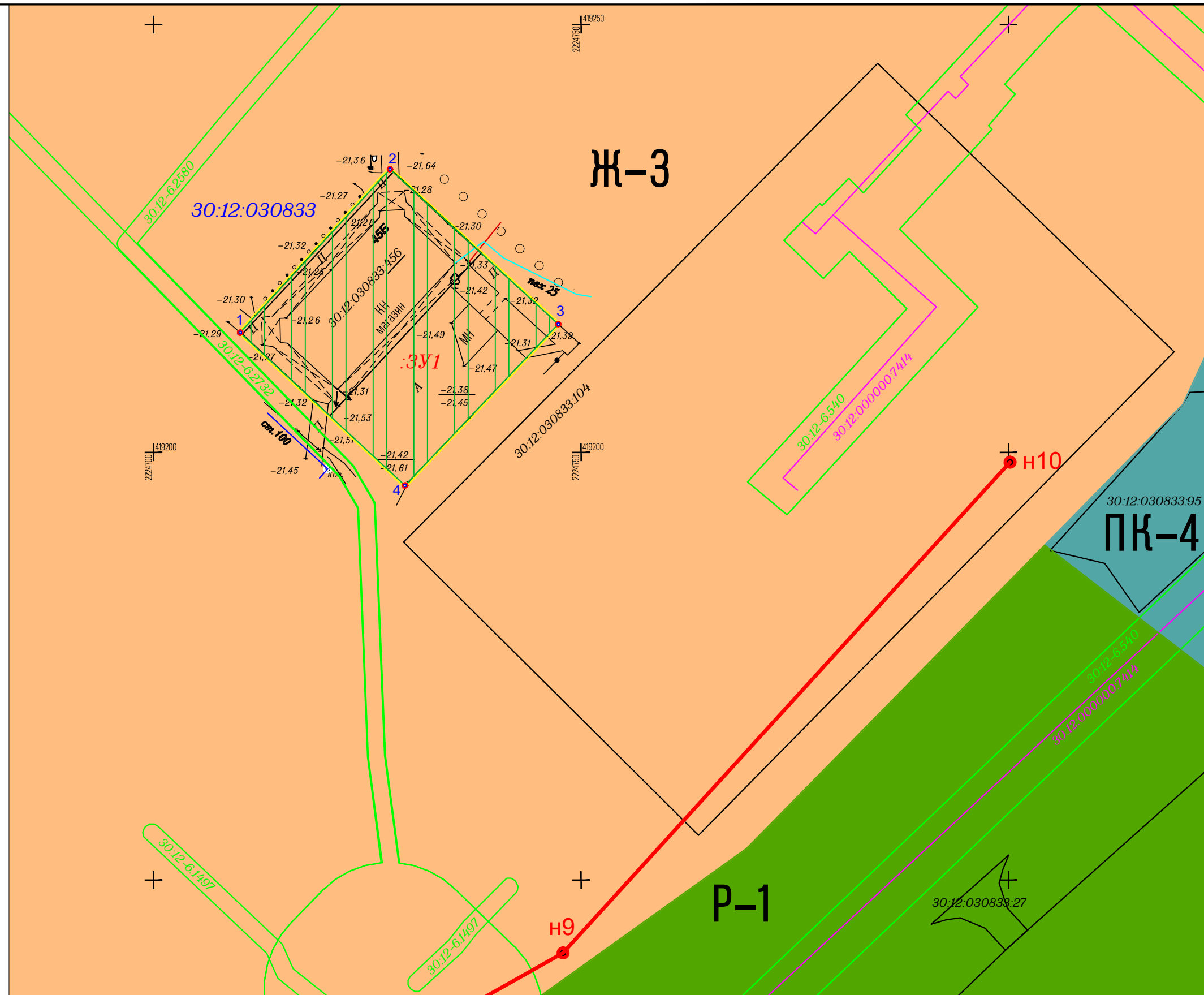
ПК-4 Границы территориальной зоны ПК-4

Р-1 Границы территориальной зоны Р-1

Примечание:

На территорию разработки проекта межевания территории накладываются ограничения:

- Сектора 1 внешней горизонтальной поверхности для ВПП 09/27 третьей подзоны по приаэродромной территории;
- Зоны ограничений застройки для ветровых турбин абсолютной высотой свыше 32 метров, включая лопасти, четвертой подзоны ПАТ;
- Шестой подзоны ПАТ



						Заказчик: Джафаров И.А.о.			
						Разработка проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Звездной, 45 б в Советском районе города Астрахани			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж зон с особыми условиями использования территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Исполнитель						Масштаб 1:500	ООО "Землеустройство"		