

УТВЕРЖДЕН  
распоряжением управления  
по архитектуре и градостроительству  
администрации муниципального  
образования «Городской округ город  
Астрахань»  
от 15 ИЮЛ 2025 № 04-01-1625

## Градостроительный план земельного участка\*

Объект:

Объект капитального строительства по  
адресу: Российская Федерация,  
Астраханская область, г. Астрахань,  
Трусовский район, ул. Капитана  
Краснова

\* Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в вышеуказанных целях не допускается.

## Градостроительный план земельного участка №

Р
Ф
 - 
 3
0
 - 
 2
 - 
 0
1
 - 
 0
 - 
 0
0
 - 
 2
0
2
5
 - 
 0
4
0
3
 - 
 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
обращения министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 01.07.2025

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка Астраханская область  
 (субъект Российской Федерации)  
г. Астрахань, Трусовский район  
 (муниципальный район или городской округ)  
ул. Капитана Краснова  
 (поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): по координатам в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.07.2025 № КУВИ-001/2025-132743970:

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |            |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                       | X                                                                                                                                | Y          |
| 1                                     | 415484.64                                                                                                                        | 2215989.19 |
| 2                                     | 415479.96                                                                                                                        | 2215987.72 |
| 3                                     | 415458.82                                                                                                                        | 2215981.29 |
| 4                                     | 415443.29                                                                                                                        | 2215977.34 |
| 5                                     | 415426.68                                                                                                                        | 2215978.30 |
| 6                                     | 415419.68                                                                                                                        | 2215976.26 |
| 7                                     | 415414.72                                                                                                                        | 2215974.74 |
| 8                                     | 415389.70                                                                                                                        | 2215997.99 |
| 9                                     | 415440.32                                                                                                                        | 2216033.59 |
| 1                                     | 415484.64                                                                                                                        | 2215989.19 |

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1. и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 30:12:041398:1464

Площадь земельного участка (кв.м.): 2997

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): проект планировки территории не утвержден

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |   |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|                                       | X                                                                                                                                | Y |
| -                                     | -                                                                                                                                | - |

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

(ПОДПИСЬ)

/Д.Е. Соколов/  
(расшифровка подписи)

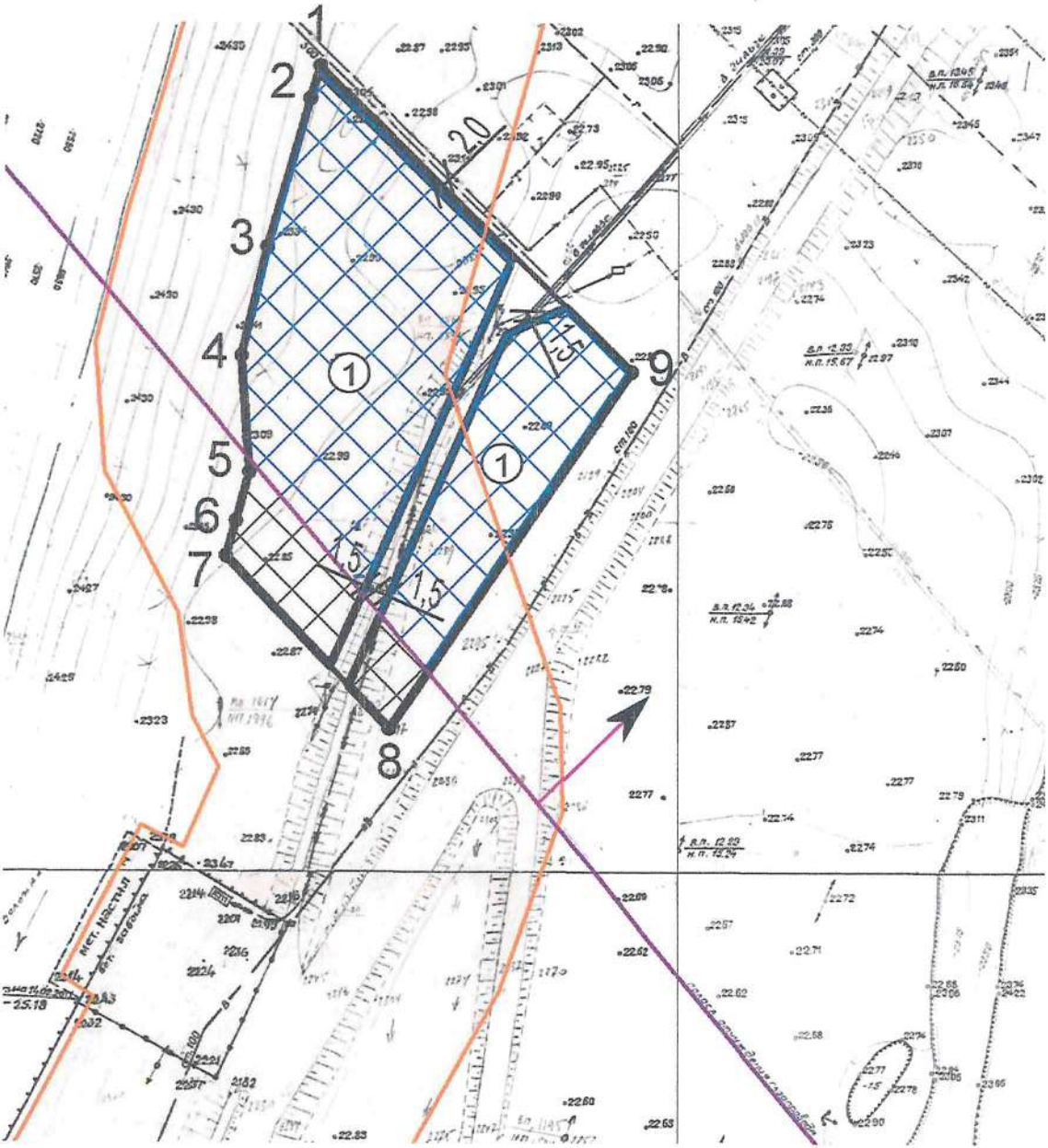
Дата выдачи

15 ИЮЛ 2025

(ДД.ММ.ГГГГ)



Чертеж градостроительного плана земельного участка



Каталог координат границ земельного участка (местная система г.Астрахань)

| № | X        | Y        |
|---|----------|----------|
| 1 | -5384,75 | -5801,75 |
| 2 | -5389,45 | -5803,16 |
| 3 | -5410,67 | -5809,31 |
| 4 | -5426,26 | -5813,05 |
| 5 | -5442,85 | -5811,87 |
| 6 | -5449,88 | -5813,82 |
| 7 | -5454,86 | -5815,27 |
| 8 | -5479,57 | -5791,69 |
| 9 | -5428,48 | -5756,77 |
| 1 | -5384,75 | -5801,75 |

Ситуационный план



Условные обозначения

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| —    | Границы земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1, 2 | Номера поворотных точек земельного участка                                                                                                                                                                                                                                       |
| ①    | Место допустимого размещения объектов капитального строительства (размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках)* |
| □    | Водоохранная зона пр. Серебряная Воложка на территории Астраханской области (реестровый номер 30:12-6.5600), прибрежная защитная полоса протоки Серебряная Воложка на территории Астраханской области (реестровый номер 30:12-6.5599)                                            |
| →    | Полоса отчуждения газопровода                                                                                                                                                                                                                                                    |
| □    | Место допустимого размещения застройки при условии согласования с Астраханским линейным производственным управлением магистральных газопроводов (филиал ООО «Газпром трансгаз Ставрополь»)                                                                                       |

Примечание:

\* Место допустимого размещения объектов капитального строительства не распространяется на объекты, размещение которых запрещено в соответствии с ограничениями и режимом использования, обозначенными в п. 5 настоящего градостроительного плана земельного участка.

1. Земельный участок в целом расположен:

1.1. в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)(ПТ) с реестровым номером 30:00-6.409, в третьей подзоне ПТ с реестровыми номерами - 30:00-6.408, 30:00-6.410 (сектор 1 внутренней горизонтальной поверхности), в четвертой подзоне ПТ с реестровым номером 30:00-6.406 (включая сектора 29.1, 40-49), в пятой подзоне ПТ с реестровым номером 30:00-6.412, в шестой подзоне ПТ с реестровым номером 30:00-6.411.

1.2. в водоохранной зоне р. Волги от границ территории морского порта «Астрахань» до п. Волго-Каспийский Камызякского района Астраханской области (реестровый номер 30:00-6.343);

1.3. в прибрежной защитной полосе р. Волги от границ территории морского порта «Астрахань» до п. Волго-Каспийский Камызякского района Астраханской области (реестровый номер 30:00-6.342).

1.4. в зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пояса.

2. Чертеж градостроительного плана земельного участка подготовлен в масштабе 1:1000, полученном путем уменьшения топографической основы масштаба 1:500 до масштаба 1:1000. Топографическая основа в масштабе 1:500 выполнена в 1977 году Астраханским отделом НВ ТИСИЗ.

3. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в 2025 году управлением по архитектуре и градостроительству администрации МО «Городской округ город Астрахань».

4. Градостроительный план земельного участка выдан на объекты капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом для данной территориальной зоны.

5. Минимальное расстояние от инженерных сетей указано до основного строения.

6. При выявлении инженерных сетей, не отображенных на существующей съемке, предусмотреть охранные зоны от них, либо произвести их вынос.

7. При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, правил охраны инженерных сетей, а также с требованиями Водного кодекса РФ.

8. Проектную документацию разработать в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требований к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.

Управление по архитектуре и градостроительству администрации МО «Городской округ Астрахань»

|                                                     |                                                                                                                                                |                 |                                      |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|
| Заказчик                                            | Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области                                                                  |                 |                                      |
| Название объекта                                    | Объект капитального строительства по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, ул. Капитана Краснова |                 |                                      |
| Название чертежа                                    | Чертеж градостроительного плана земельного участка                                                                                             |                 |                                      |
| Зам.начальника управления-главный архитектор города |                                                                                                                                                | Д.А. Кузнецов   |                                      |
| Начальник отдела ФГЗУ                               |                                                                                                                                                | Е.А. Харитонова | Площадь земельного участка 0,2997 га |
| Ведущий инженер                                     |                                                                                                                                                | А.В. Ильина     | М 1:1000                             |





2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне ПК-4 «Зона производственно-коммунальных объектов V класса». Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

Решение Городской Думы МО «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань», с изменениями, внесенными решениями Городской Думы МО «Город Астрахань» от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 № III, постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78.

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

| Основные виды разрешенного использования                                      |       | Условно разрешенные виды использования   |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------|-------|
| Наименование вида                                                             | Код   | Наименование вида                        | Код   |
| Легкая промышленность                                                         | 6.3   | Бытовое обслуживание                     | 3.3   |
| Пищевая промышленность                                                        | 6.4   | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Нефтехимическая промышленность                                                | 6.5   | Религиозное использование                | 3.7   |
| Строительная промышленность                                                   | 6.6   | Проведение научных исследований          | 3.9.2 |
| Коммунальное обслуживание                                                     | 3.1   | Проведение научных испытаний             | 3.9.3 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Ветеринарное обслуживание                | 3.10  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях                                      | 5.1.2 | Деловое управление                       | 4.1   |
| Служебные гаражи                                                              | 4.9   | Магазины                                 | 4.4   |
| Склады                                                                        | 6.9   | Банковская и страховая деятельность      | 4.5   |
| Водный транспорт                                                              | 7.3   | Общественное питание                     | 4.6   |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                                          | 8.3   | Гостиничное обслуживание                 | 4.7   |
| Гидротехнические сооружения                                                   | 11.3  | Объекты дорожного сервиса                | 4.9.1 |
|                                                                               |       | Хранение автотранспорта                  | 2.7.1 |
|                                                                               |       | Размещение гаражей для собственных нужд  | 2.7.2 |
|                                                                               |       | Обеспечение обороны и безопасности       | 8.0   |

Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются:

1) 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;

2) объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных видов использования;

3) 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;

4) автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей, сотрудников и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

5) благоустройство, в том числе озеленение;

6) детские площадки, площадки для отдыха и спортивных занятий;

7) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

8) общественные туалеты.

Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий (помещений), расположенных на территории соответствующего земельного участка.

Суммарная общая площадь территории, занимаемой объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенными на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил.



2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположены земельные участки:

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |           |             | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1                                                                                                | 2         | 3           |                                                                                                                                                                                                          | 5                                                                                   | 6                                                                                                                                                                                               | 7                                                                                                                                                                            | 8               |
| Длина, м                                                                                         | Ширина, м | Площадь, м² |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                              |                 |

1. Для объектов нежилого назначения:

|                 |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                   |              |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Без ограничений | Не менее 12 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | 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 | 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, | Не более 65% | Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки | Целостное решение территории – не менее 15% от площади земельного участка;<br>- площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка;<br>- для объектов коммунального обслуживания, размещения гаражей для собственных нужд и хранения автотранспорта предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и пре- |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |  |  |                                                                     |                                                        |  |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | строительства,<br>расположенным на<br>смежных земельных<br>участках | лифтовых<br>Предельное<br>число этажей – 10<br>этажей. |  | исторического<br>поселения. | дельные параметры разрешенного<br>строительства, реконструкции объ-<br>ектов капитального строительства<br>не устанавливаются;<br>- минимальное количество мест на<br>погрузочно-разгрузочных площад-<br>ках на земельных участках с видом<br>разрешенного использования: «ма-<br>газины» (код 4.4), «общественное<br>питание» (код 4.6), «склады» (код<br>6.9) определяется из расчета 1 ме-<br>сто для объектов общей площадью<br>от 100 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс 1<br>место на каждые дополнительные 5<br>тыс. кв. м общей площади объек-<br>тов;<br>- площадь мест на погрузочно-<br>разгрузочных площадках<br>определяется из расчета 60 кв. м на<br>одно место. |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельный участок, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты акта, регулирующие его использование земельного участка | Требования к использованию земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства                          |                                                                                                                                                                                                 |                                                                 | Требования к размещению объектов капитального строительства                                                                                                                                              |                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                       |                                                                   |                                               | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1                                                                                                                                                                                                     | 2                                                                 | 3                                             | 4                                                                                   | 5                                                                                                                                                                                               | 6                                                               | 7                                                                                                                                                                                                        | 8                                                                |
| -                                                                                                                                                                                                     | -                                                                 | -                                             | -                                                                                   | -                                                                                                                                                                                               | -                                                               | -                                                                                                                                                                                                        | -                                                                |



## 2.5 Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельных участков, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

[illegible]

**3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:**

**3.1. Объекты капитального строительства:**

*не имеется*

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: \_\_\_\_\_

**3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:**

*информация отсутствует*

(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (дата)

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:**

| Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории    |                   |                      |                                     |                   |                      |                                   |                   |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------|----------------------|
| Объекты коммунальной инфраструктуры                                                           |                   |                      | Объекты транспортной инфраструктуры |                   |                      | Объекты социальной инфраструктуры |                   |                      |
| Наименование вида объекта                                                                     | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта           | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта         | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1                                                                                             | 2                 | 3                    | 4                                   | 5                 | 6                    | 7                                 | 8                 | 9                    |
| -                                                                                             | -                 | -                    | -                                   | -                 | -                    | -                                 | -                 | -                    |
| Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности |                   |                      |                                     |                   |                      |                                   |                   |                      |
| Наименование вида объекта                                                                     | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта           | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта         | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1                                                                                             | 2                 | 3                    | 4                                   | 5                 | 6                    | 7                                 | 8                 | 9                    |
| -                                                                                             | -                 | -                    | -                                   | -                 | -                    | -                                 | -                 | -                    |

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:**

**5.1. Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)(реестровый номер 30:00-6.409):**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2997 кв.м.

В связи с нахождением земельного участка в границах третьей подзоны с реестровыми номерами - 30:00-6.408, 30:00-6.410 (сектор 1 внутренней горизонтальной поверхности), четвертой подзоны с реестровым номером 30:00-6.406 (включая сектора 29.1, 40-49), пятой подзоны с реестровым номером 30:00-6.412, шестой подзоны с реестровым номером 30:00-6.411 приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово), ограничения по использованию земельного участка определяются режима-



ми использования, установленными в соответствии с приказом Росавиации от 19.07.2024 № 658-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)».

**5.2. Прибрежная защитная полоса р. Волги от границ территории морского порта «Астрахань» до п. Волго-Каспийский Камызякского района Астраханской области (реестровый номер 30:00-6.342) и водоохранная зона р. Волги от границ территории морского порта «Астрахань» до п. Волго-Каспийский Камызякского района Астраханской области (реестровый номер 30:00-6.343):**

Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площадь земельных участков, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляет 2997 кв.м.

Прибрежная защитная полоса и водоохранная зона установлены приказом Службы природопользования и охраны окружающей среды Астраханской области от 12.12.2022 № 521.

Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны, определяются режимом использования, установленным в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

**5.3. Водоохранная зона пр. Серебряная Воложка на территории Астраханской области (реестровый номер 30:12-6.5600) и Прибрежная защитная полоса протоки Серебряная Воложка на территории Астраханской области (реестровый номер 30:12-6.5599):**

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площадь земельных участков, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляет 2369 кв.м.

Прибрежная защитная полоса и водоохранная зона установлены приказом Службы природопользования и охраны окружающей среды Астраханской области от 12.12.2022 № 521.

Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны, определяются режимом использования, установленным в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |           |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Обозначение (номер) характерной точки                                                                                            | X         | Y          |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2                                                                                                                                | 3         | 4          |
| <b>Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово) с реестровым номером 30:00-6.409</b><br><b>Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово) с реестровыми номерами - 30:00-6.408, 30:00-6.410 (сектор 1 внутренней горизонтальной поверхности)</b><br><b>Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово) с реестровым номером 30:00-6.406 (включая сектора 29.1, 40-49)</b> | 1                                                                                                                                | 415484.64 | 2215989.19 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2                                                                                                                                | 415479.96 | 2215987.72 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3                                                                                                                                | 415458.82 | 2215981.29 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4                                                                                                                                | 415443.29 | 2215977.34 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5                                                                                                                                | 415426.68 | 2215978.3  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6                                                                                                                                | 415419.68 | 2215976.26 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |           |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------|------------|
| <p>Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово) с реестровым номером 30:00-6.412</p> <p>Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово) с реестровым номером 30:00-6.411</p>                                                                                            | 7  | 415414.72 | 2215974.74 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 8  | 415389.7  | 2215997.99 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9  | 415440.32 | 2216033.59 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1  | 415484.64 | 2215989.19 |
| <p>Прибрежная защитная полоса р. Волги от границ территории морского порта «Астрахань» до п. Волго-Каспийский Камызякского района Астраханской области (реестровый номер 30:00-6.342) и водоохранная зона р. Волги от границ территории морского порта «Астрахань» до п. Волго-Каспийский Камызякского района Астраханской области (реестровый номер 30:00-6.343)</p> | 1  | 415484.64 | 2215989.19 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2  | 415479.96 | 2215987.72 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3  | 415458.82 | 2215981.29 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4  | 415443.29 | 2215977.34 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5  | 415426.68 | 2215978.30 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 6  | 415419.68 | 2215976.26 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 7  | 415414.72 | 2215974.74 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 8  | 415389.70 | 2215997.99 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9  | 415440.32 | 2216033.59 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1  | 415484.64 | 2215989.19 |
| <p>Водоохранная зона пр. Серебряная Воложка на территории Астраханской области (реестровый номер 30:12-6.5600) и Прибрежная защитная полоса протоки Серебряная Воложка на территории Астраханской области (реестровый номер 30:12-6.5599)</p>                                                                                                                         | 1  | 415389.70 | 2215997.99 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2  | 415414.72 | 2215974.74 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3  | 415419.68 | 2215976.26 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4  | 415426.68 | 2215978.30 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5  | 415443.29 | 2215977.34 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 6  | 415458.82 | 2215981.29 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 7  | 415479.96 | 2215987.72 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 8  | 415484.64 | 2215989.19 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9  | 415461.05 | 2216012.82 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 10 | 415440.27 | 2216006.67 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 11 | 415414.40 | 2216015.36 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1  | 415389.70 | 2215997.99 |

**7. Информация о границах публичных сервитутов: отсутствует**

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |   |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|                                       | X                                                                                                                                | Y |
| -                                     | -                                                                                                                                | - |

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: отсутствует**

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:**

МУП г. Астрахани «Коммунэнерго» письмом от 23.06.2025 № 1202. Подключение (технологическое присоединение) к существующим тепловым сетям микрорайона «XX лет Октября» возможно вблизи существующего многоквартирного дома № 64 по ул. Николая Ветошиноква со строительством нового ввода тепловой сети.



Максимальная нагрузка, возможная для подключения к источнику теплоснабжения (котельная «Т-2, пл. Торговая, 5а), составляет 5,26 Гкал/ч.

Филиал АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области письмом от 30.06.2025 № СХ-17/12689 информирует, что имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к газопроводам, затопленным от ГРС Астрахань-2, выход 1 на г. Астрахань, 325мм. Согласно данным, приведенным на общедоступном ресурсе ООО «Газпром трансгаз Ставрополь» ([stavropol-tr.gazprom.ru/about/raskrytie-informatsii](http://stavropol-tr.gazprom.ru/about/raskrytie-informatsii)), наличие (дефицит) пропускной способности ГРС Астрахань-2, выход 1 на г. Астрахань, 325мм на текущую дату составляет 2,36 тыс. м<sup>3</sup>/час.

МУП г. Астрахани «Астрводоканал» письмом от 24.06.2025 № 03-02-01-10304 информирует, что водоснабжение объекта капитального строительства на земельном участке возможно от сети водопровода Д-150 мм, проходящей по ул. Ветошников, 64 к. 1. Ориентировочное расстояние до сети водопровода составляет 680 м. Водоотведение технически возможно в сеть напорной канализации Д-300 мм, проходящую по ул. Водников, 64 к. 1. Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 745 м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения в рассматриваемом районе составляет 3 м<sup>3</sup>/сут.

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:**

Решение Городской Думы МО «Город Астрахань» от 24.12.2018 № 188 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Городской округ город Астрахань», с изменениями, внесенными решениями Городской Думы МО «Город Астрахань» от 12.09.2019 №79, от 04.03.2022 №11, от 21.04.2022 №26 и решением Городской Думы МО «Городской округ город Астрахань» от 06.04.2023 № 30.

**11. Информация о красных линиях: информация отсутствует**

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |   |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|                                       | X                                                                                                                                | Y |
| -                                     | -                                                                                                                                | - |

**12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены**

| N | Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства | Показатель |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1 | 2                                                                                      | 3          |
| - | -                                                                                      | -          |

**Градостроительный план составил:**

Ведущий инженер



А.В. Ильина