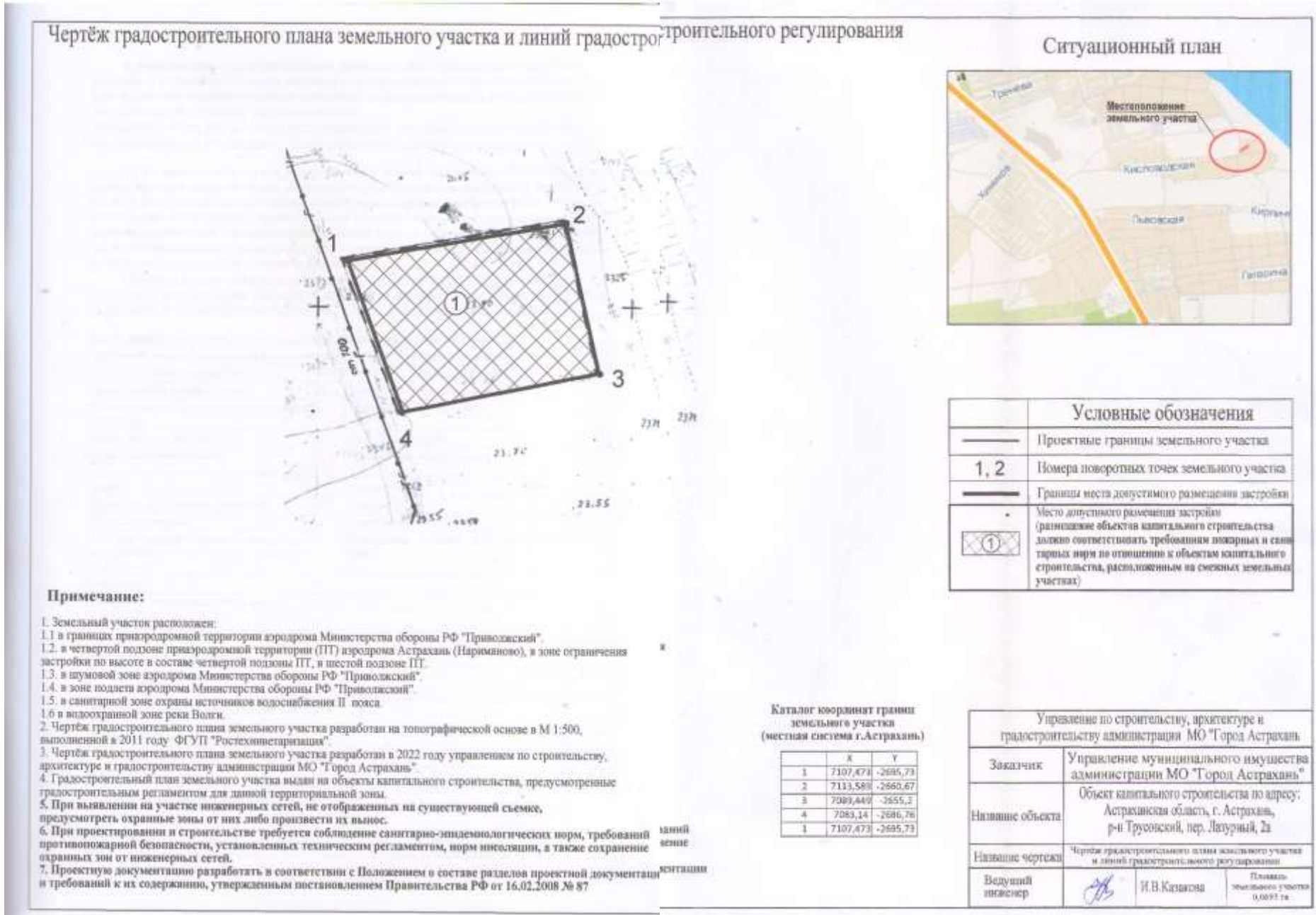


Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденным решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69, земельный участок (кадастровый номер **30:12:040272:137**) по адресу: г. Астрахань, р-н Трусовский, пер. Лазурный, 2а, расположен в территориальной зоне Ц-10 (Зона многофункционального использования территорий), на который накладываются ограничения зоны санитарной охраны источников водоснабжения II пояса, водоохранной зоны, а также по условиям приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово), аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский» и в границах шумовых зон.



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 Ц-10 в зона многофункционального использования территорий. Установлен градостроительный регламент.

2.1. Резолюция акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо резолюция 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.

«Правила землепользования и застройки МО «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69, с изменениями, внесенными решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 21.04.2022 № 25

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование вида	Код	Наименование вида	Код
Среднетяжелая жилая застройка	2.5	Бытовое обслуживание	3.3
Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Религиозное использование	3.7
Коммунальное обслуживание	3.1	Служебные гаражи	4.9
Социальное обслуживание	3.2	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Дополнительное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Проведение научных исследований	3.9.2	Склады*	6.9
Деловое управление	4.1	* Хранение автотранспорта	2.7.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение гаражей для объектов пужд	2.7.2
Магазины	4.4		
Банковская и страховая деятельность	4.5		
Общественное питание	4.6		
Гостиничное обслуживание	4.7		
Развлекательные мероприятия	4.8.1		
Обеспечение спортивно-развлекательных мероприятий	5.1.1		
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2		
Площадки для занятия спортом	5.1.3		
Железнодорожный транспорт	7.1		
Автомобильный транспорт	7.2		
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		

* При условии хранения грузов, не относящихся к опасным и оказывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека.

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

- 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;
- объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных видов использования;
- 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;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоярусные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустройство, в том числе озеленение;
- детские площадки, площадки для отдыха и спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
- 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. Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и пределы параметров разрешенного строительства, реконструкции или объекта капитального строительства, устанавливаемые градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположены земельный участок:

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²	1. Для объектов нежилого назначения:				
Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых застройка запрещена	Пределы (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застроенной площади земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, во всей площади земельного участка	Пределы (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Пределы (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Не установлено	Не менее 12 м	Не менее 400 кв. м.	Минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не устанавливается, однако требования капитального строительства должны соответствовать нормам по отступлению к объектам капитального строительства	предельная высота объектов назначения – 30 м от проектной отметки земли до высшей точки крыши, параша, ограждения или до высшей точки скатной крыши без учета технических устройств (лифты,	Не более 60%	Целевые решения строительства (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемы, архитектурно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны	процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка; -площадь территории, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка, за исключением вида разрешенного использования «Долевое, начальное и среднее образование», для которого данный параметр не подлежит установлению

Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	соответствовать композиции и стилистике исторического поселения.	организация подвеса и поддомовых помещений с террасой выполняется, при этом террасы выполняются в одном уровне с базисным уровнем, с устройством безбарьерных проемов и организации съездов для маломобильных групп населения - для объектов коммунального обслуживания и хранения автотранспорта, используемых как основной или условно разрешенный вид использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.
Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	соответствовать композиции и стилистике исторического поселения.	Минимальное количество мест на парковке-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования «Объекты торговли» (код 4.2), «Минимум» (код 4.4), «Общественное питание» (код 4.6), «Склады» (код 6.9) определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 2 тыс. кв. м плюс 1 место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов. Площадь мест на парковочных-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место.
Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	соответствовать композиции и стилистике исторического поселения.	Допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство не глухого звукового сигнала

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 природоохранной 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.

5.2. Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах природоохранной территории аэродрома Астрахань (Нариманово):

В связи с нахождением земельного участка в границах четвертой подзоны для высотно-подпочвенной полосы 09/27, в зоне ограничения застройки по высоте и составе четвертой подзоны, шестой подзоны природоохранной территории аэродрома Астрахань (Нариманово) ограничения по использованию земельного участка (определяются режимом использования, установленными в соответствии с приказом Росавиации от 23.12.2019 1391-П «Об установлении природоохранной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)».

5.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах шумовых зон определяются режимом использования, установленным в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

5.4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах полета аэродрома, устанавливаются ограничения использования решением об установлении природоохранной территории, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления природоохранной территории, Правил выделения на природоохранной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении природоохранной территории».

5.5. **Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса:**

Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, определяются режимом использования, установленным в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

5.6. **Водоохранная зона:**

Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах 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
Приаэродромная территория	-	-	-

аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский»			
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)	-	-	-
Зона ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)	-	-	-
Шумовая зона аэродрома Российской Федерации «Приволжский»			
Зона полета аэродрома Российской Федерации «Приволжский»			
Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса	-	-	-
Водоохранная зона	-	-	-

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
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

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 «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.

II. Информация о красных линиях: отсутствует

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