



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ГОРОД АХТУБИНСК АХТУБИНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

02.05.2023

№ 433

Об утверждении решения о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина.

2. Утвердить сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории, общей площадью 132677 кв.м, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина, согласно Приложению 2 к настоящему Постановлению.

3. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации настоящего решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах территории, общей площадью 132677 кв.м, расположенной на земельном участке с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина, согласно Приложению 2 к настоящему Постановлению.

4. Предельный срок реализации настоящего решения о комплексном развитии незастроенной территории составляет 5 (пять) лет, с даты заключения договора о комплексном развитии территории, указанной в пункте 1 настоящего Постановления.

5. Реализация настоящего Постановления Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации не предусмотрено.

6. Объекты капитального строительства на территории комплексного развития, указанной в пункте 1 настоящего постановления отсутствуют.

7. В соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации для целей определения юридических лиц, которые могут быть участниками торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, предусмотреть планируемый объем строительства в рамках реализации настоящего Постановления о комплексном развитии

незастроенной территории в количестве не менее 45000 кв.м жилого фонда, соответствующего условиям отнесения к стандартному жилью.

8. Обеспечить определение начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина, в соответствии с постановлением Правительства Астраханской области от 20.10.2021 №488-П «О Порядке определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Астраханской области или главой местной администрации муниципального образования Астраханской области».

9. Обеспечить подготовку проекта распоряжения администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» «О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина.

10. Опубликовать настоящее постановление администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

11. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Врио главы муниципального образования

А.А. Сиваков

Приложение 1  
к постановлению администрации муниципального  
образования «Городское поселение  
Город Ахтубинск Ахтубинского  
муниципального района Астраханской области»  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Местоположение:** Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, в районе улицы Агурина.

**Площадь:** 132677 кв.м.

**Схема границ территории комплексного развития:**



**Перечень координат характерных точек границ территории**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (МСК-30)	
	X	Y
1	2	3
1	635078,04	1310873,54
2	635417,50	1310873,54
3	635461,39	1310873,54
4	635461,39	1312219,64
5	635078,04	1312219,64
6	635078,04	1312213,00
1	635078,04	1310873,54

Верно:

**Основные виды разрешенного использования  
земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут  
быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории,  
а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции  
объектов капитального строительства в границах территории комплексного  
развития**

Кадастровый номер земельного участка:	30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960
Местоположение:	Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск
Зона согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки:	Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Основные виды разрешенного использования:	<p>2.1. Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>2.5. Среднеэтажная жилая застройка</p> <p>3.1. Коммунальное обслуживание</p> <p>3.1.1. Предоставление коммунальных услуг</p> <p>3.1.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p> <p>3.6. Культурное развитие</p> <p>4.4. Магазины</p> <p>6.9. Склады</p> <p>8.0. Обеспечение обороны и безопасности</p> <p>8.1. Обеспечение вооруженных сил</p> <p>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования</p>
Условно разрешенные виды использования земельного участка:	<p>2.7.1. Хранение автотранспорта</p> <p>3.2. Социальное обслуживание</p> <p>3.3. Бытовое обслуживание</p> <p>3.4. Здравоохранение</p> <p>3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>3.5. Образование и просвещение</p> <p>3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>3.7. Религиозное использование</p> <p>3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p> <p>4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>4.3. Рынки</p> <p>4.6. Общественное питание</p> <p>4.7. Гостиничное обслуживание</p> <p>4.9. Служебные гаражи</p> <p>4.9.1. Объекты дорожного сервиса</p> <p>4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность</p> <p>5.1. Спорт</p> <p>6.9. Склады</p> <p>6.9.1. Складские площадки</p>

	9.3. Историко-культурная деятельность
Вспомогательные виды разрешенного использования:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ветлечебницы без постоянного содержания животных</li> <li>- индивидуальные бани, надворные туалеты</li> <li>- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы</li> <li>- объекты пожарной охраны</li> <li>- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: два машино-места на индивидуальный участок</li> <li>- площадки для сбора мусора</li> <li>- объекты бытового обслуживания во встроенных или пристроенных помещениях (пошивочные ателье, мастерские по ремонту бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания)</li> <li>- детские игровые площадки</li> <li>- сады, огороды, палисадники, зеленые насаждения, скверы</li> <li>- строения для содержания домашнего скота и птицы</li> <li>- теплицы, оранжереи</li> <li>- хозяйственные постройки</li> </ul>
Градостроительные регламенты:	<p>Для объектов жилого назначения:</p> <p>а) минимальная и максимальная площадь земельного участка для многоквартирной застройки по согласованию с администрацией МО «Город Ахтубинск» и в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 42-128-4690-88, СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» и СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;</p> <p>б) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 42-128-4690-88, размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;</p> <p>в) предельное количество этажей и предельная высота объектов капитального строительства высотой не выше восьми этажей;</p> <p>г) процент застройки территории – не более 70% от площади земельного участка;</p> <p>д) процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;</p> <p>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;</p> <p>ж) запрещается огораживать территории многоквартирной застройки, блокировать подъезды к домам, а также размещать ограждающие устройства для закрепления парковок.</p> <p>2. Цветовые решения строящегося (реконструируемого)</p>

	<p>объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».</p> <p>Для объектов нежилого назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>а) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.;</li><li>б) минимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта – 25 кв.м., максимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта – 100 кв.м.;</li><li>в) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 42-128-4690-88, размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;</li><li>г) предельное количество этажей и высота объектов капитального строительства высотой не выше восьми этажей;</li><li>д) процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка;</li><li>е) процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;</li><li>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;</li><li>з) допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.</li></ul> <p>2. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».</p>
--	--

Верно: