



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Гео-Граф»

ИНН/КПП 3019003321/301901001 ОГРН 1123019001104

Юридический адрес: 414052, г. Астрахань, ул. 1-я Перевозная, д. 98 «в», кв. 25
местонахождение: г. Астрахань, ул. Боевая, 57а, 3-й этаж, офис 301
тел.: 70-64-12, 76-32-45

УТВЕРЖДЕН

Распоряжением Министерства
имущественных и
градостроительных отношений
Астраханской области
от _____ № _____

Заказчик: ООО «АГРО-ЭКСПОРТ»
ООО «Газпром гелий сервис»

**Проект межевания территории особой экономической
зоны промышленно-производственного типа, созданной на
территории Муниципального образования «Наримановский
муниципальный район Астраханской области»**

ПРОЕКТ

**на внесение изменений в утвержденную документацию
по проекту межевания территории особой экономической
зоны промышленно-производственного типа, созданной на
территории Муниципального образования «Наримановский
район» Астраханской области**

24/01-А-М

Директор

А.А. Кадин

г. Астрахань
2024

Содержание

Текстовая часть

1. Введение
2. Основания для выполнения работ
3. Исходные материалы
4. Действующая система землепользования
5. Сведения об образуемых земельных участках
6. Прилагаемые документы:
 - техническое задание на внесение изменений в проект межевания территории

Графическая часть

- Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата
------	------	---------	---------	------

24/01-А-М

Лист

2

1. Введение

Внесение изменений в проект межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа, созданной на территории Муниципального образования «Наримановский муниципальный район Астраханской области», выполнено на основании технического задания.

Внесение изменений в проект межевания территории вызвано необходимостью описать возможные способы образования земельных участков в соответствии с актуальными сведениями Единого государственного реестра недвижимости и требованиями действующего законодательства. Подготовка документов по планировке и межеванию территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Изменения вносятся:

- в пояснительную записку;
- чертеж границ образуемых земельных участков на кадастровом плане территории;
- каталоги координат земельных участков.

Иные разделы и чертежи корректировке не подлежат.

В процессе разработки проекта межевания территории:

- получены сведения государственного кадастра недвижимости (кадастровый план территории, кадастровая выписка о земельном участке), проведен анализ и изучение полученных сведений о земельных участках, содержащихся в государственном кадастре недвижимости;
- определены границы, координаты поворотных точек границ и площади образуемых земельных участков;
- подготовлен чертеж границ образуемых земельных участков на кадастровом плане территории.

Проектируемые земельные участки находятся в границах территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа, созданной на территории Муниципального образования «Наримановский муниципальный район Астраханской области».

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата
------	------	---------	---------	------

24/01-А-М

Лист

3

2. Основания для выполнения работ

Основанием для производства работ по внесению изменений в проект межевания территории послужили следующие документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации
2. Земельный кодекс Российской Федерации
3. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
4. Федеральный закон от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации»
5. Постановление Правительства РФ от 18.11.2014 № 1214 «О создании на территории муниципального образования «Наримановский район» Астраханской области особой экономической зоны промышленно-производственного типа»
6. Приказ Минэкономразвития России от 09.07.2015 № 463 «О передаче публичному акционерному обществу «Особая экономическая зона «Лотос» отдельных полномочий по управлению особой экономической зоной промышленно-производственного типа, созданной на территории муниципального образования «Наримановский район» Астраханской области»
7. Схема территориального планирования Астраханской области
8. Схема территориального планирования муниципального образования «Наримановский район» Астраханской области.
9. Утвержденный проект планировки территории и проект межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа, созданной на территории муниципального образования «Наримановский район» Астраханской области, с ранее внесенными изменениями.
- 10.

24.06.2024 1067.

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	Лист
					24/01-А-М

3. Исходные материалы

Для проведения работ по внесению изменений в ранее утвержденный проект межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа, созданной на территории муниципального образования «Наримановский район» Астраханской области были получены и изучены:

- проект планировки территории и проект межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа, созданной на территории муниципального образования «Наримановский район» Астраханской области, с ранее внесенными изменениями;
- техническое задание на внесения изменений в проект межевания территории;
- топографо-геодезическая съемка в составе инженерных изысканий, выполненных ООО «ПСФ «ГЕОэкспресс» в 2017 году (М 1:500),
- актуальные сведения из Единого государственного реестра недвижимости (кадастровый план территории на кадастровые кварталы 30:08:0401004 и 30:08:000000);
- Правила землепользования и застройки МО «Город Нариманов»;
- Правила землепользования и застройки МО «Волжский сельсовет» Наримановского района Астраханской области;
- схема территориального планирования МО «Наримановский район» Астраханской области.

Красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границы зон с особыми условиями использования территорий, ранее были утверждены в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории и не подлежат изменению.

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	Лист	5
					24/01-А-М	

4. Действующая система землепользования

Границы проектируемого земельного участка не выходят за границы исходных участков, участвующих в образовании новых земельных участков.

Формируемые участки расположены в границах Особой экономической зоне промышленно-производственного типа (30:08-6.146).

На формируемые земельные участки распространяется действие зоны с особыми условиями использования территории - Санитарно-защитная зона АО "Судостроительный завод "Лотос" (30:08-6.536).

По территории некоторых формируемых земельных участков проходит сооружение с кадастровым номером 30:08:010703:244 - Магистральные сети водоснабжения В1.1 (от распределительной камеры сетей водоснабжения РКВ №1 до колодца №4 и №5).

Каталог координат земельного участка
с кадастровым номером 30:08:000000:954

Номера точек	Координаты	
	Y, м	X, м
1	1438887.65	457445.25
2	1438959.84	457560.7
3	1438853.65	457629.11
4	1439131.34	457900.26
5	1439247.96	457788.26
6	1439203.49	457733.11
7	1439187.37	457564.17
8	1439029.39	457351.07
1	1438887.65	457445.25

Каталог координат земельного участка
с кадастровым номером 30:08:000000:948

Номера точек	Координаты	
	Y, м	X, м
1	1439324.71	458089.07
2	1439131.34	457900.26
3	1439247.96	457788.26
4	1439371.38	457941.39
5	1439342.45	457975.61
6	1439337.33	457977.12

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	Лист
					24/01-А-М

7	1439318.97	458001.86
8	1439360.32	458028.86
9	1439368.15	458036.17
10	1439345.59	458062.39
11	1439340.93	458067.84
12	1439340.69	458069.27
1	1439324.71	458089.07

Каталог координат земельного участка
с кадастровым номером 30:08:040104:292

Номера точек	Координаты	
	Y, м	X, м
1	455048.82	1436196.76
2	455260.13	1436734.51
3	455260.15	1436734.52
4	455124.39	1436785.31
5	455129.76	1436835.61
6	454972.79	1436892.26
7	454720.76	1436368.77
	455048.82	1436196.76
<hr/>		
1	455563.98	1436620.83
2	455434.03	1436264.14
3	455526.7	1436228.47
4	455660.93	1436584.56
1	455563.98	1436620.83

5. Сведения об образуемых земельных участках

Проектом предусмотрено образование пяти земельных участков

Первые три участка для ООО «АГРО-ЭКСПОРТ»

Четвертый участок для ООО «Газпром гелий сервис»

Земельный участок :ЗУ1

Площадь: 31 959 кв.м.

Категория земель: Земли населенных пунктов

По адресу: Астраханская обл, р-н Наримановский,

Вид разрешенного использования: для создания промышленно-производственной особой экономической зоны.

Земельный участок :ЗУ1 будет образован путем раздела участка с кадастровым номером 30:08:000000:948.

Согласно п.6 ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации «При разделе земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах в случае, если такой земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности».

Каталог координат формирования :ЗУ1
представлен в системе координат МСК-30

Номера точек	Координаты	
	Y, м	X, м
1	1439137.66	457894.19
2	1439153.51	457909.84
3	1439154.08	457910.68
4	1439154.58	457911.55
5	1439155.02	457912.46
6	1439155.38	457913.39
7	1439155.67	457914.35
8	1439155.9	457915.36
9	1439159.06	457927.4
10	1439161.91	457930.11
11	1439285.89	458051.17
12	1439350.64	458040.11
13	1439360.32	458028.86

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	Лист	8
					24/01-А-М	

14	1439318.97	458001.86
15	1439337.33	457977.12
16	1439342.45	457975.61
17	1439371.38	457941.39
18	1439247.96	457788.26

Земельный участок :ЗУ2

Площадь: 33 040 кв.м.

Категория земель: Земли населенных пунктов

По адресу: Астраханская обл, р-н Наримановский,

Вид разрешенного использования: для создания промышленно-производственной особой экономической зоны

Земельный участок :ЗУ2 будет образован путем раздела участка с кадастровым номером 30:08:000000:954.

Согласно п.6 ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации «При разделе земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах в случае, если такой земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности».

Каталог координат формирования :ЗУ2

представлен в системе координат МСК-30

Номера точек	Координаты	
	Y, м	X, м
1	1439010.77	457768.97
2	1439137.66	457894.19
3	1439247.96	457788.26
4	1439203.49	457733.11
5	1439192.47	457617.69
6	1439190.55	457597.47

Земельный участок :ЗУ3

Площадь: 65 000 кв.м.

Категория земель: Земли населенных пунктов

По адресу: Астраханская обл, р-н Наримановский

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	Лист
					24/01-А-М

Вид разрешенного использования: для создания промышленно-производственной особой экономической зоны

Земельный участок :ЗУ3 будет образован путем объединения земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2 данного Проекта.

Каталог координат формирования :ЗУ3
представлен в системе координат МСК-30

Номера точек	Координаты	
	Y, м	X, м
1	1439137.66	457894.19
2	1439153.51	457909.84
3	1439154.08	457910.68
4	1439154.58	457911.55
5	1439155.02	457912.46
6	1439155.38	457913.39
7	1439155.67	457914.35
8	1439155.9	457915.36
9	1439159.06	457927.4
10	1439161.91	457930.11
11	1439285.89	458051.17
12	1439350.64	458040.11
13	1439360.32	458028.86
14	1439318.97	458001.86
15	1439337.33	457977.12
16	1439342.45	457975.61
17	1439371.38	457941.39
18	1439247.96	457788.26
19	1439203.49	457733.11
20	1439192.47	457617.69
21	1439190.55	457597.47
22	1439010.77	457768.97

Земельный участок :ЗУ4

Площадь: 39 927 кв.м.

Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

По адресу: Астраханская область, р-н Наримановский, в 2,7 км северо-западнее с. Волжское, в 4,7 км южнее г. Нариманов

Вид разрешенного использования: для создания промышленно-производственной особой экономической зоны

Земельный участок :ЗУ4 будет образован путем раздела участка с кадастровым номером 30:08:040104:292 (выделение части из контура 1).

Согласно п.6 ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации «При разделе земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах в случае, если такой земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности».

Каталог координат формирования :ЗУ4
представлен в системе координат МСК-30

Номера точек	Координаты	
	Y, м	X, м
1	1436580.51	454822.7
2	1436501.57	454973.26
3	1436289.83	454871.32
4	1436368.77	454720.76

Земельный участок :ЗУ5

Площадь: 3 788 кв.м.

Категория земель: Земли населенных пунктов

По адресу: Астраханская обл, р-н Наримановский,

Вид разрешенного использования: для создания промышленно-производственной особой экономической зоны

Земельный участок :ЗУ5 будет образован путем раздела участка с кадастровым номером 30:08:000000:954.

Согласно п.6 ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации «При разделе земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах в случае, если такой земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности».

Каталог координат формирования :ЗУ5

представлен в системе координат МСК-30

Номера точек	Координаты	
	Y, м	X, м
1	1438853.65	457629.11
2	1439038.39	457809.5
3	1439131.34	457900.25
4	1439137.66	457894.19
5	1439010.77	457768.97
6	1438862.97	457623.11

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	Лист	12
					24/01-А-М	

Графическая часть

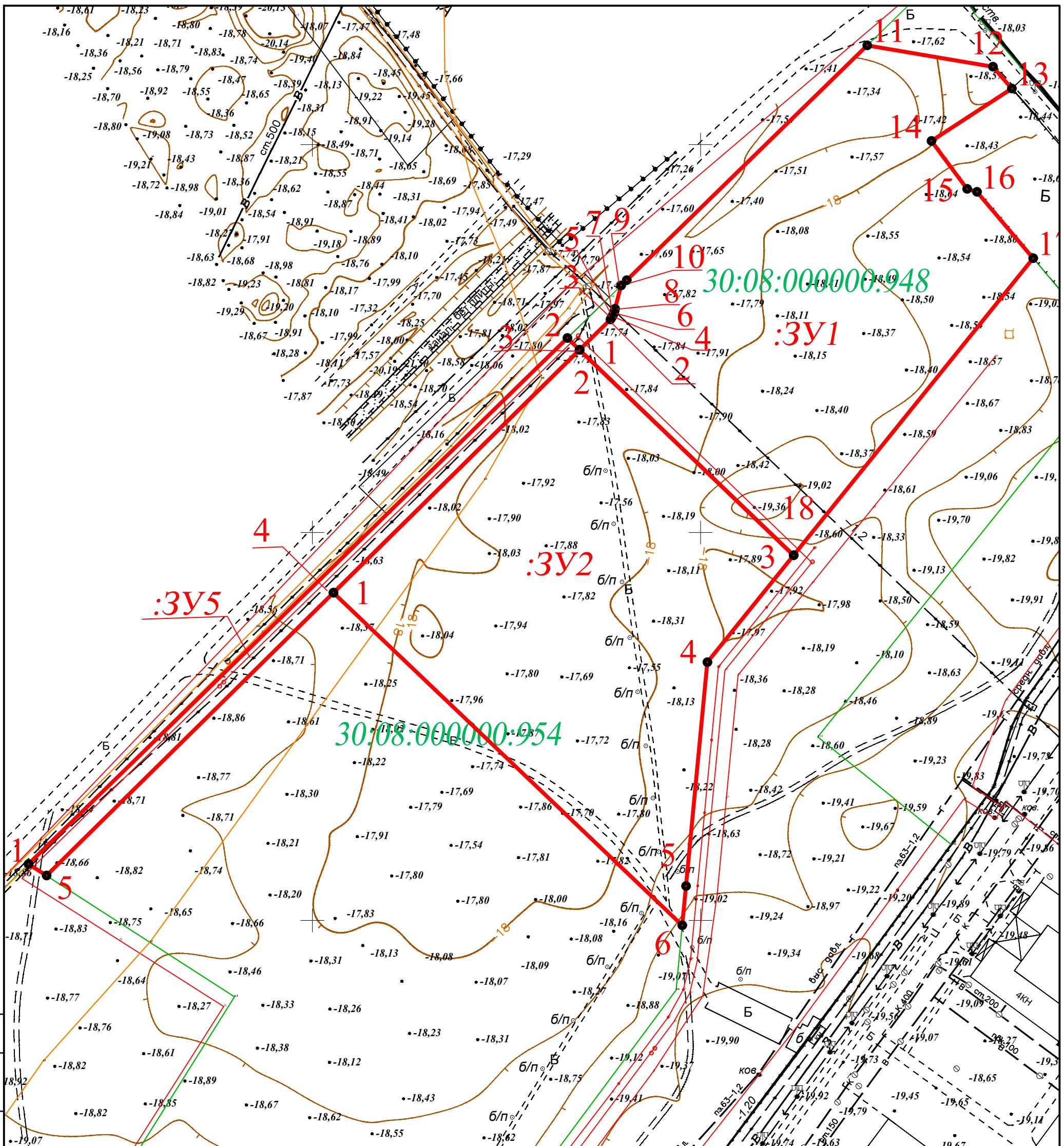
№ листа	Наименование
Лист №1	Чертеж участка :ЗУ1, :ЗУ2 и :ЗУ5 (масштаб 1:2000)
Лист №2	Чертеж участка :ЗУ3 (масштаб 1:2000)
Лист №3	Чертеж участка :ЗУ4 (масштаб 1:2000)

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата
------	------	---------	---------	------

24/01-А-М

Лист

13



Условные обозначения

:3У1

обозначение формируемого земельного участка

● 1

обозначение номера точки формируемого земельного участка

—

обозначение границы формируемого земельного участка

—

обозначение границы территориальных и охранных зон

—

обозначение границ земельных участков по сведениям из ЕГРН

:948

обозначение КН существующих земельных участков по сведениям из ЕГРН

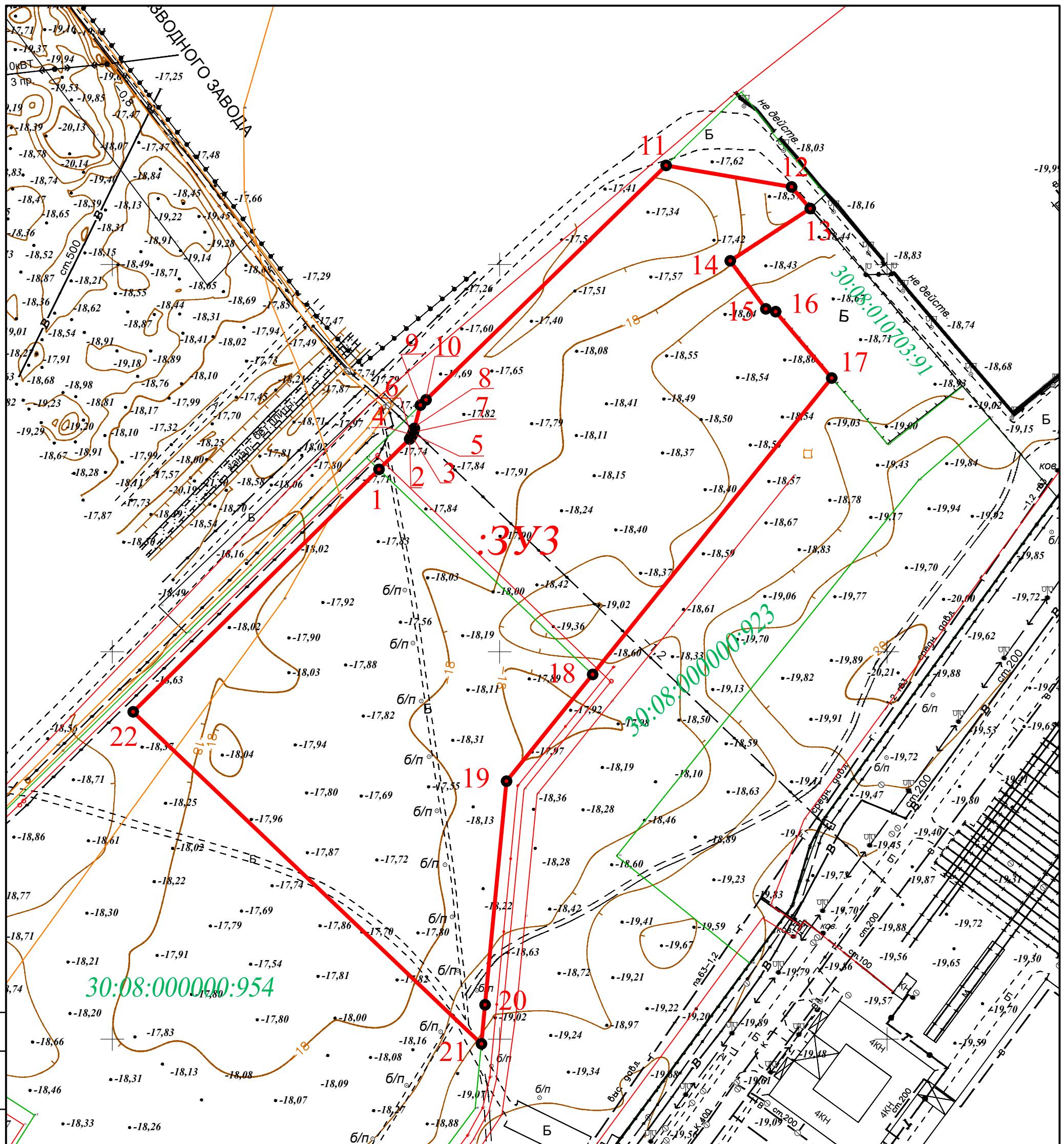
— обозначение линейного объекта, ОКС

Заказчики: ООО "Агро-Экспорт"
ООО "Газпром гелий сервис"

Проект межевания территории особой экономической зоны
промышленно-производственного типа, созданной на территории
МО "Наримановский муниципальный район Астраханской области"

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Кадин А.А.		06.2024		

Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
чертеж межевания участка :3У1, :3У2, :3У5			M 1:2000	1	3
ООО "Гео-Граф"					
г. Астрахань					



Условные обозначения

- :3У3 обозначение формируемого земельного участка
- 1 обозначение номера точки формируемого земельного участка
- обозначение границы формируемого земельного участка
- обозначение границы территориальных и охранных зон
- обозначение границ земельных участков по сведениям из ЕГРН
- :954 обозначение КН существующих земельных участков по сведениям из ЕГРН
- обозначение линейного объекта, ОКС

Заказчики: ООО "Агро-Экспорт"
ООО "Газпром гелий сервис"

Проект межевания территории особой экономической зоны
промышленно-производственного типа, созданной на территории
МО "Наримановский муниципальный район Астраханской области"

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разраб.	Кадин А.А.				06.2024

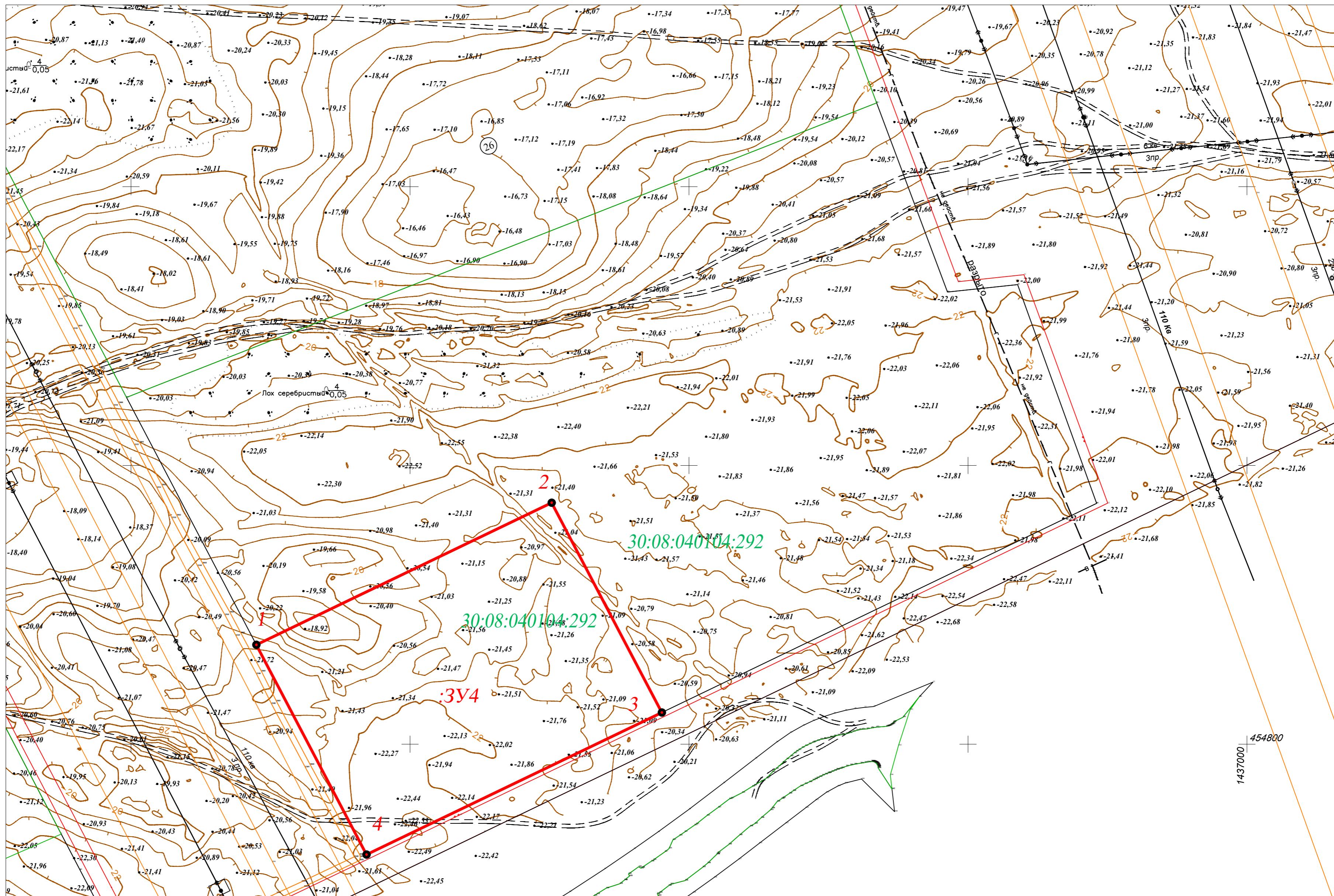
Проект межевания территории

чертеж межевания участка :3У3
М 1:2000

ООО "Гео-Граф"
г. Астрахань

Согласовано
Гл. спец.

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



Условные обозначения

- 344 обозначение формируемого земельного участка
- 2 обозначение номера точки формируемого земельного участка
- обозначение границы формируемого земельного участка
- обозначение границы территориальных и охранных зон
- обозначение границ земельных участков по сведениям из ЕГРН
- обозначение КН существующих земельных участков по сведениям из ЕГРН
- обозначение линейного объекта, ОКС

Согласовано
Гл. спец.

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

Заказчики: ООО "Агро-Экспорт" ООО "Газпром гелий сервис"					
Проект межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа, созданной на территории МО "Наримановский муниципальный район Астраханской области"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разраб.	Кадин А.А.				06.2024
Проект межевания территории				Стадия	Лист
				П	3
чертеж межевания участка :3У4				Листов	3
				М 1:2000	
ООО "Гео-Граф" г. Астрахань					