



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

23.05.2025г.

№ 936

Об утверждении проекта межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:030711:284 по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Советский район, ул. Набережная Приволжского залива, д. 13, корп. 1

В соответствии со статьями 8.2, 41, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», Законом Астраханской области от 15.12.2022 №107/2022-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Астраханской области и органами государственной власти Астраханской области», Положением о министерстве имущественных и градостроительных отношений Астраханской области, утвержденным постановлением Правительства Астраханской области от 04.07.2022 №302-П, распоряжением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 17.03.2025 №450 «О подготовке проекта межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:030711:284 по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Советский район, ул. Набережная Приволжского залива, д. 13, корп. 1», в связи с обращением прокуратуры Астраханской области от 29.04.2025 №114/391-18-01:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:030711:284 по адресу: Астра-

ханская область, г. Астрахань, Советский район, ул. Набережная Приволжского залива, д. 13, корп. 1.

2. Сектору по защите государственной тайны, мобилизационной подготовке и информационной безопасности министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в течение трех рабочих дней со дня принятия разместить настоящее распоряжение на официальном сайте министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://augi.astrobl.ru>.

3. Управлению градостроительной деятельности и развитию агломерации министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области:

- в пятидневный срок со дня утверждения проекта межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:030711:284 по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Советский район, ул. Набережная Приволжского залива, д. 13, корп. 1 направить его главе муниципального образования «Городской округ город Астрахань» для опубликования в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, и размещения на официальном сайте муниципального образования «Городской округ город Астрахань» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

- обеспечить размещение настоящего распоряжения и утвержденного проекта межевания территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Астраханской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

- в пятидневный срок направить распоряжение и утвержденный проект межевания территории в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;

- обеспечить организацию хранения, комплектование, сохранность, учет и использование утвержденной документации.

Министр



А.Е. Полуда



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «НАЧАЛО»**

ИНН 3019025283, ОГРН 1183025006890, КПП 301901001, Р/счет 40702810510000448734, БИК 044525974,
Юридический адрес: 414000, Астраханская область, г.о. Город Астрахань, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 68,
E-mail: mkn30@bk.ru тел. 8-937-820-90-90
СРО П-215-003019025283-0850

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
30:12:030711:284 ПО АДРЕСУ: АСТРАХАНСКАЯ ОБЛАСТЬ,
Г. АСТРАХАНЬ, СОВЕТСКИЙ РАЙОН, УЛ. НАБЕРЕЖНАЯ
ПРИВОЛЖСКОГО ЗАТОНА, Д.13, КОРП.1**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

09/2025-ПМТ



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «НАЧАЛО»**

ИНН 3019025283, ОГРН 1183025006890, КПП 301901001, Р/счет 40702810510000448734, БИК 044525974,
Юридический адрес: 414000, Астраханская область, г.о. Город Астрахань, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 68,
E-mail: mkn30@bk.ru тел. 8-937-820-90-90
СРО П-215-003019025283-0850

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
30:12:030711:284 ПО АДРЕСУ: АСТРАХАНСКАЯ ОБЛАСТЬ,
Г. АСТРАХАНЬ, СОВЕТСКИЙ РАЙОН, УЛ. НАБЕРЕЖНАЯ
ПРИВОЛЖСКОГО ЗАТОНА, Д.13, КОРП.1**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

09/2025-ПМТ

Генеральный директор

Р.Н. Водянов

Главный инженер проекта

Р.Н. Водянов

г. Астрахань
2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕ- ЧАНИЕ
1	2	3
	Содержание	
	Состав проекта	
	Справка о наличии в проекте согласований и соответствии его нормам и правилам	
ЧАСТЬ I	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
1.1	Общие сведения	
1.2	Нормативно-правовая и методическая документация	
1.3	Исходные данные	
1.4	Информация о землепользовании и застройке в соответствии с правилами землепользования и застройки Муниципального образования «Городской округ город Астрахань»	
1.5	Ограничение градостроительной деятельности на разрабатываемой территории	
1.6	Образование земельных участков	
	ТЕКТОВЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ	
	<i>Приложение А.</i> Распоряжение Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 17.03.2025г. № 450	
	<i>Приложение Б.</i> Задание на разработку проекта межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:030711:284 по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Советский район, ул. Набережная Приволжского затона, д.13, корп.1	
	<i>Приложение В.</i> Каталог границ разработки проекта межевания территории	
	<i>Приложение Г.</i> Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
Лист 1	Чертеж межевания территории. Этап 1, М 1:500	
ЧАСТЬ II	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
Лист 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории, М 1:500	

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ ТОМА	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	09/2025-ПМТ	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	ЧАСТЬ I	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
		ТЕКСТОВЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ	
	09/2025-ПМТ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	ЧАСТЬ II	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	09/2025-ПМТ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	

СПРАВКА О НАЛИЧИИ В ПРОЕКТЕ СОГЛАСОВАНИЙ И СООТВЕТСТВИИ ЕГО НОРМАМ И ПРАВИЛАМ

Проект разработан в соответствии с требованиями государственных норм, правил, стандартов, технических условий и исходных данных, выданных органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями, обеспечивает безопасную эксплуатацию в случае соблюдения при строительстве предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта

Р.Н. Водянов

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Главный инженер проекта

Р.Н. Водянов

Инженер проекта

А.Е. Манджиева

Проект межевания территории состоит из: I – Основной части, которая подлежит утверждению, и II части – материалов по обоснованию проекта.

ЧАСТЬ I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Проект межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:030711:284 по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Советский район, ул. Набережная Приволжского затона, д.13, корп.1 разработан по обращению Прокуратуры Астраханской области.

Основанием для разработки проекта планировки послужили следующие документы:

- Распоряжение Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 17.03.2025г. №450 "О подготовке проекта межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:030711:284 по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Советский район, ул. Набережная Приволжского затона, д.13, корп.1" (приложение А);

- Задание на разработку проекта межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:030711:284 по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Советский район, ул. Набережная Приволжского затона, д.13, корп.1 (приложение Б), далее – Задание.

Целью работ в соответствии с п.8 Задания является:

- Рациональное использование территории и определение границ образуемого земельного участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 30:12:030711:284 с видом разрешенного использования - Для эксплуатации здания областной прокуратуры.

Система координат: МСК-30.

Система высот: Балтийская, 1977г.

Каталог границ разработки проекта межевания территории в системе координат МСК-30 приведен в Приложении В.

В границах разработки проекта межевания территории ранее запроектированы красные линии и утверждены Распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 30.05.2022 № 886-р.

1.2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ И МЕТОДИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания разработан в соответствии с положениями следующих федеральных законов, постановлений правительства, нормативных актов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Водный кодекс Российской Федерации.
- Воздушный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
- Федеральный закон от 01.07.2017г. №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны».
- Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- Федеральный закон от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- Федеральный закон от 19.07.1998г. №113-ФЗ «О гидрометеорологической службе».
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

— СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

— Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального Хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017г. №739/пр. «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

1.3. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

При разработке проекта межевания использованы сведения, включенные в:

— Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69» с изменениями, внесенными Постановлением Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», далее – *Правила землепользования*;

— Генеральный план развития города Астрахани до 2025г., утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 № 82, с изменениями, утвержденными Решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 30.05.2023 № 51 «О внесении изменений в Генеральный план развития города Астрахани до 2025года».

— Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», далее – *Классификатор*;

а также:

— Результаты инженерно-геодезических изысканий в М 1:1000.

— Кадастровые планы территории:

— 30:12:000000 от «19» октября 2024г. №КУВИ-001/2024-257795595;

— 30:12:030711 от «21» мая 2024г. №КУВИ-001/2024-137602135;

выданные Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Астраханской области.

Согласно кадастровому делению, территория, определенная Заданием на разработку проекта межевания, расположена в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 30:12:030711.

По данным кадастровых планов территории, выписки о зоне с особыми условиями использования территории, предоставленных Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Астраханской области, установлено, что в границах разработки проекта межевания имеются:

— Земельные участки, границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства;

— Земли, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена;

— Зона охраны объекта культурного наследия - пл. Гражданская (ныне Св. князя Владимира), 7/ ул. Ген. армии Елишева, 4/ул. Коперника/ ул. Наб. Приволжского Затона (Лит. «№№ 5, 6») (реестровый номер 30:12-6.3815, 30:12-

— Зона публичного сервитута для размещения объекта ЛЭП-0,4 кВ КТП 1354 ф.6 ПС Лесная, реестровый номер 30:12-6.4938;

— Зона охраны объекта культурного наследия - пл. Гражданская (ныне Св. князя Владимира), 7/ ул. Ген. армии Елишева, 4/ул. Коперника/ ул. Наб.

П

р — Охранная зона КЛ-0,4кВ ТП749-ВРУ прокур.ул.Наб.Прив.Затона 70м (реестровый номер 30:12-6.2612);

в — Охранная зона КЛ-6_10кВ ТП749-ТП150 100м (реестровый номер о

л — Охранная зона ЛЭП-6кВ ТП 749 - ТП 706 ф.622 ПС Царевская (реестровый номер 30:12-6.2951);

с

к

о

— Охранная зона КЛ-0,4кВ ТП749-ВРУ прокур.ул.Наб.Прив.Затона 70м(реестровый номер 30:12-6.2769);

— Охранная зона КЛ-6 кВ ТП 749-ТП 981 ф.603 ПС Царевская- 0,440 км (реестровый номер 30:12-6.5388);

— Зона приаэродромная территория аэропорта МО РФ Приволжский, реестровый номер 30:00-6.409;

— Зона третьей, четвертой, пятой и шестой подзоны приаэродромной

Т
— Территориальная зона Ц-4 (Зона обслуживания селитебных территорий), реестровый номер 30:12-7.150.

1.4. ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИИ И ЗАСТРОЙКЕ В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

о

Территория, определенная Заданием для разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов (категория земель) в территориальных зонах:

Ц-4 - Зона обслуживания селитебных территорий.

Ц-4. Зона обслуживания селитебных территорий.

а	Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
	Наименование вида	Код	Наименование вида	Код
э	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
р	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Религиозное использование	3.7
о	Блокированная жилая застройка	2.3	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
д	Хранение автотранспорта	2.7.1	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
р	Коммунальное обслуживание	3.1	Рынки	4.3
о	Социальное обслуживание	3.2	Служебные гаражи	4.9
м	Бытовое обслуживание	3.3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
а	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1		
г	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1		
·	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2		
	Деловое управление	4.1		
а	Магазины	4.4		

А

с

т

Банковская и страховая деятельность	4.5		
Общественное питание	4.6		
Гостиничное обслуживание	4.7		
Развлекательные мероприятия	4.8.1		
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2		
Площадки для занятия спортом	5.1.3		
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 6, 11 статьи 20 Правил.

Предельные параметры:

1. Для объектов нежилого назначения:

а) минимальная ширина земельного участка – 12 м, максимальный размер не подлежит установлению;

– минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

б) 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;

в) 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 не подлежит установлению;

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

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

е) площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка;

ж) 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;

з) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках для видов – в соответствии с пунктом 19 статьи 20 Правил;

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

2. Для объектов жилого назначения:

а) минимальная площадь земельного участка для многоквартирной застройки – 1000 кв. м; максимальная площадь земельного участка не установлена;

б) 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;

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

г) процент застройки территории – не более 65% от площади земельного участка;

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

е) 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 автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта;

ж) исключен.

3. Для объектов индивидуального жилищного строительства:

«а) минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м для образуемых земельных участков.

Не подлежит установлению параметр минимальной площади для земельных участков ранее сформированных и поставленных на государственный кадастровый учет, а также в случае их перераспределения с землями, находящимися в муниципальной или государственной собственности, которая не разграничена.

б) максимальная площадь земельных участков – 800 кв. м для вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности, которая не разграничена; допускается перераспределение земельных участков площадью до 1000 кв. м с целью завершения формирования сложившейся застройки; в иных случаях максимальная площадь не подлежит установлению;

в) площадь земельных участков, формируемых для предоставления Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации и полным кавалерам ордена Славы составляет, от 2000 кв. м до 2500 кв. м, для предоставления гражданам Российской Федерации, удостоенным звания Героя Социалистического Труда, Героя Труда Российской Федерации либо награжденным орденом Трудовой Славы трех степеней, составляет от 800 кв. м до 2000 кв. м;

г) минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями:

– между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки. При отсутствии сложившейся линии застройки расстояние от фронтальной границы участка до основного строения – 3 м;

– от границ соседнего участка до: основного строения – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой стоянки – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м;

– от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями строительных и санитарных норм и правил;

д) высота зданий:

– для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 12 м; до конька скатной кровли – не более 15 м;

– для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;

– как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;

е) процент застройки территории – не более 65% от площади земельного участка;

ж) граница земельного участка со стороны улиц, переулков, проездов формируется с учетом сложившейся линии застройки, а ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала;

з) во встроенных или пристроенных к индивидуальному жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать объекты, относящиеся к опасным и (или) оказывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, указанных на картах градостроительного зонирования (приложения 2, 3, 4), установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования (приложение 5), указаны в документации (концепции) по обеспечению комплексного и устойчивого развития территории муниципального образования «Город Астрахань».

1.5. ОГРАНИЧЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, шумовых зонах, зонах полета, на приаэродромных территориях, в водоохранных зонах и иных зонах ограничений, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Постановление Правительства РФ от 17 марта 2021 года № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Градостроительная деятельность ограничена:

• **Приаэродромной территорией аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский».**

На территорию, разрабатываемую проектом межевания, накладывается шумовая зона и полосы воздушных подходов аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский», расположенного на территории Наримановского района Астраханской области.

В границах приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский», указанных на карте зон ограничений градостроительной деятельности по координатам, опубликованном в сети «Интернет» на официальном сайте Министерства обороны Российской Федерации, 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.

• **Приаэродромной территорией аэродрома Астрахань (Нариманово) (URWA).**

На территорию, разрабатываемую проектом межевания, накладывается граница третьей, четвертой, пятой и шестой подзоны приаэродромной территории (ПТ) аэродрома Астрахань (Нариманово) (URWA).

В границах *приаэродромной территории* аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово) устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности согласно приказу Федерального агентства воздушного транспорта "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)" от 19 июля 2024 года № 658-П. Статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ.

В границах *третьей подзоны* запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2. 2. 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 ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года: 1. Поверхность захода на посадку для ВПП 09, с учетом поверхности взлета ВПП 27: Сектор 1 154,10 м; Сектор 2 130,30 м; Сектор 3 126,30 м; Сектор 4 120,30 м; Сектор 5 114,30 м; Сектор 6 108,30 м; Сектор 7 102,30 м; Сектор 8 96,30 м; Сектор 9 90,30 м; Сектор 10 84,30 м; Сектор 11 78,30 м; Сектор 12 72,30 м; Сектор 13 66,30 м; Сектор 14 60,30 м; Сектор 15 54,30 м; Сектор 16 125,70 м; Сектор 17 52,10 м; Сектор 18 125,70 м; Сектор 19 113,20 м; Сектор 20 46,10 м; Сектор 21 113,20 м; Сектор 22 100,70 м; Сектор 23 40,10 м; Сектор 24 100,70 м; Сектор 25 88,20 м; Сектор 26 34,10 м; Сектор 27 88,20 м; Сектор 28 75,70 м; Сектор 29 28,10 м; Сектор 30 75,70 м; Сектор 31 63,20 м; Сектор 32 22,10 м; Сектор 33 63,20 м; Сектор 34 50,70 м; Сектор 35 16,10 м; Сектор 36 50,70 м; Сектор 37 38,20 м; Сектор 38 10,10 м; Сектор 39 38,20 м; Сектор 40 28,20 м; Сектор 41 4,10 м; Сектор 42 28,20 м; Сектор 43 18,20 м; Сектор 44 -1,90 м; Сектор 45 18,20 м; Сектор 46 8,20 м; Сектор 47 -7,90 м; Сектор 48 8,20 м; Сектор 49 -1,80 м; Сектор 50 -13,90 м; Сектор 51 -1,80 м; Сектор 52 -11,80 м; Сектор 53 -19,90 м; Сектор 54 -11,80 м; Сектор 55 -21,80 м; Сектор 56 -21,90 м. 2. Поверхность захода на посадку для ВПП 27, с учетом поверхности взлета ВПП 09: Сектор 57 -21,40 м; Сектор 58 -21,20 м; Сектор 59 -11,10 м; Сектор 60 -19,30 м; Сектор 61 -11,10 м; Сектор 62 -1,10 м; Сектор 63 -13,30 м; Сектор 64 -1,10 м; Сектор 65 8,90 м; Сектор 66 -7,30 м; Сектор 67 8,90 м; Сектор 68 18,90 м; Сектор 69 -1,30 м; Сектор 70 18,90 м; Сектор 71 28,90 м; Сектор 72 4,70 м; Сектор 73 28,90 м; Сектор 74 39,00 м; Сектор 75 10,70 м; Сектор 76 39,00 м; Сектор 77 51,50 м; Сектор 78 16,70 м; Сектор 79 51,50 м; Сектор 80 64,00 м; Сектор 81 22,70 м; Сектор 82 64,00 м; Сектор 83 76,50 м; Сектор 84 28,70 м; Сектор 85 76,50 м; Сектор 86 89,00 м; Сектор 87 34,70 м; Сектор 88 89,00 м; Сектор 89 101,50 м; Сектор 90 40,70 м; Сектор 91 101,50 м; Сектор 92 114,00 м; Сектор 93 46,70 м; Сектор 94 114,00 м; Сектор 95 126,50 м; Сектор 96 52,70 м; Сектор 97 126,50 м; Сектор 98 54,70 м; Сектор 99 60,70 м; Сектор 100 66,70 м; Сектор 101 72,70 м; Сектор 102 78,70 м; Сектор 103 84,70 м; Сектор 104 90,70 м; Сектор 105 96,70 м; Сектор 106 102,70 м; Сектор 107 108,70 м; Сектор 108 114,70 м; Сектор 109 120,70 м; Сектор 110 126,70 м; Сектор 111 130,30 м; Сектор 112 154,70 м. 3. Переходная поверхность: Сектор 1 21,10 м; Сектор 2 10,40 м; Сектор 3 9,00 м; Сектор 4 -0,30 м; Сектор 5 9,00 м; Сектор 6 -11,00 м; Сектор 7 9,00 м; Сектор 8 -21,90 м; Сектор 9 8,70 м; Сектор 10 -21,90 м; Сектор 11 8,30 м; Сектор 12 -21,80 м; Сектор 13 8,60 м; Сектор 14 -21,70 м; Сектор 15 8,70 м; Сектор 16 -21,70 м; Сектор 17 8,80 м; Сектор 18 -21,60 м; Сектор 19 9,30 м; Сектор 20 -21,50 м; Сектор 21 9,50 м; Сектор 22 -21,40 м; Сектор 23 9,50 м; Сектор 24 -17,30 м; Сектор 25 9,50 м; Сектор 26 -6,40 м; Сектор 27 9,50 м; Сектор 28 4,60 м; Сектор 29 14,80 м; Сектор 30 25,70 м; Сектор 31 21,10 м; Сектор 32 10,40 м; Сектор 33 -0,30 м; Сектор 34 9,00 м; Сектор 35 -11,00 м; Сектор 36 9,00 м; Сектор 37 -21,90 м; Сектор 38 9,00 м; Сектор 39 -21,90 м; Сектор 40 8,70 м; Сектор 41 -21,80 м; Сектор 42 8,30 м; Сектор 43 -21,70 м; Сектор 44 8,60 м; Сектор 45 -21,70 м; Сектор 46 8,70 м; Сектор 47 -21,60 м; Сектор 48 8,80 м; Сектор 49 -21,50 м; Сектор 50 9,30 м; Сектор 51 -21,40 м; Сектор 52 9,50 м; Сектор 53 -17,30 м; Сектор 54 9,50 м; Сектор 55 -6,40 м; Сектор 56 9,50 м; Сектор 57 4,60 м; Сектор 58 9,50 м; Сектор 59 14,80 м; Сектор 60 25,70 м. 4. Внутренняя горизонтальная поверхность: Сектор 1 30,30 м; Сектор 2 30,30 м. 5. Коническая поверхность: Сектор 1 30,30 м; Сектор 2 55,30 м; Сектор 3 80,30 м; Сектор 4 105,30 м; Сектор 5 30,30 м; Сектор 6 55,30 м; Сектор 7 80,30 м; Сектор 8 105,30 м. 6. Внешняя горизонтальная поверхность: Сектор 1 130,30 м; Сектор 2 130,30 м. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)" от 19 июля 2024 года № 658-П. Статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ.

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. 2. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения: Сектор 1 -18,65 м; Сектор 2 -17,73 м; Сектор 3 -16,91 м; Сектор 4.1 -15,38 м; Сектор 4.2 -15,38 м; Сектор 5 -15,16 м; Сектор 6.1 -14,92 м; Сектор 6.2 -14,92 м; Сектор 7.1 -14,10 м; Сектор 7.2 -14,10 м; Сектор 8.1 -12,64 м; Сектор 8.2 -12,64 м; Сектор 9 -12,55 м; Сектор 10 -12,19 м; Сектор 11 -10,70 м; Сектор 12.1 -10,00 м; Сектор 12.2 -10,00 м; Сектор 12.3 -10,00 м; Сектор 12.4 -10,00 м; Сектор 12.5 -10,00 м; Сектор 13.1 -6,88 м; Сектор 13.2 -6,88 м; Сектор 13.3 -6,88 м; Сектор 14 -6,42 м; Сектор 15 -5,98 м; Сектор 16.1 -5,00 м; Сектор 16.2 -5,00 м; Сектор 16.3 -5,00 м; Сектор 16.4 -5,00 м; Сектор 16.5 -5,00 м; Сектор 16.6 -5,00 м; Сектор 17 -4,25 м; Сектор 18.1 -2,20 м; Сектор 18.2 -2,20 м; Сектор 19.1 от уровня земли; Сектор 19.2 от уровня земли; Сектор 19.3 от уровня земли; Сектор 19.4 от уровня земли; Сектор 19.5 от уровня земли; Сектор 19.6 от уровня земли; Сектор 19.7 от уровня земли; Сектор 19.8 от уровня земли; Сектор 20.1 4,11 м; Сектор 20.2 4,11 м; Сектор 27 33,70 м; Сектор 28.1 37,19 м; Сектор 28.2 37,19 м; Сектор 29.1 35,00 м; Сектор 29.2 35,00 м; Сектор 29.3 35,00 м; Сектор 29.4 35,00 м; Сектор 29.5 35,00 м; Сектор 29.6 35,00 м; Сектор

30.1 40,00 м; Сектор 30.2 40,00 м; Сектор 30.3 40,00 м; Сектор 30.4 40,00 м; Сектор 30.5 40,00 м; Сектор 30.6 40,00 м; Сектор 31.1 45,00 м; Сектор 31.2 45,00 м; Сектор 31.3 45,00 м; Сектор 31.4 45,00 м; Сектор 31.5 45,00 м; Сектор 32.1 50,00 м; Сектор 32.2 50,00 м; Сектор 32.3 50,00 м; Сектор 32.4 50,00 м; Сектор 33.1 55,00 м; Сектор 33.2 55,00 м; Сектор 33.3 55,00 м; Сектор 33.4 55,00 м; Сектор 34.1 60,00 м; Сектор 34.2 60,00 м; Сектор 34.3 60,00 м; Сектор 35 60,03 м; Сектор 36 64,15 м; Сектор 37.1 65,00 м; Сектор 37.2 65,00 м; Сектор 38.1 70,00 м; Сектор 38.2 70,00 м; Сектор 39 75,00 м; Сектор 40 80,00 м; Сектор 41 85,00 м; Сектор 42 90,00 м; Сектор 43 95,00 м; Сектор 44 100,00 м; Сектор 45 105,00 м; Сектор 46 110,00 м; Сектор 47 115,00 м; Сектор 48 120,00 м; Сектор 49 126,70 м; Сектор 50 140,00 м; Сектор 51 145,00 м; Сектор 52 147,45 м; Сектор 53.1 170,00 м; Сектор 53.2 170,00 м; Сектор 54.1 175,00 м; Сектор 54.2 175,00 м; Сектор 55 176,94 м; Сектор 56 177,29 м; Сектор 57.1 215,00 м; Сектор 57.2 215,00 м; Сектор 57.3 215,00 м; Сектор 57.4 215,00 м; Сектор 58.1 220,00 м; Сектор 58.2 220,00 м; Сектор 58.3 220,00 м; Сектор 58.4 220,00 м; Сектор 59.1 222,37 м; Сектор 59.2 222,37 м; Сектор 60.1 225,00 м; Сектор 60.2 225,00 м; Сектор 61 490,00 м; Сектор 62.1 495,00 м; Сектор 62.2 495,00 м; Сектор 63.1 500,00 м; Сектор 63.2 500,00 м; Сектор 64.1 505,00 м; Сектор 64.2 505,00 м; Сектор 65.1 510,00 м; Сектор 65.2 510,00 м; Сектор 65.3 510,00 м; Сектор 66.1 515,00 м; Сектор 66.2 515,00 м; Сектор 66.3 515,00 м; Сектор 67.1 520,00 м; Сектор 67.2 520,00 м; Сектор 67.3 520,00 м; Сектор 67.4 520,00 м; Сектор 68.1 525,00 м; Сектор 68.2 525,00 м; Сектор 68.3 525,00 м; Сектор 68.4 525,00 м; Сектор 69.1 530,00 м; Сектор 69.2 530,00 м; Сектор 69.3 530,00 м; Сектор 69.4 530,00 м; Сектор 70.1 535,00 м; Сектор 70.2 535,00 м; Сектор 70.3 535,00 м; Сектор 70.4 535,00 м; Сектор 71.1 540,00 м; Сектор 71.2 540,00 м; Сектор 71.3 540,00 м; Сектор 71.4 540,00 м; Сектор 72.1 541,17 м; Сектор 72.2 541,17 м; Сектор 73.1 545,00 м; Сектор 73.2 545,00 м; Сектор 74.1 547,88 м; Сектор 74.2 547,88 м. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)" от 19 июля 2024 года № 658-П. Статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ.

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

В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ввод в эксплуатацию, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 настоящей таблицы ограничениям.

Максимальные радиусы зон поражения при происшествии техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:

- по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне);
- по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон.

При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 настоящей таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона № 116-ФЗ.

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

Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения.

• **Зона охраны объекта культурного наследия - пл. Гражданская (ныне Св. князя Владимира), 7/ ул. Ген. армии Епишева, 4/ул. Коперника/ ул. Наб. Приволжского Затона (Лит. «№№ 5, 6»)** (реестровый номер 30:12-6.3815, 30:12-6.3814).

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия регионального значения «Церковь князя Владимира, 1888 – 1902 гг., инж. Косяков В.А., Икавитц И.Э., арх. Коржинский П.И., строит. Соколов А.Г.», расположенного по адресу: г.Астрахань, пл. Гражданская (ныне Св. князя Владимира), 7/ ул. Ген. армии Епишева, 4/ул. Коперника/ ул. Наб. Приволжского Затона (Лит. «№№ 5, 6») описаны и утверждены Распоряжением Правительства Астраханской области от 20.09.2021г. №315-Пр. Запрещается: - использование строительных технологий при оказании ими негативного воздействия на объект культурного наследия, влекущих в том числе: вибрации грунта, фундаментов и наземных

конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами; изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии; - фрагментарная отделка фасадов, выходящих на территории общего пользования, а также применение отделочных материалов и цветовых гамм, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся среды; - размещение средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений, выходящих на территории общего пользования; - размещение на фасадах, выходящих на территории общего пользования, средств наружной информации и рекламы с использованием открытого способа свечения, а также в виде фоновых конструкций, световых коробов, за исключением конструкций в витринах; - прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации) надземным способом и на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования; - установка вышек сотовой связи; - замусоривание территории. Разрешается: - ограниченное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства; - снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия; - освоение подземного пространства (допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды); - организация подземных и открытых наземных стоянок на специально отведенных площадках; - ремонт, снос (демонтаж), установка некапитальных строений, сооружений; - возведение временных построек; - ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых, подземным способом, за исключением сетей газоснабжения; - вертикальная планировка территорий; - благоустройство и озеленение территории, размещение малых архитектурных форм, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, организация пешеходных и велосипедных дорожек, установка информационных указателей; - организация мест отдыха, детских и спортивных площадок; - проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности; - установка опор наружного освещения; - организация ночной подсветки фасадов; - установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 5,0 метра; - проведение на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, земляных, хозяйственных и иных работ, при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия; - реконструкция, строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства высотой не более 27,0 метра от нижней отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении кровли или до конька кровли при скатном ее решении (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной).

- **Охранная зона КЛ-0,4кВ ТП749-ВРУ прокур.ул.Наб.Прив.Затона 70м (реестровый номер**
- **Охранная зона КЛ-6_10кВ ТП749-ТП150 100м (реестровый номер 30:12-6.1541);**
- **Охранная зона ЛЭП-6кВ ТП 749 - ТП 706 ф.622 ПС Царевская (реестровый номер 30:12-**
- **Охранная зона КЛ-0,4кВ ТП749-ВРУ прокур.ул.Наб.Прив.Затона 70м(реестровый номер**
- **Охранная зона КЛ-6 кВ ТП 749-ТП 981 ф.603 ПС Царевская- 0,440 км (реестровый номер**

Пункты 8, 10, 11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 (в редакции от 17 мая 2016 г.).

В охранных зонах 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:

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

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут

препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) 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;

г) размещать свалки;

д) 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).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) 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);

б) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

г) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

д) 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);

е) устанавливать рекламные конструкции.

1.6. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Настоящим проектом межевания территории предполагается образование земельного участка в границах кадастрового квартала 30:12:030711 и исправление границ земельного участка с кадастровым номером 30:12:030711:39.

Категория земель земельных участков – *земли населенных пунктов*.

В процессе разработки проекта планировки образуется и исправляется земельные участки в *два этапа*:

1 этап:

Земельный участок с кадастровым номером **30:12:030711:39** (площадью – 68 м²) - исправление местоположения границ земельного участка.

Расположен в территориальной зоне Ц-4.

Вид разрешенного использования - Для эксплуатации ТП № 749 Электросетевого комплекса "Царевская".

На образуемом земельном участке расположено ТП № 749 Электросетевого комплекса "Царевская".

Образуемый земельный участок попадает в Приаэродромную территория аэродрома МО РФ «Приволжский» и в подзоны 3, 4, 5 и 6 приаэродромной территории; Зона охраны объекта культурного наследия - пл. Гражданская (ныне Св. князя Владимира), 7/ ул. Ген. армии Епишева, 4/ул. Коперника/ ул. Наб. Приволжского Затона (Лит. «№№ 5, 6») (реестровый номер 30:12-6.3815, 30:12- (реестровый номер 30:12-6.2951); Охранная зона КЛ-0,4кВ ТП749-ВРУ прокур.ул.Наб.Прив.Затона 70м(реестровый номер 30:12-6.2769); Охранная зона КЛ-6 кВ ТП 749-ТП 981 ф.603 ПС Царевская- 0,440 км (реестровый номер 30:12-

2 этап:

Земельный участок с условным номером **:ЗУ1** (площадью – 2 923 м²) образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером условия прекращения права постоянного (бессрочного) пользования на период проведения мероприятий по перераспределению земельного участка. Условия и

порядок отказа лица от права на земельный участок регламентирован статьей 53 ЗК РФ.

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образуется:

$$:ЗУ1 = 30:12:030711:284 + :Т/п1 + :Т/п2 + :Т/п3 + :Т/п4 - 30:12:030711:284/п1 - 30:12:030711:284/п2 = 2\ 923\ м^2$$

Образуется в территориальной зоне Ц-4.

Вид разрешенного использования при образовании земельного с условным номером :ЗУ1 сохраняется от исходного земельного участка с кадастровым номером 30:12:030711:284 – «Для эксплуатации здания областной прокуратуры».

На образуемом земельном участке расположено нежилое здание с кадастровым номером 30:12:030728:80.

Образуемый земельный участок попадает в Приаэродромную территория аэродрома МО РФ «Приволжский» и в подзоны 3, 4, 5 и 6 приаэродромной территории; Зона охраны объекта культурного наследия - пл. Гражданская (ныне Св. князя Владимира), 7/ ул. Ген. армии Епишева, 4/ул. Коперника/ ул. Наб. Приволжского Затона (Лит. «№№ 5, 6») (реестровый номер 30:12-6.3815, 30:12- (реестровый номер 30:12-6.2612); Охранная зона КЛ-6_10кВ ТП749-ТП150 100м (реестровый номер 30:12-6.1541);

*Данные об образуемых земельных участках на разрабатываемой территории сведены в
Таблица 1*

№	Условный или кадастровый номер	Площадь, м ²	Категория земель	Вид разрешенного использования	Способ образования	Территориальная зона	Наличие ЗОУИТ
---	--------------------------------	-------------------------	------------------	--------------------------------	--------------------	----------------------	---------------

	:ЗУ1		Земли населенных пунктов	Для эксплуатации ТП № 749 Электросетевого комплекса "Царевская"	Исправление местоположения границ земельного участка	Ц-4	<ul style="list-style-type: none"> - приаэродромная территория аэродрома МО РФ «Приволжский» - Зона охраны объекта культурного наследия - пл. Гражданская (ныне Св. князя Владимира), 7/ ул. Ген. армии Епишева, 4/ул. Коперника/ ул. Наб. Приволжского Затона (Лит. «№№ 5, 6») (реестровый номер - Охранная зона ЛЭП-6кВ ТП 749 - ТП 706 ф.622 ПС Царевская (реестровый номер - Охранная зона КЛ-0,4кВ ТП749-ВРУ прокур.ул.Наб.Прив.Зато на 70м(реестровый номер 30:12-6.2769); - Охранная зона КЛ-6 кВ ТП 749-ТП 981 ф.603 ПС Царевская- 0,440 км (реестровый номер
	:ЗУ1		Земли населенных пунктов	Для эксплуатации здания областной прокуратуры	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 30:12:030711:284 с землями, находящимися в муниципальной собственности	Ц-4	<ul style="list-style-type: none"> - приаэродромная территория аэродрома МО РФ «Приволжский» - Зона охраны объекта культурного наследия - пл. Гражданская (ныне Св. князя Владимира), 7/ ул. Ген. армии Епишева, 4/ул. Коперника/ ул. Наб. Приволжского Затона (Лит. «№№ 5, 6») (реестровый номер - Охранная зона КЛ-0,4кВ ТП749-ВРУ прокур.ул.Наб.Прив.Зато на 70м (реестровый номер 30:12-6.2612); - Охранная зона КЛ-6_10кВ ТП749-ТП150 100м (реестровый номер

Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков в системе координат МСК-30 приведены в Приложении Г.

Проектируемые земельные участки не превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры земельных участков.

В ходе выполнения работ разработан чертеж границ проектируемых земельных участков, ранее утвержденных красных линий, границы

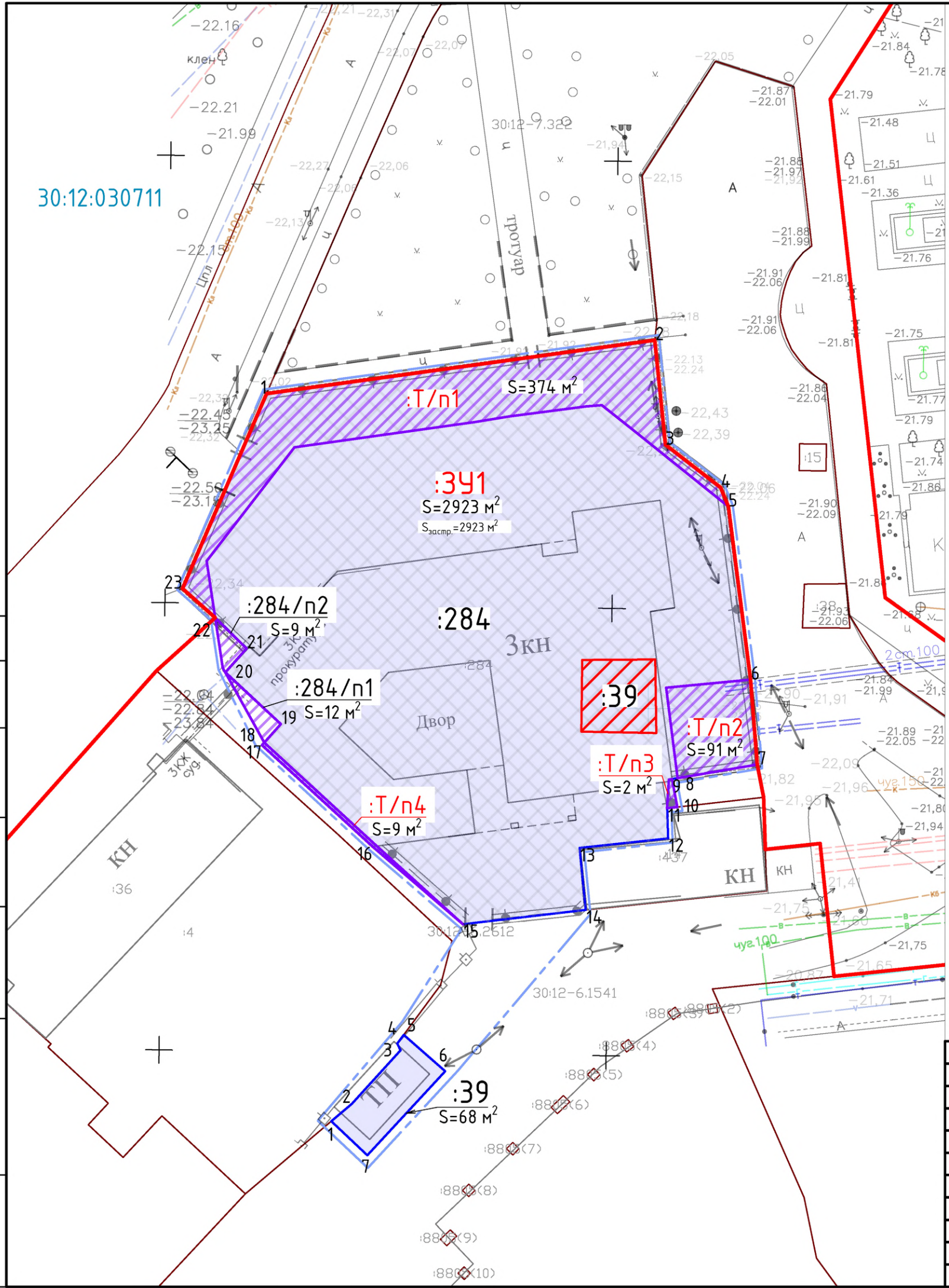
существующих элементов планировочной структуры. Границы существующих элементов планировочной структуры совпадают с ранее утвержденными красными линиями.

Чертеж приведен в разделе «Основная часть», Чертеж — Лист 1.

Каталог координат характерных точек границ проектируемых земельных участков

Система координат МСК-30		
№ поворотных точек	Координаты	
	X, м	Y, м
1	2	3
30:12:030711:39	S= 68 кв.м.	
1	419553.89	2220364.56
2	419555.84	2220366.87
3	419561.82	2220372.31
4	419562.57	2220371.94
5	419563.55	2220372.67
6	419559.52	2220377.30
7	419550.08	2220368.60
1	419553.89	2220364.56
:3У1	S= 2 923 кв.м.	
1	419635.23	2220357.40
2	419641.21	2220400.75
3	419629.51	2220401.94
4	419624.73	2220408.11
5	419622.60	2220408.98
6	419603.25	2220411.46
7	419593.76	2220412.21
8	419592.24	2220403.30
9	419592.14	2220402.67
10	419589.01	2220403.26
11	419588.88	2220402.11
12	419585.49	2220402.22
13	419584.43	2220392.31
14	419577.50	2220393.00
15	419575.90	2220379.30
16	419584.59	2220369.18
17	419595.93	2220356.81
18	419596.22	2220357.07
19	419598.29	2220358.92
20	419604.06	2220352.71
21	419606.74	2220355.08
22	419610.18	2220351.58
23	419613.44	2220347.93
1	419635.23	2220357.40

30:12:030711



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Г — Существующая сеть газопровода
- В — Существующая сеть водопровода
- К — Существующая сеть канализации
- ←→ — Существующая линия электропередачи
- Т — Существующие тепловые сети
- — Существующий кабель высокого напряжения
- — Существующая телефонная линия
- — Границы муниципального образования
- — Границы населенного пункта
- — Границы кадастрового квартала
- :123 — Границы земельного участка по сведениям ЕГРН
- :456 — Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- :391 — Границы образуемых земельных участков
- Граница перераспределяемой части земельного участка
- Границы зоны разрешенной застройки
- — Существующие красные линии, утвержденные Распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 30.05.2022 № 886-р
- :39 — Исправляемые границы земельного участка с КН 30:12:030711:39
- :39 — Границы земельного участка с КН 30:12:030711:39 по актуальным сведениям ЕГРН

Согласовано				
Взам инв №				
Подпись и дата				
Инв. № подл				

09/2025-ПМТ					
Проект межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:030711:284 по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Советский район, ул. Набережная Приволжского залива, д.13, корп.1					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Манджиева А.Е.		<i>[Signature]</i>	
ГИП		Водянов Р.Н.		<i>[Signature]</i>	
Н.контр.		Водянов Р.Н.		<i>[Signature]</i>	
Проект межевания территории. Графическая часть.				Стадия	Лист
				ПМ	1
Чертеж межевания территории, М 1:500				НАЧАЛО	