



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30.04.2026

№ 968

Об утверждении документации по внесению изменений в проект межевания территории в границах улицы Дантона, Адмиралтейской, Энзелийской, Урицкого в Кировском районе г. Астрахани

В соответствии со статьями 8.2, 41, 43, 45, 46 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 целях внесения изменений в проект межевания территории в границах улиц Дантона, Адмиралтейской, Энзелийской, Урицкого в Кировском районе г. Астрахани, утвержденный распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 06.07.2018 №2969-р с изменениями, внесенными распоряжением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 24.07.2024 №1283, в связи с обращением Михайловой С.Н. от 16.04.2026 №114/345-18-01:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект межевания территории в границах улицы Дантона, Адмиралтейской, Энзелийской, Урицкого в Кировском районе г. Астрахани.
2. Сектору по защите государственной тайны, мобилизационной подготовке и информационной безопасности министерства имущественных и градострои-

тельных 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 документации по внесению изменений в проект межевания территории в границах улицы Дантона, Адмиралтейской, Энзелийской, Урицкого в Кировском районе г. Астрахани направить её 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 утвержденной документации по внесению изменений 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 настоящее распоряжение и утвержденную документацию по внесению изменений 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

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Трыскова Айса Евгеньевна

ИНН/ОГРНИП 301607809297 / 322302500010110

Квалификационный аттестат кадастрового инженера 30-10-66

СРО КИ Саморегулируемая организация Ассоциация "Некоммерческое партнерство "Кадастровые инженеры юга" уникальный реестровый номер кадастрового инженера

в реестре членов СРО КИ №НП000217

адрес: 414040, город Астрахань, пл. Карла Маркса д.3, корпус 1, офис 12

тел. 8-905-481-20-82, 48-45-65 e-mail: 48mer_astra@mail.ru

Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улицы Дантона, Адмиралтейской, Энзелийской, Урицкого в Кировском районе г. Астрахани

Заказчик: Михайлова С.Н.

Индивидуальный предприниматель _____ А.Е. Трыскова

г. Астрахань 2026г.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Описание сложившейся ситуации

На основании постановления администрации МО «Город Астрахань» от 16.09.2015 №6101 разработан проект планировки и межевания территории в границах улиц Дантона, Адмиралтейской, Энзелийской, Урицкого в Кировском районе г. Астрахани. Проект утвержден постановлением администрации МО «Город Астрахань» от 02.09.2016 № 5860.

Далее, на основании постановления администрации МО «Город Астрахань» от 16.04.2018 года № 1930, в существующий проект межевания внесены изменения. Целью разработки проекта по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Дантона, Адмиралтейской, Энзелийской, Урицкого в Кировском районе г. Астрахани являлось изменение описания и способов образования земельных участков и их площадей в ходе перераспределения в соответствии с данными филиала федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Астраханской области.

Проект с изменениями утвержден распоряжением администрации МО «Город Астрахань» от 06 июля 2018 года № 2969-р.

В границах разработки вышеописанных проектов расположено домовладение с адресом ул. Фиолетова/ул. Урицкого, 46/51.

Согласно п. 2.14 постановления министерства культуры и туризма Астраханской области от 05.07.2016г №19-п, в границах участка домовладения по ул. Фиолетова, 46/ул. Урицкого, 51 установлены границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Иванова, кон. XIX в.».

Согласно ч. 1 ст. 11.3, п.5 ч. 16 ст. 11.10 Земельного кодекса РФ настоящий проект межевания разрабатывается с целью образования земельного участка для эксплуатации здания с К№30:12:010095:24.

Территория проектирования расположена в границах территориальной

Взам. инв. №							Лист
Подл. и дата							4
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

зоны Ц-2 - Зона развития культурно-административных функций.

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	Малозэтажная 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		
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

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

										Лист
										5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт).
Предельное количество этажей – 10 этажей.

4. Для многоквартирной застройки предельное количество этажей – до 30 этажей, предельная высота объектов капитального строительства не установлена.

5. Для подзоны Ц-2-1 предельная высота зданий для уличного фронта: до карниза – 12 м, до конька крыши – 15 м, не выше примыкающих исторических зданий; высота зданий для внутриквартальной застройки – не выше лицевого корпуса, расположенного перед реконструируемым объектом.

6. Для объектов жилого назначения:

а) процент застройки территории – не более 70% от площади земельного участка;

б) процент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка.

7. Для объектов нежилого назначения:

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

б) процент озеленения территории – не менее 25% от площади земельного участка;

в) площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не 10% от площади земельного участка, за исключением вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», для которого данный параметр не подлежит установлению;

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

8. Организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным

Взам. инв. №							Лист
Подл. и дата							7
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения.

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

10. 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.

11. 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.

12. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

Территория проектирования расположена в границах кадастрового квартала 30:12:010575. Площадь участка разработки проекта межевания территории – 1301,0 кв.м.

Участок в границах разработки проекта межевания территории граничит:
с северо-западной стороны – земли общего пользования, ул. Урицкого;
с северо-восточной стороны - земельный участок: с К№ 30:12:010575:36, адрес: Астраханская область, г Астрахань, р-н Кировский, ул Урицкого/ул Дантона, 49/8, с К№30:12:010575:5, адрес: Астраханская область, г Астрахань, р-н Кировский, ул Дантона, /ул.Фиолетова, 10/44.

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

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

с юго-восточной стороны – земли общего пользования, ул. Адмиралтейская,

с юго-западной стороны – земельный участок с К№30:12:010575:37, адрес: Астраханская область, г Астрахань, р-н Кировский, ул Фиолетова, 50 корп. 1, с К№30:12:010575:234, адрес: Астраханская область, г Астрахань, ул Урицкого, 53.

В границах разрабатываемой территории расположены линейные объекты: подземная канализация, подземный водопровод, линия электропередачи. Территория проектирования расположена в границах охраняемых территорий:

- территория объекта культурного наследия регионального назначения "Коса, XIX - нач. XX в.", реестровый номер 30:12-8.660,

- территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом Иванова, кон. XIX в.», реестровый номер 30:12-8.367.

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

Пояснительная записка

На основании распоряжения Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 15.05.2024г №820 разработана документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улицы Дантона, Адмиралтейской, Энзелийской, Урицкого в Кировском районе г. Астрахани. Приложением к распоряжению являлось техническое задание.

Исходными данными для разработки документации по внесению изменений в проект межевания послужили:

1. Документация по планировки территории в границах улиц Дантона, Адмиралтейской, Энзелийской, Урицкого, утвержденная постановлением администрации муниципального образования "Город Астрахань" 02 сентября 2016 года № 5860 с изменениями, утвержденными распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 06.07.2018 №2969-р.

2. Материалы геодезических работ, выполненные ИП Пустохайлов Максим Юрьевич (Свидетельство ассоциации СРО «Объединение изыскателей для проектирования и строительства объектов топливно-энергетического комплекса «Нефтегазизыскания-Альянс», регистрационный номер члена в реестре членов СРО №287 от 09.08.2019г, протокол Совета № 191 от 09 августа 2019г.)

3. Сведения ЕГРН в виде кадастрового плана территории на кадастровый квартал 30:12:010575;

4. Правила землепользования и застройки МО «Город Астрахань», утвержденные решением городской думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020г №69, с изменениями внесенными Постановлением Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 №78, от 18.12.2025 №107.

5. Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года, утвержденный решением Городской Думы муниципального

Взам. инв. №							Лист
Подл. и дата							10
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	148 кв.м.
------	--------------------------	-------------------------------	-----------

В 2025 году осуществлено образование и постановка на государственный кадастровый учет земельного участка :ЗУ1. Образованному участку присвоен кадастровый номер 30:12:010575:239. По сведениям из ЕГРН участок имеет следующие характеристики:

адрес: Российская Федерация, Астраханская область, г Астрахань, р-н Кировский, ул Урицкого,

площадь: 688 кв.м.

категория земель: земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования: Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).

Характеристики участка внесены в ЕГРН согласно сведениям из утвержденной документации. Однако, Управлением муниципального имущества администрации МО “Городской округ город Астрахань” было отказано гр. Михайловой С.Н. в предоставлении земельного участка 30:12:010575:239 на праве аренды, в связи с тем, что вид разрешенного использования земельного участка “Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))” не соответствует действующему на момент предоставления земельного участка, классификатору видов разрешенного использования, утвержденного приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г № П/0412. Согласно приказу вид разрешенного использования “Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))” подпадает для объектов с описанием: *“Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2;*

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

										Лист
										12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Инженерно-геодезические изыскания не проводились, так как строительство в границах разработки документации не осуществляется.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя:

- Чертеж существующих земельных участков и объектов капитального строительства, на котором отображены границы земельных участков и объектов капитального строительства учтённых в ЕГРН в границах проектирования,

Иные разделы графической части отсутствуют, так как изменения в них не вносятся.

В границах проектирования отсутствуют особо охраняемые природные территории.

В границах проектирования расположены:

- территория объекта культурного наследия регионального назначения "Коса, XIX - нач. XX в.", реестровый номер 30:12-8.660,

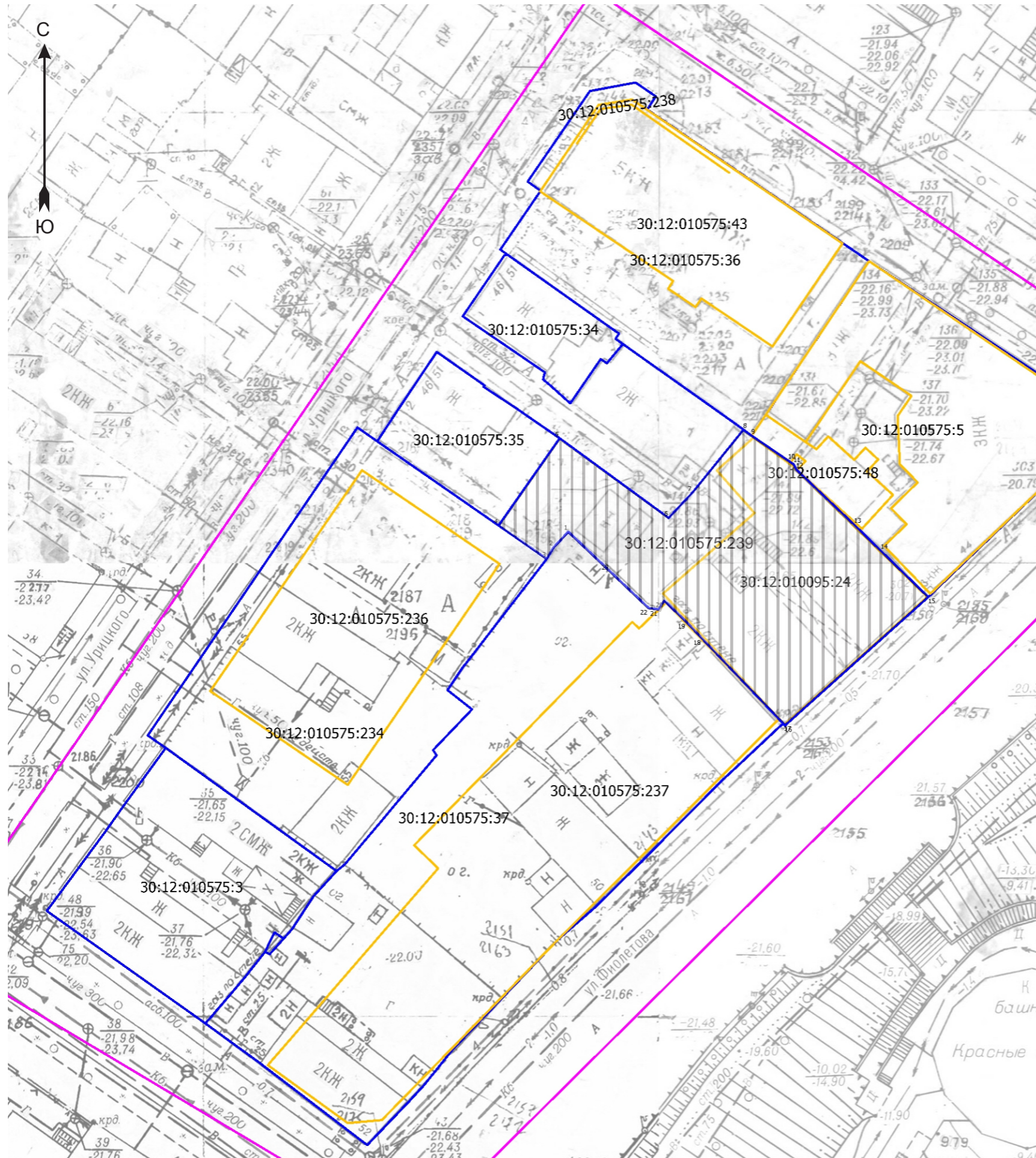
- территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом Иванова, кон. XIX в.», реестровый номер 30:12-8.367.

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

Чертеж существующих земельных участков и объектов капитального строительства

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						<i>Лист</i>
							15	
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			

Чертеж существующих земельных участков и объектов капитального строительства



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельных участков, учтенных в ЕГРН
- - контур объектов капитального строительства по сведениям из ЕГРН

					Заказчик Михайлова С.Н.			
					Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улицы Дантона, Адмиралтейской, Энзелийской, Урицкого в Кировском районе г. Астрахани			
Изм. Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	А.Е.Трыскова					П	1	1
Проверил					Чертеж существующих земельных участков и объектов капитального строительства	ИП Трыскова А.Е.		