



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

01.09.2026

№ 2111

Об утверждении проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. М. Максаковой, 18 в Ленинском 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)», распоряжением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 04.06.2026 №1335 «О подготовке проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. М. Максаковой, 18 в Ленинском районе г. Астрахани», заключением о результатах общественных обсуждений от 06.08.2026, опубликованным в бюллетене «Астраханский вестник» от 13.08.2026 №32, в связи с обращением Бочаровой Елены Александровны от 25.06.2026 №114/614-18-01:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории в районе земельного участка по ул. М. Максаковой, 18 в Ленинском 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 проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. М. Максаковой, 18 в Ленинском районе г. Астрахани направить их 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;

- разместить настоящее распоряжение и утвержденный проект межевания территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Астраханской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

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

И.о. министра



Л.К. Султанова

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО»

**Проект межевания территории в районе земельного
участка по ул. М. Максаковой, 18 в Ленинском районе
г. Астрахани.**

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

13 26-ПМТ-1

2026 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. М. Максаковой, 18 в Ленинском районе г. Астрахани.**

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

13 26-ПМТ-1

Заказчик: Бочарова Елена Александровна

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

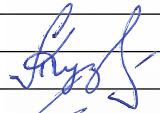


А.И. Кузьмин

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							13 26-ПМТ-1	Лист
										2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Состав проекта межевания территории в районе земельного участка по
ул. М. Максаковой, 18 в Ленинском районе г. Астрахани.**

Номер тома, книги	Шифр тома, книги	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
Том 1		Проект межевания территории	
Книга 1	13 26-ПМТ-1	Основная часть	
Книга 2	13 26-ПМТ-2	Материалы по обоснованию	

Взам. инв. №	Подл. и дата							Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. М. Максаковой, 18 в Ленинском районе г. Астрахани.			
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Состав документации	Стадия	Лист	Листов
		Разработал	Майоров Г.А.			ПД	3		25		
		ГИП	Кузьмин А.И.			ООО «Землеустройство»					
		Н.контр	Уманцев И.В.								

Содержание проекта межевания 13 26-ПМТ-1

№ п/п	Наименование	Страница
Том I. Основная (утверждаемая) часть проекта		
13 26-ПМТ-1-1	Текстовая часть	5
1	Пояснительная записка	6
13 26-ПМТ-1-2	Приложения:	19
2	Каталоги координат	20
2.1	Каталог координат границ образуемого земельного участка	21
2.2	Каталог координат границ разработки проекта межевания территории	22
2.3	Каталог координат красных линий	23
13 26-ПМТ-1-3	Графическая часть	24
3	Чертеж межевания территории	25

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

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

Текстовая часть

13 26-ПМТ-1-1

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									5
			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. М. Максаковой, 18 в Ленинском районе г. Астрахани разработан ООО «Землеустройство».

Проект межевания территории разработан в границах, определенных заданием на разработку ПМТ на землях кадастрового квартала 30:12:021136.

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. М. Максаковой, 18 в Ленинском районе г. Астрахани. являются:

- анализ градостроительной ситуации;
- определение местоположения границ образуемых земельных участков;
- образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

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

-Кадастровый план территорий, полученный в филиале Федерального Государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата

Взам. инв. №	Подп. и дата	Име. № подл.	№ 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						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	7

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

- Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «Каспийгео» в 2024 году (технический отчет 1090К-ИГДИ).

- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации «РДС 30-201-98»

- Проект планировки территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г. Астрахани, утвержденного Распоряжением администрации МО «Город Астрахань» №140-р от 21 января 2019 г.

Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. М. Максаковой, 18 в Ленинском районе г. Астрахани разработан в соответствии с распоряжением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области № «1335» от 04.06.2026 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 границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения

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

координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Виды разрешенного использования, принятые в данном проекте приведены в соответствие 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 на чертежах не обозначаются границы указанных земельных участков.

Сведения о наличии лесов и лесных участков в границах разработки проекта межевания территории согласно данных ЕГРН отсутствуют, в связи с чем в чертежах не обозначаются границы указанных земельных участков.

Кадастровый план территории прилагается к проекту на электронном носителе.

Координаты границ образуемого земельного участка, границ разработки проекта межевания территории и красных линий определены в системе координат кадастрового учета – МСК 30.

В отношении государственного кадастрового учета образуемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала с номером 30:12:021136.

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

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

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

- Земельный участок с декларированной площадью по сведениям ЕГРН.

Территория разработки ПМТ полностью расположена в границах полос воздушных подходов аэродрома государственной авиации Астрахань (Приволжский).

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 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;

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

- 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;

- 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

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

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.

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

Ранее проектом планировки территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г. Астрахани, утвержденным Распоряжением администрации МО «Город Астрахань» №140-р от 21 января 2019 г. были установлены красные линии ул. Юрия Селенского. Проектом межевания территории предусмотрена разработка проекта красных линий по четной и нечетной сторонам ул. М.Максаковой от установленных ранее красных линий ул. Юрия Селенского до бульвара Победы с целью отделения территории квартала и других элементов планировочной структуры от земель общего пользования.

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 30:12:021136:9, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Астраханская область, г Астрахань, р-н Ленинский, ул М.Максаковой является ранее учтенным земельным участком с видом разрешенного использования «Проезд», декларированной площадью 462,46 кв.м. (сведения о зарегистрированных правах отсутствуют). Подлежит снятию с кадастрового учета.

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

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.

Данным ПМТ предусмотрено образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, параметры которого соответствуют СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений» с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования». Земельный участок с условным номером :ЗУ1 формируется путем образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности (кадастровый квартал 30:12:021136) в категории «земли населенных пунктов», с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования».

Права и законные интересы третьих лиц в результате образования земельного участка с условным номером :ЗУ1 не затрагиваются.

Данным проектом межевания предусмотрено образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 в два этапа.

1 Этап.

- Снятие с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 30:12:021136:9;

2 Этап.

- Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности (кадастровый квартал 30:12:021136) с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0);

Основные характеристики образуемого земельного участка приведены в технико-экономических показателях проекта межевания.

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

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденных 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, 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 Ж-3 (Зона многоэтажной жилой застройки).

Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование вида	Код	Наименование вида	Код
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Хранение автотранспорта	2.7.1
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Общественное управление	3.8
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Социальное обслуживание	3.2	Ветеринарное обслуживание	3.10
Бытовое обслуживание	3.3	Банковская и страховая деятельность	4.5
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Общественное питание	4.6
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Гостиничное обслуживание	4.7
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Служебные гаражи	4.9
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
Деловое управление	4.1	Связь	6.8
Магазины**	4.4	Обеспечение обороны и безопасности***	8.0
Обеспечение внутреннего	8.3		

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

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

правопорядка			
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		

* За исключением вида разрешенного использования «Цирки и зверинцы» (код 3.6.3);

** Максимальная торговая площадь не более 2000 кв. м.

*** За исключением размещения объектов для проведения воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 Правил.

Предельные параметры:

1. Для объектов нежилого назначения:

а) минимальная ширина или длина земельного участка – 10 м, максимальный размер не установлен;

б) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м; максимальная площадь земельного участка не установлена;

в) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

г) предельная высота объектов нежилого назначения – 30 м от 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;

д) процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка;

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

ж) площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных

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

средств – не менее 10% от площади земельного участка, за исключением вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», для которого данный параметр не подлежит установлению;

з) организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;

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

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

2. Для объектов жилого назначения:

а) минимальная площадь земельного участка для многоквартирной застройки – 1200 кв. м; максимальная площадь земельного участка не установлена;

б) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

в) предельное количество этажей – до 30 этажей, предельная высота объектов капитального строительства не установлена;

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

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

е) разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									16
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта;

ж) исключен.

3. 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.

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

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования (приложение 5), указаны в документации (концепции) по обеспечению комплексного и устойчивого развития территории муниципального образования «Город Астрахань».

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 :3У1 формируется путем образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности (кадастровый квартал 30:12:021136) с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), в категории «земли населенных пунктов».

Дополнительно сообщаем, что вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) в зоне Ж-3

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									17
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

является основным видом разрешенного использования, и тем самым не требует разрешения на условно разрешенный вид использования согласно статьи 39 Градостроительного Кодекса.

Технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Номер образованного земельного участка	площадь (кв. м.)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Примечание
1	30:12:021136	375,80	Земли населенных пунктов	«Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0)	Земли кадастрового квартала, участвующие в образовании земельного участка
	ВСЕГО:	375,80			

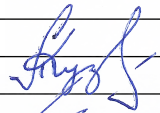
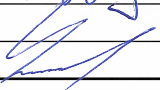
Главный инженер проекта  Кузьмин А.И.

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

Приложения
13 26-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, границ
разработки проекта межевания территории и красных линий

Взам. инв. №	Подл. и дата										
Инв. № подл.							Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. М. Максаковой, 18 в Ленинском районе г. Астрахани.	Стадия	Лист	Листов	
								ПД	1	4	
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Каталоги координат	ООО «Землеустройство»		
	Разработал	Майоров Г.А.									
	ГИП	Кузьмин А.И.									
Н.контр	Уманцев И.В.										

Каталог координат границ земельного участка :ЗУ1		
№ точки	Система координат МСК-30	
1	422931.40	2222737.01
2	422931.20	2222739.07
3	422929.85	2222752.75
4	422929.08	2222757.60
5	422928.68	2222757.83
6	422928.48	2222759.92
7	422929.12	2222760.00
8	422928.57	2222765.73
9	422921.28	2222762.00
10	422920.67	2222765.90
11	422907.85	2222764.87
12	422913.58	2222758.51
13	422918.62	2222751.76
14	422919.30	2222745.91
15	422920.41	2222736.48
16	422920.50	2222735.76
1	422931.35	2222737.51
Площадь участка 376 кв.м.		

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

Каталог координат границ разработки ПМТ

№ точки	Система координат МСК-30	
1	422931.40	2222737.01
2	422931.20	2222739.07
3	422929.85	2222752.75
4	422929.08	2222757.60
5	422928.68	2222757.83
6	422928.48	2222759.92
7	422929.12	2222760.00
8	422928.57	2222765.73
9	422921.28	2222762.00
10	422920.67	2222765.90
11	422907.85	2222764.87
12	422913.58	2222758.51
13	422918.62	2222751.76
14	422919.30	2222745.91
15	422920.41	2222736.48
16	422920.50	2222735.76

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

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

Каталог координат красных линий

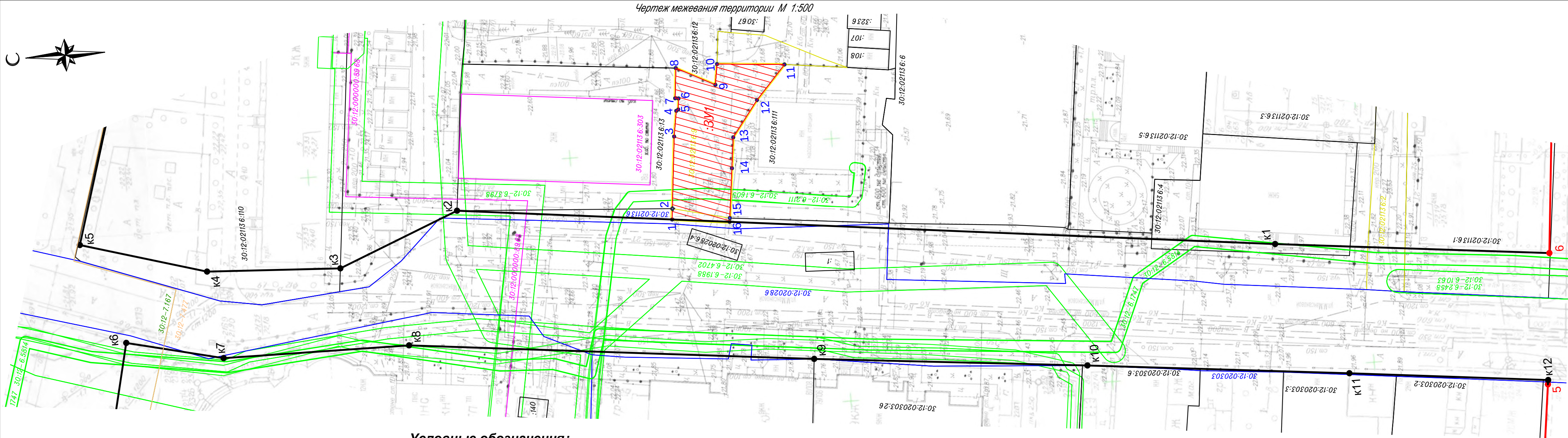
№ точки	Система координат МСК-30	
к1	422817.07	2222723.84
к2	422972.19	2222741.71
к3	422995.20	2222732.41
к4	423020.60	2222733.67
к5	423044.42	2222740.50
к6	423036.96	2222721.25
к7	423018.67	2222717.00
к8	422983.21	2222716.80
к9	422906.35	2222708.52
л10	422854.47	2222703.42
к11	422804.75	2222698.25
к12	422767.05	2222694.16
5	422767.15	2222693.35
6	422765.03	2222718.28

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Графическая часть

13 26-ПМТ-1-3

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									24
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	



Условные обозначения:

- Границы разработки проекта межевания территории
- Границы кадастрового квартала
- Границы ранее учтенных уточненных земельных участков
- Границы ранее учтенных земельных участков с декларированной площадью
- Граница ЗОУИТ
- Границы ОКС
- Устанавливаемые красные линии
- Установленные ранее красные линии
- 6 ● Поворотная точка установленных ранее красных линий
- к1 ● Поворотная точка устанавливаемых красных линий
- 1 ◆ Поворотная точка границ образуемого земельного участка

30:12-7.477

Территориальная зона Ж-3 (Зона многоэтажной жилой застройки)

30:12-7.167

Территориальная зона Р-1 (Зона открытых пространств)

ЗУИ

Граница земельного участка, образуемого из земель кадастрового квартала 30:12:021136

Примечание:

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

						13 26-ПМТ-1-3			
						Проект межевания территории в районе земельного участка по ул. М. Макасовой, 18 в Ленинском 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"		