



ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.02.2025

№ 88-П

О комплексном развитии незастроенной территории в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Астраханской области от 26.11.2021 № 547-П «О комплексном развитии территории»

Правительство Астраханской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить, что комплексному развитию подлежит незастроенная территория в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани общей площадью 14,74 га.

2. Утвердить прилагаемые:

- местоположение и схему границ незастроенной территории в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани, подлежащей комплексному развитию;

- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах незастроенной территории в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани, подлежащей комплексному развитию.

3. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани 10 (десять) лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

4. Определить оператором комплексного развития незастроенной территории в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани юридическое лицо, уполномоченное на реализацию решений о комплексном развитии территории, определенное распоряжением Правительства Астраханской области от 03.03.2023 № 51-Пр «Об определении юридического лица, уполномоченного на реализацию решений о комплексном развитии территории в Астраханской области», – общество с ограниченной

ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области».

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Вице-губернатор – председатель
Правительства Астраханской области



Д.А. Афанасьев

УТВЕРЖДЕНЫ

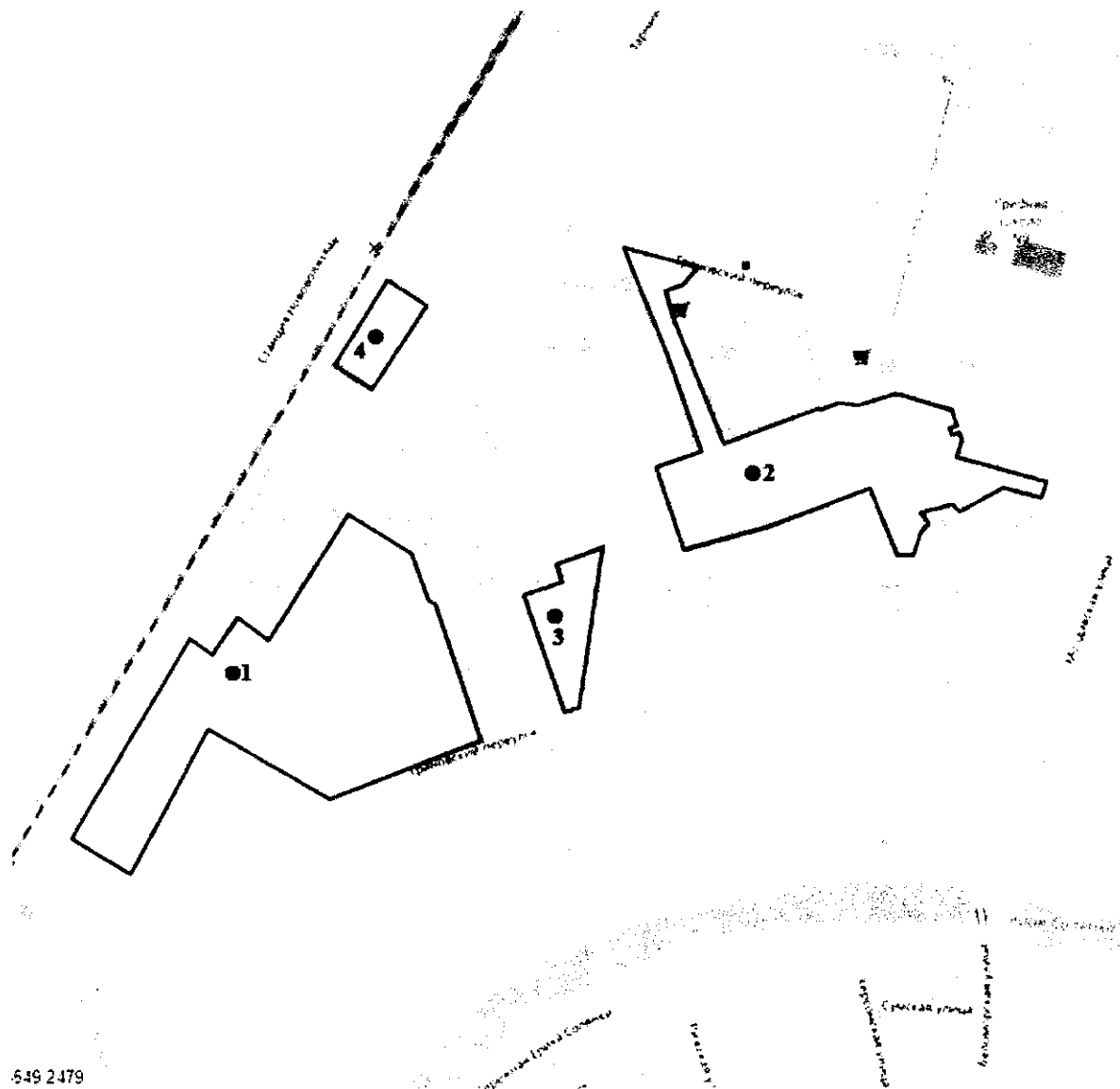
постановлением

Правительства

Астраханской области

от 18.02.2025 № 88-П

Местоположение и схема границ незастроенной территории в районе
переулка Грановского, улиц Молдавской, Каптановой, Вербовой в Трусов-
ском районе города Астрахани

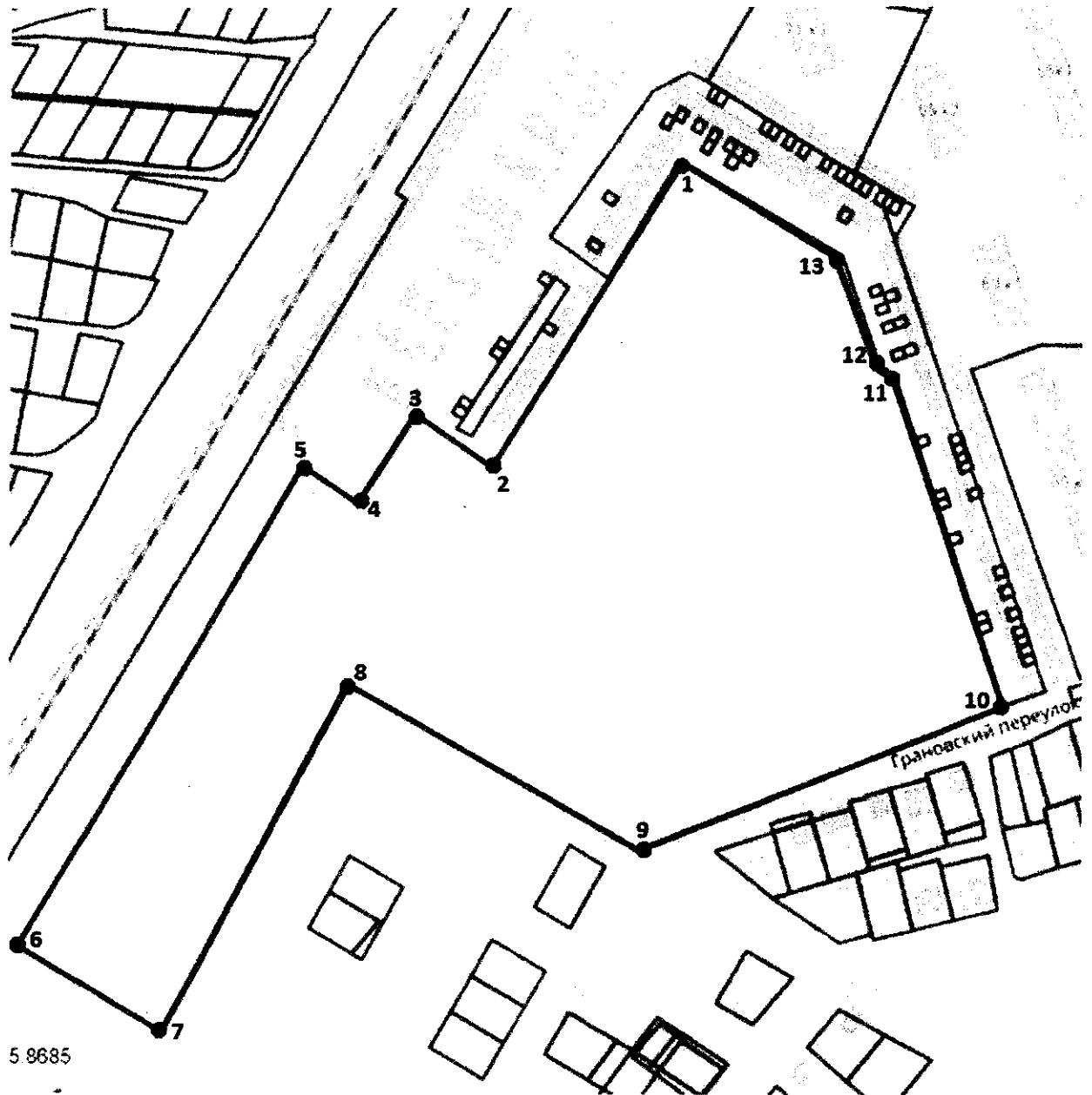


649 2479

Условные обозначения:

● 1 — номер территории

Территория 1. Схема участка



Условные обозначения:

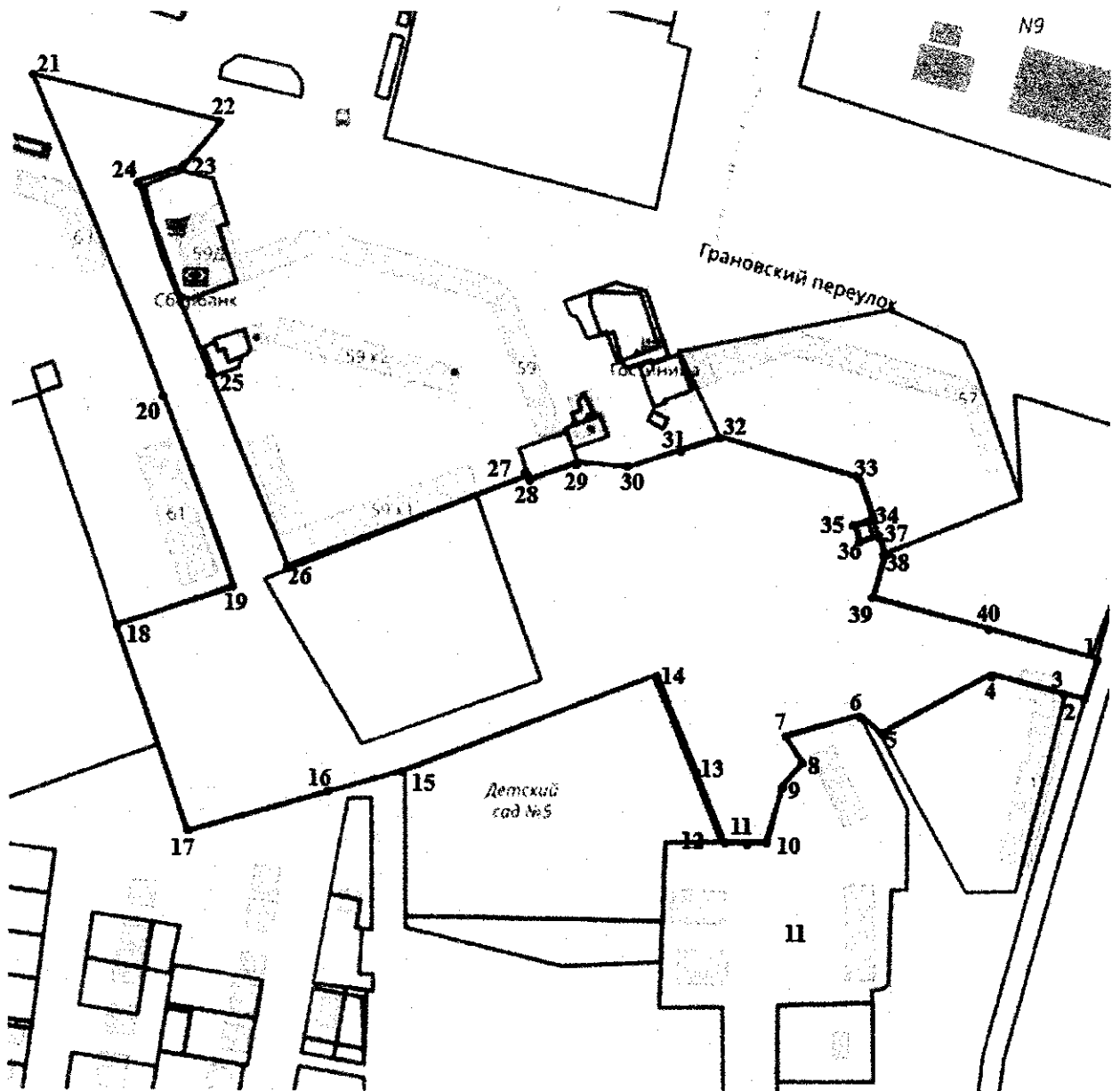


— границы комплексного развития



— точка координаты

Территория 2. Схема участка



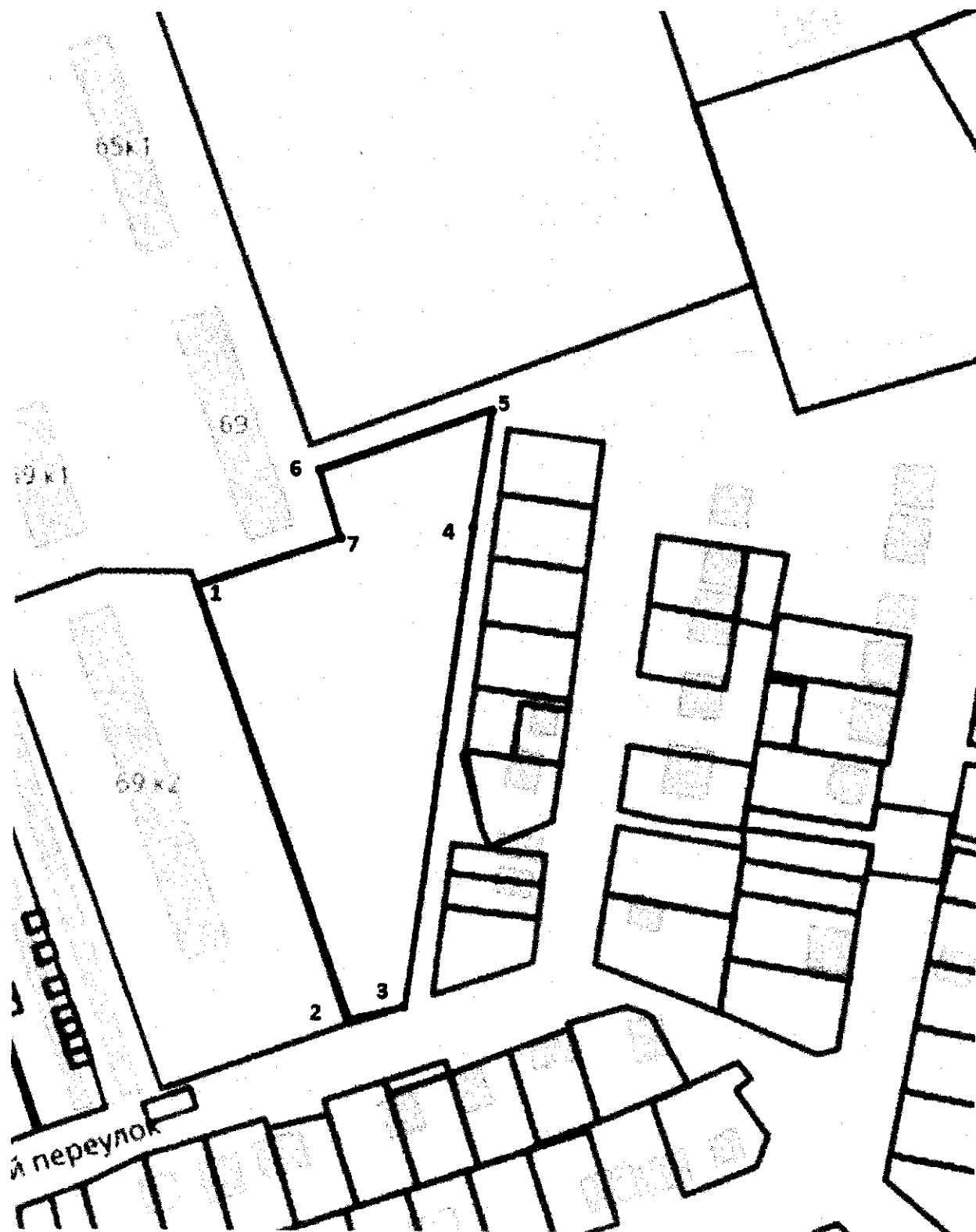
Условные обозначения:



— границы комплексного развития

— точка координаты

Территория 3. Схема участка



Условные обозначения:

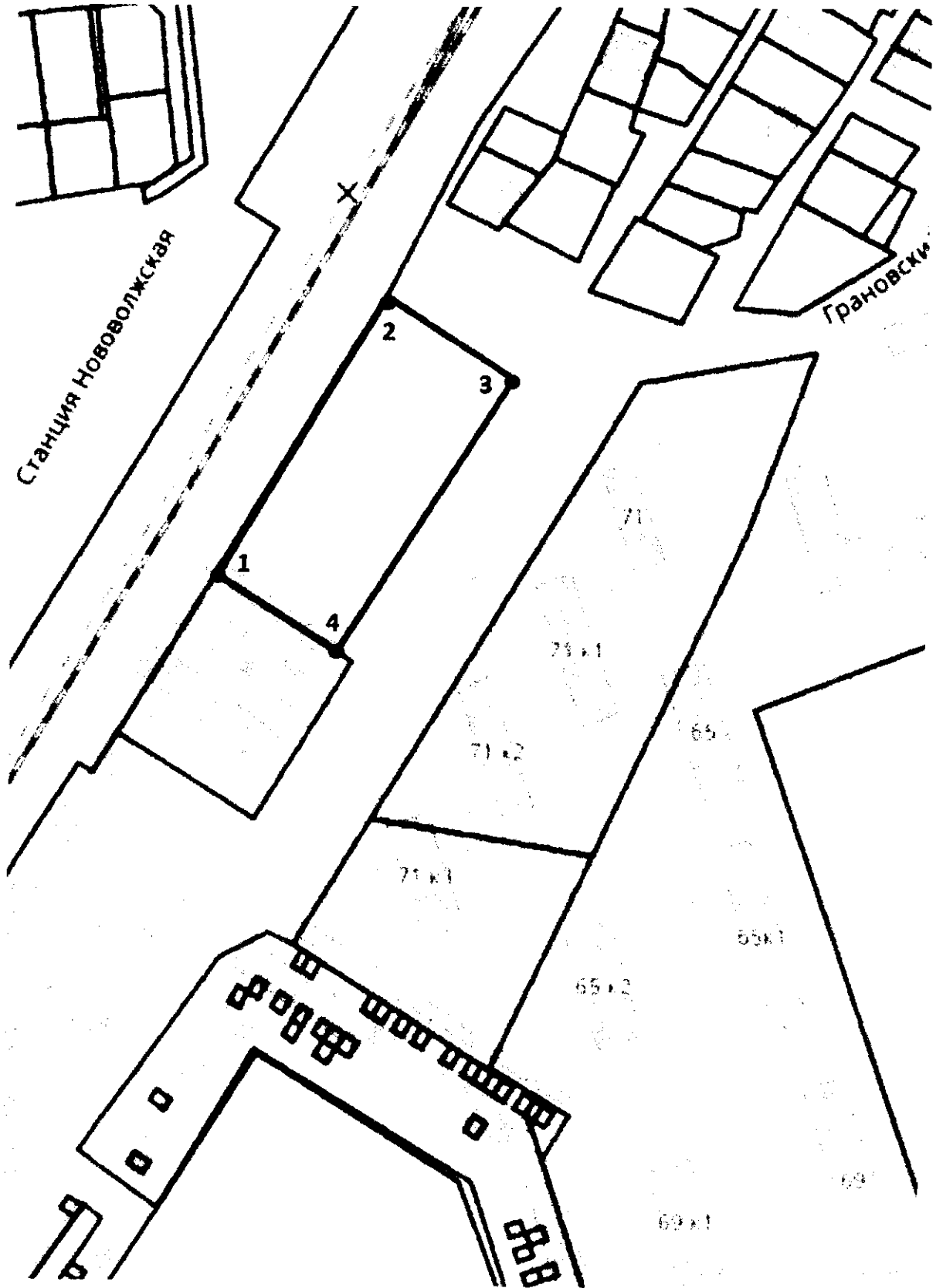


— границы комплексного развития



— точка координаты

Территория 4. Схема участка



Условные обозначения:



— границы комплексного развития

— точка координаты

**Перечень координат характерных точек границ территории
комплексного развития в системе координат, установленной для ведения
Единого государственного реестра недвижимости (МСК-30)**

Местоположение: Астраханская область, городской округ город Астрахань, город Астрахань, кадастровые кварталы: 30:12:040058; 30:12:040040; 30:12:040072; 30:12:040046; 30:12:040783.

Территория 1.

Площадь: 81 282,45 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	422013,5783	2217535,6866
2	421869,6634	2217441,6418
3	421895,7449	2217404,4249
4	421852,9690	2217375,7016
5	421871,9081	2217349,6339
6	421642,8424	2217209,9791
7	421600,8708	2217277,8155
8	421767,0142	2217370,2404
9	421685,2622	2217511,8799
10	421751,5945	2217689,3838
11	421908,9278	2217637,1860
12	421913,4059	2217629,6673
13	421967,9558	2217609,2832
1	422013,5783	2217535,6866

Территория 2.

Площадь: 50 790,47 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	422044,0400	2218355,4401
2	422025,8000	2218349,7545
3	422028,0100	2218340,8611
4	422037,8900	2218305,5200
5	422010,9900	2218253,1700
6	422019,8000	2218244,3100
7	422010,5700	2218208,9694
8	421997,9000	2218217,2400
9	421988,4400	2218208,3700
10	421962,2700	2218199,7500

1	2	3
11	421961,6300	2218197,4200
12	421961,9000	2218180,3512
13	421998,9800	2218164,6418
14	422039,0000	2218149,1767
15	421996,8400	2218031,4000
16	421983,8700	2217981,4348
17	421970,1800	2217929,2042
18	422064,6100	2217897,7237
19	422082,5296	2217951,3898
20	422199,9881	2217909,2067
21	422318,7629	2217860,8497
22	422296,1839	2217948,0782
23	422275,8429	2217930,4622
24	422268,7200	2217909,3085
25	422236,4893	2217918,7830
26	422091,2376	2217977,1074
27	422131,4300	2218089,8497
28	422129,6500	2218090,6399
29	422137,0500	2218112,9575
30	422134,6400	2218136,9525
31	422145,5400	2218173,2530
32	422147,8300	2218179,5742
33	422128,7800	2218244,4686
34	422109,9000	2218250,7871
35	422107,0100	2218242,1559
36	422099,3200	2218244,7299
37	422102,2100	2218253,3781
38	422093,5100	2218256,3000
39	422073,9300	2218250,7600
40	422058,4200	2218305,6600
1	422044,0400	2218355,4401

Территория 3.

Площадь: 9 058,79 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	421918,8320	2217740,7200
2	421783,6040	2217787,6300
3	421788,3530	2217804,7200
4	421940,4590	2217827,9500

1	2	3
5	421972,0670	2217833,8600
6	421953,9340	2217779,4200
7	421933,1220	2217785,5500
1	421918,8320	2217740,7200

Территория 4.

Площадь: 6 228,07 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	422184,8104	2217520,5100
2	422283,7104	2217582,8500
3	422253,5404	2217628,7800
4	422156,9704	2217564,4300
1	422184,8104	2217520,5100



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства
Астраханской области
от 18.02.2025 № 88-П

Основные виды

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах незастроенной территории в районе переуллка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани, подлежащей комплексному развитию

Основные виды разрешенного использования	
Наименование вида	код
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Коммунальное обслуживание	3.1
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Культурное развитие*	3.6
Деловое управление	4.1
Магазины**	4.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

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

** Максимальная торговая площадь – не более 2 000 кв. м.

Предельные параметры:

1. Для объектов нежилого назначения:

- минимальная ширина или длина земельного участка – 10 м, максимальный размер не установлен;
- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м;
- максимальная площадь земельного участка не установлена;
- минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов

капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

- предельная высота объектов не жилого назначения – 30 м от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт);

- предельное количество этажей – 10 этажей;

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

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

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

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

- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видами разрешенного использования «Магазины» (код 4.4), «Общественное питание» (код 4.6) определяется из расчета одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс одно 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;

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

2. Для объектов жилого назначения:

- минимальная площадь земельного участка для многоквартирной застройки – 1 200 кв. м, максимальная площадь земельного участка не установлена;

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

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

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

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

- разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автомобильного транспорта из расчета одно стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта.

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

Информация об ограничениях использования земельных участков в границах территории комплексного развития, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

На рассматриваемую территорию накладываются ограничения по условиям приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово), установленной приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 19.07.2024 № 658-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)».

Ограничения по использованию рассматриваемой территории в границах приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово) установлены в соответствии с третьей, четвертой, пятой и шестой подзонами.

В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, указанные в пункте 2 таблицы 12.3 «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)» приложения к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 19.07.2024 № 658-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)».

Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями приказа Министерства транспорта Российской Федерации от 25.08.2015 № 262 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» с учетом абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.

В границах четвертой подзоны запрещается:

- размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и

связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

- без согласования с оператором аэродрома Астрахань (Нариманово) размещение объектов, превышающих абсолютные высотные ограничения, указанные в таблице 12.4 «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово), в которой в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2016 № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы» абсолютная высота ограничения объектов устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года» приложения к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 19.07.2024 № 658-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)».

В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В охранной зоне ВЛ-6кВ ПС Окрасочная ф33 запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;
 - производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
 - убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);
 - производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);
 - осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.
- В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1 000 вольт, помимо указанных действий запрещается:
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
 - размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
 - использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
 - осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
 - устанавливать рекламные конструкции.

