



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

04.06.2026

№ 1338

Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории земель населенных пунктов в границах бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Наб. Приволжского затона в Советском 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 планировки и межевания территории земель населенных пунктов в границах бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Наб. Приволжского затона в Советском районе г. Астрахани, утвержденный постановлением мэра города Астрахани от 27.09.2013 №8971-м с изменениями, утвержденными постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 17.03.2016 №1544, заключением о результатах общественных обсуждений по документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории земель населенных пунктов в границах бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Наб. Приволжского затона в Советском районе г. Астрахани, опубликованным в бюллетене «Астраханский вестник» от 14.05.2026 №19, в связи с обращением обще-

ства с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Миг Групп» от 18.03.2026 №114/223-18-01:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории земель населенных пунктов в границах бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Наб. Приволжского затона в Советском 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 документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории земель населенных пунктов в границах бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Наб. Приволжского затона в Советском 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 утвержденную документацию 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. Полууда

Индивидуальный предприниматель Дудина Юлия Вячеславовна;  
414041, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Куликова 65В, 3 -й этаж, офис 301;  
Рег. номер в реестре: 815; Дата регистрации в реестре: 28.11.2017 г.  
№0000000000000000000000001789 от 16.08.2018 г.  
Свидетельство СРО ПОП «Мособлпрофпроект»  
ИНН 301604194486;

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ В ГРАНИЦАХ  
БУЛЬВАРА АМУРСКОГО, УЛИЦ  
СЕВАСТОПОЛЬСКОЙ, ДОНЕЦКОЙ,  
НАБ. ПРИВОЛЖСКОГО ЗАТОНА В СОВЕТСКОМ  
РАЙОНЕ Г. АСТРАХАНИ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Индивидуальный  
предприниматель:**

**Дудина Ю.В.**

**ГАП:**

**Федорин Н.А.**

**АСТРАХАНЬ  
2026**

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



## ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

### Описание сложившейся ситуации

Постановлением мэра города Астрахани от 27.09.2013 №8971-м утвержден проект планировки и межевания территории земель населенных пунктов в границах: бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Наб. Прив. затона в Советском районе г. Астрахани.

В 2015 году в проект внесены изменения в описанный выше проект, утвержденные постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» №6518 от 28.09.2015г.

Настоящая документация разработана с целью установления границ земельных участков, планируемых для осуществления дальнейшего строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов, II и III очередь.

Границы красных линий, установленные проектом планировки и межевания территории земель населенных пунктов в границах бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Набережной Приволжского Затона в Советском районе г. Астрахани, утвержденным постановлением мэра города Астрахани от 27.09.2013 №8971-м, не изменялись.

В рамках разработки проекта выполнено определение границ земельных участков, планируемых для строительства, согласно установленным красным линиям.

Территория проектирования расположена в границах территориальной зоны Ж-3 - Зона многоэтажной жилой застройки.

Цели выделения: обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной многоквартирной жилой застройки высокой этажности; обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей населения.

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование вида	Код	Наименование вида	Код

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



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

**Предельные параметры:**

1. Для объектов нежилого назначения:

- минимальная ширина или длина земельного участка – 10 м, максимальный размер не установлен;
- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м; максимальная площадь земельного участка не установлена;
- 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;
- 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;
- процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка;
- процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;
- площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка;
- 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;
- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках для видов – в соответствии с пунктом 19 статьи 20 Правил;
- допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.

2. Для объектов жилого назначения:

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

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



С северо-западной стороны территория ограничена землями общего пользования, ул. Менжинского. С северо-восточной стороны граница квартала проходит по землям общего пользования, ул. Хабаровская. С юго-восточной стороны – земли общего пользования, ул. Севастопольская. С юго-западной стороны – земли общего пользования, ул. Уфимская.

В границах разрабатываемой территории расположены учтенные в ЕГРН земельные участки с КН№30:12:030106:269, 30:12:030106:110, 30:12:030106:2, 30:12:030106:109, 30:12:030106:44, 30:12:030106:52, 30:12:030106:42, 30:12:030106:49, 30:12:030106:270.

Предыдущей редакцией проекта, утвержденной постановлением администрации МО “Город Астрахань” от 17 марта 2016 года № 1544, в границах квартала 30:12:030106 предусмотрено образование следующих земельных участков: ЗУ №2/1, ЗУ №2/2, ЗУ №13, ЗУ №2/3, ЗУ № 3, ЗУ №4, ЗУ №5, ЗУ №6.

Однако, ввиду изменения актуальности сведений ЕГРН и проектных планов Заказчика, земельные участки с обозначением ЗУ №5, ЗУ №13, ЗУ № 2/3 исключаются из проекта. На месте расположения данных участков в границах кадастрового квартала 30:12:030106, в рамках данного проекта, определены границы новых земельных участков.

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



Постановлением Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 29.12.2025 №113.

В рамках разработки настоящего проекта изменения в установленные красные линии не вносятся.

Граница разработки документации по внесению изменений в проект межевания территории проходит по границе кадастрового квартала 30:12:030106.

**Каталог координат границ разработки проекта межевания**  
система координат МСК 30, зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	419 238,84	2 220 096,22
2	419 309,09	2 220 151,38
3	419 178,69	2 220 304,28
4	419 123,06	2 220 259,81
1	419 238,84	2 220 096,22

Площадь территории разработки проекта 16 077 кв.м.

Целью разработки проекта межевания территории является образование земельного участка для строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома.

Строительство планируется в границах земельного участка с кадастровым номером 30:12:030106:269, адрес: Астраханская область, город Астрахань, вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), площадь (уточненная) 1880 кв.м, сведения о правах: зарегистрировано право собственности Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «МИГ ГРУПП», ИНН: 3015058640.

На момент разработки данной документации учтенные в ЕГРН границы земельного участка пересекают установленные красные линии.

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

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

Для разграничения земель, предназначенных для строительства и земель, не предназначенных для строительства, относящихся к территории общего пользования, возможно образование земельного участка путем перераспределения земельного участка частной собственности с кадастровым номером 30:12:030106:269 с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Исходный земельный участок 30:12:030106:269 состоит из двух частей:

- 30:12:030106:269/п1, площадью 344 кв.м.,
- 30:12:030106:269/п2, площадью 1536 кв.м.

Проектом планируется образование земельного участка :ЗУ1 следующим образом:

$$:ЗУ1 = 30:12:030106:269 - 30:12:030106:269/п1 = 1880 - 344 = 1536 \text{ кв.м.}$$

Обозначение образуемого участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1536

**Каталог координат границ образуемого земельного участка :ЗУ1**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	419235,55	2220109,88
2	419256,20	2220125,14
3	419261,15	2220129,71
4	419261,07	2220129,79
5	419237,93	2220154,85
6	419229,99	2220163,44
7	419229,05	2220162,86
8	419226,76	2220161,45
9	419224,53	2220159,61
10	419223,76	2220156,88
11	419222,04	2220155,15
12	419218,86	2220154,72
13	419215,51	2220160,29

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						11

14	419214.30	2220159.85
15	419203.15	2220153.91
16	419206.44	2220148.56
17	419208.56	2220144.90
18	419207.90	2220144.59
19	419214.16	2220135.10
20	419214.42	2220135.30
21	419216.91	2220131.99
22	419220.22	2220127.29
23	419227.44	2220119.82
24	419229.53	2220117.56
1	419235,55	2220109,88

Граница образуемого земельного участка определяется, местоположением красной линии, установленной по ул. Менжинского.

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

В границах образуемого земельного участка расположен газопровод низкого давления. Установление границ зон с особыми условиями использования территории в границах разработки проекта не осуществляется, так как в рамках разработки проекта для строительства будет доработан раздел с инженерными коммуникациями с рациональными проектными решениями.

Формирование земельных участков, подлежащих изъятию для государственных и муниципальных нужд, данным проектом межевания не предусмотрено. Границы публичных сервитутов не устанавливаются.

Образуемый участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- 30:00-6.406 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово).

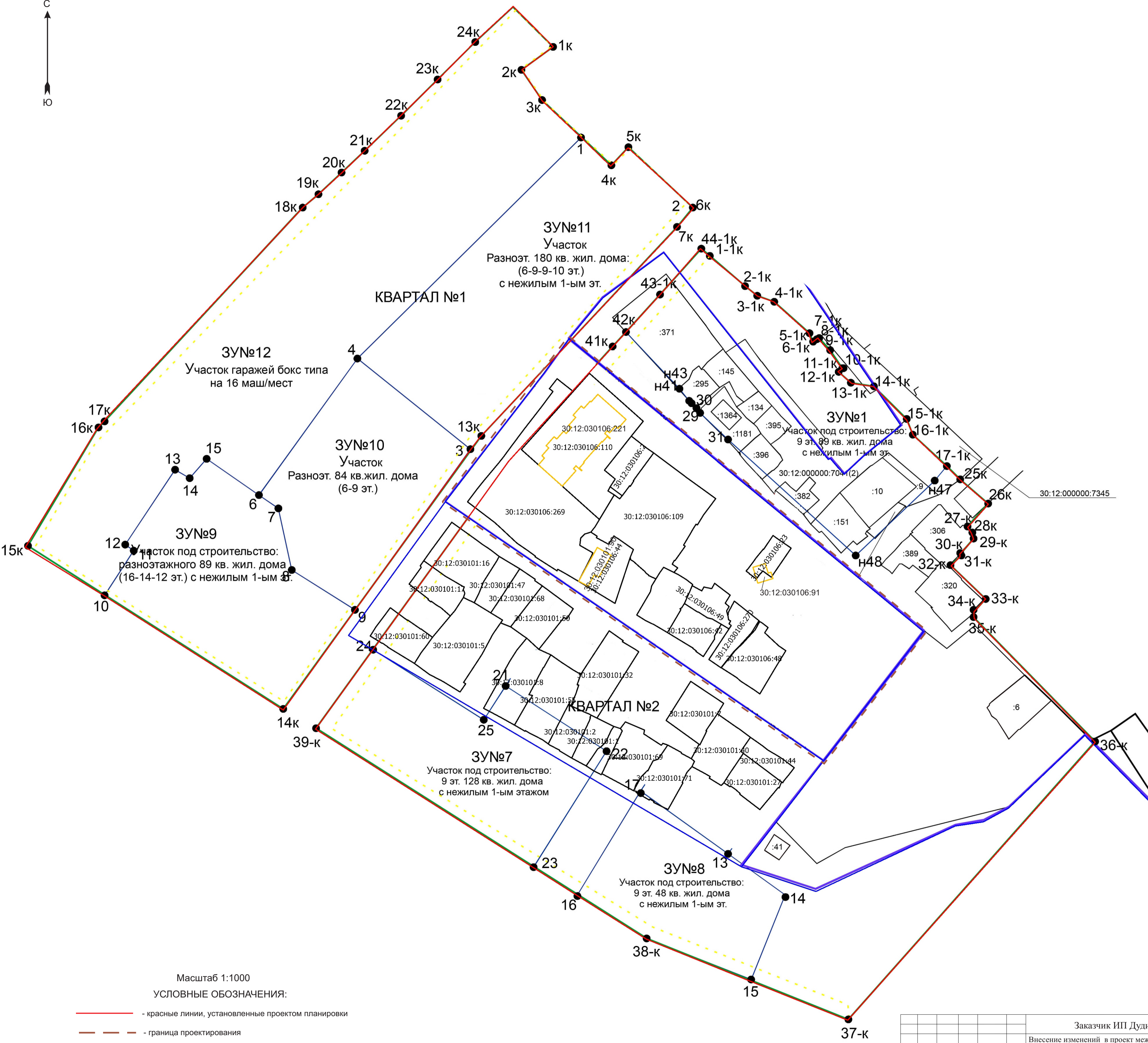
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

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

- 30:00-6.409 Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово).
- 30:00-6.408 Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово).
- 30:00-6.412 Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово).
- 30:00-6.411 Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово).
- 30:00-6.410 Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово).

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

# Чертеж красных линий



Масштаб 1:1000

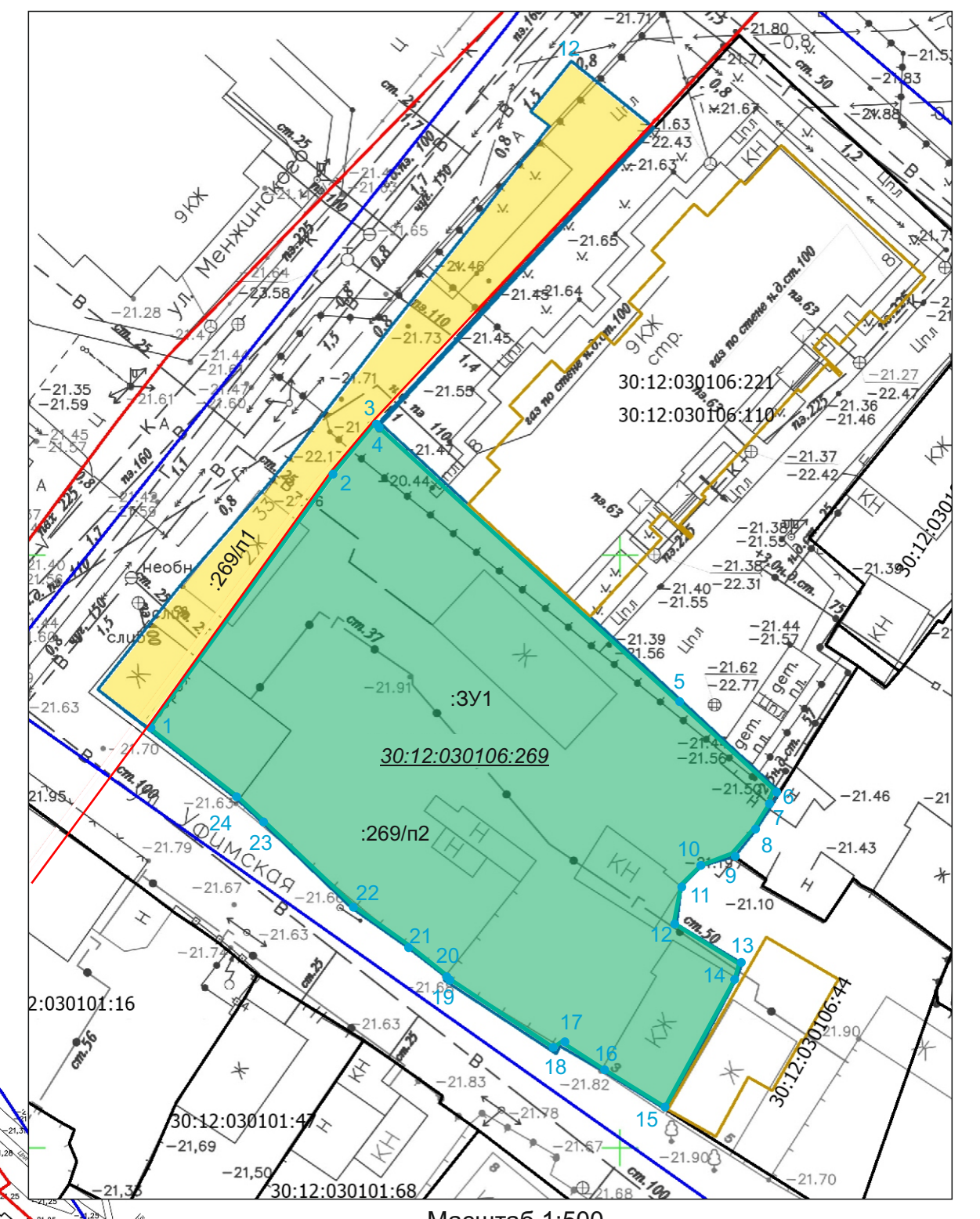
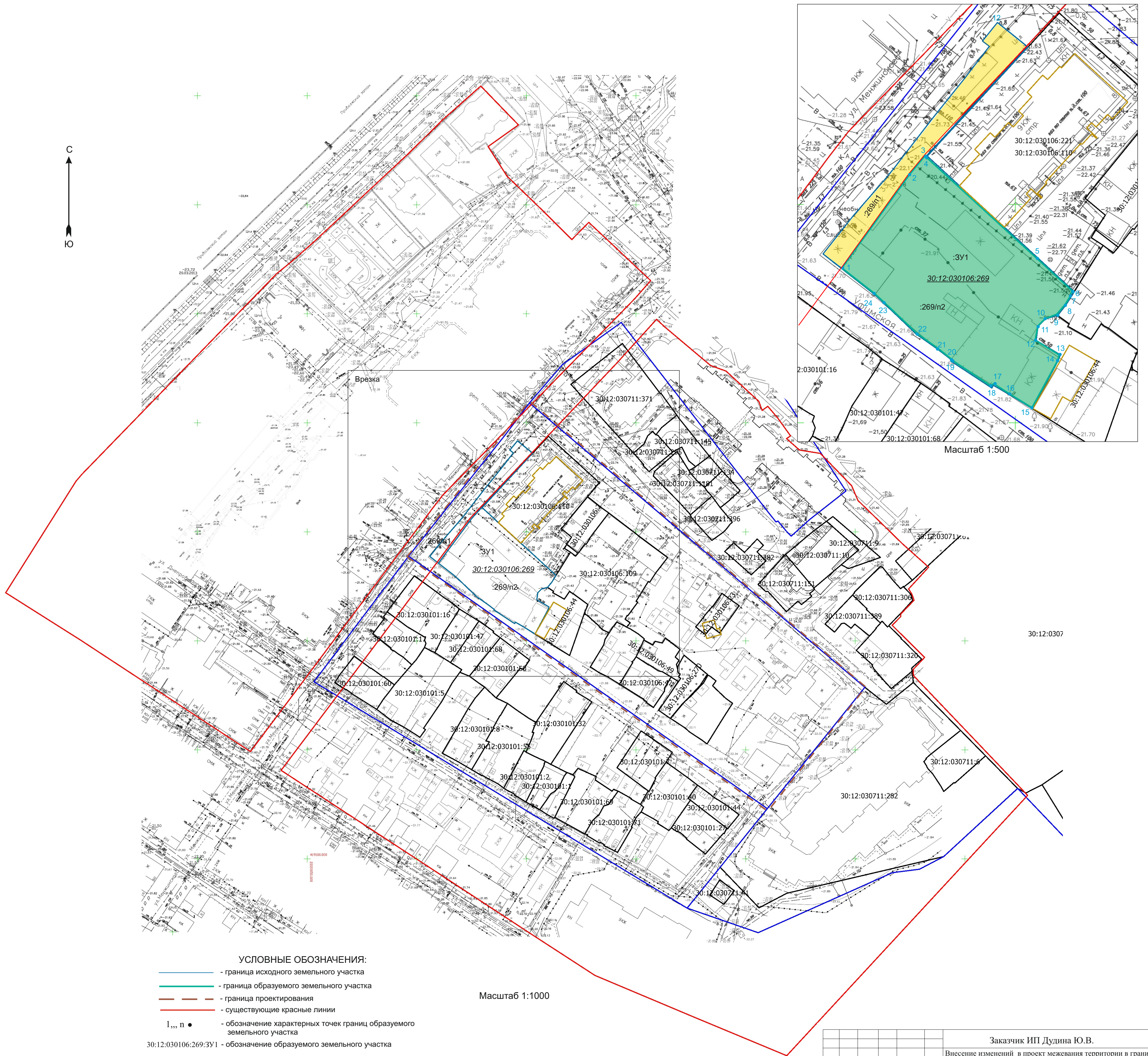
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- - красные линии, установленные проектом планировки
- - граница проектирования
- - граница кадастрового квартала
- - граница земельных участков, учтенных в ЕГРН
- - контур объектов капитального строительства по сведениям из ЕГРН
- - граница земельных участков по ранее утвержденному проекту межевания

						Заказчик ИП Дудина Ю.В.			
						Внесение изменений в проект межевания территории в границах: бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Наб. Приволжского Затона в Советском районе г. Астрахани			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	А.Е.Трыскова						П	1	1
Проверил									
						Красные линии	ИП Трыскова А.Е.		



# Чертеж границ образуемых земельных участков



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- - граница исходного земельного участка
  - - граница образуемого земельного участка
  - - граница проектирования
  - - существующие красные линии
  - 1, ..., n • - обозначение характерных точек границ образуемого земельного участка
  - 30:12:030106:269:3У1 - обозначение образуемого земельного участка
  - 30:12:030106:269 - обозначение исходного земельного участка
  - часть исходного земельного участка, передаваемая в состав земель муниципальной собственности неразграниченных.
  - земельный участок, образуемый для строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома

Масштаб 1:1000

					Заказчик ИП Дудина Ю.В.		
					Внесение изменений в проект межевания территории в границах: бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Наб. Приволжского Затона в Советском районе г. Астрахани		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	
Разработал	Проверил	А.Е.Трыскова					
						П	1
						ИП Трыскова А.Е.	

Индивидуальный предприниматель Дудина Юлия Вячеславовна;  
414041, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Куликова 65В, 3 -й этаж, офис 301;  
Рег. номер в реестре: 815; Дата регистрации в реестре: 28.11.2017 г.  
№0000000000000000000000001789 от 16.08.2018 г.  
Свидетельство СРО ПОП «Мособлпрофпроект»  
ИНН 301604194486;

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ В ГРАНИЦАХ  
БУЛЬВАРА АМУРСКОГО, УЛИЦ  
СЕВАСТОПОЛЬСКОЙ, ДОНЕЦКОЙ,  
НАБ. ПРИВОЛЖСКОГО ЗАТОНА В СОВЕТСКОМ  
РАЙОНЕ Г. АСТРАХАНИ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Индивидуальный  
предприниматель:**

**Дудина Ю.В.**

**ГАП:**

**Федорин Н.А.**

**АСТРАХАНЬ  
2026**

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



## ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

### Описание сложившейся ситуации

Постановлением мэра города Астрахани от 27.09.2013 №8971-м утвержден проект планировки и межевания территории земель населенных пунктов в границах: бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Наб. Прив. затона в Советском районе г. Астрахани.

В 2015 году в проект внесены изменения в описанный выше проект, утвержденные постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» №6518 от 28.09.2015г.

Настоящая документация разработана с целью установления границ земельных участков, планируемых для осуществления дальнейшего строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов, II и III очередь.

Границы красных линий, установленные проектом планировки и межевания территории земель населенных пунктов в границах бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Набережной Приволжского Затона в Советском районе г. Астрахани, утвержденным постановлением мэра города Астрахани от 27.09.2013 №8971-м, не изменялись.

В рамках разработки проекта выполнено определение границ земельных участков, планируемых для строительства, согласно установленным красным линиям.

Территория проектирования расположена в границах территориальной зоны Ж-3 - Зона многоэтажной жилой застройки.

Цели выделения: обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной многоквартирной жилой застройки высокой этажности; обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей населения.

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование вида	Код	Наименование вида	Код

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

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



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

**Предельные параметры:**

1. Для объектов нежилого назначения:

- минимальная ширина или длина земельного участка – 10 м, максимальный размер не установлен;
- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м; максимальная площадь земельного участка не установлена;
- 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;
- 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;
- процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка;
- процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;
- площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка;
- 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;
- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках для видов – в соответствии с пунктом 19 статьи 20 Правил;
- допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.

2. Для объектов жилого назначения:

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

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



С северо-западной стороны территория ограничена землями общего пользования, ул. Менжинского. С северо-восточной стороны граница квартала проходит по землям общего пользования, ул. Хабаровская. С юго-восточной стороны – земли общего пользования, ул. Севастопольская. С юго-западной стороны – земли общего пользования, ул. Уфимская.

В границах разрабатываемой территории расположены учтенные в ЕГРН земельные участки с КН№30:12:030106:269, 30:12:030106:110, 30:12:030106:2, 30:12:030106:109, 30:12:030106:44, 30:12:030106:52, 30:12:030106:42, 30:12:030106:49, 30:12:030106:270.

Предыдущей редакцией проекта, утвержденной постановлением администрации МО “Город Астрахань” от 17 марта 2016 года № 1544, в границах квартала 30:12:030106 предусмотрено образование следующих земельных участков: ЗУ №2/1, ЗУ №2/2, ЗУ №13, ЗУ №2/3, ЗУ № 3, ЗУ №4, ЗУ №5, ЗУ №6.

Однако, ввиду изменения актуальности сведений ЕГРН и проектных планов Заказчика, земельные участки с обозначением ЗУ №5, ЗУ №13, ЗУ № 2/3 исключаются из проекта. На месте расположения данных участков в границах кадастрового квартала 30:12:030106, в рамках данного проекта, определены границы новых земельных участков.

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

## Пояснительная записка

Исходными данными для разработки проекта межевания послужили:

1. Проект планировки и межевания территории в границах: бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Набережной Приволжского Затона в Советском районе г. Астрахани, утвержденный постановлением мэра города Астрахани от 27.09.2013 №8971-м.

2. Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах: бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Набережной Приволжского Затона в Советском районе г. Астрахани, утвержденная постановлением администрации МО «Город Астрахань» от 17 марта 2016 года № 1544, Раздел 2. Межевание территории квартала на период реализации проекта планировки. 30198370-МТ. Том-2.

3. Материалы геодезических работ, выполненные ИП Пустохайлов Максим Юрьевич (СРО -И-025-28012010 протокол № 191 от 07 августа 2019г.)

4. Сведения ЕГРН в виде кадастрового плана территории на кадастровый квартал 30:12:030106, 30:12:030711, 30:12:030101.

5. Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденными 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, от 18.12.2025 №107

6. Генерального плана развития города Астрахани до 2025 года, утвержденного решением городской Думы МО «Город Астрахань» №82 от 19.07.2007г, с внесенными изменениями, решениями Городской Думы МО «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, с изменениями, внесенными

Взам. инв. №							Лист
Подл. и дата							9
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Постановлением Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 29.12.2025 №113.

В рамках разработки настоящего проекта изменения в установленные красные линии не вносятся.

Граница разработки документации по внесению изменений в проект межевания территории проходит по границе кадастрового квартала 30:12:030106.

**Каталог координат границ разработки проекта межевания**  
система координат МСК 30, зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	419 238,84	2 220 096,22
2	419 309,09	2 220 151,38
3	419 178,69	2 220 304,28
4	419 123,06	2 220 259,81
1	419 238,84	2 220 096,22

Площадь территории разработки проекта 16 077 кв.м.

Целью разработки проекта межевания территории является образование земельного участка для строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома.

Строительство планируется в границах земельного участка с кадастровым номером 30:12:030106:269, адрес: Астраханская область, город Астрахань, вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), площадь (уточненная) 1880 кв.м, сведения о правах: зарегистрировано право собственности Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «МИГ ГРУПП», ИНН: 3015058640.

На момент разработки данной документации учтенные в ЕГРН границы земельного участка пересекают установленные красные линии.

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

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

Для разграничения земель, предназначенных для строительства и земель, не предназначенных для строительства, относящихся к территории общего пользования, возможно образование земельного участка путем перераспределения земельного участка частной собственности с кадастровым номером 30:12:030106:269 с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Исходный земельный участок 30:12:030106:269 состоит из двух частей:

- 30:12:030106:269/п1, площадью 344 кв.м.,
- 30:12:030106:269/п2, площадью 1536 кв.м.

Проектом планируется образование земельного участка :ЗУ1 следующим образом:

$$:ЗУ1 = 30:12:030106:269 - 30:12:030106:269/п1 = 1880 - 344 = 1536 \text{ кв.м.}$$

Обозначение образуемого участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1536

**Каталог координат границ образуемого земельного участка :ЗУ1**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	419235,55	2220109,88
2	419256,20	2220125,14
3	419261,15	2220129,71
4	419261,07	2220129,79
5	419237,93	2220154,85
6	419229,99	2220163,44
7	419229,05	2220162,86
8	419226,76	2220161,45
9	419224,53	2220159,61
10	419223,76	2220156,88
11	419222,04	2220155,15
12	419218,86	2220154,72
13	419215,51	2220160,29

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						11

14	419214.30	2220159.85
15	419203.15	2220153.91
16	419206.44	2220148.56
17	419208.56	2220144.90
18	419207.90	2220144.59
19	419214.16	2220135.10
20	419214.42	2220135.30
21	419216.91	2220131.99
22	419220.22	2220127.29
23	419227.44	2220119.82
24	419229.53	2220117.56
1	419235,55	2220109,88

Граница образуемого земельного участка определяется, местоположением красной линии, установленной по ул. Менжинского.

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

В границах образуемого земельного участка расположен газопровод низкого давления. Установление границ зон с особыми условиями использования территории в границах разработки проекта не осуществляется, так как в рамках разработки проекта для строительства будет доработан раздел с инженерными коммуникациями с рациональными проектными решениями.

Формирование земельных участков, подлежащих изъятию для государственных и муниципальных нужд, данным проектом межевания не предусмотрено. Границы публичных сервитутов не устанавливаются.

Образуемый участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- 30:00-6.406 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово).

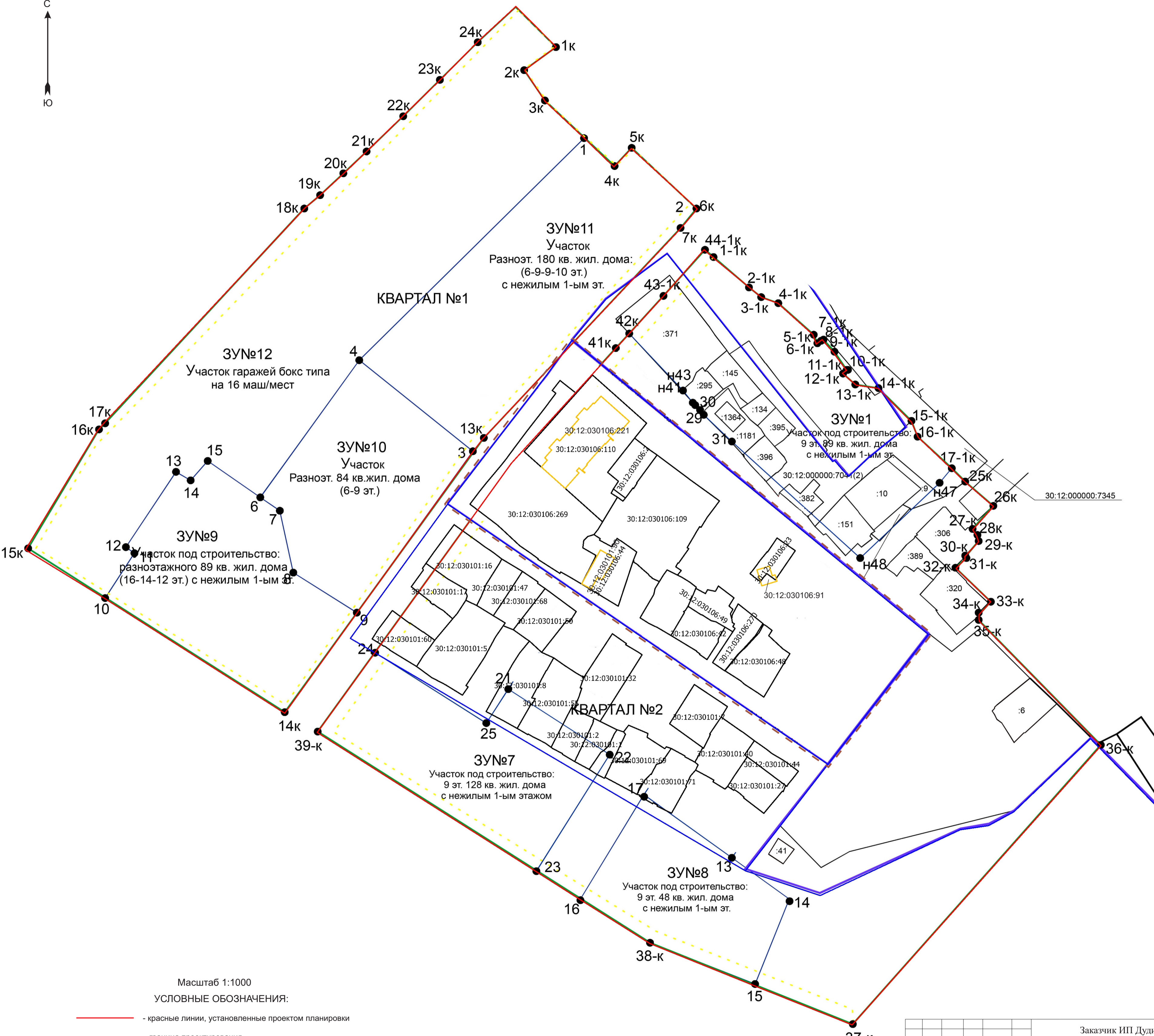
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

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

- 30:00-6.409 Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово).
- 30:00-6.408 Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово).
- 30:00-6.412 Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово).
- 30:00-6.411 Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово).
- 30:00-6.410 Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово).

Изн. № подл.						Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
						<i>Лист</i>	
						13	

# Чертеж красных линий



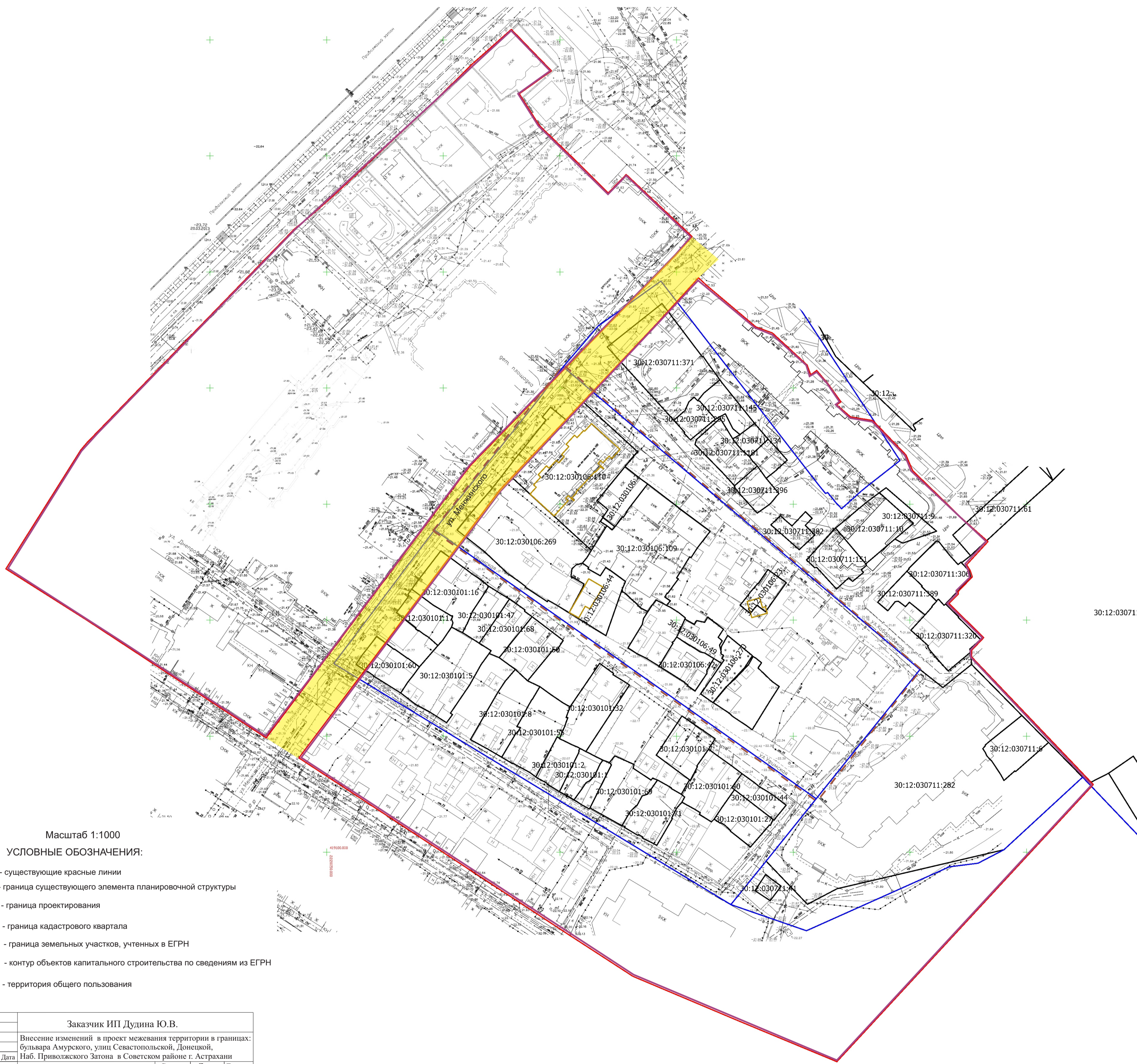
Масштаб 1:1000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- - красные линии, установленные проектом планировки
- - - - граница проектирования
- - граница кадастрового квартала
- - граница земельных участков, учтенных в ЕГРН
- - контур объектов капитального строительства по сведениям из ЕГРН
- - граница земельных участков по ранее утвержденному проекту межевания

Заказчик ИП Дудина Ю.В.					
Внесение изменений в проект межевания территории в границах: бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Наб. Приволжского Затона в Советском районе г. Астрахани					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		А.Е.Трыскова			
Проверил					
Проект межевания территории					Стадия
Красные линии					Лист
ИП Трыскова А.Е.					Листов
					П
					1
					1

# Чертеж существующих элементов планировочной структуры



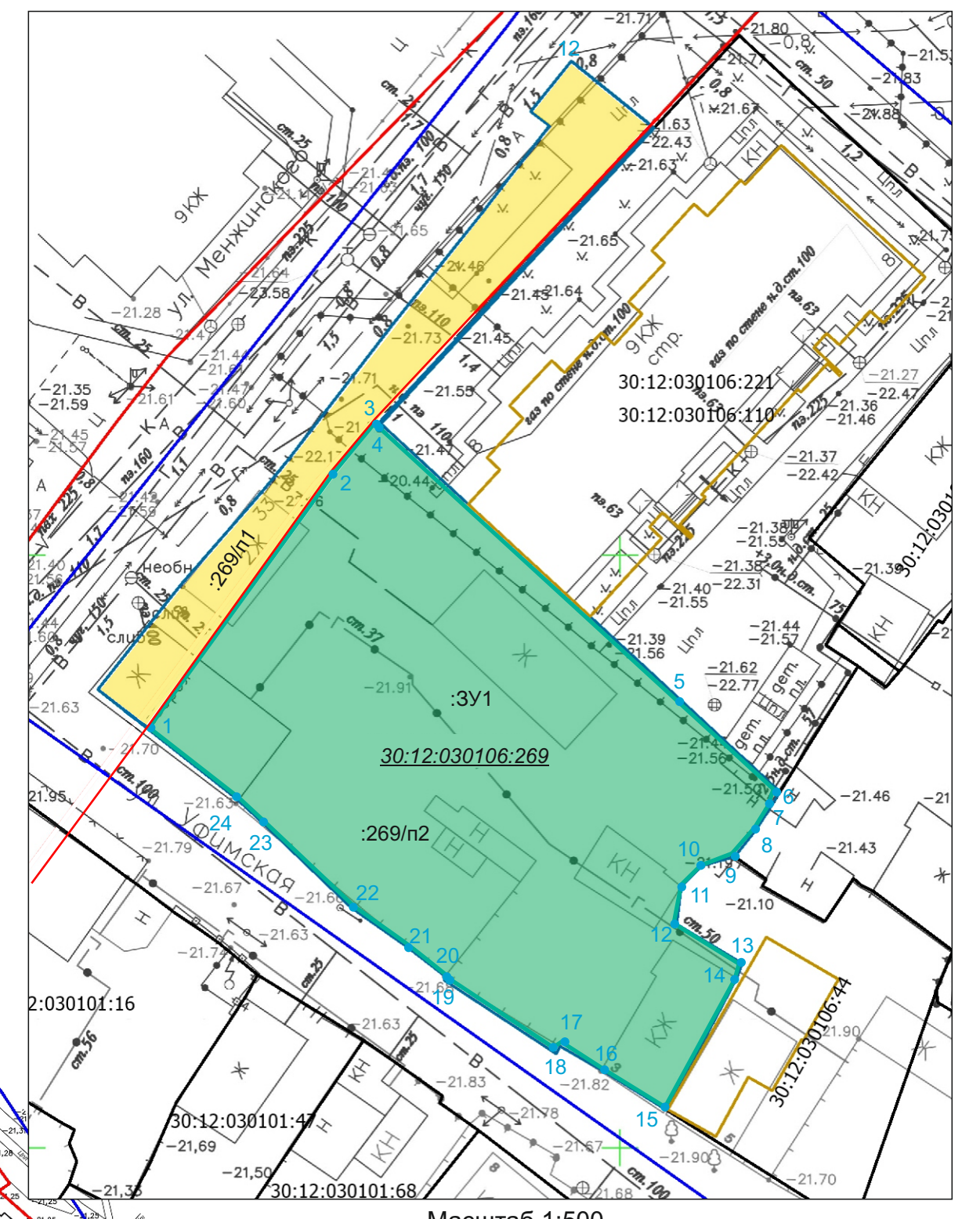
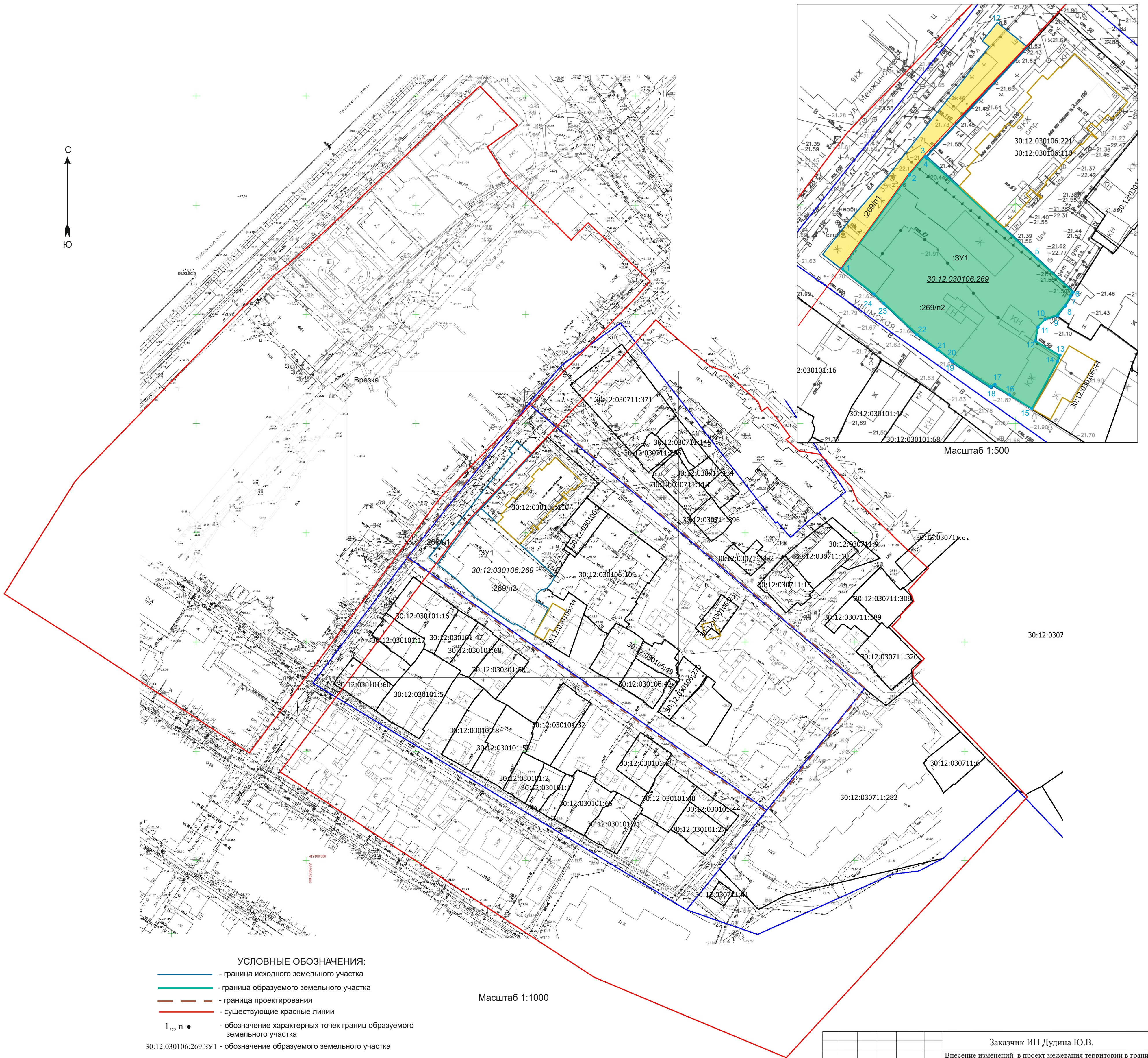
Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - существующие красные линии
- - граница существующего элемента планировочной структуры
- - граница проектирования
- - граница кадастрового квартала
- - граница земельных участков, учтенных в ЕГРН
- - контур объектов капитального строительства по сведениям из ЕГРН
- территория общего пользования

Заказчик ИП Дудина Ю.В.					
Внесение изменений в проект межевания территории в границах: бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Наб. Приволжского Затона в Советском районе г. Астрахани					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	А.Е.Трыскова				
Проверил					
Проект межевания территории				Стадия	Лист
				П	1
Существующий элемент планировочной структуры				ИП Трыскова А.Е.	

# Чертеж границ образуемых земельных участков



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- - граница исходного земельного участка
  - - граница образуемого земельного участка
  - - граница проектирования
  - - существующие красные линии
  - 1, ..., n • - обозначение характерных точек границ образуемого земельного участка
  - 30:12:030106:269:3У1 - обозначение образуемого земельного участка
  - 30:12:030106:269 - обозначение исходного земельного участка
  - часть исходного земельного участка, передаваемая в состав земель муниципальной собственности неразграниченных.
  - земельный участок, образуемый для строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома

Масштаб 1:1000

					Заказчик ИП Дудина Ю.В.				
					Внесение изменений в проект межевания территории в границах: бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Наб. Приволжского Затона в Советском районе г. Астрахани				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории			
Разработал	Проверил	А.Е.Трыскова						Стадия	Лист
							П	1	1
					Чертеж границ образуемых земельных участков				
					ИП Трыскова А.Е.				