

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.
Шелгунова/ ул. Советской, 18/26 в Кировском районе г. Астрахани.**

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

2 26-ПМТ-1

Заказчик: Юнусов Р.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.

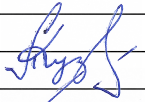

Главный инженер проекта

 А.И. Кузьмин

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

**Состав проекта межевания территории в районе земельного участка по
ул. Шелгунова/ ул. Советской, 18/26 в Кировском районе г. Астрахани.**

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

Взам. инв. №									
Подл. и дата									
Инв. № подл.							Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Шелгунова/ ул. Советской, 18/26 в Кировском районе г. Астрахани.		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	Разработал	Майоров Г.А.				Стадия		Лист	Листов
	ГИП	Кузьмин А.И.				ПД		3	30
	Н.контр	Уманцев И.В.				ООО «Землеустройство»			
Состав документации									

Содержание проекта межевания 2 26-ПМТ-1

№ п/п	Наименование	Страница
Том I. Основная (утверждаемая) часть проекта		
2 26-ПМТ-1-1	Текстовая часть	5
1	Пояснительная записка	6
2 26-ПМТ-1-2	Приложения:	22
2	Каталоги координат	23
2.1	Каталоги координат границ образуемых земельных участка	24
2.2	Каталог координат границ разработки проекта межевания территории	26
2.3	Каталог координат красных линий	28
2 26-ПМТ-1-3	Графическая часть	29
3	Чертеж межевания территории	30

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

										Лист
										4
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. Шелгунова/ ул. Советской, 18/26 в Кировском районе г. Астрахани разработан ООО «Землеустройство».

Проект межевания территории разработан в границах земельного участка с кадастровым номером 30:12:010320:2 и землях кадастрового квартала 30:12:010320, 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. Шелгунова/ ул. Советской, 18/26 в Кировском районе г. Астрахани являются:

- определение местоположения границ образуемых земельных участков;

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

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. Шелгунова/ ул. Советской, 18/26 в Кировском районе г. Астрахани являются:

- определение местоположения границ образуемых земельных участков;

							Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

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

- Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «Землеустройство» в феврале 2026 года.

Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Шелгунова/ ул. Советской, 18/26 в Кировском районе г. Астрахани разработан в соответствии с распоряжениями министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области № «1» от 12.01.2026 г., №346 от 20.02.2026 г. 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

							Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Территория разработки проекта межевания территории полностью расположена в границах территории объекта культурного наследия "Исторический центр г. Астрахани - Белый город, XVI - нач. XX вв." с реестровым номером 30:12-8.657, территории объекта культурного наследия регионального значения "Посад (междуречье Кутума и Варвациевского канала), XVIII - нач. XX вв." с реестровым номером 30:12-8.659 и территории объекта культурного наследия федерального значения "Культурный слой Белого города, кон. XVI - XIX вв." с реестровым номером 30:12-8.175.

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

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

- Земельные участки с уточненной площадью по сведениям ЕГРН;
- Земельные участки с декларированной площадью по сведениям ЕГРН;
- Объекты капитального строительства;
- ЗОУИТ 30:12-6.5827 Охранная зона КЛ 6/10 ТП 231 (ул. Бабушкина, 49 «б») –ТП 230 (ул.Ленина,23/ ул. Шелгунова, 20);
- ЗОУИТ 30:12-6.1750 Охранная зона КЛ-6/10 ТП 230 (ул.Ленина,23/Шелг,20) - ТП 3 (ул.Советск,28, Драмтеатр) - 230 м;
- ЗОУИТ 30:12-6.557 Охранная зона объекта "Тепловая сеть магистральная в районе ул.Щелгунова, Трусова, Молодой Гвардии, Бабушкина, пер.Советский";
- ЗОУИТ 30:12-6.385 Охранная зона волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) по трассе "Шахты-Волгоград-Астрахань-Кочубей" на участке "Астрахань-Кочубей" на территории г. Астрахань Астраханской области.

В соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2019 №1391-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Астрахань

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

(Нариманово)» (далее — ПАТ) и сведений ЕГРН на территорию разработки проекта межевания территории накладываются следующие ограничения:

- Приаэродромной территория аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово) (реестровый номер 30:00-6.409). В границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово) устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности согласно приказу Федерального агентства воздушного транспорта "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)" от 19 июля 2024 года № 658-П. Статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ;

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

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

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

- 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 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.

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

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

Ранее документация по планировке и межеванию территории в районе образуемых земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2 не разрабатывалась. Проектом межевания территории предусмотрена разработка проекта красных линий по четной стороне ул. Советская с целью отделения территории квартала и других элементов планировочной структуры от земель общего пользования. Проектируемая красная линия представляет собой линию, которая проходит вдоль северной границы образуемого земельного участка :ЗУ1 от точки к1 до точки к13.

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 30:12:010320:2, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Астраханская область, городской округ город Астрахань, город Астрахань, улица Советская, земельный участок 26 является ранее учтенным уточненным земельным участком с видом разрешенного использования «Для эксплуатации административного здания», площадью 933 кв.м. (частная собственность). На земельном участке с кадастровым номером 30:12:010320:2 расположен объект капитального строительства с наименованием «Административное здание», с кадастровым номером 30:12:010320:80 (частная собственность), площадью застройки 1 771,1 кв.м. Земельный участок с кадастровым номером 30:12:010320:2 имеет пересечение с проектируемыми красными линиями ул. Советская, устанавливаемыми данной документацией. Площадь частей земельного участка с кадастровым номером 30:12:010320:2, расположенных за границами красных линий составляет 8,80 кв.м.

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

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:010320:62, расположенный по адресу: обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Кировский, ул. Шелгунова является ранее учтенным уточненным земельным участком с видом разрешенного использования «для строительства одноэтажного здания кафе в капитальных конструкциях», площадью 360 кв.м. (сведения о зарегистрированных правах отсутствуют). Подлежит снятию с кадастрового учета.

В соответствии с п.6 ст.11.9 Земельного кодекса РФ образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Земли кадастрового квартала 30:12:010320, участвующие в перераспределении земельного участка с кадастровым номером 30:12:010320:2 с целью образования земельного участка с условным номером :ЗУ1 представляют собой земельные участки неправильной геометрической формы с изломанностью границ, общей площадью 196,66 кв.м., состоящие из четырех

Взам. инв. №	Подп. и дата	Име. № подл.	<p>недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.</p> <p>Земли кадастрового квартала 30:12:010320, участвующие в перераспределении земельного участка с кадастровым номером 30:12:010320:2 с целью образования земельного участка с условным номером :3У1 представляют собой земельные участки неправильной геометрической формы с изломанностью границ, общей площадью 196,66 кв.м., состоящие из четырех</p>						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	14

участков с площадями 3,40 кв.м., 8,58 кв.м., 14,02 кв.м. и 170,66 кв.м. (меньше минимальной площади для объектов нежилого назначения в территориальной зоне Ц-Б, которая составляет 400 кв. м, при минимальной ширине образуемого земельного участка равной 12 метров), ограниченных земельным участком с кадастровым номером 30:12:010320:2, устанавливаемыми красными линиями и землями общего пользования (земельным участком с условным номером :ЗУ2).

В ходе анализа градостроительной ситуации установлено, что размещение объектов недвижимости на землях кадастрового квартала 30:12:010320 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 Ц-Б. 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 30:12:010320:2 с землями кадастрового квартала 30:12:010320.

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

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

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

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

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

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

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

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

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 Ц-Б (Зона «Белого города»).

Зона «Ц-Б»
Зона «Белого города»

Цель выделения: обеспечение правовых условий использования и строительства недвижимости на существующих и преобразуемых территориях муниципального образования «Город Астрахань», включающих исторический центр, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения преимущественно федерального, регионального и общегородского значения, коммерческие учреждения, офисы, жилье, а также здания многофункционального назначения и необходимые объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование вида	Код	Наименование вида	Код
Коммунальное обслуживание	3.1	Хранение автотранспорта	2.7.1
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Оказание услуг связи	3.2.3	Служебные гаражи	4.9
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Обеспечение обороны и безопасности**	8.0
Культурное развитие*	3.6		
Общественное управление	3.8		
Проведение научных исследований	3.9.2		
Деловое управление	4.1		
Магазины	4.4		
Банковская и страховая деятельность	4.5		
Общественное питание	4.6		

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

Гостиничное обслуживание	4.7
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

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 вспомогательных видов использования
автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования
благоустройство, в том числе озеленение
детские площадки, площадки для отдыха и спортивных занятий
площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников
общественные туалеты

** за исключением вида разрешенного использования «Цирки и зверинцы» (код 3.6.3).*

*** За исключением размещения объектов для проведения воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей (код 8.0).*

Предельные параметры:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

1. Для объектов нежилого назначения:

- минимальная ширина земельного участка – 12 м,
- максимальный размер не подлежит установлению;

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

- минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

2. Для объектов жилого назначения предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. Минимальный отступ от объектов культурного наследия – 10 м, от иных 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.

3. Предельная высота зданий для уличного фронта: до карниза – 9 м, до конька крыши – 12 м, не выше примыкающих исторических зданий; высота зданий для внутриквартальной застройки – не выше лицевого корпуса, расположенного перед реконструируемым объектом.

4. Для объектов жилого и нежилого назначения:

- процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка;
- процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;
- площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка;
- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках для видов – в соответствии с пунктом 19 статьи 20 Правил.

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

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

земельного участка;
○ площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка;
○ минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках для видов – в соответствии с пунктом 19 статьи 20 Правил.
Допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.

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.

Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны 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 30:12:010320:2 с землями кадастрового квартала 30:12:010320 с видом разрешенного использования «Деловое управление»)» (код 4.1), в категории «земли населенных пунктов». Земельный участок с условным номером :ЗУ2 формируется в один этап путем образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности (кадастровый квартал 30:12:010320) с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) в категории «земли населенных пунктов».

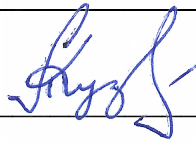
Дополнительно сообщаем, что виды разрешенного использования «Деловое управление»)» (код 4.1) и «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) в зоне Ц-Б являются основными видами разрешенного использования, и тем самым не требуют разрешения на условно разрешенный вид использования согласно статьи 39 Градостроительного

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									20	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Кодекса. 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	30:12:010320:2	932,95	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации административного здания	Земельный участок, участвующий в перераспределении
2	30:12:010320	196,66	Земли населенных пунктов	Земли общего пользования	Земли кадастрового квартала, участвующие в перераспределении
3	:3У1	1120,11	Земли населенных пунктов	«Деловое управление» (код 4.1)	данный вид разрешенного использования является основным согласно ПЗЗ
4	:3У2	2623,91	Земли населенных пунктов	«Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0)	данный вид разрешенного использования является основным согласно ПЗЗ
	ВСЕГО:	3744,02			

Главный инженер проекта  Кузьмин А.И.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Ине. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

21

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

Каталог координат границ земельного участка :ЗУ1		
№ точки	Система координат МСК-30	
1	420696.76	2222655.70
2	420674.85	2222654.02
3	420677.57	2222630.81
4	420680.50	2222605.85
5	420685.94	2222606.16
6	420686.99	2222606.17
7	420688.81	2222606.10
8	420688.90	2222605.50
9	420702.73	2222606.67
10	420702.86	2222606.68
11	420703.88	2222606.76
12	420703.62	2222609.65
13	420702.49	2222609.52
14	420702.20	2222612.16
15	420700.58	2222626.73
16	420700.78	2222626.76
17	420702.02	2222626.93
18	420701.40	2222633.66
19	420700.12	2222633.51
20	420699.81	2222633.47
21	420697.90	2222651.20
22	420698.40	2222651.26
23	420699.01	2222651.33
24	420698.72	2222653.49
25	420699.41	2222654.49
26	420697.14	2222656.20
1	420696.7600	2222655.70
Площадь участка 1120 кв.м.		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист 2

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

Каталог координат границ земельного участка :ЗУ2		
№ точки	Система координат МСК-30	
3	420677.57	2222630.81
2	420674.85	2222654.02
1	420696.76	2222655.70
26	420697.14	2222656.20
27	420695.59	2222670.68
28	420689.34	2222670.15
29	420689.51	2222669.30
30	420685.70	2222669.05
31	420685.66	2222669.85
32	420663.27	2222668.80
33	420663.32	2222666.86
34	420658.02	2222666.68
35	420657.92	2222668.65
36	420630.52	2222667.22
37	420630.48	2222668.29
38	420619.19	2222667.70
39	420612.99	2222621.63
40	420621.18	2222629.43
41	420621.44	2222629.15
42	420623.40	2222626.94
43	420624.22	2222627.67
44	420628.94	2222627.77
45	420628.94	2222628.27
46	420632.24	2222628.40
47	420632.20	2222629.22
48	420669.29	2222630.52
3	420677.57	2222630.81
Площадь участка 2624 кв.м.		

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

Каталог координат границ разработки ПМТ

№ точки	Система координат МСК-30	
3	420677.57	2222630.81
4	420680.50	2222605.85
5	420685.94	2222606.16
6	420686.99	2222606.17
7	420688.81	2222606.10
8	420688.90	2222605.50
9	420702.73	2222606.67
10	420702.86	2222606.68
11	420703.88	2222606.76
12	420703.62	2222609.65
13	420702.49	2222609.52
14	420702.20	2222612.16
15	420700.58	2222626.73
16	420700.78	2222626.76
17	420702.02	2222626.93
18	420701.40	2222633.66
19	420700.12	2222633.51
20	420699.81	2222633.47
21	420697.90	2222651.20
22	420698.40	2222651.26
23	420699.01	2222651.33
24	420698.72	2222653.49
25	420699.41	2222654.49
26	420697.14	2222656.20
27	420695.59	2222670.68
28	420689.34	2222670.15
29	420689.51	2222669.30
30	420685.70	2222669.05
31	420685.66	2222669.85
32	420663.27	2222668.80
33	420663.32	2222666.86
34	420658.02	2222666.68
35	420657.92	2222668.65
36	420630.52	2222667.22
37	420630.48	2222668.29
38	420619.19	2222667.70
39	420612.99	2222621.63
40	420621.18	2222629.43
41	420621.44	2222629.15
42	420623.40	2222626.94

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

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

43	420624.22	2222627.67
44	420628.94	2222627.77
45	420628.94	2222628.27
46	420632.24	2222628.40
47	420632.20	2222629.22
48	420669.29	2222630.52

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

Каталог координат красных линий

№ точки	Система координат МСК-30	
к1	420702.86	2222606.68
к2	420703.88	2222606.76
к3	420703.62	2222609.65
к4	420702.49	2222609.52
к5	420700.58	2222626.73
к6	420702.02	2222626.93
к7	420701.40	2222633.66
к8	420699.81	2222633.47
к9	420697.90	2222651.20
к10	420699.01	2222651.33
к11	420698.72	2222653.49
к12	420699.41	2222654.49
к13	420697.14	2222656.20

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



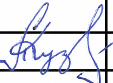
Чертеж межевания территории М 1:500

Условные обозначения:

- Границы разработки проекта межевания территории
- Границы кадастрового квартала
- Устанавливаемые красные линии
- Границы ранее учтенных уточненных земельных участков
- Граница ЗОУИТ
- Границы ОКС
- Границы территорий ОКН
- Поворотная точка границ образуемого земельного участка
- Поворотная точка устанавливаемых красных линий
- Территориальная зона Ц-Б (Зона Кремля)
- Территориальная зона Ц-1 (Зона городского центра)
- Граница земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 30:12:010320:2 и земель кадастрового квартала 30:12:010320
- Граница земельного участка, образуемого из земель кадастрового квартала 30:12:010320

Примечание:

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

						2 26-ПМТ-1-3			
						Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Шелгунова / ул. Советской, 18/26 в Кировском 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"		