

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО»

**Проект межевания территории в районе земельного  
участка по ул. Фунтовское шоссе в Советском  
районе г. Астрахани.**

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

71 25-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.  
Фунтовское шоссе в Советском районе г. Астрахани.**

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

**71 25-ПМТ-1**

Заказчик: Гуцин С.В.

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

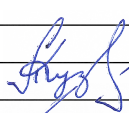


А.И. Кузьмин

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							71 25-ПМТ-1	Лист
										2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Состав проекта межевания территории в районе земельного участка по  
ул. Фунтовское шоссе в Советском районе г. Астрахани.**

Номер тома, книги	Шифр тома, книги	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
Том 1		Проект межевания территории	
Книга 1	71 25-ПМТ-1	Основная часть	
Книга 2	71 25-ПМТ-2	Материалы по обоснованию	

Взам. инв. №	Подл. и дата							Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Фунтовское шоссе в Советском районе г. Астрахани.			
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Состав документации	Стадия	Лист	Листов
									ПД	3	26
		Разработал	Майоров Г.А.			ООО «Землеустройство»					
		ГИП	Кузьмин А.И.								
		Н.контр	Уманцев И.В.								

## Содержание проекта межевания 71 25-ПМТ-1

№ п/п	Наименование	Страница
Том I. Основная (утверждаемая) часть проекта		
71 25-ПМТ-1-1	Текстовая часть	5
1	Пояснительная записка	6
71 25-ПМТ-1-2	Приложения:	20
2	Каталоги координат	21
2.1	Каталог координат границ образуемого земельного участка	22
2.2	Каталог координат границ разработки проекта межевания территории	23
2.3	Каталог координат красных линий	24
71 25-ПМТ-1-3	Графическая часть	25
3	Чертеж межевания территории	26

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

## 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. Фунтовское шоссе в Советском районе г. Астрахани разработан ООО «Землеустройство».

Проект межевания территории разработан в границах земельного участка с кадастровым номером 30:12:030261:375 и землях кадастрового квартала 30:12:030261, прилегающих к данному земельному участку.

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

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

Целями разработки проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Фунтовское шоссе в Советском районе г. Астрахани являются:

- перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной

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

собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

- установление красных линий.

Исходными данными для разработки проекта межевания послужили:

- обращение Гущина С.В.;

- распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области № «2985» от 30.12.2025 г.;

- 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

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

«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.

Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Фунтовское шоссе в Советском районе г. Астрахани разработан в соответствии с распоряжением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области № «2985» от 30.12.2025 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 координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

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

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 образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования представлены в текстовой части данного проекта межевания территории, координаты поворотных точек границ образуемого земельного 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 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 30:12:030261.

Образуемый земельный участок с условным номером :3У1 частично расположен в зоне минимальных расстояний до объекта «Газораспределительная станция № 1 производственно-технологического комплекса «Газопровод-отвод и ГРС 1» с реестровым номером 30:12-6.3339, полностью расположен в Санитарно-защитной зоне для ГРС-1 Астраханского ЛПУМГ ООО «Газпром трансгаз Ставрополь» с реестровым номером 30:12-6.4114.

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

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:

- Земельный участок с уточненной площадью по сведениям ЕГРН с кадастровым номером 30:12:030261:375;
- Объект капитального строительства с кадастровым номером 30:12:030261:385;

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

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

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 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.

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

- 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 образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 не разрабатывалась. Проектом межевания территории предусмотрена разработка проекта красных линий по нечетной стороне ул. Фунтовское шоссе с целью отделения территории квартала и других элементов планировочной структуры от земель общего пользования. Проектируемая красная линия представляет собой линию, которая проходит вдоль северо-западной границы образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 от точки к1 до точки к2.

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 30:12:030261:375, расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Советский район, ул. Фунтовское шоссе является ранее учтенным уточненным земельным участком с видом разрешенного использования «объекты дорожного сервиса», площадью 3604 кв.м. (частная собственность). На земельном участке с кадастровым номером 30:12:030261:375 расположен объект капитального

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

строительства с наименованием «автомойка самообслуживания по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Советский район, ул. Фунтовское шоссе», с кадастровым номером 30:12:030261:385 (частная собственность), общей площадью 395,4 кв.м. Земли кадастрового квартала 30:12:030261 вклиниваются между земельным участком с кадастровым номером 30:12:030261:375 и устанавливаемыми красными линиями, создавая тем самым чересполосный участок площадью 329 кв.м. Дополнительно необходимо учесть, что земельный участок с кадастровым номером 30:12:030261:375 в северной своей части имеет изломанную границы. Между юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 30:12:030261:375 и границей территориальной зоны ПК-4 расположены земли кадастрового квартала 30:12:030261 шириной от 0,52 м до 1,32, представляющие собой чересполосный участок площадью 70,20 кв.м. Земельный участок с кадастровым номером 30:12:030261:375 имеет изломанную границу.

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.

Земли кадастрового квартала 30:12:030261, участвующие в перераспределении земельного участка с кадастровым номером 30:12:030261:375 с целью образования земельного участка с условным номером :ЗУ1 представляют собой земельные участки неправильной геометрической формы с изломанностью границ, общей площадью 399,43 кв.м., состоящие из двух участков с площадями 70,20 кв.м. и 329,23 кв.м. (меньше минимальной площади для объектов нежилого назначения в территориальной зоне ПК-4, которая составляет 400 кв. м, при минимальной ширине образуемого земельного участка равной 12 метров), ограниченных земельным участком с

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

кадастровым номером 30:12:030261:375, устанавливаемыми красными линиями и границей территориальной зоны ПК-4.

В ходе анализа градостроительной ситуации установлено, что размещение объектов недвижимости на землях кадастрового квартала 30:12:030261 в границах образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 не представляется возможным, в том числе по причине невозможности соблюдения минимальной площади и ширины образуемого земельного участка, предусмотренных действующими ПЗЗ в территориальной зоне ПК-4. Основываясь на данных фактах и руководствуясь п.6 ст.11.9 Земельного кодекса РФ однозначно определено отсутствие оснований для формирования самостоятельного земельного участка для целей, связанных со строительством ОКСа и предоставления по средствам аукциона в границах образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1.

Для исключения вклинивания, чересполосицы и изломанности границ проектом межевания предусмотрено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 30:12:030261:375 с землями кадастрового квартала 30:12:030261.

В соответствии с п. 1 ст. 11.7 Земельного кодекса РФ при перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности установлены п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ. Так согласно пп 2 п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ одним из оснований перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельных участков, находящихся в частной собственности, является перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания,

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

изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков. Руководствуясь данной нормой, проектом межевания предусмотрено образование земельного участка в границах разработки проекта межевания территории в один этап, а именно, перераспределение земельного участка с кадастровым номером 30:12:030261:375 с землями кадастрового квартала 30:12:030261. В результате перераспределения образуется один земельный участок с условным номером :ЗУ1 с видом разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса».

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

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

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 ПК-4 (Зона производственно-коммунальных объектов V класса).

**Зона «ПК-4»**  
**Зона производственно-коммунальных объектов V класса**

Цель выделения: обеспечение правовых условий формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше V класса санитарной вредности, деятельность которых связана с низкими уровнями шума и

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

загрязнения. Допускается широкий спектр услуг, способствующих развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование вида	Код	Наименование вида	Код
Легкая промышленность	6.3	Бытовое обслуживание	3.3
Пищевая промышленность	6.4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Нефтехимическая промышленность	6.5	Религиозное использование	3.7
Строительная промышленность	6.6	Проведение научных исследований	3.9.2
Коммунальное обслуживание	3.1	Проведение научных испытаний	3.9.3
Обеспечение деятельности в области гидро-метеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Ветеринарное обслуживание	3.10
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Деловое управление	4.1
Служебные гаражи	4.9	Магазины	4.4
Склады	6.9	Банковская и страховая деятельность	4.5
Водный транспорт	7.3	Общественное питание	4.6
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Гостиничное обслуживание	4.7
Гидротехнические сооружения	11.3	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
		Хранение автотранспорта	2.7.1
		Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
		Обеспечение обороны и безопасности	8.0

#### Вспомогательные виды разрешенного использования:

виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами
объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных видов использования
объекты коммунального хозяйства (электро-, водо-, газообеспечения, водоотведения, телефонизации и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных

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



соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

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 в один этап путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 30:12:030261:375 с землями кадастрового квартала 30:12:030261 с видом разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1), в категории «земли населенных пунктов». В соответствии с п.5 ст.11.11 ЗК РФ: «Видом или видами разрешенного использования земельного участка, образуемого из земельного участка, вид или виды разрешенного использования которого не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков, установленным градостроительным регламентом, лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории (далее - регламенты использования земель), признаются по выбору правообладателя земельного участка вид или виды разрешенного использования исходного земельного участка либо вид или виды разрешенного использования земельных участков, установленные регламентами использования земель, при условии соблюдения положений статьи 14.4 настоящего Кодекса. Положения настоящего пункта применяются исключительно к земельным участкам, образуемым в результате раздела земельного участка либо в результате перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности».


Дополнительно сообщаем, что вид разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1) в зоне ПК-4 является условно разрешенным видом разрешенного использования, в соответствии с п.5 ст.11.11 ЗК РФ не требует разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

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

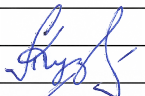

Технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Номер образованного земельного участка	площадь (кв. м.)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Примечание
1	30:12:030261:375	3604,36	Земли населенных пунктов	«Объекты дорожного сервиса)» (код 4.9.1)	Земельный участок, участвующий в перераспределении
2	30:12:030261	399,43	Земли населенных пунктов	Земли общего пользования	Земли кадастрового квартала, участвующие в перераспределении
3	:3У1	4003,79	Земли населенных пунктов	«Объекты дорожного сервиса)» (код 4.9.1)	данный вид разрешенного использования является условным согласно ПЗЗ
	ВСЕГО:	4003,79			

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

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. №	Подл. и дата										
Инв. № подл.							Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Фунтовское шоссе в Советском районе г. Астрахани				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
		Разработал	Майоров Г.А.			Каталоги координат			Стадия	Лист	Листов
		ГИП	Кузьмин А.И.						ПД	1	4
					ООО «Землеустройство»						
	Н.контр	Уманцев И.В.									

Каталог координат границ земельного участка :ЗУ1		
№ точки	Система координат МСК-30	
1	417131.66	2222072.86
2	417171.81	2222104.09
3	417124.68	2222165.81
4	417083.54	2222132.40
1	417131.66	2222072.86
Площадь участка 4004 кв.м.		

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

Каталог координат границ разработки ПМТ		
№ точки	Система координат МСК-30	
1	417131.66	2222072.86
2	417171.81	2222104.09
3	417124.68	2222165.81
4	417083.54	2222132.40

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

Каталог координат красных линий		
№ точки	Система координат МСК-30	
к1	417131.66	2222072.86
к2	417171.81	2222104.09

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

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



Чертеж межевания территории М 1:500

Условные обозначения:


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

- 1 ● Поворотная точка границ образуемого земельного участка
- к1 ● Поворотная точка устанавливаемых красных линий

- 30:12-7.218 Территориальная зона ПК-3 (Зона производственно-коммунальных объектов IV класса)
- 30:12-7.475 Территориальная зона ПК-4 (Зона производственно-коммунальных объектов V класса)
- 30:12-6.3339 Зона минимальных расстояний до объекта «Газораспределительная станция № 1 производственно-технологического комплекса «Газопровод-отвод и ГРС 1»
- 30:12-6.4114 Санитарно-защитная зона для ГРС-1 Астраханского ЛПУМГ ООО «Газпром трансгаз Ставрополь»
- ЗУ1 Граница земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 30:12:030261:375 и земель кадастрового квартала 30:12:030261

Примечание:

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

						71 25-ПМТ-1-3			
						Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Фунтовское шоссе в Советском 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"	