

УТВЕРЖДЕН
распоряжением управления
по архитектуре и градостроительству
администрации муниципального
образования «Городской округ город
Астрахань»
от 01 ИЮЛ 2025 № 04-01-1483

Градостроительный план земельного участка*

Объект:

Объект капитального строительства
по адресу: Российская Федерация,
Астраханская область, г. Астрахань,
Трусовский район, пр-д 3-й Маршанский

* 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.

г. Астрахань 2025

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 3 0 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 3 4 9 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
обращения министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 17.06.2025

(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)
пр-д 3-й Маршанский
(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): по координатам в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18.06.2025 № КУВИ-001/2025-124767337:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	429469.37	2216867.21
2	429474.23	2216960.02
3	429354.79	2216966.06
4	429351.13	2216865.00
5	429431.87	2216867.80
1	429469.37	2216867.21

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: 30:12:040189:302

Площадь земельного участка (кв.м.): 11452

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства, количество 3 единицы. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана и приводятся в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства»

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
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

проект планировки территории и проект межевания территории не утверждены
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории: отсутствует

(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)

Градостроительный план подготовлен: отделом выдачи градостроительных планов управления по архитектуре и градостроительству администрации МО «Городской округ город Астрахань», и.о. начальника отдела – Магомедов Шамиль Абдурахманович

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)




(подпись)

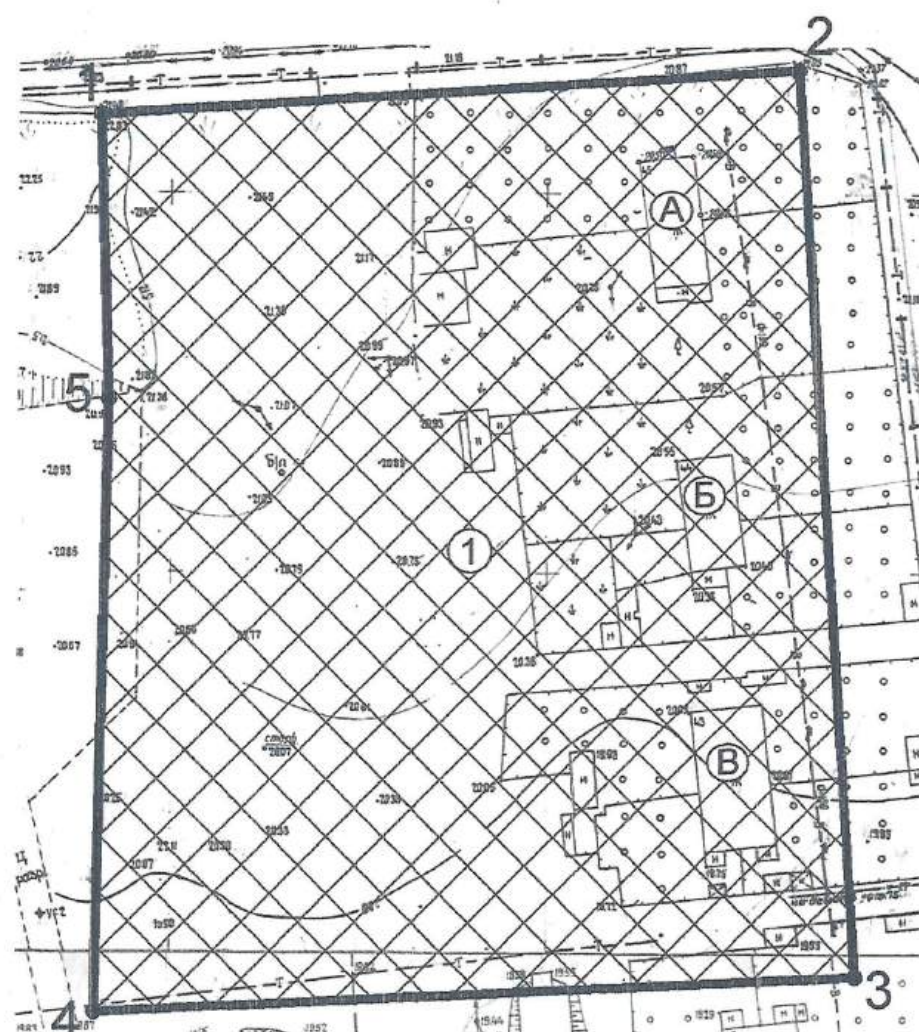
/Ш.А. Магомедов/
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

01 ИЮЛ 2025

(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка



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

№	X	Y
1	8610,38	-5109,30
2	8616,47	-5016,56
3	8497,12	-5008,94
4	8492,12	-5109,94
5	8572,89	-5108,21
1	8610,38	-5109,30

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)*
А - В	Номера объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка

Примечание:

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

1. Земельный участок в целом расположен:

- 1.1. в приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны РФ «Приволжский»;
- 1.2. в шумовой зоне аэродрома Министерства обороны РФ «Приволжский».

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 1971 году Астраханским филиалом Волгогипроводхоз.

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

6. При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, правил охраны инженерных сетей.

7. 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 город Астрахань»

Заказчик	Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области		
Название объекта	Объект капитального строительства по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, пр-д 3-й Маршанский		
Название чертежа	Чертеж градостроительного плана земельного участка		
Зам. начальника управления-главный архитектор города		Д.А. Кузнецов	
Начальник отдела ФГЗУ		Е.А. Харитонов	Площадь земельного участка 1,1452 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-2 «Зона производственно-коммунальных объектов III 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 № 111, постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Зона производственно-коммунальных объектов III класса допускает размещение, в том числе и производственно-коммунальных объектов IV и V классов опасности.

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование вида	Код	Наименование вида	Код
Тяжелая промышленность	6.2	Бытовое обслуживание	3.3
Легкая промышленность	6.3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Пищевая промышленность	6.4	Обеспечение научной деятельности	3.9
Нефтехимическая промышленность	6.5	Ветеринарное обслуживание	3.10
Строительная промышленность	6.6	Деловое управление	4.1
Коммунальное обслуживание	3.1	Магазины	4.4
Служебные гаражи	4.9	Банковская и страховая деятельность	4.5
Склады	6.9	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Железнодорожный транспорт	7.1		
Автомобильный транспорт	7.2		
Водный транспорт	7.3		
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		
Гидротехнические сооружения	11.3		

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 многоярусные) 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 расположен земельный участок:

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	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²					
Без ограничений	Не менее 12	Не менее 400 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 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.	Не более 75%	Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурные, архитектурно-стилистические характеристики такового объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.	- процент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка; - площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка; - для объектов коммунального обслуживания предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются; - минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «магазины» (код 4.4), «склады» (код 6.9) опре-

									деляется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс 1 место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

2.4. Требования 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 (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, регулиującego использования 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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

А *жилой дом, этажность - 1 этаж*
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Инвентаризационный или кадастровый номер: -

Б *жилой дом, этажность - 1 этаж*
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Инвентаризационный или кадастровый номер: -

В *жилой дом, этажность - 1 этаж*
(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. В границах приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский» архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов осуществляется при условии согласования размещения этих объектов с уполномоченным органом, в ведении которого находится аэродром.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 11452 кв.м.

5.2. Шумовая зона аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский»:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 11452 кв.м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах шумовых зон определяются режимом использования, установленным в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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
Приаэродромная территория аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский»	-	-	-
Шумовая зона аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский»	-	-	-

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:

Согласно схеме теплоснабжения муниципального образования «Город Астрахань» на период до 2031 года, утвержденной приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 29.07.2022 № 738, земельный участок расположен в зоне действия индивидуального отопления, в связи с чем информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения не приводится.

ООО «Астраханские тепловые сети» письмом от 14.05.2025 № 53/10-02/1103ИСХ информирует, что в районе подключения отсутствуют тепловые сети ООО «Астраханские тепловые сети».

Филиал АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области письмом от 16.05.2025 № ИП-28/9492 информирует, что имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к газопроводу высокого давления, проходящему на расстоянии 1645 метров от границ земельного участка.

МУП г. Астрахани «Астрводоканал» письмом от 22.05.2025 № 03-02-01-08337 информирует, что водоснабжение объектов капитального строительства на земельном участке возможно от сети водопровода Д-300 мм, проходящей по магистральная I «Б». Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 50 м. Водоотведение технически возможно в напорную сеть канализации Д-400 мм проходящей по ул. Магистральная в районе земельного участка. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения в рассматриваемом районе составляет 1 м³/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 №1, №26 и решением Городской Думы МО «Городской округ город Астрахань» от 20.03.2024 №30.

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе 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	Показатели
1	2	3
-	-	-

Градостроительный план составил:

Ведущий инженер

А.В. Ильина

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП



Сертификат: ab5eebdee5020421232c27046abd4949
Владелец: Григорьев Владимир Михайлович, УПРАВЛЕНИЕ ПО
АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД
АСТРАХАНЬ
Действителен с 6.12.2024 по 1.3.2026

ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ НАЧАЛЬНИКА УПРАВЛЕНИЯ