Администрация муниципального образования «Город Астрахань»
Управление по строительству, архитектуре и градостроительству

Градостроительный план земельного участка

Объект:	Объект капитального строительства по ул. Набережная Приволжского Затона в Кировском районе г. Астрахани
Заказчик:	ООО «Сити Групп Девелопмент»

г. Астрахань 2019

3205

УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АСТРАХАНЬ»

РАСПОРЯЖЕНИЕ

27.12.2019 № 04-01-3318

«Об утверждении градостроительного плана земельного участка»

В соответствии со ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

1. Утвердить разработанный по обращению общества с ограниченной ответственностью «Сити Групп Девелопмент» градостроительный план земельного участка (кадастровый № 30:12:010555:180), расположенного по адресу: г. Астрахань, Кировский район, ул. Набережная Приволжского Затона, и присвоить ему номер RU30301000 –1268.

2. Градостроительный план земельного участка «Объект капитального строительства по ул. Набережная Приволжского Затона, 20б в Кировском районе г. Астрахани», утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 17.10.2019 №04-01-2649, признать утратившим силу.

Начальник управления Н.П.Абольянина

023886

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"Город Астрахань"
УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ,
АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
КОПИЯ ВЕРНА.

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	3	0	3	0	1	0	0	0	–	1	2	6	8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании *обращения общества с ограниченной ответственностью «Сити Групп Девелопмент» от 18.12.2019*

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка *Астраханская область*

(субъект Российской Федерации)

г. Астрахань, Кировский район

(муниципальный район или городской округ)

ул. Набережная Приволжского Затона

(поселение)

Описание границ земельного участка: *по координатам в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.11.2019 №КУВИ-001/2019-28661082*:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	419345	2219674.86
2	419341.64	2219682.1
3	419338.61	2219689.42
4	419334.98	2219694.58
5	419328.02	2219708.88
6	419323.84	2219717.06
7	419317.45	2219714.13
8	419289.24	2219700.93
9	419282.47	2219697.77
10	419286.12	2219690.27
11	419291.37	2219680.13
12	419298.5	2219667.01
13	419304.91	2219655.19
14	419307.96	2219656.69
15	419311.35	2219658.35
16	419314.64	2219659.97

17	419317.86	2219661.55
18	419321.06	2219663.12
19	419321.91	2219663.54
20	419324.41	2219664.76
21	419327.27	2219666.17
22	419330.7	2219667.85
23	419334.78	2219669.85
24	419338.61	2219671.73
25	419342.22	2219673.5

Кадастровый номер земельного участка (при наличии): *№ 30:12:010555:180*

Площадь земельного участка (кв.м.): *2169*

Информация о расположенных границах земельного участка объектах капитального строительства: *в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства*

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): *проект планировки территории не утвержден*

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

проект планировки и межевания не утвержден

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

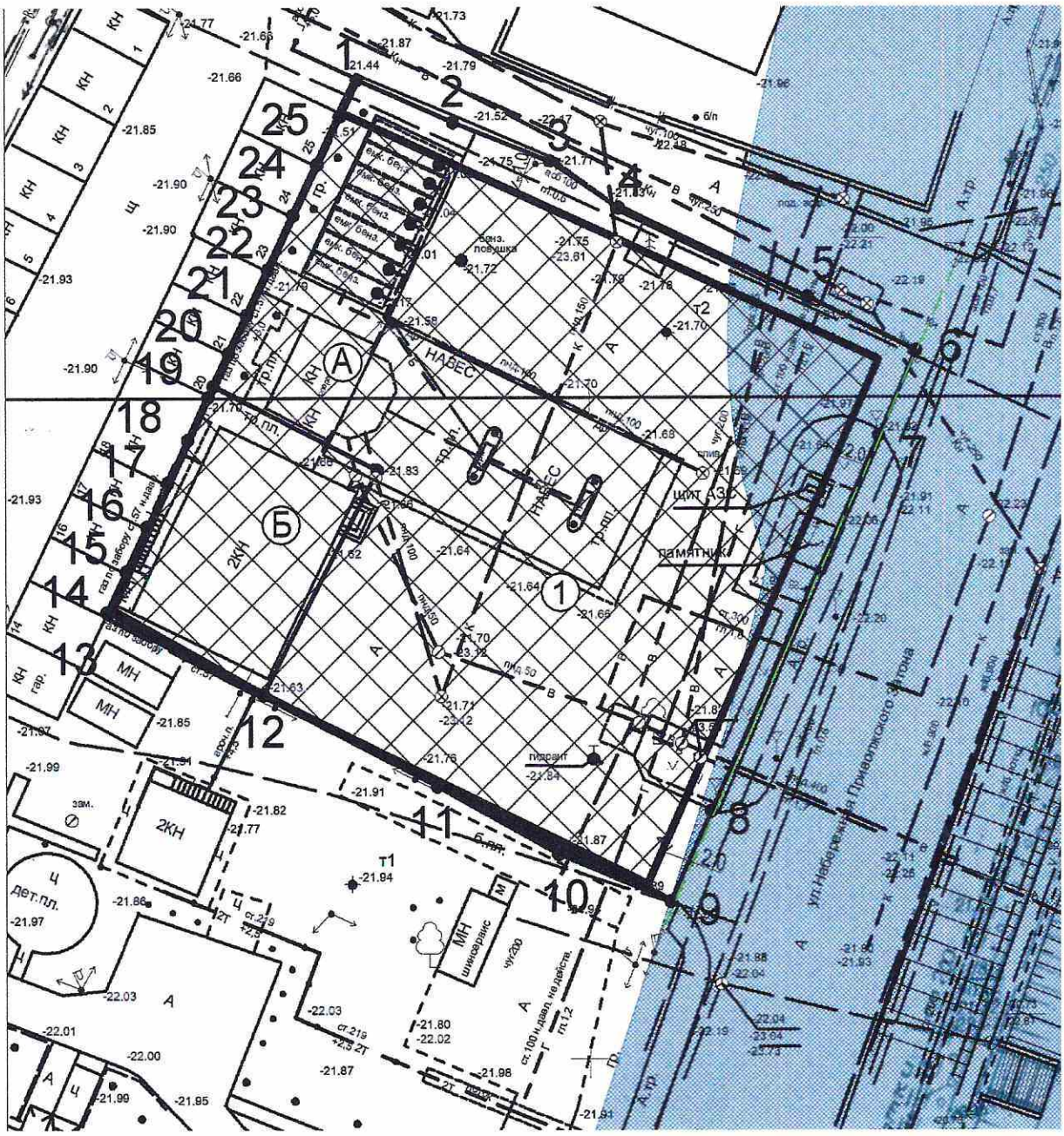
Градостроительный план подготовлен *отделом выдачи градостроительных планов управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО «Город Астрахань», начальник отдела – Магомедов Шамиль Абдурахманович*

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. _____ (подпись) */ Ш.А.Магомедов/* (расшифровка подписи)

Дата выдачи 27 ДЕК 2019 (ДД.ММ.ГГГГ)

Чертёж градостроительного плана земельного участка и линий градост



Примечание:

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в М 1:500, выполненной в 2019 году ООО "Каспийгео".
2. Часть земельного участка расположена в водоохранной зоне р. Набережная Приволжского Затона.
3. Чертёж градостроительного плана земельного участка разработан в 2019 году управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО "Город Астрахань".
4. Градостроительный план земельного участка выдан на объекты капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом для данной территориальной зоны.
5. Минимальное расстояние от границ земельного участка указано до основного строения.

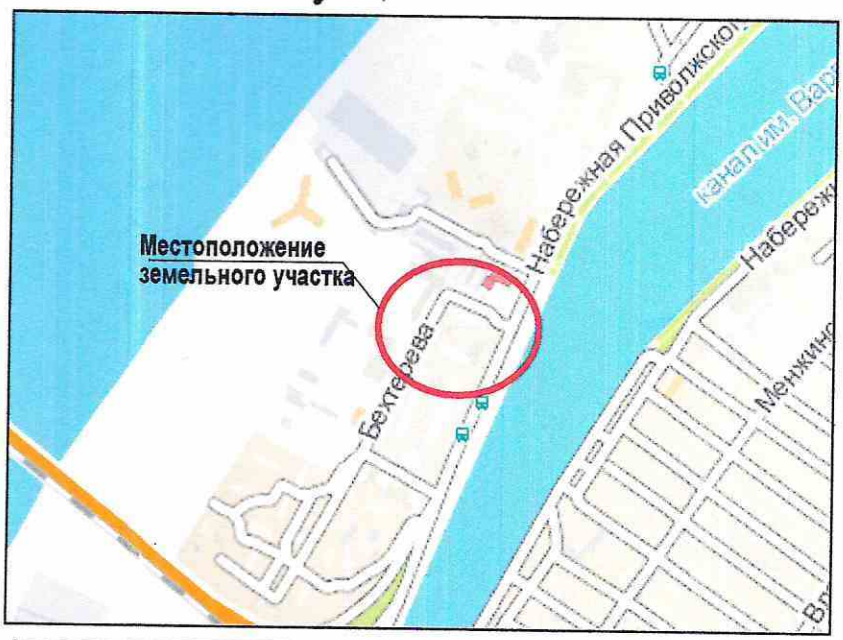
6. Место допустимого размещения застройки установлено с условием выноса действующих инженерных комм по техническим условиям эксплуатирующих организаций (владельцев сетей). При выявлении на участке инж сетей, не отображенных на существующей съемке, предусмотреть охранные зоны от них либо произвести их в

7. При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требова противопожарной безопасности, установленыых техническим регламентом, норм инсоляции, а также сохране охранных зон от инженерных сетей .

8.Проектную документацию разработать в соответствии с Положением о составе разделов проектной докумен и требований к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.

троительного регулирования

Ситуационный план



	Условные обозначения
	Границы земельного участка
1, 2	Номера поворотных точек земельного участка
	Границы места допустимого размещения застройки
(1)	Место допустимого размещения застройки **(размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства расположенным на смежных земельных участках)**
(А)	Операторная АЗС
(Б)	Строение
	Водохранная зона

Каталог координат границ земельного участка

	X	Y
1	-1475,85	-2167,61
2	-1479,11	-2160,33
3	-1482,05	-2152,97
4	-1485,61	-2147,76
5	-1492,38	-2133,37
6	-1496,45	-2125,14
7	-1502,88	-2127,98
8	-1531,26	-2140,81
9	-1538,07	-2143,88
10	-1534,52	-2151,42
11	-1529,4	-2161,63
12	-1522,45	-2174,85
13	-1516,2	-2186,75
14	-1513,13	-2185,29
15	-1509,71	-2183,68
16	-1506,4	-2182,1
17	-1503,16	-2180,56
18	-1499,94	-2179,03
19	-1499,09	-2178,63
20	-1496,57	-2177,44
21	-1493,69	-2176,07
22	-1490,24	-2174,43
23	-1486,13	-2172,49
24	-1482,28	-2170,66
25	-1478,65	-2168,94
1	-1475,85	-2167,61

Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО "Город Астрахань"			
Заказчик	ООО "Сити Групп Девелопмент"		
Название объекта	Объект капитального строительства по ул. Набережная Приволжского Затона в Кировском районе г. Астрахани		
Название чертежа	Чертёж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования		
Начальник отдела ТПиИО		Е.А.Харитонова	
Ведущий инженер		Б.В.Половников	Площадь земельного участка 0,2169 га
Ведущий инженер		И.В.Казакова	М 1:500

ликаций
ерных
юс.
й
е
ции

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 17.05.2018 № 52, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы МО «Город Астрахань» от 14.11.2018 № 163, от 29.01.2019 № 9»

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	Объекты гаражного назначения	2.7.1
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Общественное управление	3.8
Коммунальное обслуживание	3.1	Ветеринарное обслуживание	3.10
Социальное обслуживание	3.2	Общественное питание	4.6
Бытовое обслуживание	3.3	Гостиничное обслуживание	4.7
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Обслуживание автотранспорта	4.9
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Спорт**	5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Связь	6.8
Культурное развитие	3.6		
Деловое управление	4.1		
Магазины*	4.4		
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
гаражи, встроенные в жилые дома			
дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха			
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы			

объекты пожарной охраны
парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования

** максимальная торговая площадь не более 2000 кв. м;*
*** за исключением устройства площадок для занятия водным спортом (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещения спортивных баз и лагерей.*

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, $м^2$					
1. Для объектов нежилого назначения:							
Не менее 10	Не менее 10	Не менее 300 кв. м.	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;	Не установлено	не более 60	Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.	процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка; - 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; - допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.

2. Для объектов жилого назначения:							
-	-	не менее 1200 кв.м.	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;	Не установлено	не более 70	Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.	процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка; - 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; - запрещается огораживать территории многоквартирной застройки, блокировать подъезды к домам, а также размещать ограждающие устройства для закрепления парковок

2.4. Требования 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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

А , *операторная АЗС*

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер: *не определен*

Б , *строение, этажность (2 эт)*

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер: *не определен*

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

информация отсутствует

(согласно чертежу градостроительного плана) *(назначение объекта культурного наследия)*

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ *от* _____

(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в

случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Водоснабжение	м3/сут	1493,1	Магистральная улица районного значения: Наб. Прив.затона Улицы местного значения: ул. Бехтерева	пог. км	-	Общеобразовательные школы	место	140 на 1000 жителей
Канализация	м3/сут	1272,6						
Теплоснабжение	Гкал/час	4,61				Детские дошкольные	место	60 на 1000 жителей
Электроснабжение	кВт	4150,278						
Газоснабжение	м3/сут	1300,163						

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
д/сад	м	300	Общеобразовательная школа	м	500	Объект здравоохранения	м	1000

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 Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов:

– использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

– размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

– осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

– движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

– размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

– размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

– сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

– проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при отсутствии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

– разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст. 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина – 10 м для всех объектов):

– распашка земель;

– размещение отвалов размываемых грунтов;

– выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Указанные дополнительные ограничения распространяются на все водоохранные зоны. При наличии ливневой канализации и набережной допускается границу прибрежных защитных полос совмещать с парапетом набережной.

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
Водоохранная зона	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:
отсутствует

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

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 программ 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»

11. 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
-	-	-

Градостроительный план согласован:
Заместитель начальника правового отдела *А.В. Шабанова*

Градостроительный план составил:
Ведущий инженер *И.В.Казакова*