

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО»

**Проект межевания территории в районе земельного  
участка по ул. М. Максаковой, 18 в Ленинском районе  
г. Астрахани.**

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

13 26-ПМТ-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

**Проект межевания территории в районе земельного участка по  
ул. М. Максаковой, 18 в Ленинском районе г. Астрахани.**

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

**13 26-ПМТ-1**

Заказчик: Бочарова Елена Александровна

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

|              |              |              |      |         |      |        |         |      |             |      |
|--------------|--------------|--------------|------|---------|------|--------|---------|------|-------------|------|
| Име. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |      |         |      |        |         |      | 13 26-ПМТ-1 | Лист |
|              |              |              |      |         |      |        |         |      |             | 2    |
|              |              |              | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |             |      |

**Состав проекта межевания территории в районе земельного участка по  
ул. М. Максаковой, 18 в Ленинском районе г. Астрахани.**

| Номер тома,<br>книги | Шифр тома, книги | Наименование<br>материалов     | Примечание |
|----------------------|------------------|--------------------------------|------------|
| 1                    | 2                | 3                              | 4          |
| Том 1                |                  | Проект межевания<br>территории |            |
| Книга 1              | 13 26-ПМТ-1      | Основная часть                 |            |
| Книга 2              | 13 26-ПМТ-2      | Материалы по<br>обоснованию    |            |

[illegible]

## Содержание проекта межевания 13 26-ПМТ-1

| № п/п                                        | Наименование                                                     | Страница |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------|
| Том I. Основная (утверждаемая) часть проекта |                                                                  |          |
| 13 26-ПМТ-1-1                                | Текстовая часть                                                  | 5        |
| 1                                            | Пояснительная записка                                            | 6        |
| 13 26-ПМТ-1-2                                | Приложения:                                                      | 19       |
| 2                                            | Каталоги координат                                               | 20       |
| 2.1                                          | Каталог координат границ образуемого земельного участка          | 21       |
| 2.2                                          | Каталог координат границ разработки проекта межевания территории | 22       |
| 2.3                                          | Каталог координат красных линий                                  | 23       |
| 13 26-ПМТ-1-3                                | Графическая часть                                                | 24       |
| 3                                            | Чертеж межевания территории                                      | 25       |

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

|      |         |      |        |         |      |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Лист |
|      |         |      |        |         |      | 4    |

Текстовая часть

13 26-ПМТ-1-1

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

## 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 районе земельного участка по ул. М. Максаковой, 18 в Ленинском районе г. Астрахани разработан ООО «Землеустройство».

Проект межевания территории разработан в границах, определенных заданием на разработку ПМТ на землях кадастрового квартала 30:12:021136.

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

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

Целями разработки проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. М. Максаковой, 18 в Ленинском районе г. Астрахани. являются:

- анализ градостроительной ситуации;
- определение местоположения границ образуемых земельных участков;
- образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

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

-установление красных линий со стороны улицы М. Максаковой.

Исходными данными для разработки проекта межевания послужили:

- обращение Бочаровой Е.А.;

- распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области № «1335» от 04.06.2026;

- задание на разработку проекта межевания территории;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69, с изменениями, внесенными 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);

- 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

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

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Астраханской области.

- Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «Каспийгео» в 2024 году (технический отчет 1090К-ИГДИ).

- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации «РДС 30-201-98»

- Проект планировки территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г. Астрахани, утвержденного Распоряжением администрации МО «Город Астрахань» №140-р от 21 января 2019 г.

Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. М. Максаковой, 18 в Ленинском районе г. Астрахани разработан в соответствии с распоряжением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области № «1335» от 04.06.2026 и заданием на разработку проекта межевания территории;

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

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

координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Виды разрешенного использования, принятые в данном проекте приведены в соответствие 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 образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования представлены в текстовой части данного проекта межевания территории, координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка 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 образуемого земельного участка, границ разработки проекта межевания территории и красных линий определены в системе координат кадастрового учета – МСК 30.

В отношении государственного кадастрового учета образуемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала с номером 30:12:021136.

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

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

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

- Земельный участок с декларированной площадью по сведениям ЕГРН.

Территория разработки ПМТ полностью расположена в границах полос воздушных подходов аэродрома государственной авиации Астрахань (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;

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

- 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 поражения 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

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

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 проектом планировки территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г. Астрахани, утвержденным Распоряжением администрации МО «Город Астрахань» №140-р от 21 января 2019 г. были установлены красные линии ул. Юрия Селенского. Проектом межевания территории предусмотрена разработка проекта красных линий по четной и нечетной сторонам ул. М.Максаковой от установленных ранее красных линий ул. Юрия Селенского до бульвара Победы с целью отделения территории квартала и других элементов планировочной структуры от земель общего пользования.

Границы элементов планировочной структуры, линии отступов от красных линий совпадают с границами красных линий. Соответственно, на чертежах линии отступа от красных линий не отображены.

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:021136:9, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Астраханская область, г Астрахань, р-н Ленинский, ул М.Максаковой является ранее учтенным земельным участком с видом разрешенного использования «Проезд», декларированной площадью 462,46 кв.м. (сведения о зарегистрированных правах отсутствуют). Подлежит снятию с кадастрового учета.

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

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.

Данным ПМТ предусмотрено образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, параметры которого соответствуют СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений» с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования». Земельный участок с условным номером :ЗУ1 формируется путем образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности (кадастровый квартал 30:12:021136) в категории «земли населенных пунктов», с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования».

Права и законные интересы третьих лиц в результате образования земельного участка с условным номером :ЗУ1 не затрагиваются.

Данным проектом межевания предусмотрено образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 в два этапа.

#### 1 Этап.

- Снятие с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 30:12:021136:9;

#### 2 Этап.

- Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности (кадастровый квартал 30:12:021136) с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0);

Основные характеристики образуемого земельного участка приведены в технико-экономических показателях проекта межевания.

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

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденных 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 располагаются 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                           | 8.3   |                                          |       |

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

|      |         |      |        |         |      |  |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|--|------|
|      |         |      |        |         |      |  | Лист |
|      |         |      |        |         |      |  | 14   |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |  |      |

|                                       |      |  |  |
|---------------------------------------|------|--|--|
| <u>правопорядка</u>                   |      |  |  |
| <u>Земельные участки (территории)</u> | 12.0 |  |  |
| <u>общего пользования</u>             |      |  |  |

*\* 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

|              |              |              |      |         |      |        |         |      |      |
|--------------|--------------|--------------|------|---------|------|--------|---------|------|------|
| Име. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |      |         |      |        |         |      | Лист |
|              |              |              |      |         |      |        |         |      | 15   |
|              |              |              | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |      |

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

|              |              |              |      |         |      |        |         |      |      |
|--------------|--------------|--------------|------|---------|------|--------|---------|------|------|
| Име. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |      |         |      |        |         |      | Лист |
|              |              |              |      |         |      |        |         |      | 16   |
|              |              |              | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |      |

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».

Проект межевания территории включает в себя следующие материалы:

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

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 формируется путем образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности (кадастровый квартал 30:12:021136) с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), в категории «земли населенных пунктов».

Дополнительно сообщаем, что вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) в зоне Ж-3

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

|      |         |      |        |         |      |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Лист |
|      |         |      |        |         |      | 17   |

является основным видом разрешенного использования, и тем самым не требует разрешения на условно разрешенный вид использования согласно статьи 39 Градостроительного Кодекса.

Технико-экономические показатели проекта межевания

| № п/п  | Номер образованного земельного участка | площадь (кв. м.) | Категория земель         | Вид разрешенного использования                                 | Примечание                                                                |
|--------|----------------------------------------|------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 1      | 30:12:021136                           | 375,80           | Земли населенных пунктов | «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) | Земли кадастрового квартала, участвующие в образовании земельного участка |
| ВСЕГО: |                                        | 375,80           |                          |                                                                |                                                                           |

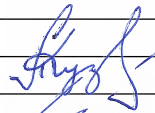
Главный инженер проекта  Кузьмин А.И.

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

Приложения  
13 26-ПМТ-1-2

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

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

|              |              |              |                                                                                     |                                                                                     |         |      |                                                                                                                      |                    |      |        |
|--------------|--------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------|--------|
| Взам. инв. № | Подп. и дата |              |                                                                                     |                                                                                     |         |      |                                                                                                                      |                    |      |        |
|              |              |              |                                                                                     |                                                                                     |         |      |                                                                                                                      |                    |      |        |
| Инв. № подл. |              |              |                                                                                     |                                                                                     |         |      | Проект межевания территории в районе земельного участка по<br>ул. М. Максаковой, 18 в Ленинском районе г. Астрахани. | Стадия             | Лист | Листов |
|              |              |              |                                                                                     |                                                                                     |         |      |                                                                                                                      | ПД                 | 1    | 4      |
|              | Изм.         | Кол.уч.      | Лист                                                                                | № док.                                                                              | Подпись | Дата |                                                                                                                      | Каталоги координат |      |        |
|              | Разработал   | Майоров Г.А. |                                                                                     |  |         |      |                                                                                                                      |                    |      |        |
|              | ГИП          | Кузьмин А.И. |                                                                                     |                                                                                     |         |      |                                                                                                                      |                    |      |        |
|              |              |              |                                                                                     |                                                                                     |         |      | ООО<br>«Землеустройство»                                                                                             |                    |      |        |
| Н.контр      | Уманцев И.В. |              |  |                                                                                     |         |      |                                                                                                                      |                    |      |        |

| Каталог координат границ земельного участка :ЗУ1 |                          |            |
|--------------------------------------------------|--------------------------|------------|
| № точки                                          | Система координат МСК-30 |            |
| 1                                                | 422931.40                | 2222737.01 |
| 2                                                | 422931.20                | 2222739.07 |
| 3                                                | 422929.85                | 2222752.75 |
| 4                                                | 422929.08                | 2222757.60 |
| 5                                                | 422928.68                | 2222757.83 |
| 6                                                | 422928.48                | 2222759.92 |
| 7                                                | 422929.12                | 2222760.00 |
| 8                                                | 422928.57                | 2222765.73 |
| 9                                                | 422921.28                | 2222762.00 |
| 10                                               | 422920.67                | 2222765.90 |
| 11                                               | 422907.85                | 2222764.87 |
| 12                                               | 422913.58                | 2222758.51 |
| 13                                               | 422918.62                | 2222751.76 |
| 14                                               | 422919.30                | 2222745.91 |
| 15                                               | 422920.41                | 2222736.48 |
| 16                                               | 422920.50                | 2222735.76 |
| 1                                                | 422931.35                | 2222737.51 |
| Площадь участка 376 кв.м.                        |                          |            |

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

# Каталог координат границ разработки ПМТ

| № точки | Система координат МСК-30 |            |
|---------|--------------------------|------------|
| 1       | 422931.40                | 2222737.01 |
| 2       | 422931.20                | 2222739.07 |
| 3       | 422929.85                | 2222752.75 |
| 4       | 422929.08                | 2222757.60 |
| 5       | 422928.68                | 2222757.83 |
| 6       | 422928.48                | 2222759.92 |
| 7       | 422929.12                | 2222760.00 |
| 8       | 422928.57                | 2222765.73 |
| 9       | 422921.28                | 2222762.00 |
| 10      | 422920.67                | 2222765.90 |
| 11      | 422907.85                | 2222764.87 |
| 12      | 422913.58                | 2222758.51 |
| 13      | 422918.62                | 2222751.76 |
| 14      | 422919.30                | 2222745.91 |
| 15      | 422920.41                | 2222736.48 |
| 16      | 422920.50                | 2222735.76 |

|              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|
| Ине. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
|              |              |              |

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

Каталог координат красных линий

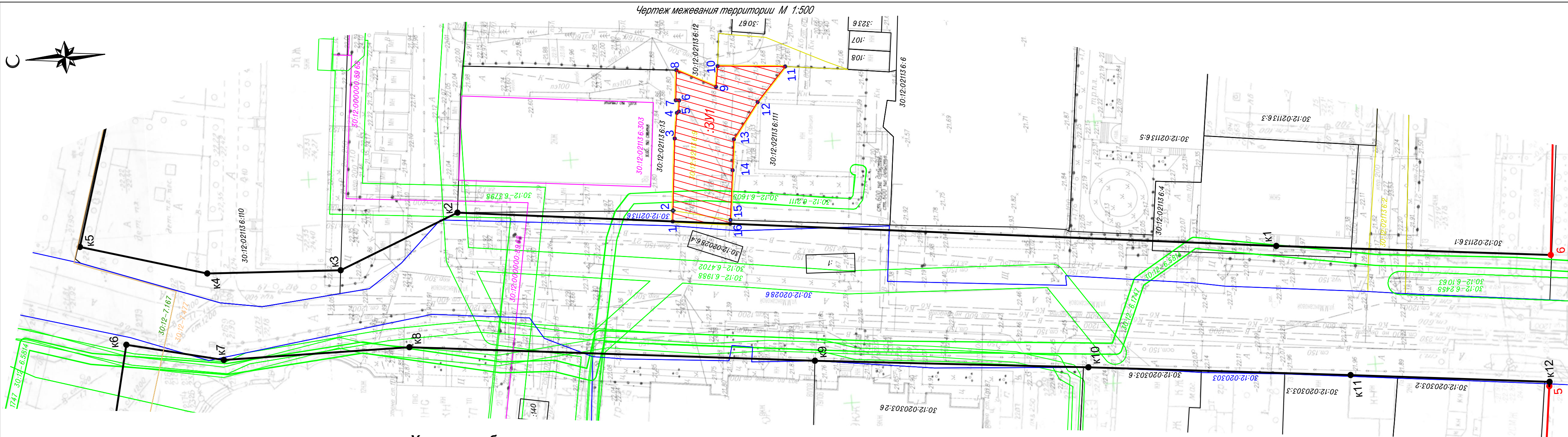
| № точки | Система координат МСК-30 |            |
|---------|--------------------------|------------|
| к1      | 422817.07                | 2222723.84 |
| к2      | 422972.19                | 2222741.71 |
| к3      | 422995.20                | 2222732.41 |
| к4      | 423020.60                | 2222733.67 |
| к5      | 423044.42                | 2222740.50 |
| к6      | 423036.96                | 2222721.25 |
| к7      | 423018.67                | 2222717.00 |
| к8      | 422983.21                | 2222716.80 |
| к9      | 422906.35                | 2222708.52 |
| л10     | 422854.47                | 2222703.42 |
| к11     | 422804.75                | 2222698.25 |
| к12     | 422767.05                | 2222694.16 |
| 5       | 422767.15                | 2222693.35 |
| 6       | 422765.03                | 2222718.28 |

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

Графическая часть

13 26-ПМТ-1-3

|              |  |              |  |              |  |      |         |      |        |         |      |
|--------------|--|--------------|--|--------------|--|------|---------|------|--------|---------|------|
| Име. № подл. |  | Подп. и дата |  | Взам. инв. № |  |      |         |      |        |         | Лист |
|              |  |              |  |              |  |      |         |      |        |         | 24   |
|              |  |              |  |              |  | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |



Условные обозначения:

- Границы разработки проекта межевания территории
- Границы кадастрового квартала
- Границы ранее учтенных уточненных земельных участков
- Границы ранее учтенных земельных участков с декларированной площадью
- Граница ЗОУИТ
- Границы ОКС
- Устанавливаемые красные линии
- Установленные ранее красные линии
- 6 ● Поворотная точка установленных ранее красных линий
- к1 ● Поворотная точка устанавливаемых красных линий
- 1 ◆ Поворотная точка границ образуемого земельного участка

30:12-7.477

Территориальная зона Ж-3 (Зона многоэтажной жилой застройки)

30:12-7.167

Территориальная зона Р-1 (Зона открытых пространств)

ЗУИ

Граница земельного участка, образуемого из земель кадастрового квартала 30:12:021136

Примечание:

Границы элементов планировочной структуры, линии отступа от красных линий совпадают с границами устанавливаемых красных линий

|             |              |      |        |       |      |                                                                                                                 |                       |      |        |
|-------------|--------------|------|--------|-------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------|--------|
|             |              |      |        |       |      | 13 26-ПМТ-1-3                                                                                                   |                       |      |        |
|             |              |      |        |       |      | Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. М. Макасовой, 18 в Ленинском районе г. Астрахани |                       |      |        |
| Изм.        | Кол.уч.      | Лист | № док. | Подп. | Дата | Чертеж межевания территории                                                                                     | Стадия                | Лист | Листов |
|             |              |      |        |       |      |                                                                                                                 | П                     | 1    | 1      |
| Исполнитель | Кузьмин А.И. |      |        |       |      | Масштаб 1:500                                                                                                   | ООО "Землеустройство" |      |        |
|             |              |      |        |       |      |                                                                                                                 |                       |      |        |