МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

22.10.2026 № 2467

Об утверждении документации по планировке территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе г. Астрахани

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Астраханской области от 15.12.2022 № 107/2022-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Астраханской области и органами государственной власти Астраханской области», Положением о министерстве имущественных и градостроительных отношений Астраханской области, утвержденным постановлением Правительства Астраханской области от 04.07.2022 № 302-П, постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 02.08.2023 №48 «Об административном регламенте министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории муниципального образования «Городской округ город Астрахань» (за исключением документации по планировке территории, на которой планируется размещение линейных объектов)», договором о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Маркина, Широкой в Ленинском районе г. Астрахани от 24.12.2025, заключением о результатах общественных обсуждений от 25.09.2026, опубликованным в бюллетене «Астраханский вестник» от 01.10.2026 №42, в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «ТСС» от 13.08.2026 №114/772-18-01:

1. Утвердить прилагаемую документацию планировке территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе г. Астрахани.

РМ 002431*

2. Сектору по защите государственной тайны, мобилизационной подготовке и информационной безопасности министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в течении трех рабочих дней со дня принятия разместить настоящее распоряжение на официальном сайте министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: https://augi.astrobl.ru.

3. Управлению градостроительной деятельности и развитию агломерации министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области:

- в пятидневный срок со дня утверждения документации по планировке территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе г. Астрахани направить ее главе муниципального образования «Городской округ город Астрахань» для опубликования в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, и размещения на официальном сайте муниципального образования «Городской округ город Астрахань» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

- разместить настоящее распоряжение и утвержденную документацию по планировке территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе г. Астрахани в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Астраханской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

- обеспечить организацию хранения, комплектование, сохранность, учет и использование утвержденной документации.

Министр А.Е. Полуда

Общество с ограниченной ответственностью «АГЕНТСТВО 13»
ИНН 3000024021, КПП 300001001, ОГРН1263000000680
414023, г. Астрахань, пер. Ленинградский, дом 80, ж. пом. 33
Тел.: 8(960)858-00-13, e-mail: ooo-agentstvo-13@mail.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ МАРКИНА, НАРИМАНОВА, ШИРОКОЙ В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА АСТРАХАНИ.

Том I

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть

ПП-01

Проект планировки территории соответствует государственным нормам, правилам и стандартам, а также необходимым данным и требованиям, выданным заказчиком.

Главный инженер проекта: Мязин А.С.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№	НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА	НОМЕР
1	2	3
Проект планировки территории		
Том I	**Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории**	ПП-1
	Текстовая часть	
	Графическая часть	
Том II	**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**	ПП-2
	Текстовая часть	
	Графическая часть	
Проект межевания территории		
Том III	**Проект межевания территории**	ПМ-3
	Текстовая часть	
	Графическая часть	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I (ОСНОВНОЙ ЧАСТИ) ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№	НАИМЕНОВАНИЕ	НОМЕР
1	2	3
Том I Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории		
	Текстовая часть	
1	ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стр.5
	1. Плотность застройки	Стр.6
	2. Параметры застройки (в пределах градостроительных регламентов)	Стр.6
	3. Характеристика ОКС жилого, общественно-делового, коммунально-бытового, транспортного назначения	Стр.9
	ТЭП территории (в границах разработки проекта планировки)	Стр.12
	Каталог координат границ КРТ	Стр.14
	Каталог координат красных линий	Стр.15
	Каталог координат линий регулирования застройки	Стр.16
2	ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стр.17
	Графическая часть	
1	ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. М 1:1000	Лист ПП-1-1

ВВЕДЕНИЕ

Настоящая документация по планировке территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе г. Астрахани разработана в рамках реализации Договора от 24.12.2025 о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Маркина, Широкой в Ленинском районе г. Астрахани, заключенного на основании постановления Правительства Астраханской области от 22.08.2024 года №541-П «О комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Маркина, Широкой в Ленинском районе г. Астрахани».

Проект планировки территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе г. Астрахани подготовлен в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ земельных участков;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В настоящее время территория, ограниченная улицами Маркина, Нариманова, Широкой, в отношении которой разработана документация по планировке территории, представлена преимущественно ветхой и аварийной двухэтажной многоквартирной застройкой, подлежащей сносу.

На данной территории планируется разместить два многоэтажных жилых дома.

Для нормального функционирования и обслуживания планируемой жилой застройки на территории предусмотрены здания и сооружения общественного и инженерного назначения:

- открытая парковка для жителей,
- многоуровневый паркинг открытого типа,
- магазины и предприятия общественного питания,
- инженерные сооружения (ТП, ГРП, КНС, ЛОС)

Развитие территории предусматривается вести поэтапно. Этапность вызвана необходимостью проведения мероприятий, предшествующих строительству, длительных по срокам и экономически затратных:

- отселение и снос существующих жилых домов,
- демонтаж и вынос существующих инженерных коммуникаций с территории планируемого строительства,

- строительство новых инженерных объектов для обеспечения ресурсами планируемой застройки,

- формирование земельных участков на освобожденной территории.

В связи с этими факторами определена этапность освоения территории. В соответствии с этапами освоения и видами разрешенного использования территории сформированы границы земельных участков под строительство.

1. Плотность застройки

Согласно п.4.1.6.1 Договора КРТ при разработке документации по планировке территории (далее – ДПТ) предусмотреть строительство жилых домов на территории в объеме не более 29,04 тыс. м^2. Расчетная общая площадь жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первых этажах, предусмотренных ДПТ, составляет 26,97 тыс. м^2.

Для городских населенных пунктов плотность застройки функциональных зон следует принимать согласно таблице Б.1. Приложению Б СП 42.13330.2016.

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории;

- коэффициент плотности застройки - отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории.

Согласно Примечанию 1 Таблицы Б.1 СП 42.13330.2016, расчетные показатели плотности застройки жилой функциональной зоны при комплексном развитии жилой и нежилой застройки, коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки в пределах территории допускается увеличивать до 0,6 и 1,6 соответственно.

Площадь территории в границах КРТ составляет 1,9 га.

Площадь застройки, занятая под зданиями и сооружениями в границах КРТ, составляет 4,8 тыс. м^2.

Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений в границах КРТ составляет 30,4 тыс. м^2.

Коэффициент застройки составляет 4800,0/19000,0 = 0,25;

Коэффициент плотности застройки составляет 30400,0/19000,0 = 1,6.

2. Параметры застройки (в пределах градостроительных регламентов)

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Город Астрахань» территория в границах разработки настоящей документации расположена 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
		Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Общественное управление	3.8
Коммунальное обслуживание	3.1	Ветеринарное обслуживание	3.10
Социальное обслуживание	3.2	Банковская и страховая деятельность	4.5
Бытовое обслуживание	3.3	Общественное питание	4.6
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Гостиничное обслуживание	4.7
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2		
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 наивысшей точки конька скатной крыши без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт). Предельное количество этажей - 10 этажей;

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 не глухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.

2. Для объектов жилого назначения:

а) минимальная площадь земельного участка для многоквартирной застройки - 1200 кв. м; максимальная площадь земельного участка не установлена;
б) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
в) предельное количество этажей - до 30 этажей, предельная высота объектов капитального строительства не установлена;
г) процент застройки территории - не более 70% от площади земельного участка;
д) процент озеленения территории - не менее 20% от площади земельного участка;
е) разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный 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;
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, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, указаны в пункте 20 статьи 20 Правил.

Планируемая застройка полностью соответствует градостроительным регламентам, отклонение от предельных параметров не требуется.

3. Характеристика ОКС жилого, общественно-делового, коммунально-бытового, транспортного назначения

В границах КРТ в соответствии с утвержденным техническим заданием предусмотрено:

1. Размещение на отдельных земельных участках двух 22-х этажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первых

этажах (ЗУ 1 и ЗУ 2, с видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6).

2. Размещение отдельно стоящего 3-х этажного здания паркинга открытого типа вместимостью 50 машино-мест с магазином и спортивной площадкой на кровле (ЗУ 5, с видами разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), магазины (код 4.4) и площадки для занятия спортом (код 5.1.3).

3. Размещение отдельно стоящего 3-хэтажного здания магазина с помещением под общественное питание на первом этаже (ЗУ 3, с видами разрешенного использования: магазины (код 4.4) и общественное питание (код 4.6).

4. Размещение открытой парковки для хранения автомобилей на 50 м/мест (ЗУ4, с видом разрешенного использования: хранение автотранспорта (код 2.7.1).

5. Размещение по периметру проектируемой территории проездов с парковочными карманами и тротуарами.

6. Размещение с учетом соблюдения санитарно-защитных зон сооружений инженерной инфраструктуры за границами КРТ на земельных участках без предоставления в собственность (при условии получения разрешения на использование территории для размещения объектов в рамках Постановления Правительства Астраханской области от 15.07.2015 N 362-П "О Порядке и условиях размещения объектов, которые в соответствии с федеральным законодательством могут размещаться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута, указанных в пункте 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации"):

- ЗУ 6 (под размещение ТП, №7 по экспликации)
- ЗУ 7 (под размещение площадки для мусороконтейнеров)
- ЗУ 8 (под размещение ГРП, №8 по экспликации)
- ЗУ 9 (под размещение КНС, №5 по экспликации)
- ЗУ 10 (под размещение ЛОС, №6 по экспликации).

Проектом планировки устанавливаются красные линии по улицам Маркина, Нариманова и Широкой для выделения границ элемента планировочной структуры – квартала, и разграничения территории под застройку и территории общего пользования под размещение проезжих частей улиц, тротуаров и технических (зеленых) зон с инженерными коммуникациями.

Транспортная инфраструктура

Транспортная инфраструктура представлена улицами, ограничивающими территорию КРТ – Маркина, Широкая, Нариманова и внутриквартальными проездами.

Проектом планировки предусматривается развитие уличной сети в соответствии с комплексной транспортной схемой г. Астрахани, утвержденной постановлением мэра города Астрахани от 06.11.2009 № 5514-м (далее КТС).

Улица Маркина – магистральная улица районного значения, транспортно-пешеходная, четырехполосная с шириной полос 3,5 метра с шириной улицы в красных линиях 20,0 метров (минимальной) - 35,0 метров (рекомендуемой). С учетом сохранения оси улицы и ограничением возможности расширения улицы со стороны сохраняемого частного сектора, ширина улицы Маркина в границах КРТ принята 23,0 метра, количество полос – 4, ширина полос - 3,5 м.

Улицы Широкая и Нариманова – улицы местного значения в районах многоэтажной застройки, двухполосные с шириной полос 3,0 метра с шириной улицы в красных линиях 10,0 метров (минимальной) - 25,0 метров (рекомендуемой). С учетом существующей градостроительной ситуации, ширина улицы Широкая в границах КРТ принята 14,5 метра, количество полос – 2, ширина полос - 3,0 м., ширина улицы Нариманова в границах КРТ принята 25,0 метров, количество полос – 2, ширина полос - 3,0 м.

Социальная инфраструктура

Согласно таблице 1.19 региональных нормативов градостроительного проектирования Астраханской области, пешеходная доступность дошкольной образовательной организации и общеобразовательной организации в городском населенном пункте составляет - 500 м.

Территория КРТ частично попадает в радиус пешеходной доступности существующих школ:

- МБОУ средняя общеобразовательная школа №4 по Ул. Бориса Алексеева, 12,
- МБОУ средняя общеобразовательная школа №24 по Ул. 11 Красной Армии, 3.

Также Генеральным планом развития города Астрахани до 2025 года предусмотрено строительство объектов капитального строительства местного значения:

- общеобразовательной школы, на 1800 мест в районе ул. Ихтиологическая,
- дошкольного учреждения (детского сада) на 100 мест в районе ул. Широкая.

Дополнительно вся рассматриваемая территория попадает в радиус пешеходной доступности от существующего МБДОУ Детский сад №69.

Нормативная пешеходная доступность учреждениями здравоохранения в городском населенном пункте, составляет - 1000 м.

Территория КРТ охватывается радиусами обслуживания Государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская поликлиника №5» (пешеходная доступность от рассматриваемой территории составляет - 500 метров) и Государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская поликлиника

№8 им. Н.И. Пирогова» (пешеходная доступность от рассматриваемой территории составляет - 900 метров).

Социальное обслуживание (детсады, школы, поликлиники) в границах КРТ обеспечивается за счет существующих и предусмотренных перспективой развития социальной структуры города объектов социального назначения.

Инженерная инфраструктура

С целью обеспечения комфортного проживания населения, поддержания безопасности и функционирования инфраструктуры планируемого к строительству квартала, настоящим проектом предусматривается вынос части существующих транзитных воздушных сетей электроснабжения с территории участков, предусмотренных под строительство ОКС, и размещение объектов коммунального обслуживания (площадки ТБО, ТП, ГРП, КНС и ЛОС) за границами КРТ на неразграниченной муниципальной земле с учетом санитарных и охранных зон.

ТЭП территории (в красных линиях)

№ п/п	Показатель	Проектное (расчетное) значение						
		Ед. изм.	по 1 этапу (ЗУ1)	по 2 этапу (ЗУ2)	по 3 этапу (ЗУ3)	по 4 этапу (ЗУ4)	по 5 этапу (ЗУ5)	Итого:
1	Площадь участка:	$м^2$	4061,0	4152,0	2091,0	1493,0	4702,0	16499,0
	Назначение объекта, планируемого к строительству на участке:		многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (№1 по экспликации)	многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (№2 по экспликации)	магазин с предприятием общественного питания (№3 по экспликации)	открытая парковка на 50 м/мест	многоуровневый паркинг открытого типа с магазином (№4 по экспликации)	
2	Площадь застройки:	$м^2$	1000,0	1600,0	600,0	-	1600,0	4800,0
3	Общая (поэтажная) площадь здания, в том числе:	$м^2$	13185,0	13785,0	1050,0	-	2380,0	30400,0

	нежилых помещений (предприятия торговли)	м^2	680,0	1280,0	700,0	-	930,0	
	нежилых помещений (предприятия общепита)	м^2	-	-	350,0	-	-	
	нежилых помещений (паркинга)	м^2	-	-	-	-	1450,0	
	иные (включая МОП)	м^2	2525,0	2525,0	-	-	-	
	жилых помещений (квартир)	м^2	9980,0	9980,0	-	-	-	19960,0
4	Количество квартир	шт.	237	237	-	-	-	474
5	Численность населения	чел.	333	333	-	-	-	666
6	Общая площадь коммерческих помещений в МКД	м^2	680,0	1280,0	-	-	-	1960,0
7	Общая площадь коммерческих помещений в отдельно стоящих зданиях	м^2	-	-	1050,0	-	930,0	1980,0
8	Площадки для отдыха, детские и спортивные площадки, в том числе:	м^2	410,0	410,0	-	-	900,0	1720,0
	для отдыха	м^2	33,3	33,3	-	-	-	66,6
	детские игровые	м^2	133,2	133,2	-	-	-	266,4
	спортивные	м^2	243,5	243,5	-	-	900,0	1387,0

9	Площадь озеленения:	м^2	812,0	830,4	418,2	298,6	940,4	3299,6
10	Необходимое количество машино-мест по расчету, в том числе:	шт.	92	98	11		10	211
	для постоянного хранения автотранспорта населения жилых домов	шт.	85	85	-	-	-	170
	для временной парковки посетителей нежилых помещений	шт.	7	13	11	-	10	41

На рассматриваемой территории не предусматривается размещение объектов федерального, регионального и местного значения.

Каталог координат границ разработки ППТ

№ точки	Система координат МСК-30	
1	422912.20	2225516.96
2	422914.69	2225523.74
3	422878.56	2225554.66
4	422961.415	2225637.52
5	422961.41	2225639.77
6	422953.67	2225646.07
7	422942.44	2225655.80
8	422939.51	2225660.25
9	422931.43	2225669.36
10	422922.57	2225667.82
11	422911.30	2225666.76
12	422909.16	2225668.74

13	422907.01	2225672.97
14	422904.77	2225677.27
15	422896.91	2225692.52
16	422887.27	2225709.88
17	422865.72	2225697.46
18	422847.24	2225686.15
19	422843.13	2225693.62
20	422839.82	2225691.78
21	422816.72	2225678.41
22	422804.53	2225671.50
23	422795.95	2225666.57
24	422781.08	2225657.43
25	422772.57	2225650.89
26	422753.31	2225636.25
27	422789.57	2225605.15
28	422814.28	2225580.90
29	422838.64	2225556.47
30	422851.17	2225544.58
31	422867.41	2225530.15
32	422878.13	2225520.06
33	422888.72	2225513.80
34	422899.75	2225503.64
1	422912.20	2225516.96

Каталог координат красных линий

№ точки	Система координат МСК-30	
1К	422912.20	2225516.96

2К	422901.42	2225505.42
3К	422851.40	2225551.55
4К	422800.53	2225598.45
5К	422767.23	2225629.16
6К	422782.87	2225644.49
7К	422792.84	2225650.90
8К	422811.41	2225662.84
9К	422868.87	2225689.96
10К	422887.06	2225698.54
11К	422892.21	2222700.97
12К	422927.25	2225717.51
13К	422991.87	2225602.20

Каталог координат линий регулирования застройки

№ точки	Система координат МСК-30	
1р	422904.83	2225509.08
2р	422770.80	2225632.66

2.ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

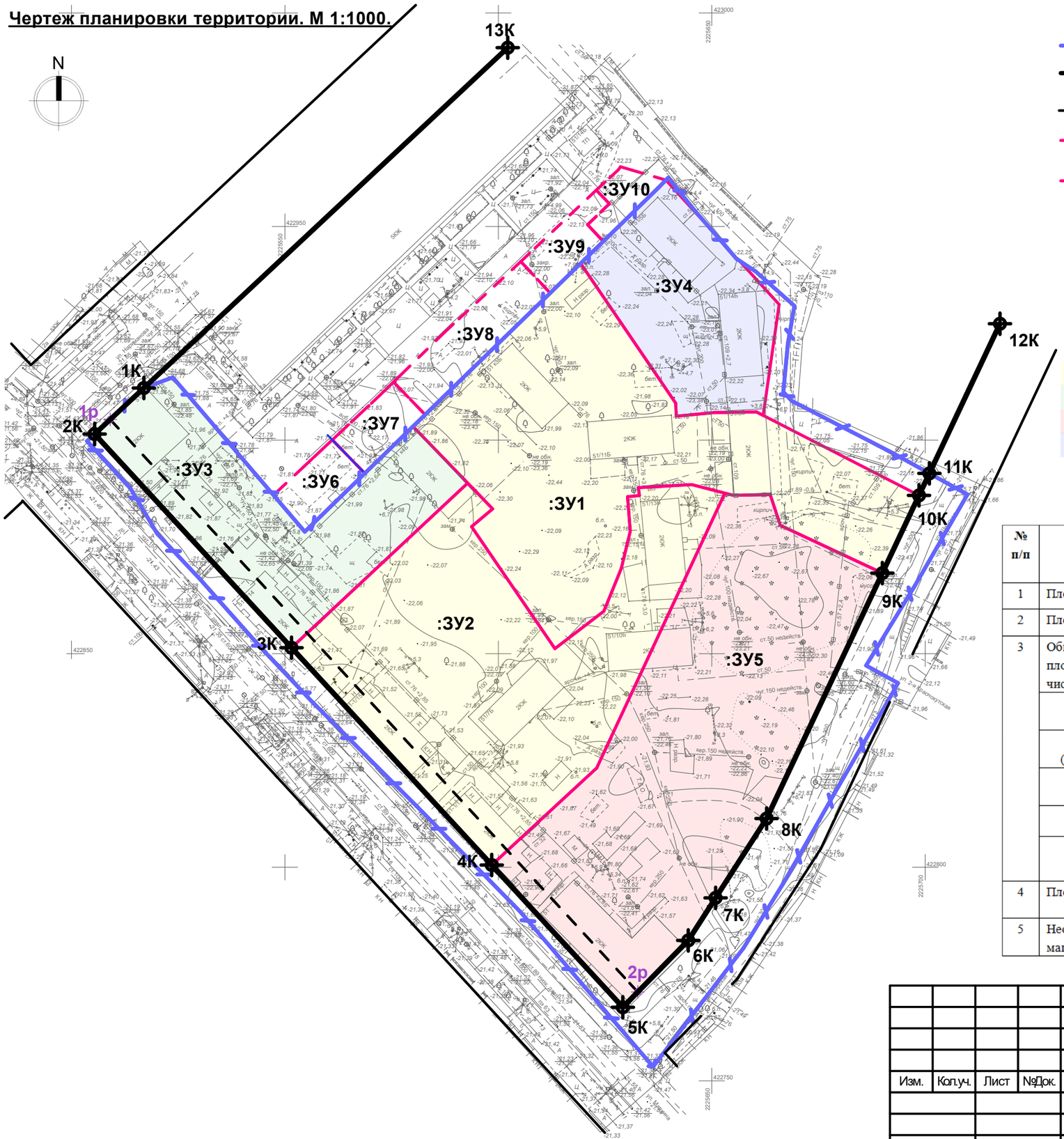
Настоящая документация по планировке территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе г. Астрахани разработана для реализации комплексного развития территории жилой застройки в обозначенном районе и предусматривает поэтапное строительство многоквартирных домов, необходимой инженерной инфраструктуры и благоустройство территории. Этапность определена в связи с необходимостью отселения и сноса существующих жилых домов, демонтажем и выносом существующих инженерных коммуникаций с территории планируемого строительства, строительством новых инженерных объектов для обеспечения ресурсами планируемой застройки и формированием земельных участков на освобожденной территории до начала строительства.

Очередность планируемого развития территории

Очередь строи-тельства	Наименование объекта строительства	Наименование мероприятий	Срок выполнения мероприятий
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первых этажах (№1 по экспликации)	Снос ОКС согласно Договору КРТ и проекту межевания территории	Август 2026-Август 2028
		Архитектурно-строительное проектирование	Август 2027-Август 2028
		Строительство	Август 2028-Август 2030
2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первых этажах (№2 по экспликации)	Снос ОКС согласно Договору КРТ и проекту межевания территории	Август 2026-Август 2028
		Архитектурно-строительное проектирование	Август 2029-Август 2030
		Строительство	Август 2030-Август 2033

3	3-хэтажное здание магазина с помещением под общественное питание на первом этаже (№3 по экспликации)	Снос ОКС согласно Договору КРТ и проекту межевания территории	Август 2029- Август 2031
		Архитектурно-строительное проектирование	Август 2031- Август 2032
		Строительство	Август 2032- Август 2034
4	Парковка на 50 м/мест	Снос ОКС согласно Договору КРТ и проекту межевания территории	Август 2028 Август 2029
		Архитектурно-строительное проектирование	Август 2029- Август 2030
		Строительство	Август 2030 Август 2031
5	3-хэтажное здание паркинга открытого типа с магазином и спортплощадкой на кровле (№4 по экспликации)	Снос ОКС согласно Договору КРТ и проекту межевания территории	Август 2028- Август 2030
		Архитектурно-строительное проектирование	Август 2030- Август 2031
		Строительство	Август 2031- Август 2034
6	Инженерные сооружения ТП (ЗУ 6, №7 по экспликации), Площадка для мусороконтейнеров (ЗУ 7, №9 по экспликации), ГРП (ЗУ 8, №8 по экспликации), КНС (ЗУ 9, №5 по экспликации), ЛОС (ЗУ 10, №6 по экспликации)	Строительство	Август 2028- Август 2034
7	Благоустройство территории общего пользования	Покрытия тротуаров и проездов, озеленение территории	Август 2033- Август 2034

Чертеж планировки территории. М 1:1000.



Условные обозначения:

- границы проектирования
- устанавливаемые красные линии
- минимальные отступы от красных линий (линия регулирования застройки)
- границы образуемых земельных участков
- границы земельных участков под коммунальное обслуживание (без предоставление в собственность)
- 3К — номер поворотной точки устанавливаемой красной линии
- 2р — номер поворотной точки минимального отступа от красной линии (линии регулирования застройки)
- :ЗУ1 — номер образуемого земельного участка

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- под многоэтажную жилую застройку (высотную застройку)
- под магазины
- под паркинг с магазином
- под парковку

ТЭП территории (в красных линиях)

№ п/п	Показатель		Проектное (расчетное) значение					
		Ед. изм	по 1 этапу (ЗУ1)	по 2 этапу (ЗУ2)	по 3 этапу (ЗУ3)	по 4 этапу (ЗУ4)	по 5 этапу (ЗУ5)	Итого:
1	Площадь участка:	м²	4061,0	4152,0	2091,0	1493,0	4702,0	16499,0
2	Площадь застройки:	м²	1000,0	1600,0	600,0	-	1600,0	4800,0
3	Общая (поэтажная) площадь здания, в том числе:	м²	13185,0	13785,0	1050,0	-	2380,0	30400,0
	нежилых помещений (предприятия торговли)	м²	680,0	1280,0	700,0	-	930,0	3940,0
	нежилых помещений (предприятия общепита)	м²	-	-	350,0	-	-	
	нежилых помещений (паркинга)	м²	-	-	-	-	1450,0	
	иные (включая МОП)	м²	2525,0	2525,0	-	-	-	
	жилых помещений (квартир)	м²	9980,0	9980,0	-	-	-	19960,0
4	Площадь озеленения:	м²	812,0	830,4	418,2	298,6	940,4	3299,6
5	Необходимое количество машино-мест по расчету	шт.	92	98	11		10	211

Примечания:
1. Границы элементов планировочной структуры совпадают с границами красных линий.
2. Линия регулирования застройки по ул.Нариманова и ул.Широкой совпадает с красными линиями

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	ПП-1-1		
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ МАРКИНА, НАРИМАНОВА, ШИРОКОЙ В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА		
						Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть	Стадия: ПП	Лист: 1 / Листов: 1
Разраб.		Мязин А.С.			2026			
						Чертеж планировки территории. М 1:1000.		

тел: 8(960)858-00-13 8(960)859-00-13
"Агентство 13"
общество с ограниченной ответственностью
e-mail: ooo-agentstvo-13@mail.ru

Формат А3

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО»

Документация по планировке территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе города Астрахани.

Том III.
Проект межевания территории
Книга 1
Основная (утверждаемая) часть

ПМ-3-1

2026 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

Документация по планировке территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе города Астрахани.

Том III.
Проект межевания территории
Книга 1
Основная (утверждаемая) часть

ПМ-3-1

Заказчик: ООО «ТСС»

Директор ООО «Землеустройство» Уманцев И.В.

г. Астрахань
2026 г.

Документация по планировке территории соответствует государственным нормам, правилам и стандартам, а также необходимым данным и требованиям, выданным заказчиком.

Главный инженер проекта  А.И. Кузьмин

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМ-3-1	Лист 2

Состав проекта межевания территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе города Астрахани.

Номер тома, книги	Шифр тома, книги	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
Том III		Проект межевания территории	
Книга 1	ПМ-3-1	Основная часть	
Книга 2	ПМ-3-2	Материалы по обоснованию	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе города Астрахани		
Разработал		Майоров Г.А.				Состав документации	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кузьмин А.И.					ПД	3	39
Н.контр		Уманцев И.В.					ООО «Землеустройство»		

Содержание проекта межевания ПМ-3-1

№ п/п	Наименование	Страница
Том I. Основная (утверждаемая) часть проекта		
ПМ-3-1-1	Текстовая часть	5
1	Пояснительная записка	6
ПМ-3-1-2	Приложения:	28
2	Каталоги координат	29
2.1	Каталоги координат границ образуемых земельных участка	30
2.2	Каталог координат границ разработки проекта межевания территории	35
2.3	Каталог координат красных линий и линий регулирования застройки	37
ПМ-3-1-3	Графическая часть	38
3	Чертеж межевания территории	39

Текстовая часть

ПМ-3-1-1

Пояснительная записка

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по межеванию территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе города Астрахани разработан ООО «Землеустройство».

Проект межевания территории разработан в границах земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:020756:19, 30:12:020756:20, 30:12:020756:21, 30:12:020756:22, 30:12:020756:23, 30:12:020756:24, 30:12:020756:25, 30:12:020756:26, 30:12:020756:27, 30:12:020756:28, 30:12:020756:29, 30:12:020756:30, 30:12:020756:31, 30:12:020756:32, 30:12:020756:33, 30:12:020756:34, 30:12:020756:35, 30:12:020756:38, 30:12:020756:39, 30:12:020756:40, 30:12:020756:229, 30:12:020757:17, 30:12:020757:18 и землях кадастровых кварталов 30:12:020007, 30:12:020008, 30:12:020756, 30:12:020757, прилегающих к данным земельным участкам.

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

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

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

Целями разработки проекта межевания территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе города Астрахани являются:

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

Исходными данными для разработки проекта межевания послужили:

- обращение ООО «ТСС»;
- договор о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Маркина, Широкой в Ленинском районе города Астрахани;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 № 111, постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78 и постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 18.12.2025 № 107 (вступили в силу со дня официального опубликования (19.12.2025) (далее - ПЗЗ);
- Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года, утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 № 82, с изменениями, внесенными 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, от 22.09.2022

№ 111, от 30.05.2023 №51, постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 29.12.2025 № 113.

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

- Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «Землеустройство» в феврале 2026 года (шифр 01 26-ИГДИ).

Проект межевания территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе города Астрахани разработан на основании обращения ООО «ТСС» и договора о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Маркина, Широкой в Ленинском районе города Астрахани;

Согласно пункту 1 части 1.1 статьи 45 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 23.03.2026) решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, операторами комплексного развития территории. Таким образом, принятие уполномоченным органом решения о подготовке проекта межевания территории не требуется.

В соответствии с частью 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в проекте межевания территории указываются:

1) перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей, в том числе способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков;

5)сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Виды разрешенного использования, принятые в данном проекте приведены в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и действующих ПЗЗ.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования представлены в текстовой части данного проекта межевания территории, координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков представлены в Приложении.

Резервирование и изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено, в связи с чем на чертежах не обозначаются границы указанных земельных участков.

Сведения о наличии лесов и лесных участков в границах разработки проекта межевания территории согласно данных ЕГРН отсутствуют, в связи с чем в чертежах не обозначаются границы указанных земельных участков.

Кадастровый план территории прилагается к проекту на электронном носителе.

Координаты границ образуемых земельных участков, границ разработки проекта межевания территории и красных линий определены в системе координат кадастрового учета – МСК 30.

В отношении государственного кадастрового учета образуемые земельные участки расположены в границах кадастровых кварталов с номерами 30:12:020008, 30:12:020756, 30:12:020757.

Особо охраняемые природные территории в границах разработки проекта межевания отсутствуют, в связи с чем границы их территорий на чертежах не обозначаются.

В результате изучения и анализа имеющихся топографических планов и данных, полученных из ФГИС ЕГРН, установлено, что в границах работ расположены:

• Земельные участки с уточненной площадью по сведениям ЕГРН;

• Земельные участки с декларированной площадью по сведениям ЕГРН;

• Объекты капитального строительства;

• ЗОУИТ 30:12-6.3261 Охранная зона ЛЭП-0,4 кВ ТП 288 ф.20 А ПС ГРЭС;

• ЗОУИТ 30:12-5110 Зона публичного сервитута для размещения объекта ЛЭП-0,4 кВ ТП 288 ф.20 А ПС ГРЭС;

Территория разработки ПМТ полностью расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Министерства Обороны РФ «Приволжский».

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) и сведений ЕГРН на территорию разработки проекта межевания территории накладываются следующие ограничения:

- Приаэродромной территория аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово) (реестровый номер 30:00-6.409). В границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань

(Нариманово) устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности согласно приказу Федерального агентства воздушного транспорта "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)" от 19 июля 2024 года № 658-П. Статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ;

- Третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово) (реестровый номер 30:00-6.408, 30:00-6.410). В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года;

- Четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово) (реестровый номер 30:00-6.406). В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения;

- Пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово) (реестровый номер 30:00-6.412). В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ввод в эксплуатацию,

техническое перевооружение, консервация (далее –размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 ограничениям. Максимальные радиусы зон поражение при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали – высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне); по горизонтали – внешних границ первой и второй подзон. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3. размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона № 116-ФЗ.

- Шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово) (реестровый номер 30:00-6.411). В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения.

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

Ранее документация по планировке и межеванию территории в районе образуемых земельных участков не разрабатывалась. Документацией по планировке территории предусмотрена разработка проекта красных линий по нечетной стороне ул. Маркина и по четной стороне ул. Широкая с целью

отделения территории квартала и других элементов планировочной структуры от земель общего пользования.

Линии отступов от красных линий устанавливаются в пяти метрах от проектируемых красных линий ул. Маркина, по ул. Широкая линии отступа от красных линий совпадают с проектируемыми красными линиями ул. Широкая. Линии отступа от красных линий отображены в графической части проекта межевания.

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:020756:19, расположенный по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Маркина, 51-1/13 является ранее учтенным земельным участком с видом разрешенного использования «Эксплуатация 1-этажного 5-и квартирного жилого дома», декларированной площадью 846 кв.м. (Собственники помещений в многоквартирном доме). После прекращения прав подлежит снятию с кадастрового учета.

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:020756:20, расположенный по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, г Астрахань, р-н Ленинский, ул Маркина, 51-1/15 является ранее учтенным земельным участком с видом разрешенного использования «Эксплуатация 1-этажного 4-х квартирного жилого дома», декларированной площадью 791 кв.м. (Собственники помещений в многоквартирном доме). После прекращения прав подлежит снятию с кадастрового учета.

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:020756:21, расположенный по адресу: Астраханская обл, г Астрахань, р-н Ленинский, ул Маркина, 51-1/14 является ранее учтенным земельным участком с видом разрешенного использования «эксплуатация 1-этажного 4-х квартирного жилого дома», уточненной площадью 615 кв.м. (Общая долевая собственность).

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:020756:22, расположенный по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, г Астрахань, р-н Ленинский, ул Маркина, 51/3а является ранее учтенным земельным участком с видом разрешенного использования «Эксплуатация 2-х

этажного 8-и квартирного ж/ дома», декларированной площадью 1044 кв.м. (Собственники помещений в многоквартирном доме). После прекращения прав подлежит снятию с кадастрового учета.

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:020756:23, расположенный по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, г Астрахань, р-н Ленинский, ул Маркина, 51/3 б является ранее учтенным земельным участком с видом разрешенного использования «Эксплуатация 2-х этажного 4-х квартирного ж/дома», декларированной площадью 1142 кв.м. (Собственники помещений в многоквартирном доме). После прекращения прав подлежит снятию с кадастрового учета.

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:020756:24, расположенный по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, г Астрахань, р-н Ленинский, ул Маркина, 51/4б является ранее учтенным земельным участком с видом разрешенного использования «Эксплуатация 2-х этажного 4-х квартирного ж/ дома», декларированной площадью 1437 кв.м. (Собственники помещений в многоквартирном доме). После прекращения прав подлежит снятию с кадастрового учета.

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:020756:25, расположенный по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, г Астрахань, р-н Ленинский, ул Маркина, 51/5б является ранее учтенным земельным участком с видом разрешенного использования «Эксплуатация 2-х этажного 4-х квартирного ж/дома», декларированной площадью 897 кв.м. (Собственники помещений в многоквартирном доме). После прекращения прав подлежит снятию с кадастрового учета.

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:020756:26, расположенный по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, г Астрахань, р-н Ленинский, ул Маркина, 51/7б является ранее учтенным земельным участком с видом разрешенного использования «Эксплуатация 2-х этажного 4-х квартирного ж/дома», декларированной площадью 893 кв.м.

(Собственники помещений в многоквартирном доме). После прекращения прав подлежит снятию с кадастрового учета.

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:020756:27, расположенный по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, г Астрахань, р-н Ленинский, ул Маркина, 51/8б является ранее учтенным земельным участком с видом разрешенного использования «Эксплуатация 5-х этажного 4-х квартирного ж/дома», декларированной площадью 411 кв.м. (Собственники помещений в многоквартирном доме). После прекращения прав подлежит снятию с кадастрового учета.

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:020756:28, расположенный по адресу: Астраханская область, г Астрахань, р-н Ленинский, ул Маркина, д 51, корп 9б является ранее учтенным земельным участком с видом разрешенного использования «эксплуатация 2-х этажного 4-х квартирного ж/дома», декларированной площадью 561 кв.м. (Собственность муниципального образования "Городской округ город Астрахань"). После прекращения прав подлежит снятию с кадастрового учета.

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:020756:29, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Маркина, 51/11б. является ранее учтенным земельным участком с видом разрешенного использования «эксплуатация 2-х этажного 4-х квартиного ж/дома», декларированной площадью 726 кв.м. (Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют). Подлежит снятию с кадастрового учета.

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:020756:30, расположенный по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, г Астрахань, р-н Ленинский, ул Маркина, 51/13б является ранее учтенным земельным участком с видом разрешенного использования «Эксплуатация 2-х этажного 4-х квартирного ж/дома», декларированной площадью 819 кв.м.

(Собственники помещений в многоквартирном доме). После прекращения прав подлежит снятию с кадастрового учета.

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:020756:31, расположенный по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, г Астрахань, р-н Ленинский, ул Маркина, 51/14б является ранее учтенным земельным участком с видом разрешенного использования «Эксплуатация 2-х этажного 4-х квартирного ж/дома», декларированной площадью 802 кв.м. (Собственники помещений в многоквартирном доме). После прекращения прав подлежит снятию с кадастрового учета.

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:020756:32, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. между домами № 8б и №9б по ул. Маркина, 51. является ранее учтенным земельным участком с видом разрешенного использования «эксплуатация индивидуального металлического гаража», декларированной площадью 18 кв.м. (Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют). Подлежит снятию с кадастрового учета.

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:020756:33, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Нариманова, 1а. является ранее учтенным земельным участком с видом разрешенного использования «эксплуатация индивидуального металлического гаража», декларированной площадью 18 кв.м. (Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют). Подлежит снятию с кадастрового учета.

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:020756:34, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Нариманова, во дворе дома, 1а. является ранее учтенным земельным участком с видом разрешенного

использования «эксплуатация индивидуального металлического гаража», декларированной площадью 18 кв.м. (Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют). Подлежит снятию с кадастрового учета.

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:020756:35, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Нариманова/ Маркина. является ранее учтенным земельным участком с видом разрешенного использования «Прочие земли», декларированной площадью 2605,54 кв.м. (Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют). Подлежит снятию с кадастрового учета.

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:020756:38, расположенный по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, г Астрахань, р-н Ленинский, ул Маркина, 51 является ранее учтенным земельным участком с видом разрешенного использования «эксплуатация 2-х этажн.12-и квартирн-о ж/дома», декларированной площадью 1588 кв.м. (Собственники помещений в многоквартирном доме). После прекращения прав подлежит снятию с кадастрового учета.

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:020756:39, расположенный по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, г Астрахань, р-н Ленинский, ул Маркина, 51/10б является ранее учтенным земельным участком с видом разрешенного использования «Эксплуатация 2-х этажн. 4-х квартирного ж/дома», декларированной площадью 447 кв.м. (Собственники помещений в многоквартирном доме). После прекращения прав подлежит снятию с кадастрового учета.

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:020756:40, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Астраханская область, г Астрахань, р-н Ленинский, ул Маркина, 51/12б. является ранее учтенным земельным участком с видом разрешенного

использования «эксплуатация 2-х этажн. 4-х квартирного ж/дома», декларированной площадью 624 кв.м. (Собственность муниципального образования "Городской округ город Астрахань"). После прекращения прав подлежит снятию с кадастрового учета.

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:020756:229, расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Маркина, 51 корп. 10б является ранее учтенным земельным участком с видом разрешенного использования «для эксплуатации многоквартирного дома», уточненной площадью 442 кв.м. (Общая долевая собственность).

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:020757:17, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Ленинский, пл. Кооперативная. является ранее учтенным земельным участком с видом разрешенного использования «сарай», декларированной площадью 14,51 кв.м. (Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют). Подлежит снятию с кадастрового учета.

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:020757:18, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Ленинский, пл. Кооперативная. является ранее учтенным земельным участком с видом разрешенного использования «Металлический гараж», декларированной площадью 18,2 кв.м. (Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют). Подлежит снятию с кадастрового учета.

В соответствии с п.6 ст.11.9 Земельного кодекса РФ образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и

охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Права и законные интересы третьих лиц в результате образования земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4 и :ЗУ5 не затрагиваются.

Данным проектом межевания предусмотрено образование земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4 и :ЗУ5 в несколько этапов.

1 Этап.

- Снятие с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:020756:19, 30:12:020756:20, 30:12:020756:22, 30:12:020756:23, 30:12:020756:24, 30:12:020756:25, 30:12:020756:26, 30:12:020756:27, 30:12:020756:28, 30:12:020756:29, 30:12:020756:30, 30:12:020756:31, 30:12:020756:32, 30:12:020756:33, 30:12:020756:34, 30:12:020756:35, 30:12:020756:38, 30:12:020756:39, 30:12:020756:40, 30:12:020757:17, 30:12:020757:18;

В случае возникновения причин, препятствующих снятию с кадастрового учета части вышеперечисленных участков, данным ПМТ предусмотрено их уточнение по декларированным границам, а выбор способа образования земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2, ЗУ3, :ЗУ4 и ЗУ5 остается на усмотрение кадастрового инженера.

2 Этап.

- Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 из земель кадастровых кварталов 30:12:020008, 30:12:020756, 30:12:020757 с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код 2.6.

3 Этап.

- Образование земельного участка с условным номером :ЗУ2 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:020756:21, 30:12:020756:229 с землями кадастрового квартала

30:12:020756 с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код 2.6.

4 Этап.

- Образование земельного участка с условным номером :ЗУ3 из земель кадастрового квартала 30:12:020756 с видами разрешенного использования «Магазины» код 4.4., «Общественное питание» код 4.6;

5 Этап.

- Образование земельного участка с условным номером :ЗУ4 из земель кадастрового квартала 30:12:020756 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» код 2.7.1;

6 Этап.

- Образование земельного участка с условным номером :ЗУ5 из земель кадастровых кварталов 30:12:020008, 30:12:020756, 30:12:020757 с видами разрешенного использования «Магазины» код 4.4, «Хранение автотранспорта» код 2.7.1.

Основные характеристики образуемых земельных участков приведены в технико-экономических показателях проекта межевания.

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 № 111, постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78 и постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 18.12.2025 № 107 образуемые земельные участки расположены в зоне Ж-3 (Зона многоэтажной жилой застройки).

Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования		**Условно разрешенные виды использования**	
Наименование вида	Код	Наименование вида	Код

Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Хранение автотранспорта	2.7.1
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Общественное управление	3.8
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Социальное обслуживание	3.2	Ветеринарное обслуживание	3.10
Бытовое обслуживание	3.3	Банковская и страховая деятельность	4.5
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Общественное питание	4.6
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Гостиничное обслуживание	4.7
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Служебные гаражи	4.9
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Культурное развитие*	3.6	Площадки для занятия спортом	5.1.3
Деловое управление	4.1	Связь	6.8
Магазины**	4.4	Обеспечение обороны и безопасности***	8.0
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 наивысшей точки конька скатной крыши без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт). Предельное количество этажей – 10 этажей;

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, 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».

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проект межевания территории включает в себя следующие материалы:

1. Чертеж межевания территории М 1:500;
2. Технико-экономические показатели проекта межевания;
3. Чертеж материалов обоснования проекта межевания территории.

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 формируется в один этап из земель кадастровых кварталов 30:12:020008, 30:12:020756, 30:12:020757 с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код 2.6, в категории «земли населенных пунктов».

Земельный участок с условным номером :ЗУ2 формируется в один этап путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:020756:21, 30:12:020756:229 с землями кадастрового квартала 30:12:020756 с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код 2.6., в категории «земли населенных пунктов».

Земельный участок с условным номером :ЗУ3 формируется в один этап из земель кадастрового квартала 30:12:020756 с видами разрешенного использования «Магазины» код 4.4., «Общественное питание» код 4.6, в категории «земли населенных пунктов».

Земельный участок с условным номером :ЗУ4 формируется в один этап из земель кадастрового квартала 30:12:020756 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» код 2.7.1, в категории «земли населенных пунктов».

Земельный участок с условным номером :ЗУ5 формируется в один этап из земель кадастровых кварталов 30:12:020008, 30:12:020756, 30:12:020757 с

видами разрешенного использования «Магазины» код 4.4., «Хранение автотранспорта» код 2.7.1 в категории «земли населенных пунктов».

Дополнительно сообщаем, что виды разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код 2.6., «Магазины» код 4.4. в зоне Ж-3 являются основными видами разрешенного использования, и тем самым не требуют разрешения на условно разрешенный вид использования согласно статьи 39 Градостроительного Кодекса. Виды разрешенного использования «Общественное питание» код 4.6 и «Хранение автотранспорта» код 2.7.1 являются условно разрешенными видами использования в зоне Ж-3 и тем самым потребуется разрешение на условно разрешенный вид использования согласно статьи 39 Градостроительного Кодекса. Так же стоит учесть, что постановка на кадастровый учет образуемых земельных участков :ЗУ3, ЗУ4 и :ЗУ5 возможна без вида разрешенного использования.

Для объектов нежилого назначения предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

Технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Номер образованного земельного участка	площадь (кв. м.)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Примечание
1	30:12:020756:21	615,41	Земли населенных пунктов	эксплуатация 1-этажного 4-х квартирного жилого дома	Земельный участок, участвующий в перераспределении
2	30:12:020756:229	442,04	Земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного дома	Земельный участок, участвующий в перераспределении
3	30:12:020756	15098,50	Земли населенных пунктов	Земли общего пользования	Земли кадастрового квартала, участвующие в перераспределении

4	30:12:020757	529,03	Земли населенных пунктов	Земли общего пользования	Земли кадастрового квартала, участвующие в перераспределении
5	30:12:020008	13,67	Земли населенных пунктов	Земли общего пользования	Земли кадастрового квартала, участвующие в перераспределении
6	:ЗУ1	4060,98	Земли населенных пунктов	«Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6)	данный вид разрешенного использования является основным согласно ПЗЗ
7	:ЗУ2	4151,76	Земли населенных пунктов	«Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6)	данный вид разрешенного использования является основным согласно ПЗЗ
8	:ЗУ3	2090,92	Земли населенных пунктов	«Магазины» (код 4.4)	данный вид разрешенного использования является основным согласно ПЗЗ
				«Общественное питание» (код 4.6)	данный вид разрешенного использования является условно разрешенным согласно ПЗЗ
9	:ЗУ4	1492,58	Земли населенных пунктов	«Хранение автотранспорта» (код 2.7.1)	данный вид разрешенного использования является условно разрешенным согласно ПЗЗ

10	:ЗУ5	4701,94	Земли населенных пунктов	«Магазины» (код 4.4.)	данный вид разрешенного использования является основным согласно ПЗЗ
				«Хранение автотранспорта» (код 2.7.1)	данный вид разрешенного использования является условно разрешенным согласно ПЗЗ
	ВСЕГО:	16498,18			

Главный инженер проекта _____ Кузьмин А.И.

Приложения

ПМ-3-1-2

Каталоги координат границ образуемых земельных участков, границ разработки проекта межевания территории и красных линий

						Документация по планировке территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе города Астрахани	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал		Майоров Г.А.				Каталоги координат	Стадия: ПД; Лист: 1; Листов: 9
ГИП		Кузьмин А.И.					ООО «Землеустройство»
Н.контр		Уманцев И.В.					

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Каталог координат границ земельного участка :ЗУ1		
№ точки	Система координат МСК-30	
28	422903.19	2225580.01
6	422941.36	2225619.27
5	422908.65	2225641.54
4	422905.60	2225641.69
3	422906.45	2225650.60
2	422906.52	2225653.62
1	422906.58	2225660.48
13	422905.78	2225662.04
14	422887.06	2225698.54
15	422868.87	2225689.96
46	422880.05	2225666.06
45	422887.23	2225663.69
44	422887.09	2225654.98
41	422887.58	2225653.06
40	422889.59	2225645.30
39	422888.87	2225632.80
38	422887.03	2225633.05
37	422886.75	2225630.26
36	422878.65	2225630.90
35	422870.21	2225628.90
34	422859.95	2225624.72
33	422853.82	2225616.62
32	422851.19	2225613.25
31	422879.74	2225593.73
30	422883.91	2225598.66
29	422889.94	2225592.82
28	422903.19	2225580.01
Площадь участка 4061 кв.м.		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Каталог координат границ земельного участка :ЗУ2		
№ точки	Система координат МСК-30	
21	422851.40	2225551.55
22	422856.15	2225556.48
23	422860.01	2225560.94
29	422889.94	2225592.82
30	422883.91	2225598.66
31	422879.74	2225593.73
32	422851.19	2225613.25
33	422853.82	2225616.62
34	422859.95	2225624.72
35	422870.21	2225628.90
36	422878.65	2225630.90
37	422886.75	2225630.26
38	422887.03	2225633.05
39	422888.87	2225632.80
40	422889.59	2225645.30
41	422887.58	2225653.06
42	422847.16	2225634.20
43	422823.25	2225623.04
20	422800.53	2225598.45
21	422851.40	2225551.55
Площадь участка 4152 кв.м.		

Каталог координат границ земельного участка :ЗУ3		
№ точки	Система координат МСК-30	
24	422901.42	2225505.42
25	422912.20	2225516.96
26	422914.69	2225523.74
27	422878.56	2225554.66
28	422903.19	2225580.01
29	422889.94	2225592.82
23	422860.01	2225560.94
22	422856.15	2225556.48
21	422851.40	2225551.55
24	422901.42	2225505.42
Площадь участка 2091 кв.м.		

Каталог координат границ земельного участка :ЗУ4		
№ точки	Система координат МСК-30	
1	422906.58	2225660.48
2	422906.52	2225653.62
3	422906.45	2225650.60
4	422905.60	2225641.69
5	422908.65	2225641.54
6	422941.36	2225619.27
7	422959.10	2225637.52
8	422960.88	2225639.25
9	422947.99	2225650.99
10	422942.44	2225655.80
11	422942.03	2225656.42
12	422931.76	2225665.78
13	422905.78	2225662.04
1	422906.58	2225660.48
Площадь участка 1493 кв.м.		

Каталог координат границ земельного участка :ЗУ5		
№ точки	Система координат МСК-30	
15	422868.87	2225689.96
16	422811.41	2225662.84
17	422792.84	2225650.90
18	422782.87	2225644.49
19	422767.23	2225629.16
20	422800.53	2225598.45
43	422823.25	2225623.04
42	422847.16	2225634.20
41	422887.58	2225653.06
44	422887.09	2225654.98
45	422887.23	2225663.69
46	422880.05	2225666.06
15	422868.87	2225689.96
Площадь участка 4702 кв.м.		

Каталог координат границ разработки ПМТ		
№ точки	Система координат МСК-30	
47	422899.75	2225503.64
24	422901.42	2225505.42
25	422912.20	2225516.96
26	422914.69	2225523.74
48	422887.37	2225547.58
49	422910.54	2225572.29
50	422925.24	2225587.39
51	422948.51	2225612.50
52	422960.17	2225624.65
53	422963.31	2225628.14
54	422964.00	2225628.60
55	422964.91	2225627.82
56	422966.04	2225626.79
57	422970.39	2225631.66
58	422965.81	2225635.83
59	422962.49	2225638.88
60	422961.41	2225639.77
61	422953.67	2225646.07
9	422947.99	2225650.99
10	422942.44	2225655.80
62	422939.51	2225660.25
63	422931.43	2225669.36
64	422922.57	2225667.82
65	422911.30	2225666.76
66	422909.16	2225668.74
67	422907.01	2225672.97
68	422904.77	2225677.27
69	422896.91	2225692.52
70	422887.27	2225709.88
71	422865.72	2225697.46
72	422847.24	2225686.15
73	422843.13	2225693.62
74	422839.82	2225691.78
75	422816.72	2225678.41
76	422804.53	2225671.50
77	422795.95	2225666.57
78	422781.08	2225657.43
79	422772.57	2225650.89
80	422753.31	2225636.25
81	422789.57	2225605.15

82	422814.28	2225580.90
83	422838.64	2225556.47
84	422851.17	2225544.58
85	422867.41	2225530.15
86	422873.79	2225524.10
87	422878.13	2225520.06
88	422888.72	2225513.80
47	422899.75	2225503.64

Каталог координат красных линий		
№ точки	Система координат МСК-30	
1К	422912.20	2225516.96
2К	422901.42	2225505.42
3К	422851.40	2225551.55
4К	422800.53	2225598.45
5К	422767.23	2225629.16
6К	422782.87	2225644.49
7К	422792.84	2225650.90
8К	422811.41	2225662.84
9К	422868.87	2225689.96
10К	422887.06	2225698.54
11К	422892.21	2222700.97
12К	422927.25	2225717.51
13К	422991.87	2225602.20
Каталог координат линий регулирования застройки		
№ точки	Система координат МСК-30	
1р	422904.83	2225509.08
2р	422770.80	2225632.66

Графическая часть

ПМ-3-1-3

Условные обозначения:

- Границы разработки ПМТ
- Устанавливаемые красные линий
- Минимальные отступы от красных линий (линия регулирования застройки)
- Границы кадастровых кварталов
- Границы ЗОУИТ
- Границы ранее учтенных уточненных земельных участков
- Границы ранее учтенных земельных участков с декларированной площадью
- Границы ОКСов, сооружений
- Границы комплексного развития территории

к1 ● Поворотная точка устанавливаемых красных линий

1р ● Точка линии регулирования застройки

1 ○ Поворотная точка границ образуемых земельных участков и разработки ПМТ

30:12-7.200 — Территориальная зона Ж-2 (Зона малоэтажной смешанной жилой застройки)

30:12-7.461 — Территориальная зона Ж-3 (Зона многоэтажной жилой застройки)

:ЗУ1 — Граница образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1

:ЗУ2 — Граница образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ2

:ЗУ3 — Граница образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ3

:ЗУ4 — Граница образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ4

:ЗУ5 — Граница образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ5

						ПМ-3-1-3
						Документация по планировке территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе города Астрахани
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Исполнитель		Кузьмин А.И.				Чертеж межевания территории
						Масштаб 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО "Землеустройство"

Формат А2