



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.12.2025

№ 2674

Об утверждении проекта межевания
территории в районе земельного участка
по ул. Дзержинского в Трусовском
районе г. Астрахани

В соответствии со статьями 8.2, 41, 43, 45 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)», в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «Альфа-Порт» (далее – ООО «Альфа-Порт») от 20.11.2025 №114/1139-18-01:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Дзержинского в Трусовском районе г. Астрахани.

2. Сектору по защите государственной тайны, мобилизационной подготовке и информационной безопасности министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в течение 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 проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Держинского в Трусовском 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 районе земельного участка по ул. Держинского в Трусовском районе г. Астрахани 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 районе земельного участка по ул. Держинского в Трусовском районе г. Астрахани 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.

Министр



А.Е. Полуда

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО»

**Проект межевания территории в районе земельного
участка по ул. Дзержинского, в Трусовском районе г.
Астрахани.**

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

58 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

**Проект межевания территории в районе земельного участка по ул.
Дзержинского, в Трусовском районе г. Астрахани.**

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

58 25-ПМТ-1

Заказчик: ООО «Альфа-Порт»

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

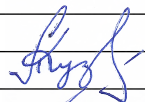

| | |
|--------------|--|
| Име. № подл. | |
| Подп. и дата | |
| Взам. инв. № | |

| | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|--------------------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 58 25-ПМТ-1 |
| | | | | | | |

| |
|------|
| Лист |
| 2 |

Состав проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Держинского, в Трусовском районе г. Астрахани.

| Номер тома, книги | Шифр тома, книги | Наименование материалов | Примечание |
|-------------------|--------------------|------------------------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Том 1 | | Проект межевания территории | |
| Книга 1 | 58 25-ПМТ-1 | Основная часть | |
| Книга 2 | 58 25-ПМТ-2 | Материалы по обоснованию | |

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

Текстовая часть

58 25-ПМТ-1-1

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

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

- Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «Землеустройство» в октябре 2025 году.

Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Дзержинского, в Трусовском районе г. Астрахани разработан в соответствии с распоряжением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области №«2327» от 23.10.2025 г. и заданием на разработку проекта межевания территории;

В соответствии с частью 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в проекте межевания территории также должны быть указаны:

- 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей;
- 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

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 участка представлены в Приложении.

Резервирование и изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено, в связи с чем в чертежах не обозначаются границы указанных земельных участков.

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

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

жилой застройки по улице Держинского, Трусовского района, длиной 560 метров";

- ЗОУИТ 30:12-6.4564 Публичный сервитут в целях эксплуатации объекта теплосетевого хозяйства "Тепловая сеть к жилым домам ул. Держинского, 56А, 56Б, 54А, 46 к.1";

- Сооружение трубопроводного транспорта с кадастровым номером 30:12:040841:2621;

- Санитарно-защитная зона объекта ООО "Альфа-Порт" с реестровым номером 30:12-6.543;

Территория разработки проекта межевания территории не попадает в зону действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

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 территории 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

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

| | | | | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|--|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | 10 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | | |

перераспределения образуется один земельный участок с условным номером :ЗУ1 с видом разрешенного использования «Склады».

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 «Городской округ город Астрахань», утвержденных решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69 с изменениями, в редакции постановления Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78 (интернет - ресурс), образуемые земельные участки располагаются в территориальной зоне ПК-2 (Зона производственно-коммунальных объектов III класса).

Зона «ПК-2»

Зона производственно-коммунальных объектов III класса

Зона производственно-коммунальных объектов III класса допускает размещение, в том числе, и производственно-коммунальных объектов IV и V классов опасности.

| Основные виды разрешенного использования | | Условно разрешенные виды использования | |
|--|-----|--|-------|
| Наименование вида | Код | Наименование вида | Код |
| Тяжелая промышленность | 6.2 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Легкая промышленность | 6.3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Пищевая промышленность | 6.4 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| Нефтехимическая промышленность | 6.5 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| Строительная промышленность | 6.6 | Деловое управление | 4.1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Магазины | 4.4 |
| Служебные гаражи | 4.9 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Склады | 6.9 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |

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

| | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 15 |

Технико-экономические показатели проекта межевания

| № п/п | Номер образованного земельного участка | площадь (кв. м.) | Категория земель | Вид разрешенного использования | Примечание |
|---------------|--|------------------|--------------------------|--|--|
| 1 | 30:12:040841 :2589 | 2956,52 | Земли населенных пунктов | для эксплуатации складов, для эксплуатации производственной базы | Земельный участок, участвующий в перераспределении |
| 6 | 30:12:040841 | 1211,41 | Земли населенных пунктов | Земли общего пользования | Земли кадастрового квартала, участвующие в перераспределении |
| 7 | :3У1 | 4167,93 | Земли населенных пунктов | Склады (Код 6.9) | данный вид разрешенного использования является основным согласно ПЗЗ |
| ВСЕГО: | | 4167,93 | | | |

Главный инженер проекта _____



Кузьмин А.И.

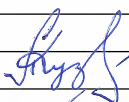

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|---------|------|--------|---------|------|------|
| Име. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | 18 |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | |

Приложения

58 25-ПМТ-1-2

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

**Каталоги координат границ образуемого земельного участка и границ
разработки проекта межевания территории**

| | | | | | | | | |
|------------|--------------|------|--------|---|------|---|--|---|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | <p align="center">Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Дзержинского, в Трусовском районе г. Астрахани.</p> | | |
| | | | | | | | | |
| Разработал | Майоров Г.А. | | |  | | ПД | 1 | 3 |
| ГИП | Кузьмин А.И. | | | | | Каталоги координат | <p align="center">ООО «Землеустройство»</p> | |
| Н.контр | Уманцев И.В. | | |  | | | | |

Каталог координат границ земельного участка :ЗУ1

| № точки | Система координат МСК-30 | |
|---------|--------------------------|------------|
| 1 | 420345.00 | 2219059.63 |
| 2 | 420382.92 | 2219023.01 |
| 3 | 420418.06 | 2219054.08 |
| 4 | 420419.83 | 2219053.90 |
| 5 | 420424.12 | 2219050.99 |
| 6 | 420436.26 | 2219067.41 |
| 7 | 420453.91 | 2219080.99 |
| 8 | 420532.33 | 2219141.94 |
| 9 | 420593.59 | 2219189.66 |
| 10 | 420598.78 | 2219192.70 |
| 11 | 420589.65 | 2219207.61 |
| 12 | 420555.30 | 2219186.99 |
| 13 | 420553.18 | 2219186.00 |
| 14 | 420550.28 | 2219183.56 |
| 15 | 420511.37 | 2219150.56 |
| 16 | 420509.84 | 2219149.31 |
| 17 | 420505.70 | 2219145.46 |
| 18 | 420445.32 | 2219080.91 |
| 19 | 420408.51 | 2219049.17 |
| 20 | 420401.24 | 2219043.92 |
| 21 | 420393.33 | 2219039.76 |
| 22 | 420379.76 | 2219051.68 |
| 1 | 420345.00 | 2219059.63 |

Площадь участка 4168 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 | |
|---------|--------------------------|------------|
| | | |
| 1 | 420345.00 | 2219059.63 |
| 2 | 420382.92 | 2219023.01 |
| 3 | 420418.06 | 2219054.08 |
| 4 | 420419.83 | 2219053.90 |
| 5 | 420424.12 | 2219050.99 |
| 6 | 420436.26 | 2219067.41 |
| 7 | 420453.91 | 2219080.99 |
| 8 | 420532.33 | 2219141.94 |
| 9 | 420593.59 | 2219189.66 |
| 10 | 420598.78 | 2219192.70 |
| 11 | 420589.65 | 2219207.61 |
| 12 | 420555.30 | 2219186.99 |
| 13 | 420553.18 | 2219186.00 |
| 14 | 420550.28 | 2219183.56 |
| 15 | 420511.37 | 2219150.56 |
| 16 | 420509.84 | 2219149.31 |
| 17 | 420505.70 | 2219145.46 |
| 18 | 420445.32 | 2219080.91 |
| 19 | 420408.51 | 2219049.17 |
| 20 | 420401.24 | 2219043.92 |
| 21 | 420393.33 | 2219039.76 |
| 22 | 420379.76 | 2219051.68 |

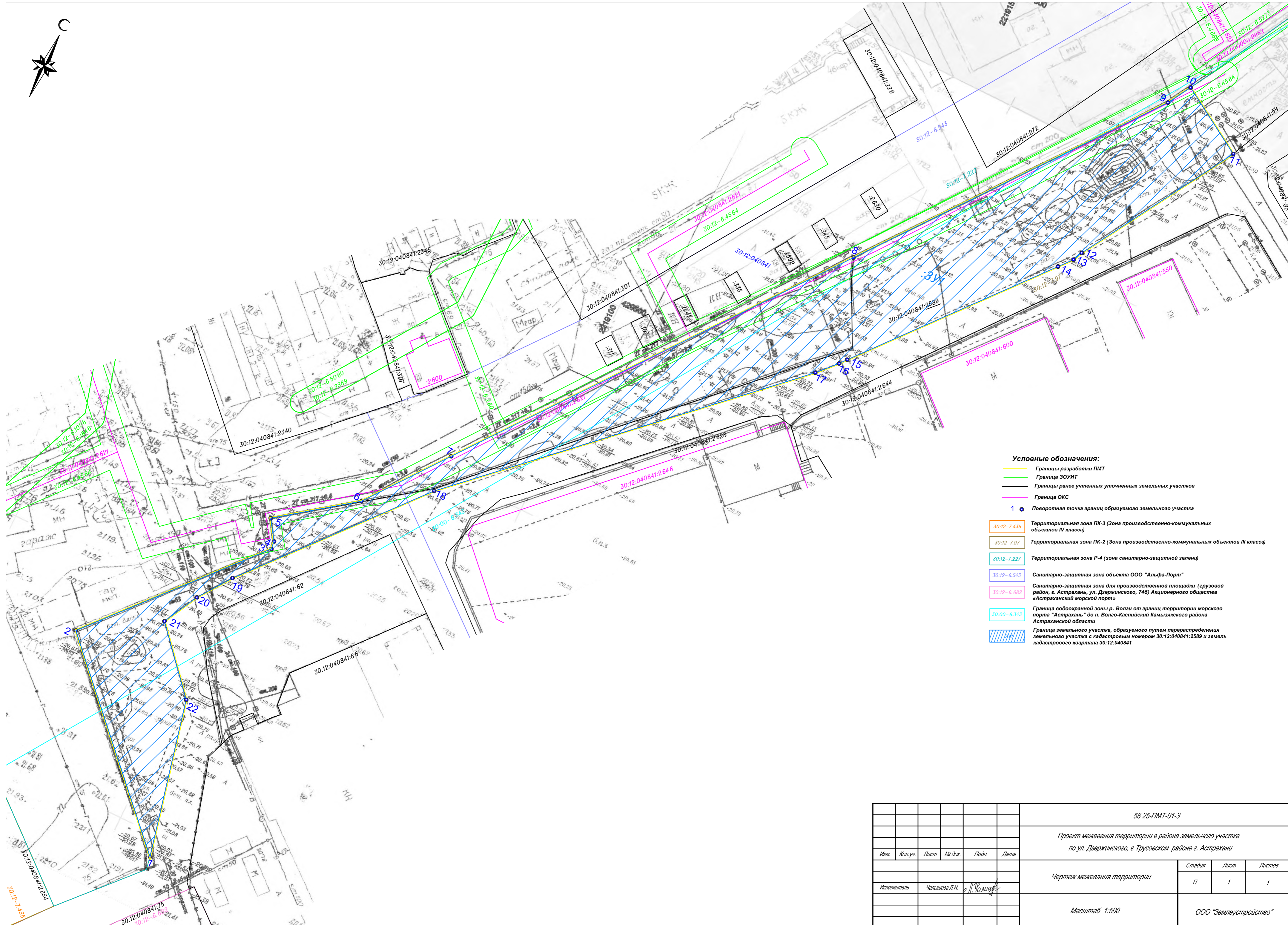
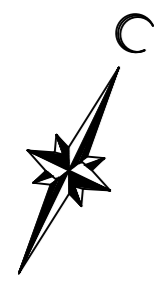
| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Име. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

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

Графическая часть

58 25-ПМТ-1-3

| | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------|---------|------|--|------|
| Име. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | Лист |
| | | | | | | | 23 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |



- Условные обозначения:**
- Границы разработки ПМТ
 - Граница ЗОУИТ
 - Границы ранее учтенных уточненных земельных участков
 - Граница ОКС
 - Поворотная точка границ образуемого земельного участка
 - 30:12-7.435 Территориальная зона ПК-3 (Зона производственно-коммунальных объектов IV класса)
 - 30:12-7.97 Территориальная зона ПК-2 (Зона производственно-коммунальных объектов III класса)
 - 30:12-7.227 Территориальная зона Р-4 (зона санитарно-защитной зелени)
 - 30:12-6.543 Санитарно-защитная зона объекта ООО "Альфа-Порт"
 - 30:12-6.682 Санитарно-защитная зона для производственной площадки (грузовой район, г. Астрахань, ул. Дзержинского, 74б) Акционерного общества «Астраханский морской порт»
 - 30:00-6.343 Граница водоохранной зоны р. Волги от границ территории морского порта "Астрахань" до п. Волго-Каспийский Камызякского района Астраханской области
 - 30:12-6.652 Граница земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 30:12:040841:2589 и земель кадастрового квартала 30:12:040841

| | | | | | | |
|---|----------|------|--------|-----------------------|------|--------|
| 58 25-ПМТ-01-3 | | | | | | |
| Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Дзержинского, в Трусовском районе г. Астрахани | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | |
| | | | | | | |
| Чертеж межевания территории | | | | Студия | Лист | Листов |
| Исполнитель: Чалышева П.Н. / [Подпись] | | | | П | 1 | 1 |
| Масштаб 1:500 | | | | ООО "Землеустройство" | | |