



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «НАЧАЛО»**

ИНН 3019025283, ОГРН 1183025006890, КПП 301901001, Р/счет 40702810510000448734, БИК 044525974,
Юридический адрес: 414000, Астраханская область, г.о. Город Астрахань, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 68,
E-mail: mkn30@bk.ru тел. 8-937-820-90-90
СРО П-215-003019025283-0850

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
30:12:041123:107 ПО ПЕР. РОСТОВСКОМУ В ТРУСОВСКОМ РАЙОНЕ
Г. АСТРАХАНИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

14/2025-ПМТ

г. Астрахань
2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	СТРАНИЦА
ТОМ I. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА		
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	5
1.1	Пояснительная записка	5
	ПРИЛОЖЕНИЯ	17
1.2	Каталоги координат	18
1.2.1	Каталог координат красных линий	18
1.2.2	Каталог границ разработки проекта межевания территории	19
1.2.3	Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков	20
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	21
Лист 1	Чертеж межевания территории, М 1:500	22
ТОМ II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	24
2.1	Пояснительная записка	24
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	25
Лист 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории, М 1:500	26
2.2.	ТЕКСТОВЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ	28
2.2.1	Распоряжение Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 30.12.2025 № 2984	28
2.2.2	Задание на разработку проекта межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:041123:107 по пер. Ростовскому в Трусовском районе г. Астрахани	30

СПРАВКА О НАЛИЧИИ В ПРОЕКТЕ СОГЛАСОВАНИЙ И СООТВЕТСТВИИ ЕГО НОРМАМ И ПРАВИЛАМ

Проект разработан в соответствии с требованиями государственных норм, правил, стандартов, технических условий и исходных данных, выданных органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями, обеспечивает безопасную эксплуатацию в случае соблюдения при строительстве предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта

Р.Н. Водянов

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Главный инженер проекта

Р.Н. Водянов

Инженер проекта

А.Е. Манджиева

ТОМ I. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1.1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:041123:107 по пер. Ростовскому в Трусовском районе г. Астрахани разработан по обращению Капаровой И.В., Яфаровой С.А., Рафикова И.Д..

Основанием для разработки проекта межевания послужили следующие документы:

- Договор от 19.11.2025г. №221 с Коноваловым А.С., на основании Доверенности 30АА №1686686 от 12.11.2025г.;
- Распоряжение Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 30.12.2025 № 2984 «О подготовке проекта межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:041123:107 по пер. Ростовскому в Трусовском районе г. Астрахани» (2.2. Текстовое приложение, 2.2.1);
- Задание на разработку проекта межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:041123:107 по пер. Ростовскому в Трусовском районе г. Астрахани (2.2. Текстовое приложение, 2.2.2), далее – Задание.
- Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «Астраханское БТИ», выполненные в декабре 2025г..

Документация по межеванию территории подготовлена и определена частями 4 и 7 статьи 43 ГК РФ.

Целью работ в соответствии с п.8 Задания является:

- установление красных линий;
- образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 30:12:041123:107 с землями кадастрового квартала 30:12:041123.

Система координат: МСК-30.

Система высот: Балтийская, 1977г.

Каталог границ разработки проекта межевания территории в системе координат МСК-30 приведен в Приложении 1.2 Каталоги координат, 1.2.2 Каталог границ разработки проекта межевания территории.

Каталог координат красных линий в системе координат МСК-30 приведен в Приложении 1.2 Каталоги координат, 1.2.3 Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков.

Проект межевания разработан с учетом следующих нормативно-правовых актов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Водный кодекс Российской Федерации.
- Воздушный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
- Федеральный закон от 01.07.2017г. №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны».
- Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- Федеральный закон от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- Федеральный закон от 19.07.1998г. №113-ФЗ «О гидрометеорологической службе».
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников

водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

— Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального Хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017г. №739/пр. «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

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

— Генеральный план развития города Астрахани до 2025г., утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 № 82, с изменениями, утвержденными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 08.09.2011г. №140, от 30.05.2013г. №90, от 16.04.2015г. №35, от 26.10.2017г. №153, от 07.06.2018г. №63, от 26.03.2020г. №29, от 06.05.2022г. №57, от 22.09.2022г. №111, от 30.05.2023г. №51.

— Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», далее – *Классификатор*;

а также:

— Результаты инженерно-геодезических изысканий в М 1:1000.

— Кадастровые планы территории:

— 30:12:000000 от «10» июня 2025г. №КУВИ-001/2025-121640454;
— 30:12:041123 от «15» октября 2025 г. №КУВИ-001/2025-191563014;
выданные Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Астраханской области.

Согласно кадастровому делению, территория, определенная Заданием на разработку проекта межевания, расположена в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 30:12:041123.

По данным кадастровых планов территории, выписки о зоне с особыми условиями использования территории, предоставленных Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Астраханской области, установлено, что в границах разработки проекта межевания имеются:

- Земельные участки, границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- Земли, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена;
- Приаэродромная территорию аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово);
- Зона третьей, четвертой, пятой и шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово);
- Территориальная зона Ж-2 (Зона малоэтажной смешанной жилой застройки), реестровый номер 30:12-7.3.

Территория, определенная Заданием для разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов (категория земель) в территориальных зонах:

Ж-2 - Зона малоэтажной смешанной жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование вида	Код	Наименование вида	Код
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Блокированная жилая застройка	2.3	Хранение автотранспорта	2.7.1

Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Социальное обслуживание	3.2	Религиозное использование	3.7
Бытовое обслуживание	3.3	Ветеринарное обслуживание	3.10
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Общественное питание	4.6
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Гостиничное обслуживание	4.7
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Служебные гаражи	4.9
Культурное развитие*	3.6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Деловое управление	4.1	Площадки для занятия спортом	5.1.3
Магазины**	4.4		
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 600 кв. м.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 6, 11 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) предельное количество этажей – не более 4 этажей;

д) высота зданий: до верха плоской кровли – не более 21 м; до конька скатной кровли – не более 23,5 м; как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;

е) процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка;

ж) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 1000 кв. м;

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

и) 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;

к) 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;

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

м) 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 – 1000 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 10% 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. Для объектов индивидуального жилищного строительства и объектов блокированной жилой застройки:

а) минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м для образуемых земельных участков.

Не подлежит установлению параметр минимальной площади для земельных участков ранее сформированных и поставленных на государственный кадастровый учет, а также в случае их перераспределения с землями, находящимися в муниципальной или государственной собственности, которая не разграничена.

б) максимальная площадь земельных участков – 800 кв. м для вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности, которая не разграничена; допускается перераспределение земельных участков площадью до 1000 кв. м с целью завершения формирования сложившейся застройки; в иных случаях максимальная площадь не подлежит установлению;

в) площадь земельных участков, формируемых для предоставления Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации и полным кавалерам ордена Славы, составляет от 2000 кв. м до 2500 кв. м, для предоставления гражданам Российской Федерации, удостоенным звания Героя Социалистического Труда, Героя Труда Российской Федерации либо награжденным орденом Трудовой Славы трех степеней, составляет от 800 кв. м до 2000 кв. м;

г) минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями:

– между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки. При отсутствии сложившейся линии застройки расстояние от фронтальной границы участка до основного строения – 3 м;

– от границ соседнего участка до: основного строения – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой стоянки – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м; в случае блокированной застройки на сопряженных земельных участках – 0 м;

– от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями строительных и санитарных норм и правил;

д) высота зданий:

– для всех основных строений – не более трех надземных этажей и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 12 м; до конька скатной кровли – не более 15 м;

– для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;

– как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;

е) процент застройки территории – не более 65% от площади земельного участка;

ж) граница земельного участка со стороны улиц, переулков, проездов формируется с учетом сложившейся линии застройки, а ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала;

з) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

и) во встроенных или пристроенных к индивидуальному жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать объекты, относящиеся к опасным и (или) оказывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека.

4. Исключен.

5. 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.

6. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

7. 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».

Градостроительная деятельность ограничена:

- **Приаэродромной территорией аэродрома Астрахань (Нариманово) (URWA).**

На территорию, разрабатываемую проектом межевания, накладывается граница четвертой подзоны приаэродромной территории (ПТ) аэродрома Астрахань (Нариманово) (URWA).

В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

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.

1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации».

2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее — ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома.

3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.

4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ.

- **Границы охранной зоны ЛЭП-0,4 кВ ТП 184 ф.7 ПС Интернациональная, реестровый номер границы 30:12-6.3234;**

- **Границы зоны публичного сервитута для размещения объекта ЛЭП-0,4 кВ ТП 184 ф.7 ПС Интернациональная, реестровый номер границы 30:12-6.5104**

- **Границы охранной зоны ЛЭП-0,4 кВ ТП 624 ф.24 ПС Интернациональная, реестровый номер границы 30:12-6.2348;**

- **Границы зоны публичного сервитута для размещения объекта ЛЭП-0,4 кВ ТП 624 ф.24 ПС Интернациональная, реестровый номер границы 30:12-6.4984**

Пункты 8, 10, 11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 (в редакции от 17 мая 2016 г.).

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- г) размещать свалки;

- д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые

сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

г) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

д) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

е) устанавливать рекламные конструкции.

ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Настоящим проектом межевания территории предполагается образование земельного участка в границах кадастрового квартала 30:12:041123.

Категория земель образуемых земельных участков – *земли населенных пунктов*.

В процессе разработки проекта межевания образуется:

Земельный участок с условным номером **:3У1** (площадью – 704 м²) образуется путем перераспределения учтенного земельного участка с кадастровым номером 30:12:041123:107 и территории кадастрового квартала включаемой в состав образуемого земельного участка (:Т/п1). Вид разрешенного использования – «магазины».

Учитывая, что между земельным участком с кадастровым номером 30:12:041123:107 и земельными участками с кадастровыми номерами 30:12:041123:92, 30:12:041123:10, 30:12:041123:106 имеется чересполосица, с целью ее исключения и не возможностью сформирования самостоятельного

участка, считаем возможным образовать :ЗУ1 путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст. 39.28 и ст. 39.29 ЗК РФ.

Образование земельного участка (:ЗУ1) путем перераспределения учтенного земельного участка с кадастровым номером 30:12:041123:107 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности проводится в соответствии со ст. 39.28 ЗК РФ.

На образуемом земельном участке расположено нежилое здание с кадастровым номером 30:12:041123:511.

Согласно данным ЕГРН, на образуемые земельные участки частично накладываются:

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

— Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово) (реестровый номер 30:00-6.408, 30:00-6.410);

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

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

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

— Охранная зона ЛЭП-0,4 кВ ТП 184 ф.7 ПС Интернациональная, реестровый номер границы 30:12-6.3234;

— Зона публичного сервитута для размещения объекта ЛЭП-0,4 кВ ТП 184 ф.7 ПС Интернациональная, реестровый номер границы 30:12-6.5104;

— Охранная зона ЛЭП-0,4 кВ ТП 624 ф.24 ПС Интернациональная, реестровый номер границы 30:12-6.2348;

— Зона публичного сервитута для размещения объекта ЛЭП-0,4 кВ ТП 624 ф.24 ПС Интернациональная, реестровый номер границы 30:12-6.4984.

Доступ к образуемому участку осуществляется со стороны пер. Ростовский.

Данные об образуемых земельных участках на разрабатываемой территории сведены в Таблице 1.

Таблица 1

№	Условный или кадастровый номер	Площадь, м ²	Категория земель	Вид разрешенного использования	Способ образования	Территориальная зона	Наличие ЗОУИТ
1	:ЗУ1	704	Земли населенных пунктов	магазины	Образование земельного участка путем перераспределения учтенного земельного участка с кадастровым номером 30:12:041123:107 и территории кадастрового квартала включаемой в состав образуемого земельного участка (:Т/п1)	Ж-2	<ul style="list-style-type: none"> - Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово) - Зона третьей, четвертой, пятой и шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово) - Охранная зона ЛЭП-0,4 кВ ТП 184 ф.7 ПС Интернациональная, реестровый номер границы 30:12-6.3234 - Зона публичного сервитута для размещения объекта ЛЭП-0,4 кВ ТП 184 ф.7 ПС Интернациональная, реестровый номер границы 30:12-6.5104 - Охранная зона ЛЭП-0,4 кВ ТП 624 ф.24 ПС Интернациональная, реестровый номер границы 30:12-6.2348 - Зона публичного сервитута для размещения объекта ЛЭП-0,4 кВ ТП 624 ф.24 ПС Интернациональная, реестровый номер границы 30:12-6.4984

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образуется в территориальной зоне Ж-2.

Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков в системе координат МСК-30 приведены в Приложении 1.2 Каталоги координат, 1.2.3. Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков.

Образуемые земельные участки не превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры земельных участков.

В ходе выполнения работ разработаны чертежи границ образуемого земельного участка :ЗУ1, проектируемых красных линий, границы существующих элементов планировочной структуры. Границы существующих элементов планировочной структуры совпадают с красными линиями.

Каталог координат устанавливаемых красных линий в системе координат МСК-30 сведены в Таблице 2.

Таблица 2

Каталог координат красных линий		
Номер точки	Координаты	
	X, м	Y, м
1	413456.34	2214319.96
2	413456.98	2214325.42
3	413458.21	2214325.37
4	413460.52	2214325.17
5	413460.80	2214328.07
6	413460.92	2214329.05
7	413461.70	2214335.41
8	413462.25	2214335.34
9	413462.52	2214337.46
10	413462.07	2214337.53
11	413464.75	2214358.61
12	413465.39	2214363.62

Чертеж приведен в ТОМ I. Основная (утверждаемая) часть проекта, Лист 1. Чертеж межевания территории, М 1:500.

**ТОМ I. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА
ПРИЛОЖЕНИЯ**

1.2. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ

1.2.1. Каталог координат устанавливаемых красных линий в системе координат МСК-30.

Система координат МСК-30		
№ поворотных точек	Координаты	
	Х, м	У, м
1	2	3
1	413456.34	2214319.96
2	413456.98	2214325.42
3	413458.21	2214325.37
4	413460.52	2214325.17
5	413460.80	2214328.07
6	413460.92	2214329.05
7	413461.70	2214335.41
8	413462.25	2214335.34
9	413462.52	2214337.46
10	413462.07	2214337.53
11	413464.75	2214358.61
12	413465.39	2214363.62

1.2.2. Каталог границ разработки проекта межевания территории

Система координат МСК-30		
№ поворотных точек	Координаты	
	X, м	Y, м
1	2	3
1	413462.32	2214323.01
2	413462.79	2214327.85
3	413462.91	2214328.81
4	413463.44	2214333.17
5	413463.98	2214333.10
6	413464.75	2214339.14
7	413464.30	2214339.21
8	413466.73	2214358.36
9	413467.63	2214365.39
10	413459.95	2214366.22
11	413455.42	2214366.70
12	413454.79	2214360.07
13	413453.30	2214360.17
14	413449.26	2214360.42
15	413447.15	2214360.62
16	413445.96	2214351.20
17	413445.62	2214351.25
18	413443.07	2214351.66
19	413441.10	2214335.87
20	413439.85	2214327.12
21	413439.26	2214323.50
22	413438.93	2214320.54
23	413458.07	2214317.68
24	413458.78	2214323.31
1	413462.32	2214323.01

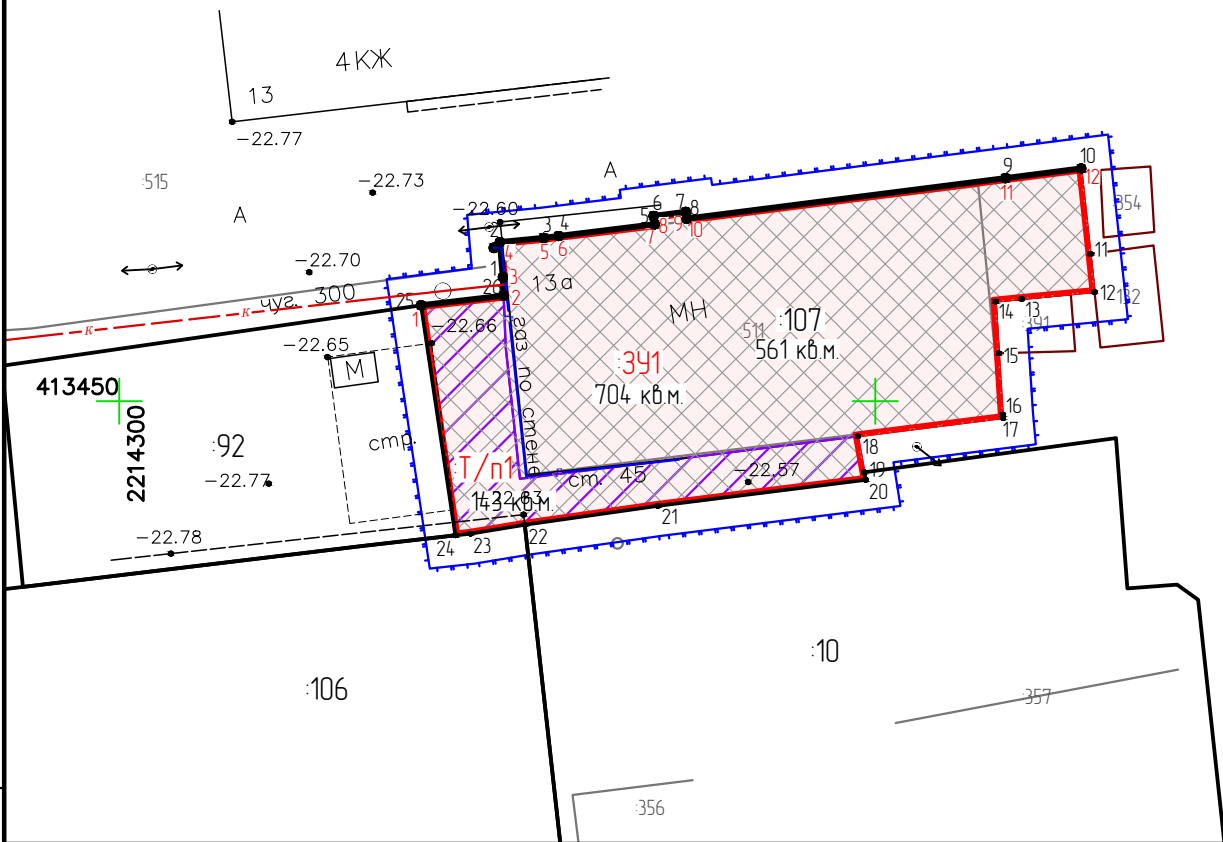
1.2.3. Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Система координат МСК-30		
№ поворотных точек	Координаты	
	X, м	Y, м
1	2	3
:ЗУ1	S= 704 кв.м.	
1	413458.21	2214325.37
2	413460.52	2214325.17
3	413460.80	2214328.07
4	413460.92	2214329.05
5	413461.70	2214335.41
6	413462.25	2214335.34
7	413462.52	2214337.46
8	413462.07	2214337.53
9	413464.75	2214358.61
10	413465.39	2214363.62
11	413459.74	2214364.23
12	413457.22	2214364.50
13	413456.76	2214359.68
14	413456.59	2214357.96
15	413453.17	2214358.17
16	413449.11	2214358.43
17	413448.89	2214358.45
18	413447.68	2214348.85
19	413445.30	2214349.28
20	413444.80	2214349.36
21	413443.08	2214335.61
22	413441.83	2214326.82
23	413441.24	2214323.23
24	413441.13	2214322.23
25	413456.34	2214319.96
26	413456.98	2214325.42
1	413458.21	2214325.37

* Каталог координат границ зоны разрешенной застройки полностью совпадает с каталогом координат характерных точек границ образуемых земельных участков.

ТОМ I. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

30:12:041123



Данные об образуемом земельном участке

№	Условный или кадастровый номер	Площадь, м²	Категория земель	Вид разрешенного использования	Территориальная зона	Способ образования
1	:391	704	Земли населенных пунктов	магазины	Ж-2	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 30:12:041123:107 с землями государственной и/или муниципальной собственности

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы образуемых земельных участков
- Граница перераспределяемой части земельного участка (Т/п1)
- Границы зоны разрешенной застройки
- Границы уточненных земельных участков
- Красные линии устанавливаемые
- Поворотная точка проектируемых красных линий

14/2025-ПМТ

Проект межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:041123:107 по пер. Ростовский в Труссовском районе г. Астрахани

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Манджиева А.Е.				Проект межевания территории. Графическая часть.		
ГИП		Водянов Р.Н.						
Н.контр.		Водянов Р.Н.				Чертеж межевания территории, М 1:500		
						Стадия	Лист	Листов
						ПМ	1	

МНачало

ТОМ II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

2.1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

В материалы по обоснованию проекта межевания территории включены чертежи, на которых изображены границы территориальных зон, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства, которые приведены в ТОМ II. Материалы по обоснованию — Лист 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории, М 1:500.

Вся разрабатываемая территория в границах проекта межевания находится в приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово) (URWA).

Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия и границы лесничеств на разрабатываемой территории не установлены, в связи с чем данные материалы не подлежат отображению.

ТОМ II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

