



**МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

19.12.2023

№ 78

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69

На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с 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» министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69 с изменениями, внесенными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 № 111, следующие изменения:

1.1. В наименовании слова «Город Астрахань» заменить словами «Городской округ Астрахань».

1.2. Пункт 1 статьи 1 изложить в следующей редакции:

«1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань» (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Астраханской области, Уставом муниципального образования «Городской округ город Астрахань», Генеральным планом развития

ПМ 00087

города Астрахани до 2025 года и иными муниципальными правовыми актами муниципального образования «Городской округ город Астрахань», с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «Городской округ город Астрахань» (далее – муниципальное образование «Город Астрахань»), сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия и рационального использования природных ресурсов.».

1.3. В абзаце втором статьи 2 слова «Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» заменить словами «Городской Думы муниципального образования «Городской округ город Астрахань» (далее – Городская Дума муниципального образования «Город Астрахань»))».

1.4. В абзаце двенадцатом статьи 2 слова «администрация муниципального образования «Город Астрахань» заменить словами «администрация муниципального образования «Городской округ город Астрахань» (далее – администрация муниципального образования муниципального образования «Город Астрахань»))».

1.5. В статье 5:

1.5.1. В пункте 2 слова «главы муниципального образования «Город Астрахань» заменить словами «главы муниципального образования «Городской округ город Астрахань» (далее – глава муниципального образования «Город Астрахань»))».

1.5.2. Абзацы шестой – двенадцатый пункта 4 исключить.

1.5.3. Абзацы четырнадцатый, пятнадцатый пункта 4 после слов: «юридических лиц» дополнить словами «в отношении объектов, проектная документация которых не подлежит экспертизе в соответствии со ст. 49 ГрК РФ (за исключением случая, предусмотренного ч. 3.3 ст. 49 ГрК РФ, и линейных объектов))».

1.6. В статье 13:

1.6.1. В абзаце первом пункта 1 слова «не менее одного и не более трех месяцев» заменить словами «не более одного месяца».

1.6.2. В абзаце втором пункта 1 второе предложение исключить.

1.6.3. В пункте 3 слова «одного месяца и более трех месяцев» заменить словами «четырнадцати дней и более тридцати дней».

1.7. В статье 20:

1.7.1. Подпункт 4 пункта 6 после слов «обслуживания жителей» дополнить словом «, сотрудников».

1.7.2. Пункт 11 после слов «для индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, ведение садоводства».

1.7.3. Пункт 16 после слов «коммунального обслуживания» дополнить словами «, размещение гаражей для собственных нужд».

1.8. В разделе «Ц-1. Зона городского центра» статьи 21:

1.8.1. После 1 абзаца дополнить абзацем следующего содержания:

«В зоне Ц-1 выделена подзона Ц-1-1 с одинаковыми видами разрешенного использования, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.».

1.8.2. Предельные параметры дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

«3.1. Для подзоны Ц-1-1 предельная высота зданий для уличного фронта: до карниза – 24 м, до конька крыши – 27 м; высота зданий для внутриквартальной застройки – не выше лицевого корпуса, расположенного перед реконструируемым объектом.».

1.9. В разделе «Ж-4. Зона смешанной индивидуальной жилой застройки» статьи 22 в графу «Условно разрешенные виды использования» дополнить строкой следующего содержания:

Бытовое обслуживание	3.3
----------------------	-----

1.10. В разделе «ТР-1. Зона железнодорожного транспорта» статьи 25 в графу «Основные виды разрешенного использования» дополнить строкой следующего содержания:

Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
--------------------------------------	-----

1.11. Предельные параметры раздела «ТР-3. Зона магистральных улиц и дорог» статьи 25 дополнить пунктом следующего содержания:

«1.1. Для объектов нежилого назначения:

а) предельное количество этажей – 2 этажа, высота объектов капитального строительства не установлена;

б) процент застройки территории – не более 30 % от площади земельного участка;

в) процент озеленения – не менее 30 % от площади земельного участка;

г) площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10 % от площади земельного участка.».

1.12. Дополнить статьей 35 следующего содержания:

«Статья 35. Отдельные положения.

Статьи 5, 6, 8, 9, 11, 14 настоящих Правил применяются в части, не противоречащей закону 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».».

1.13. Приостановить с 01.07.2023 по 01.01.2033 действие абзаца второго пункта 1, пункта 3, абзаца шестнадцатого пункта 4 статьи 5.

1.14. «Карту градостроительного зонирования» согласно приложению 1 к настоящему постановлению считать приложением 1 к Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань».

1.15. «Карту градостроительного зонирования. Зоны ограничений градостроительной деятельности» согласно приложению 2 к настоящему постановлению считать приложением 2 к Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань».

1.16. «Карту градостроительного зонирования. Зоны ограничений градостроительной деятельности. Зоны охраны объектов культурного наследия» согласно приложению 3 к настоящему постановлению считать приложением 3 к Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань».

1.17. «Карту градостроительного зонирования. Зоны ограничений градостроительной деятельности. Зоны охраны коммунальных объектов» согласно приложению 4 к настоящему постановлению считать приложением 4 к Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань».

1.18. «Карту градостроительного зонирования. Комплексное развитие территории» согласно приложению 5 к настоящему постановлению считать приложением 5 к Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань».

2. Правовому управлению министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области:

- в семидневный срок после дня первого официального опубликования направить копию настоящего постановления, а также сведения об источниках его официального опубликования в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Астраханской области;

- не позднее семи рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в прокуратуру Астраханской области и Думу Астраханской области;

3. Отделу кадров, антикоррупционной политики и делопроизводства министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области:

- не позднее трех рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в министерство государственного управления, информационных технологий и связи Астраханской области для официального опубликования в средствах массовой информации;

- не позднее семи рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления поставщикам справочно-правовых систем ООО «Астрахань-Гарант-Сервис» и ООО «Информационный центр «КонсультантСервис» для включения в электронные базы данных;

- в течение трех рабочих дней со дня принятия постановления разместить его на официальном сайте министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://augi.astrobl.ru>.

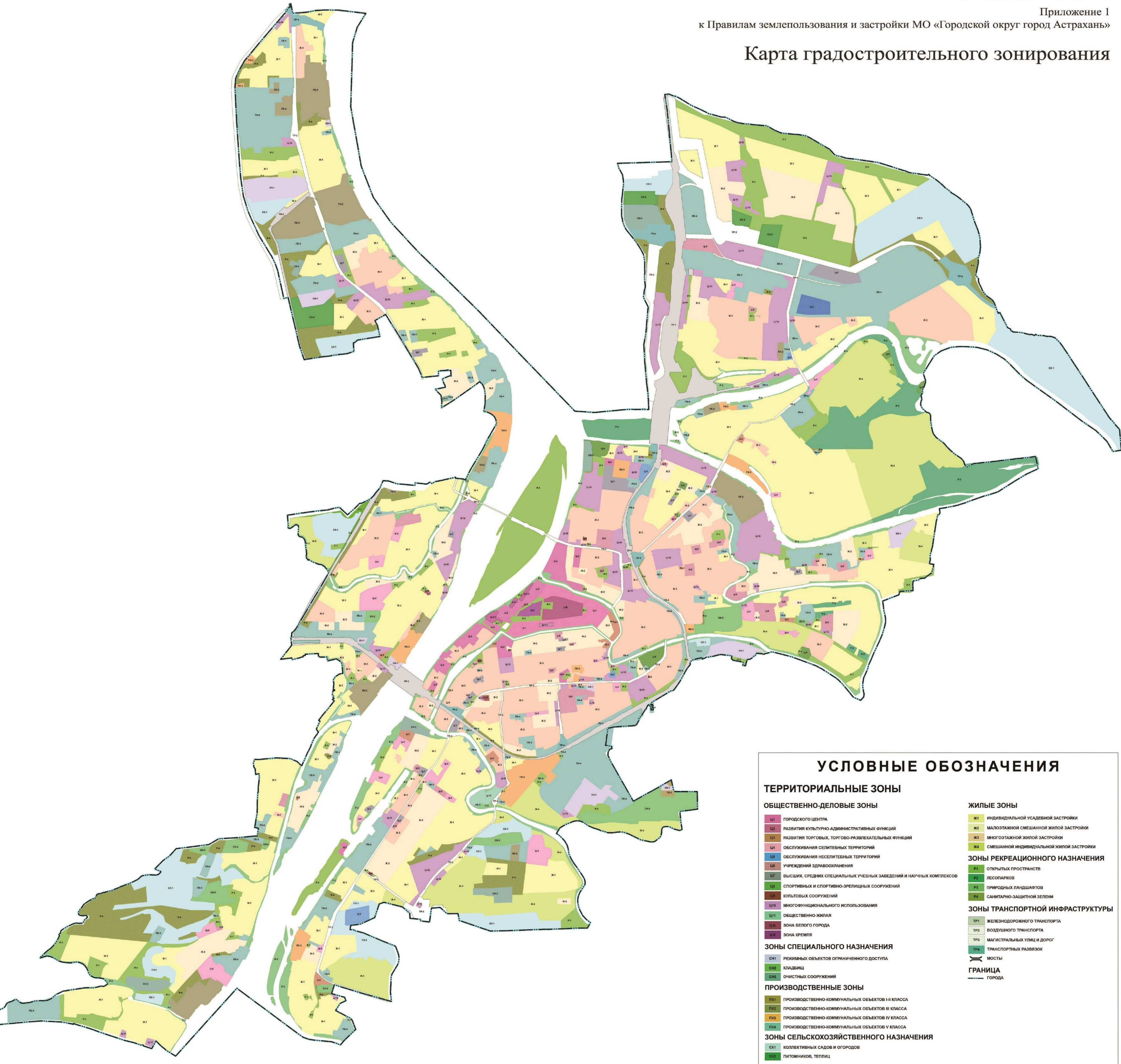
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр

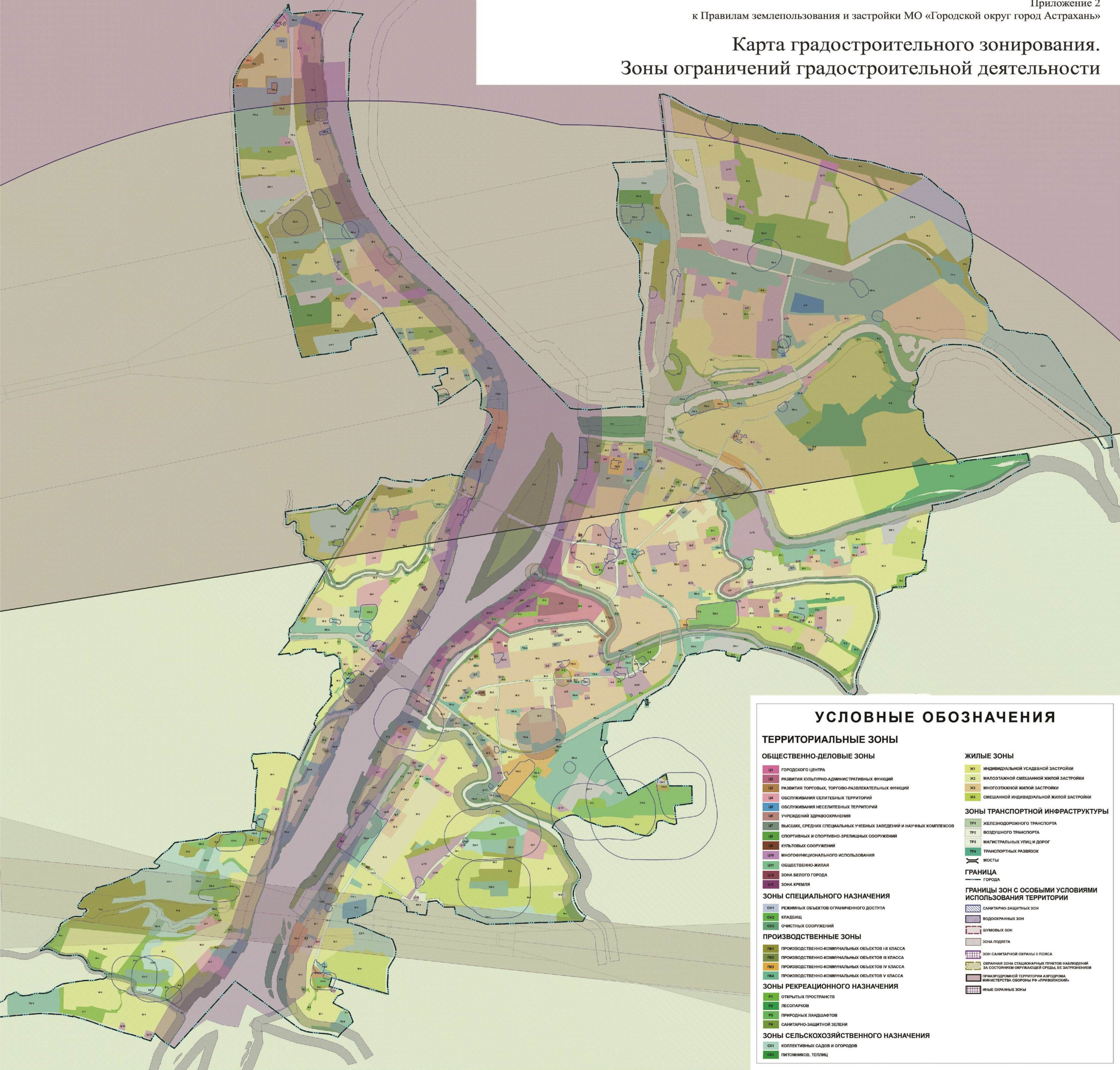


А.Е. Полуда

Карта градостроительного зонирования



Карта градостроительного зонирования. Зоны ограничений градостроительной деятельности



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- Ц1 ГОРОДСКОГО ЦЕНТРА
- Ц2 РАЗВИТИЯ КУЛЬТУРНО-АДМИНИСТРАТИВНЫХ ФУНКЦИЙ
- Ц3 РАЗВИТИЯ ТОРГОВЫХ, ТОРГОВО-РАЗЛЕКАТЕЛЬНЫХ ФУНКЦИЙ
- Ц4 ОБСЛУЖИВАНИЯ СЕЛИТЕЛЬНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
- Ц5 ОБСЛУЖИВАНИЯ НЕСЕЛИТЕЛЬНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
- Ц6 УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
- Ц7 ВЫСШИХ, СРЕДНИХ СПЕЦИАЛЬНЫХ УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ И НАУЧНЫХ КОМПЛЕКСОВ
- Ц8 СПОРТИВНЫХ И СПОРТИВНО-ЗРЕЛИЩНЫХ СООРУЖЕНИЙ
- Ц9 КУЛЬТОВЫХ СООРУЖЕНИЙ
- Ц10 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- Ц11 ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛАЯ
- Ц12 ЗОНА БЕЛОГО ГОРОДА
- Ц13 ЗОНА КРЕМЛЯ

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- СН1 РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ ОГРАНИЧЕННОГО ДОСТУПА
- СН2 КЛАДЕЙЩИ
- СН3 ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

- ПК1 ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ I КЛАССА
- ПК2 ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ II КЛАССА
- ПК3 ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА
- ПК4 ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Р1 ОТКРЫТЫХ ПРОСТРАНСТВ
- Р2 ЛЕСОПАРКОВ
- Р3 ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ
- Р4 САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗЕЛЕНИ

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- СХ1 КОЛЛЕКТИВНЫХ САДОВ И ОГОРODOV
- СХ2 ПИТОМНИКОВ, ТЕПЛИЦ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж1 ИНДИВИДУАЛЬНОЙ УСАДЕБНОЙ ЗАСТРОЙКИ
- Ж2 МАЛОЭТАЖНОЙ СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- Ж3 МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- Ж4 СМЕШАННОЙ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ТР1 ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
- ТР2 ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
- ТР3 МАГИСТРАЛЬНЫХ УЛИЦ И ДОРОГ
- ТР4 ТРАНСПОРТНЫХ РАЗЪЕЗДОВ

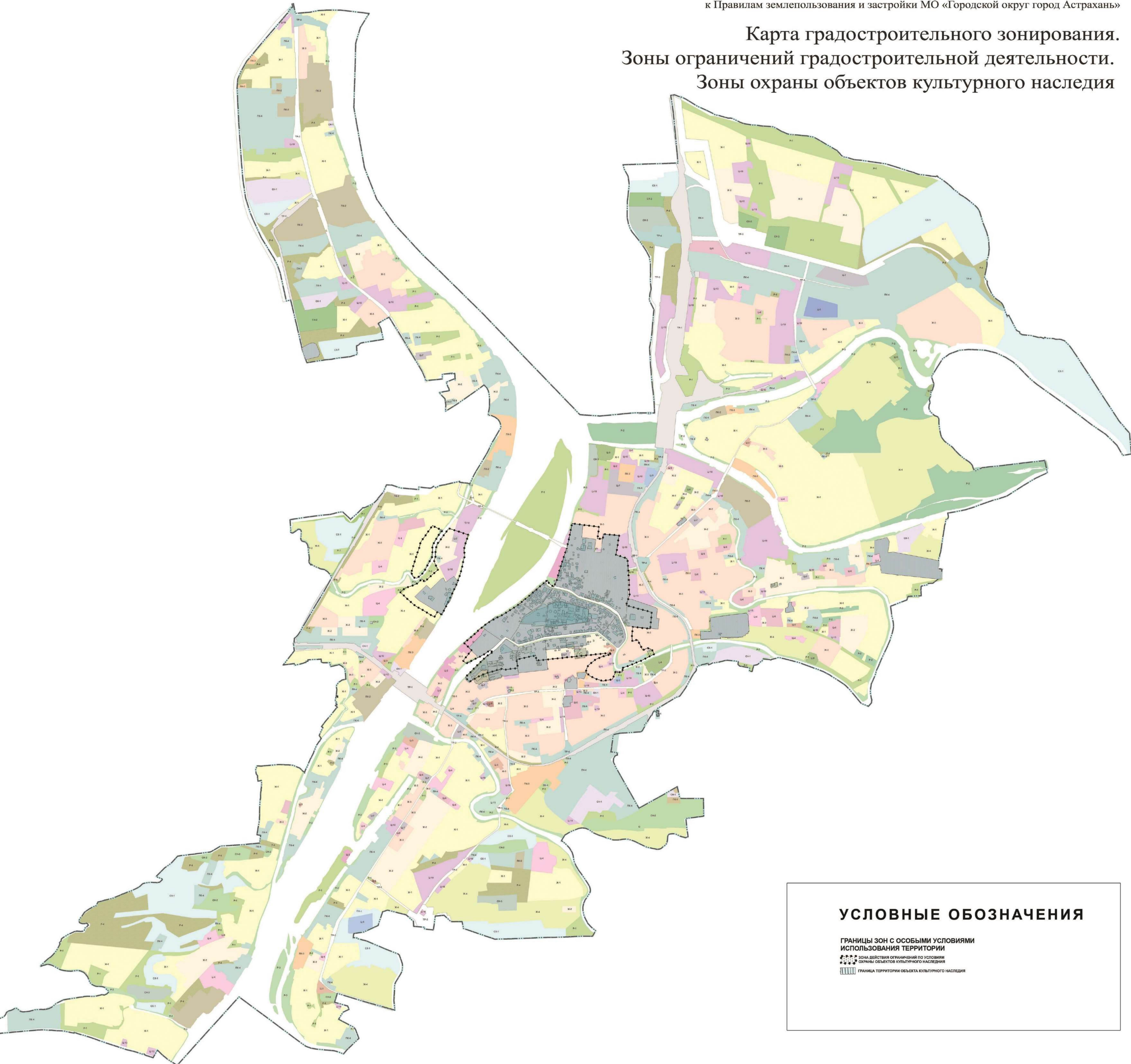
МОСТЫ

ГРАНИЦА ГОРОДА

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН
- ВОДООХРАНЫХ ЗОН
- ШУМОВЫХ ЗОН
- ЗОНА ПОДЪЕТА
- ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ II ПОЯСА
- ОГРАНИЧАЮЩАЯ ЗОНА СТАЦИОНАРНЫХ ПРИНТОВ НАБЛЮДЕНИЙ ЗА СОСТОЯНИЕМ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, ЕЕ ЗАГРЯЗНЕНИЕМ
- ТРИАВЕРСОВОЙ ТЕРРИТОРИИ АЭРОПОРТА МИНИСТЕРСТВА ОБОРОНЫ РФ «ПРИВОЛТСКИЙ»
- ИНЫЕ ОХРАНЫЕ ЗОНЫ

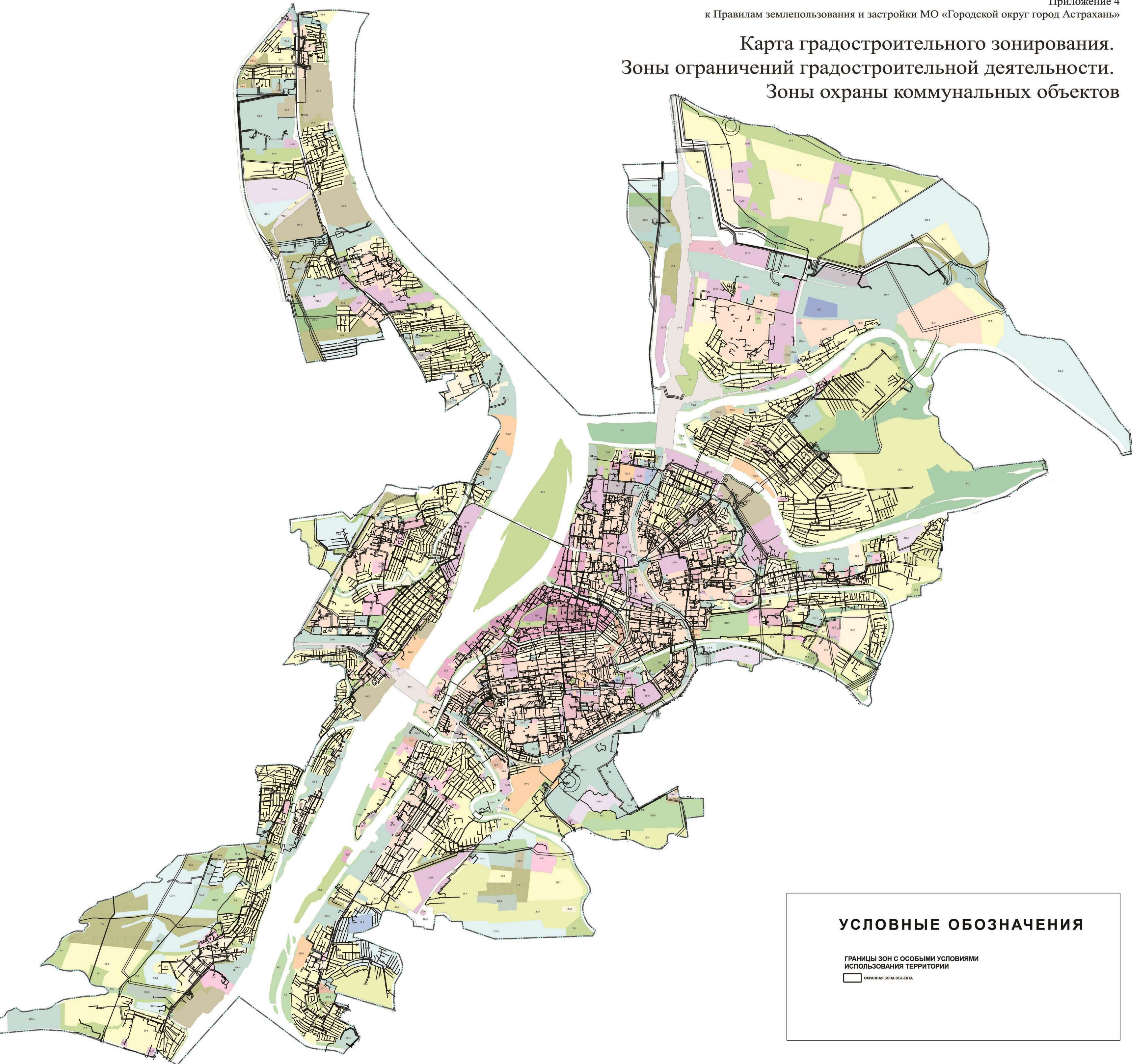
Карта градостроительного зонирования.
Зоны ограничений градостроительной деятельности.
Зоны охраны объектов культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
- ЗОНА ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО УСЛОВИЯМ
- ГРАНИЦЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Карта градостроительного зонирования.
Зоны ограничений градостроительной деятельности.
Зоны охраны коммунальных объектов



Карта градостроительного зонирования. Комплексное развитие территории

