



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

д.в.п.п. 2025г.

№ 2546

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Донбасской, Волжской, Бакинской, Боевой в Кировском районе г. Астрахани

В соответствии со статьями 8.2, 41, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Астраханской области от 15.12.2022 №107/2022-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Астраханской области и органами государственной власти Астраханской области», Положением о министерстве имущественных и градостроительных отношений Астраханской области, утвержденным постановлением Правительства Астраханской области от 04.07.2022 № 302-П, постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 02.08.2023 №48 «Об административном регламенте министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории муниципального образования «Городской округ город Астрахань» (за исключением документации по планировке территории, на которой планируется размещение линейных объектов)», договором о развитии застроенной территории в границах муниципального образования «Город Астрахань» от 18.01.2016 №01/16, в связи с обращением Арутюнян Анаит Арташесовны от 15.10.2025 № 114/1037-18-01, действующей по доверенности от 16.09.2025 за индивидуального предпринимателя Кулагину Юлию Владимировну:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Донбасской, Волжской, Бакинской, Боевой в Кировском районе г. Астрахани.

2. Сектору по защите государственной тайны, мобилизационной подготовке и информационной безопасности министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в течении трех рабочих дней со дня

принятия разместить настоящее распоряжение на официальном сайте министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://augi.astrobl.ru>

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

- в пятидневный срок со дня утверждения документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Донбасской, Волжской, Бакинской, Боевой в Кировском районе г. Астрахани, направить его главе муниципального образования «Городской округ город Астрахань» для опубликования в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, и размещения на официальном сайте муниципального образования «Городской округ город Астрахань» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

- обеспечить размещение настоящего распоряжения и утвержденного проекта межевания территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Астраханской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

- в пятидневный срок направить распоряжение и утвержденный проект межевания территории, в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;

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

И.о. министр



О.А. Бурякова

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО»

**Документация по внесению изменений в документацию  
по планировке территории в границах улиц Донбасской,  
Волжской, Бакинской, Боевой в Кировском районе г.  
Астрахани.**

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

55 25-ПМТ-1

2025 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО»**

Юридический адрес: 414032, г. Астрахань, ул. Белостокская, 63 «б»

Фактический адрес: 414000, г. Астрахань, ул. Максима Горького / ул. Урицкого, 41/44, пом. 3а

Член СРО Ассоциация «ИРОСК», рег. № 66 от 24.03.2010 г.

Член Ассоциации «Объединение проектировщиков «ПроектСити», рег. № 070518/407 от 07.05.2018 г.

Лицензия на осуществление геодезической и картографической деятельности № 30-00019Ф от 29.05.2017 г.



ОГРН 1083016001100, ИНН 3016056519, КПП 301901001, ОКТМО 12701000, ОКПО 85962841

**Документация по внесению изменений в документацию по  
планировке территории в границах улиц Донбасской, Волжской,  
Бакинской, Боевой в Кировском районе г. Астрахани.**

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

**55 25-ПМТ-1**

Заказчик: ИП Кулагина Ю.В.

Директор ООО «Землеустройство»

Уманцев И.В.



г. Астрахань  
2025 г.

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

Главный инженер проекта

А.И. Кузьмин

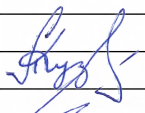

Име. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>55 25-ПМТ-1</b>

Лист
2

**Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Донбасской, Волжской, Бакинской, Боевой в Кировском районе г. Астрахани.**

Номер тома, книги	Шифр тома, книги	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
<b>Том 1</b>		<b>Проект межевания территории</b>	
<b>Книга 1</b>	<b>55 25-ПМТ-1</b>	<b>Основная часть</b>	
<b>Книга 2</b>	<b>55 25-ПМТ-2</b>	<b>Материалы по обоснованию</b>	

Взам. инв. №							Подл. и дата								
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Донбасской, Волжской, Бакинской, Боевой в Кировском районе г. Астрахани.</b>								
	Разработал	Майоров Г.А.			<b>Состав документации</b>						Стадия	Лист	Листов		
	ГИП	Кузьмин А.И.									ПД	3	29		
	Н.контр	Уманцев И.В.									<b>ООО «Землеустройство»</b>				



# Текстовая часть

## 55 25-ПМТ-1-1

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

## Пояснительная записка

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Донбасской, Волжской, Бакинской, Боевой в Кировском районе г. Астрахани (далее ПМТ) разработана ООО «Землеустройство».

Изменения вносятся в проект межевания территории в границах улиц улиц Донбасской, Волжской, Бакинской, Боевой в Кировском районе г. Астрахани, утвержденный распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 06 августа 2021 года № 1354-р.

В границах разработки проекта межевания территории был заключен договор о развитии застроенной территории в границах муниципального образования «Город Астрахань» № 01/16 от 18.01.2016 с ИП Кулагиной Ю.В.

Проект межевания территории разработан в границах одного кадастрового квартала 30:12:010539.

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

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

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

Целями разработки проекта межевания территории в границах улиц Донбасской, Волжской, Бакинской, Боевой в Кировском районе г. Астрахани являются:

- внесение изменений в ранее разработанную документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Донбасской, Волжской, Бакинской, Боевой в Кировском районе г. Астрахани;

- определение местоположения границ образуемых земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов;

- установление зон действия сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков (при необходимости).

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

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

Исходными данными для разработки проекта межевания послужили:

- обращение ИП Кулагиной Ю.В.;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ 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 и постановлением Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78 (далее - ПЗЗ).

- Генеральный план развития города Астрахани до 2025 г., утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 № 82, с изменениями, утвержденными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 08.09.2011 № 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;

- Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Наб. 1-го Мая, Волжской, Ахшарумова, Боевой, Наб. Прив. Затона в Кировском и Советском районах, утвержденный постановлением мэра города Астрахани 25.09.2025 г. №8480-м;

- Проект планировки территории в границах улиц Донбасской, Волжской, Бакинской, Боевой в Кировском районе г. Астрахани, утвержденный распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» 28 июня 2021 года №1101-р;

- Проект межевания территории в границах улиц Донбасской, Волжской, Бакинской, Боевой в Кировском районе г. Астрахани, утвержденный распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» 6 августа 2021 года №1354-р;

- Выписки из государственного кадастра недвижимости, полученные в филиале Федерального Государственного бюджетного учреждения

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

										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 ИП Пустохайловым М.Ю. в 2020 году.

В соответствии с частью 5 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 2020 г. № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий», вступившего в силу 30 декабря 2020 г., договоры о развитии застроенных территорий, заключенные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу указанного Федерального закона), а также договоры, предусматривающие предоставление земельных участков из государственной или муниципальной собственности в целях реализации указанных договоров о развитии застроенных территорий, сохраняют свое действие в соответствии с условиями таких договоров с учетом особенностей, предусмотренных частью 6 указанной статьи. При этом изменение и расторжение указанных в настоящей части договоров осуществляется в порядке, действовавшем на день заключения таких договоров.

Согласно пункту 1 части 1.1 статьи 45 ГрК РФ( в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона от 30 декабря 2020 г. № 494-ФЗ) решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории.

Таким образом, принятие уполномоченным органом решения о подготовке проекта межевания территории не требуется.

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

										Лист
										8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					











#### 4 Этап.

- Образование земельного участка с условным номером :ЗУ2 из земельных участков с условными номерами :ЗУ2/1 и :ЗУ2/2, путем их объединения. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка «среднеэтажная жилая застройка». В целях реализации проекта планировки территории необходимо после формирования земельного участка с условным номером :ЗУ2 получить условно-разрешенный вид использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:010539:5, расположенный по адресу: Астраханская область, г Астрахань, р-н Кировский, ул Волжская, 22 является ранее учтенным уточненным земельным участком с видом разрешенного использования «для эксплуатации индивидуального жилого дома», площадью 1317 кв.м. (частная собственность).

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:010539:3, расположенный по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, городской округ город Астрахань, город Астрахань, улица Волжская, земельный участок 24 является ранее учтенным уточненным земельным участком с видом разрешенного использования «Для эксплуатации жилого дома», площадью 866 кв.м. (общая долевая собственность).

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:010539:1, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Кировский, ул. Бакинская, 49 является ранее учтенным земельным участком с видом разрешенного использования «Для эксплуатации жилого дома», декларированной площадью 2 634 кв. м. (Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют).

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:010539:2, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно

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

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



**Зона «Ц-2»**  
**Зона развития культурно-административных функций**

Цель выделения: правовое обеспечение развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных преимущественно для объектов культурно-административного назначения в сочетании с жилой застройкой.

В зоне Ц-2 выделена подзона Ц-2-1 с одинаковыми видами разрешенного использования, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование вида	Код	Наименование вида	Код
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Коммунальное обслуживание	3.1	Хранение автотранспорта	2.7.1
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Религиозное использование	3.7
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Служебные гаражи	4.9
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Культурное развитие*	3.6	Площадки для занятия спортом	5.1.3
Общественное управление	3.8	Развлекательные мероприятия	4.8.1
Проведение научных исследований	3.9.2	Проведение азартных игр	4.8.2
Деловое управление	4.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Обеспечение обороны и безопасности**	8.0
Магазины	4.4		
Банковская и страховая деятельность	4.5		
Общественное питание	4.6		
Гостиничное обслуживание	4.7		
Водный транспорт	7.3		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						16









### Технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Номер образованного земельного участка	площадь (кв. м.)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Примечание
1	30:12:010539 :3	866,11	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации жилого дома	Земельный участок, участвующий в перераспределении
2	30:12:010539 :5	1316,65	Земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуально жилого дома	Земельный участок, участвующий в перераспределении
3	30:12:010539	3845,08	Земли населенных пунктов	Земли общего пользования	Земли кадастрового квартала, участвующие в перераспределении
4	:ЗУ2/1	1180,51	Земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка (Код 2.5)	данный вид разрешенного использования является основным согласно ПЗЗ
5	:ЗУ2/2	4416,22	Земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка (Код 2.5)	данный вид разрешенного использования является основным согласно ПЗЗ
6	:ЗУ2	5596,69	Земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка (Код 2.5)	данный вид разрешенного использования является основным согласно ПЗЗ
	<b>ВСЕГО:</b>	5596,69			

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_



Кузьмин А.И.

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

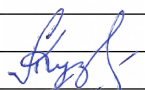

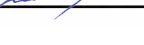
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						21

# Приложения

## 55 25-ПМТ-1-2

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
							22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Каталоги координат границ образуемых земельных участков и границ  
разработки проекта межевания территории

Взам. инв. №										
	Подл. и дата									
Инв. № подл.							<p align="center"><b>Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Донбасской, Волжской, Бакинской, Боевой в Кировском районе г. Астрахани.</b></p>	Стадия	Лист	Листов
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ПД	1	5
	Разработал	Майоров Г.А.				Каталоги координат		<p align="center"><b>ООО «Землеустройство»</b></p>		
	ГИП	Кузьмин А.И.								
Н.контр	Уманцев И.В.									

Каталог координат границ земельного участка :ЗУ2/1

№ точки	Система координат МСК-30	
1	419791.89	2221155.47
2	419791.19	2221150.38
3	419791.02	2221150.08
4	419789.72	2221147.65
5	419788.98	2221145.78
6	419788.50	2221145.85
7	419765.03	2221148.76
8	419767.58	2221170.32
9	419767.93	2221173.30
10	419769.55	2221186.97
28	419802.24	2221183.63
27	419800.46	2221172.91
26	419800.29	2221171.93
25	419800.12	2221170.94
24	419797.82	2221157.86
23	419797.87	2221154.82
1	419791.89	2221155.47

Площадь участка 1 181 кв.м.

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

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

Каталог координат границ земельного участка :ЗУ2/2

№ точки	Система координат МСК-30	
1	419791.89	2221155.47
2	419791.19	2221150.38
3	419791.02	2221150.08
4	419789.72	2221147.65
5	419788.98	2221145.78
6	419788.50	2221145.85
7	419765.03	2221148.76
8	419767.58	2221170.32
9	419767.93	2221173.30
10	419769.55	2221186.97
11	419734.36	2221190.57
12	419726.35	2221106.56
13	419761.10	2221101.39
14	419784.44	2221097.92
15	419788.21	2221099.90
16	419789.48	2221103.60
17	419789.91	2221107.67
18	419792.39	2221120.97
19	419794.01	2221144.44
20	419796.85	2221144.69
21	419797.60	2221148.98
22	419797.33	2221149.71
23	419797.87	2221154.82
1	419791.89	2221155.47

Площадь участка 4416 кв.м.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Каталог координат границ земельного участка :ЗУ2

№ точки	Система координат МСК-30	
10	419769.55	2221186.97
11	419734.36	2221190.57
12	419726.35	2221106.56
13	419761.10	2221101.39
14	419784.44	2221097.92
15	419788.21	2221099.90
16	419789.48	2221103.60
17	419789.91	2221107.67
18	419792.39	2221120.97
19	419794.01	2221144.44
20	419796.85	2221144.69
21	419797.60	2221148.98
22	419797.33	2221149.71
23	419797.87	2221154.82
24	419797.82	2221157.86
25	419800.12	2221170.94
26	419800.29	2221171.93
27	419800.46	2221172.91
28	419802.24	2221183.63
10	419769.55	2221186.97
Площадь участка 5597 кв.м.		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Каталог координат границ разработки ПМТ

№ точки	Система координат МСК-30	
12	419726.35	2221106.56
13	419761.10	2221101.39
14	419784.44	2221097.92
15	419788.21	2221099.90
16	419789.48	2221103.60
17	419789.91	2221107.67
18	419792.39	2221120.97
19	419794.01	2221144.44
20	419796.85	2221144.69
21	419797.60	2221148.98
22	419797.33	2221149.71
23	419797.87	2221154.82
24	419797.82	2221157.86
25	419800.12	2221170.94
26	419800.29	2221171.93
27	419800.46	2221172.91
28	419802.24	2221183.63
29	419802.73	2221186.60
30	419796.69	2221187.64
31	419795.71	2221187.81
32	419794.74	2221187.97
33	419793.75	2221188.15
34	419781.01	2221190.34
35	419771.14	2221192.00
36	419770.16	2221192.17
37	419750.11	2221196.14
38	419744.61	2221196.95
39	419742.45	2221197.29
40	419742.47	2221197.64
41	419734.76	2221199.00
42	419732.24	2221196.95
43	419731.70	2221184.90
44	419731.06	2221174.65
45	419727.72	2221153.67
46	419728.14	2221135.93
47	419727.40	2221125.24
48	419723.70	2221110.79
49	419723.71	2221110.41
50	419725.49	2221106.68

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

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

# Графическая часть

## 55 25-ПМТ-1-3

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

