



## **Общество с ограниченной ответственностью "Новое БТИ"**

---

414024, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Боевая, 57а ком.2.2;  
Публичное акционерное общество «Уральский банк реконструкции и развития» (ПАО КБ «УБРИР»)  
ИНН/КПП3025014441 / 302501001 ОГРН 1153025000611 ОКПО 10403957 БИК046577795р/с40702810369350000056  
26.02.2015 г. серия 30 № 001477544 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 6 по Астраханской области.

**Проект межевания территории в границах ул.Александрова, ул.Адмирала  
Нахимова в Советском районе г.Астрахани**

г. Астрахань, 2026



## **Общество с ограниченной ответственностью "Новое БТИ"**

---

414024, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Боевая, 57а ком.2.2;  
Публичное акционерное общество «Уральский банк реконструкции и развития» (ПАО КБ «УБРиР»)  
ИНН/КПП3025014441 / 302501001 ОГРН 1153025000611 ОКПО 10403957 БИК046577795р/с40702810369350000056  
26.02.2015 г. серия 30 № 001477544 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 6 по Астраханской области.

### **Проект межевания территории в границах ул.Александрова, ул.Адмирала Нахимова в Советском районе г.Астрахани**

**ПМ-01**

Генеральный директор ООО «Новое БТИ»

Н.И.Баткаев

М.П.

г. Астрахань, 2026

## 1.1 ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории в границах ул.Александрова, ул.Адмирала Нахимова в Советском районе г.Астрахани подготовлен ООО «Новое БТИ».

Работы выполнялись на основании обращения ООО Специализированный застройщик «Комфортный дом» о разработке проекта межевания территории, Распоряжения Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области №883 от 23.04.2026г., о подготовке проекта межевания территории в границах ул.Александрова, ул.Адмирала Нахимова в Советском районе г.Астрахани.

### Цель работ:

- рациональное использование территории и определение границ образуемого земельного участка, путем перераспределения исходного земельного участка с кадастровым номером 30:12:030135:482, принадлежащего на праве собственности ООО Специализированный застройщик «Комфортный дом», и земель кадастрового квартала 30:12:030135.

**Задачи,** решаемые проектом межевания территории для достижения цели: установление земельных участков, сведения о границах которых внесены в единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН), определение местоположения границ и площади земельного участка, образуемого «для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), для эксплуатации магазина, для эксплуатации замощения (литер III)», определение технико-экономических показателей данного проекта.

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №										
							Проект межевания территории				Лист	
											3	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

## 1.2 ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

При разработке проекта межевания территории использованы следующие исходные данные:

- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости: № КУВИ-001/2026-64200202 от 12.05.2026г.;

- Распоряжение Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области №883 от 23.04.2026г.;

- Справочно-информационный ресурс для предоставления пользователям сведений ЕГРН на территории Российской Федерации. – портал пространственных данных Национальная система пространственных данных;

- Электронные копии планшетов масштаба 1:500, обновленные различными организациями в разные годы, в том числе в мае 2026 ООО «Каспийгео».

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань» (далее – ПЗЗ), утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань», от 16.07.2020 №69, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 21.04.2022г №25, от 22.09.2022 №111, Постановлением Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 №78 и Постановлением Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 18.12.2025г. № 107;

- Генеральный план развития города Астрахани до 2025г., утвержденный решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 19.07.2007 № 82, с изменениями, утвержденными решениями Городской Думы МО «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, от 30.05.2023 №51, а также Постановлением Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 29.12.2025 №113;

- Системы координат: МСК-30, местная г. Астрахани; система высот – Балтийская, 77г.

## 1.3 ОБРАЗОВАНИЕ УЧАСТКА

Проектируемая территория расположена в пределах границ землепользования МО «Город Астрахань», в Советском районе г.Астрахани.

В соответствии с данными ЕГРН земельный участок образуется из состава земель населенных пунктов и располагается на территории кадастрового квартала № 30:12:030135.

Согласно карте градостроительного зонирования г. Астрахани из Правил землепользования и застройки г. Астрахани, образуемый земельный

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взай. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории		Лист
								4

участок расположен в территориальной зоне Ж-3 (Зона многоэтажной жилой застройки).

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

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

Взаим. инв. №		<table><tr><td>Обеспечение</td><td>внутреннего</td><td>8.3</td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="2"><u>правопорядка</u></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Земельные</td><td>участки</td><td>12.0</td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="2"><u>(территории)</u></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="2"><u>пользования</u></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						Обеспечение	внутреннего	8.3			<u>правопорядка</u>					Земельные	участки	12.0			<u>(территории)</u>					<u>пользования</u>				
Обеспечение	внутреннего	8.3																														
<u>правопорядка</u>																																
Земельные	участки	12.0																														
<u>(территории)</u>																																
<u>пользования</u>																																
Подп. и дата		<p><i>* За исключением вида разрешенного использования «Цирки и зверинцы» (код 3.6.3);</i></p> <p><i>** Максимальная торговая площадь не более 2000 кв. м.</i></p> <p><i>*** За исключением размещения объектов для проведения воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;</i></p>																														
Инв. № подл.		<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">Проект межевания территории</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>5</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>												Проект межевания территории	Лист							5	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории	Лист																									
							5																									
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата																											

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

Предельные параметры:

1. Для объектов нежилого назначения:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Для объектов жилого назначения:

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

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

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

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

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

е) разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взай. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории			6

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 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».

Согласно информации, содержащейся в ЕГРН, территория в границах настоящего проекта межевания территории попадает под действия следующих подзон и зон ограничения застройки:

30:00-6.406 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово);

30:00-6.409 - Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово);

30:00-6.408 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово);

30:00-6.412 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово);

30:00-6.411 - Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово);

30:00-6.410 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово).

*Проектными предложениями установлены:*

Для достижения цели по рациональному использованию территории настоящим проектом межевания территории предлагается вариант образования земельного участка с условным номером :ЗУ1 в результате

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							
<p>30:00-6.411 - Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово);</p> <p>30:00-6.410 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово).</p> <p><i>Проектными предложениями установлены:</i></p> <p>Для достижения цели по рациональному использованию территории настоящим проектом межевания территории предлагается вариант образования земельного участка с условным номером :ЗУ1 в результате</p>									
						Проект межевания территории			Лист
									7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

перераспределения земельного участка с кадастровым номером 30:12:030135:482 с землями кадастрового квартала 30:12:030135.

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:030135:482, расположенный по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, городской округ город Астрахань, город Астрахань, улица Адмирала Нахимова является учтенным уточненным земельным участком с видом разрешенного использования - для эксплуатации замоещения (литер III), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), для эксплуатации магазина, площадью 1999 кв.м.(частная собственность). На данном участке расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 30:12:030169:94, 30:12:030071:252.

В соответствии со сведениями ЕГРН, предполагаемые к перераспределению земли кадастрового квартала 30:12:030135 ограничены красными линиями, утвержденные проектом планировки территории для жилищного строительства в границах ул.Александрова, Адм.Нахимова, 1-я Котельная, Берег Золотого затона в Советском районе гор.Астрахани (Постановление Администрации МО «город Астрахань» от 06.09.2016г. №5917).

В соответствии со Ст.39.28 Земельного кодекса РФ – *перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.*

С целью устранения изломанности границ исходного земельного участка с кадастровым номером 30:12:030135:482, а также невозможность образования самостоятельных земельных участков, ввиду наличия красных линий, руководствуясь нормой Ст.39.28 ЗК РФ проектом межевания предлагается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 в следующем порядке:

$$\begin{aligned} :ЗУ1 &= 30:12:030135:482/п1 (1916,93 \text{ кв.м.}) + :Т/п1 (199,20 \text{ кв.м.}) + \\ &+ :Т/п2 (140,83 \text{ кв.м.}) = 2256,96 \text{ кв.м.} \end{aligned}$$

Часть земельного участка 30:12:030135:482/п2 (пересекающая границы красных линий) переходит в земли кадастрового квартала 30:12:030135.

С округлением до сотых площадь образуемого участка составит 2257 кв.м. В соответствии с действующими ПЗЗ в территориальной зоне Ж-3 минимальная площадь земельного участка для многоквартирной застройки – 1200 кв. м; максимальная площадь земельного участка не установлена.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взай. инв. №								
			<p>+ :Т/п2 (140,83 кв.м.) = 2256,96 кв.м.</p> <p>Часть земельного участка 30:12:030135:482/п2 (пересекающая границы красных линий) переходит в земли кадастрового квартала 30:12:030135.</p> <p>С округлением до сотых площадь образуемого участка составит 2257 кв.м. В соответствии с действующими ПЗЗ в территориальной зоне Ж-3 минимальная площадь земельного участка для многоквартирной застройки – 1200 кв. м; максимальная площадь земельного участка не установлена.</p>							
										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории				



Вид разрешенного использования при образовании земельного участка с условным номером :ЗУ1 сохраняется от исходного земельного участка - для эксплуатации замощения (литер III), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), для эксплуатации магазина.

На образуемом участке расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 30:12:030169:94, 30:12:030071:252.

Формирование данного участка производится в соответствии с главой 1.1., ст.11.3, 11.7; ст.39.28 Земельного Кодекса РФ. Правовые вопросы по изъятию, выкупу объектов недвижимости и земельных участков решаются в соответствии с действующими законодательными актами.

В соответствии с п.1 ст.11.7 ЗК РФ при перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок, за исключением случая, предусмотренного пунктом 12 ст.39.29 ЗК РФ.

Сведения об исходном и образуемом земельном участке сведены в таблицу № 1.

Координаты границ образуемого участка и границ разработки проекта межевания территории определены в системе координат кадастрового учета – МСК-30.

Графическая часть проекта разработана на планах М 1:500.

### 1.4 РАСЧЕТ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Территория проекта межевания территории расположена в границах кадастрового квартала - 30:12:030135.

В результате изучения и анализа имеющихся данных, полученных из ФГИС ЕГРН, установлено, что в границах проекта межевания территории расположены объекты, прошедшие государственный кадастровый учет: земельные участки с кадастровыми номерами 30:12:030135:2, 30:12:030135:7.

По данным ФГИС ЕГРН в границах проекта межевания территории расположены следующие зоны с особыми условиями использования территории и данные о публичных сервитутах:

- 30:12-6.1131 - Охранная зона КЛ-6/10кВ ТП421(ул.Адм.Нах,107/б) - ТП441(ул. Адм.Нах,34, 4-я Дорожная, 65)-550м. Пункты 8, 9, 11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 (в редакции от 18 февраля 2023 г.). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взай. инв. №	По данным ФГИС ЕИРН в границах проекта межевания территории расположены следующие зоны с особыми условиями использования территории и данные о публичных сервитутах:					
			- 30:12-6.1131 - Охранная зона КЛ-6/10кВ ТП421(ул.Адм.Нах,107/б) - ТП441(ул. Адм.Нах,34, 4-я Дорожная, 65)-550м. Пункты 8, 9, 11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 (в редакции от 18 февраля 2023 г.). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их					
						Проект межевания территории		Лист
								9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взаим. инв. №				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Проект межевания территории										Лист
										10

разрешенных в установленном порядке работ в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным.

- 30:12-6.985 - Охранная зона газораспределительной сети среднего давления "газопровод к мебельной фирме Астрахань". Содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах зоны или территории: Охранная зона газопровода - 2м. с каждой стороны от оси газопровода, вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. В охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации запрещается :

1. Строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
2. Сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
3. Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
4. Перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
5. Устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
6. Огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
7. Разводить огонь и размещать источники огня;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;					
			5. Устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;					
			6. Огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;					
			7. Разводить огонь и размещать источники огня;					
			Проект межевания территории					
			Лист					
			11					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

8. Рыть погреб, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

9. Открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

10. Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

11. Самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

12. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 1-11, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранный зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

13. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 1-12, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Данных о публичных сервитутах в границах проекта межевания территории в сведениях ЕГРН :

30:12:000000-17.249 – Публичный сервитут для размещения объекта КЛ-6/10 кВ ТП421 (ул.Адм.Нах, 107б) – ТП441 (ул.Адм.Нах,34, 4-я Дорожная,65) – 550 м. Публичный сервитут установлен Распоряжением Администрации МО «городской округ город Астрахань» от 05.09.2025г №731 «Об установлении в пользу публичного акционерного общества «Россети Юг» публичного сервитута в целях размещения объектов электросетевого хозяйства, расположенных в границах охранный зоны «Охранный зона КЛ-6/10кВ ТП421 (ул.Адм.Нах, 107б) – ТП441 (ул.Адм.Нах,34, 4-я Дорожная,65) – 550 м».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	объектов электросетевого хозяйства, расположенных в границах охранной зоны «Охранная зона КЛ-6/10кВ ТП421 (ул.Адм.Нах, 107б) – ТП441 (ул.Адм.Нах,34, 4-я Дорожная,65) – 550 м».						
							Проект межевания территории		Лист
									12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

## 2. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

### 2.1 Каталог координат образуемого участка

№	МСК-30	
	X,м	Y,м
1	2	3
Земельный участок :ЗУ1 площадью 2257 кв.м.		
н1	417 068,20	2 219 137,95
1	417 064,61	2 219 144,70
2	417 055,18	2 219 162,97
н2	417 052,68	2 219 167,68
н3	417 027,81	2 219 151,22
н4	416 991,96	2 219 127,50
3	416 992,16	2 219 127,17
4	417 000,85	2 219 112,53
5	417 004,02	2 219 107,20
6	417 004,79	2 219 105,31
7	417 007,17	2 219 102,11
8	417 025,07	2 219 112,93
9	417 044,77	2 219 124,23
н1	417 068,20	2 219 137,95

### 2.2 Каталог координат земельного участка 30:12:030135:482, принимающего участие в формировании образуемого земельного участка

№№	МСК-30	
	X,м	Y,м
Земельный участок 30:12:030135:482 площадью 1999 кв.м.		
1	417 064,61	2 219 144,70
2	417 055,18	2 219 162,97
3	417 030,04	2 219 147,67
4	417 028,69	2 219 149,82
5	417 027,62	2 219 151,52
6	417 026,72	2 219 152,96
7	417 016,36	2 219 146,03
8	417 012,39	2 219 143,38
9	416 992,44	2 219 130,02
10	416 992,33	2 219 129,63
11	416 991,83	2 219 127,73
12	416 992,16	2 219 127,17
13	417 000,85	2 219 112,53
14	417 004,02	2 219 107,20
15	417 004,79	2 219 105,31
16	417 007,17	2 219 102,11
17	417 025,07	2 219 112,93
18	417 044,77	2 219 124,23
19	417 041,10	2 219 130,07
1	417 064,61	2 219 144,70

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взай. инв. №							Лист 14
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории			

2.3 Каталог координат красных линий

№№	МСК-30	
	X,м	Y,м
1	417 079,88	2 219 185,68
2	416 768,29	2 218 979,50

2.4 Баланс площади образуемого земельного участка

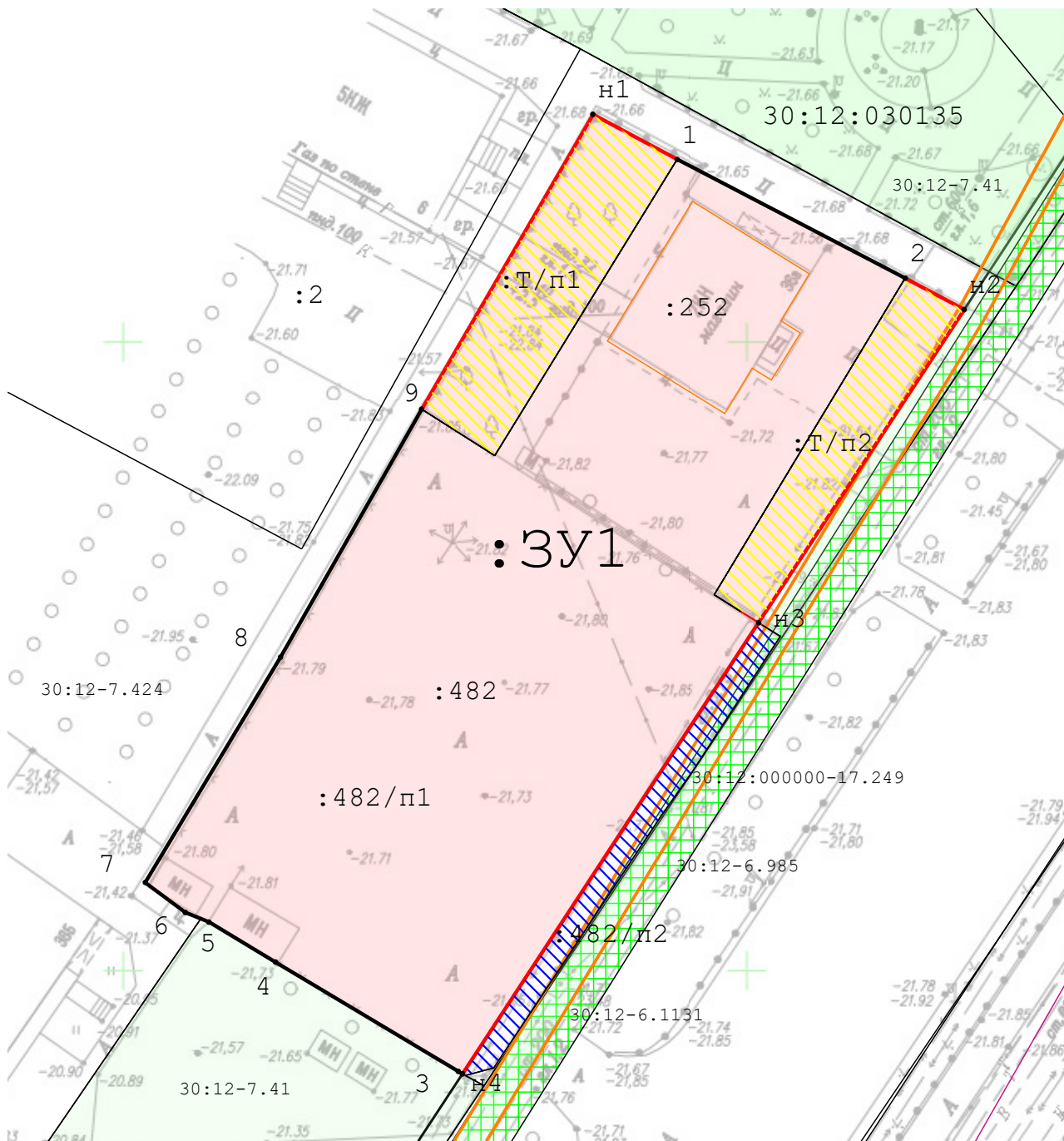
Образуемый земельный участок		Состав площадей		
		Исходный земельный участок		Земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, м2
Обозначение	Площадь, м2	Обозначение	Площадь, м2	
:ЗУ1	2257	30:12:030135:482	1999	258

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взай. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории				15

Таблица № 1

№ п / п	Кадастровый номер исходного ЗУ	Условный номер образуемого ЗУ	Площадь ЗУ, м <sup>2</sup>	Адрес ЗУ	ТЗ/Вид разрешенного использования ЗУ	Способ образования ЗУ	Кадастровый номер объекта недвижимого имущества, расположенного в границах ЗУ
1	30:12:030135:482	----	1999 +/- 2	Астраханская область, городской округ город Астрахань, город Астрахань, улица Адмирала Нахимов	Ж-3 (Зона многоэтажной жилой застройки)/ для эксплуатации и замощения (литер III), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), для эксплуатации и магазина		30:12:030169:94, 30:12:030071:252
2	----	:ЗУ1	2257	----	Ж-3 (Зона многоэтажной жилой застройки)/ для эксплуатации и замощения (литер III), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), для эксплуатации и магазина	Перераспределение исходного земельного участка с кадастровым номером 30:12:030135:482 с землями кадастрового квартала 30:12:030135	30:12:030169:94, 30:12:030071:252

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взай. инв. №								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории				Лист
										16



Условные обозначения:

- :3У1 - образуемый земельный участок
- 1 - характерная точка границы, сведения о котором позволяют однозначно определить ее положение на местности
- границы земельных участков, учтенных в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства РФ
- :482 кадастровый номер учтенного земельного участка
- 30:12:030135 кадастровый номер квартала
- 30:12-6.1131 Охранная зона КЛ-6/10кВ ТП421 (ул. Адм.Нах, 107/б) - ТП441 (ул. Адм.Нах, 34, 4-я Дорожная, 65)-550м
- 30:12-6.985 Охранная зона газораспределительной сети среднего давления "газопровод к мебельной фирме Астрахань".
- 30:12-7.424 Территориальная зона Ж-3
- 30:12-7.41 Р-1 (Зона открытых пространств)
- 30:12:000000-17.249 - Публичный сервитут
- объект капитального строительства по сведениям ЕГРН
- красные линии, утвержд. ППТ от 06.09.2016г. №5917
- территории, участвующие в перераспределении
- часть з/у 30:12:030135:482 (:482/п2) отходящая в земли квартала

## ООО "НОВОЕ БТИ"

Генеральный директор:	Баткаев Н.И.	М.П. подпись	Проект межевания территории в границах ул.Александрова, ул.Адмирала Нахимова в Советском районе г.Астрахани	
Проверил:	Баткаев Н.И.	подпись	Чертеж границ ПМТ, образуемого земельного участка	Лист: 1
Исполнитель:	Гайниева В.М.	подпись		Листов: 1
			М 1:500	