

УИИ  
УТВЕРЖДЕН  
распоряжением управления  
по строительству, архитектуре  
и градостроительству  
администрации  
муниципального образования  
«Город Астрахань»  
от 21 ФЕВ 2023 № 04-01-326

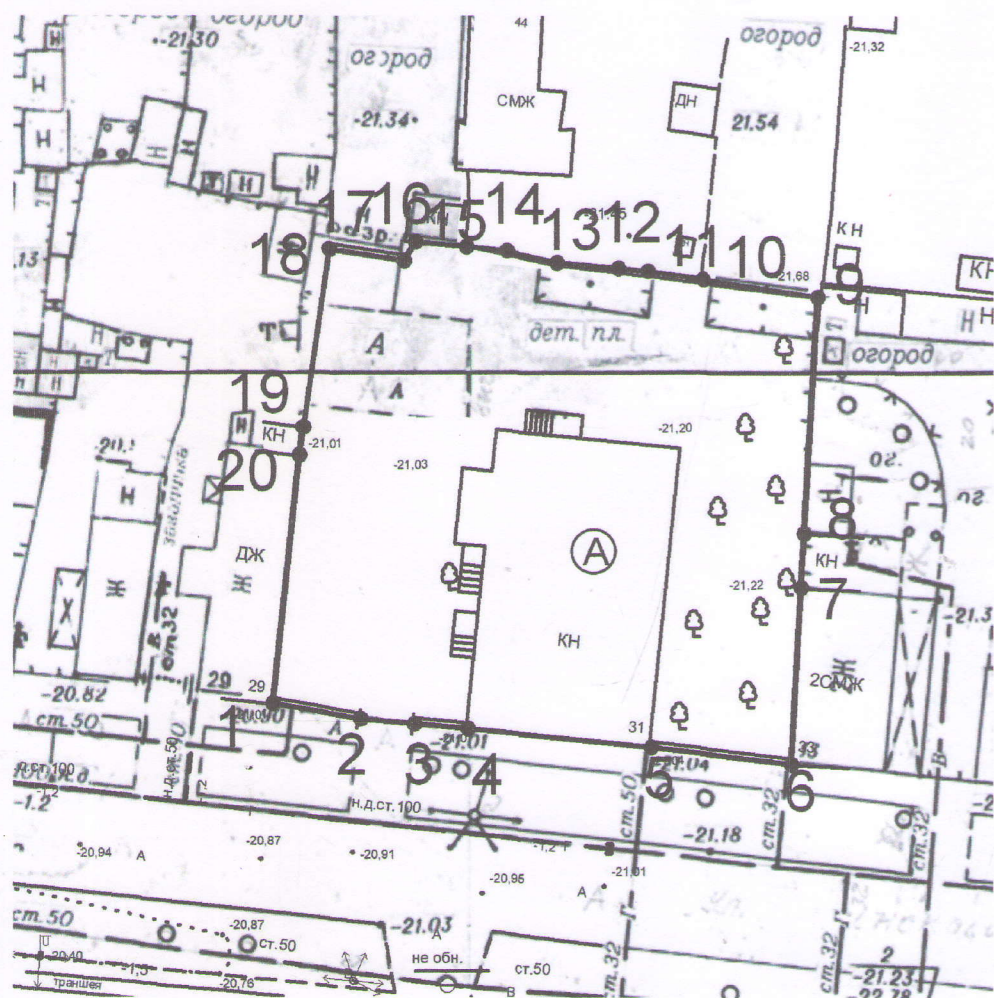
## Градостроительный план земельного участка

Объект:

Объект капитального строительства по  
адресу: Астраханская область,  
г. Астрахань, Кировский район,  
ул. Белинского, 31

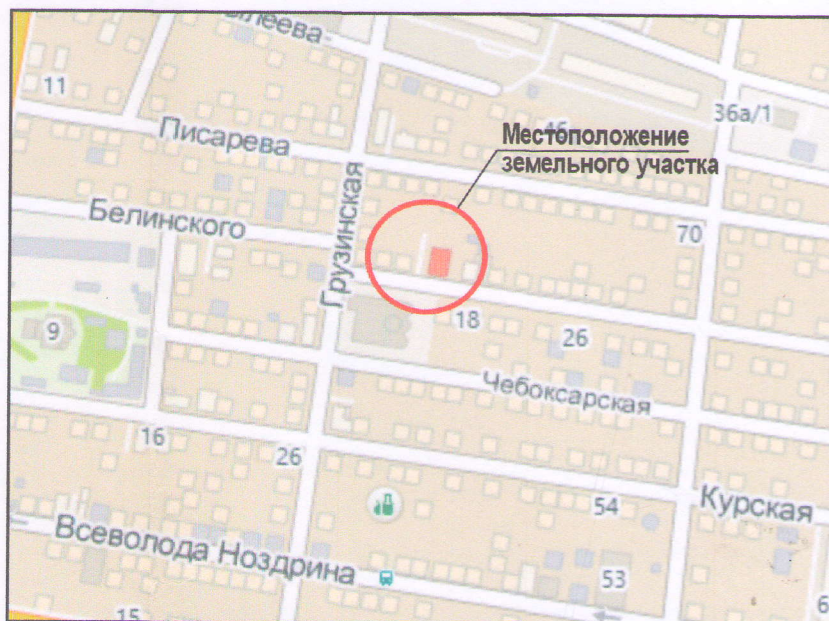
г. Астрахань 2023

# Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного



## Примечание:

- \* Место допустимого размещения застройки не установлено (см. п. 5.4 настоящего градостроительного плана)
- 1. Земельный участок в целом расположен:
  - 1.1. в 1 секторе внешней горизонтальной поверхности третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово) (ПТ), в четвертой подзоне ПТ, в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны ПТ, в шестой подзоне ПТ.
  - 1.2. в зоне действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Солдатская слобода, XIX - нач. XX в" (см. п. 5.3 настоящего градостроительного плана), а так же в защитной зоне от объектов культурного наследия. Наименование и значение памятников, от которых устанавливается защитная зона, рекомендуем уточнить в службе государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области.
- 2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в М 1:500, выполненной в 2021 году ООО "Центр межевания градостроительства и кадастра".
- 3. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в 2023 году управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО "Город Астрахань".



Условные обозначения	
	Границы земельного участка
1, 2	Номера поворотных точек земельного участка
	* Место допустимого размещения застройки не установлено
	Административное здание

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

	X	Y
1	-21,8375	2136,956
2	-22,8307	2142,749
3	-23,1536	2146,304
4	-23,4768	2149,839
5	-24,706	2161,966
6	-25,8225	2171,282
7	-14,1232	2171,906
8	-10,5402	2172,109
9	5,073	2173,002
10	6,2522	2165,396
11	6,7737	2161,738
12	6,9577	2159,776
13	7,3438	2155,71
14	8,1198	2152,39
15	8,3843	2149,706
16	8,7199	2146,361
17	7,4798	2145,608
18	8,2442	2140,657
19	-3,5595	2138,943
20	-5,403	2138,698
1	-21,8375	2136,956

Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО "Город Астрахань"			
Заказчик	Управление муниципального имущества администрации МО "Город Астрахань"		
Название чертежа	Чертеж градостроительного плана земельного участка расположен по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Кировский район, ул. Белинского, 31		
Зам.начальника управления-главный архитектор города		Д.А. Кузнецов	Площадь земельного участка 0,1049 га
Ведущий инженер		И.В. Казакова	М 1:500

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 Ж-3 «Зона многоэтажной жилой застройки». 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.

«Правила землепользования и застройки МО «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы МО «Город Астрахань» от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 № 111

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

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование вида	Код	Наименование вида	Код
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Хранение автотранспорта	2.7.1
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Общественное управление	3.8
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Социальное обслуживание	3.2	Ветеринарное обслуживание	3.10
Бытовое обслуживание	3.3	Банковская и страховая деятельность	4.5
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Общественное питание	4.6
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Гостиничное обслуживание	4.7
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Служебные гаражи	4.9
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Культурное развитие*	3.6	Площадки для занятия спортом	5.1.3
Деловое управление	4.1	Связь	6.8
Магазины**	4.4	Обеспечение обороны и безопасности***	8.0
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 2000 кв. м.

\*\*\* За исключением размещения объектов для проведения воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;

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

- 1) виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;
- 2) объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных видов использования;
- 3) объекты коммунального хозяйства (электро-, водо-, газообеспечения, водоотведения, телефонизации и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- 4) автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей 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.