

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

Градостроительный план земельного участка

Объект:

Объект капитального строительства
в Советском районе г. Астрахани

Заказчик:

ООО «Буран»

г. Астрахань 2019



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20. 11. 2019

№ 04-01-2980

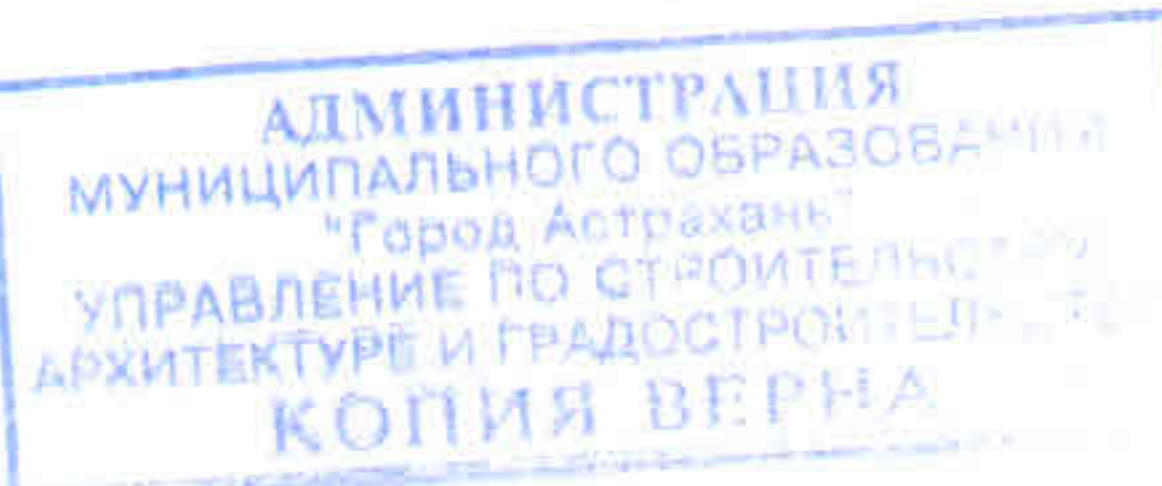
«Об утверждении градостроительного
плана земельного участка»

В соответствии со ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Утвердить разработанный по обращению Мухатова В.Т., действующего по доверенности от 23.07.2018 30АА0813792 за общество с ограниченной ответственностью «Буран», градостроительный план земельного участка (кадастровый № 30:12:030860:796), расположенного по адресу: г. Астрахань, Советский район, и присвоить ему номер RU30301000 –1185.

Начальник управления

Н.П.Абольянина



Градостроительный план земельного участка

№	R	U	3	0	3	0	1	0	0	0	-	1	1	8	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
обращения Мухатова В.Т. от 11.11.2019, действующего по доверенности от 23.07.2018
30АА0813792 за общество с ограниченной ответственностью «Буран»

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

Местонахождение земельного участка Астраханская область
 (субъект Российской Федерации)

г. Астрахань

(муниципальный район или городской округ)

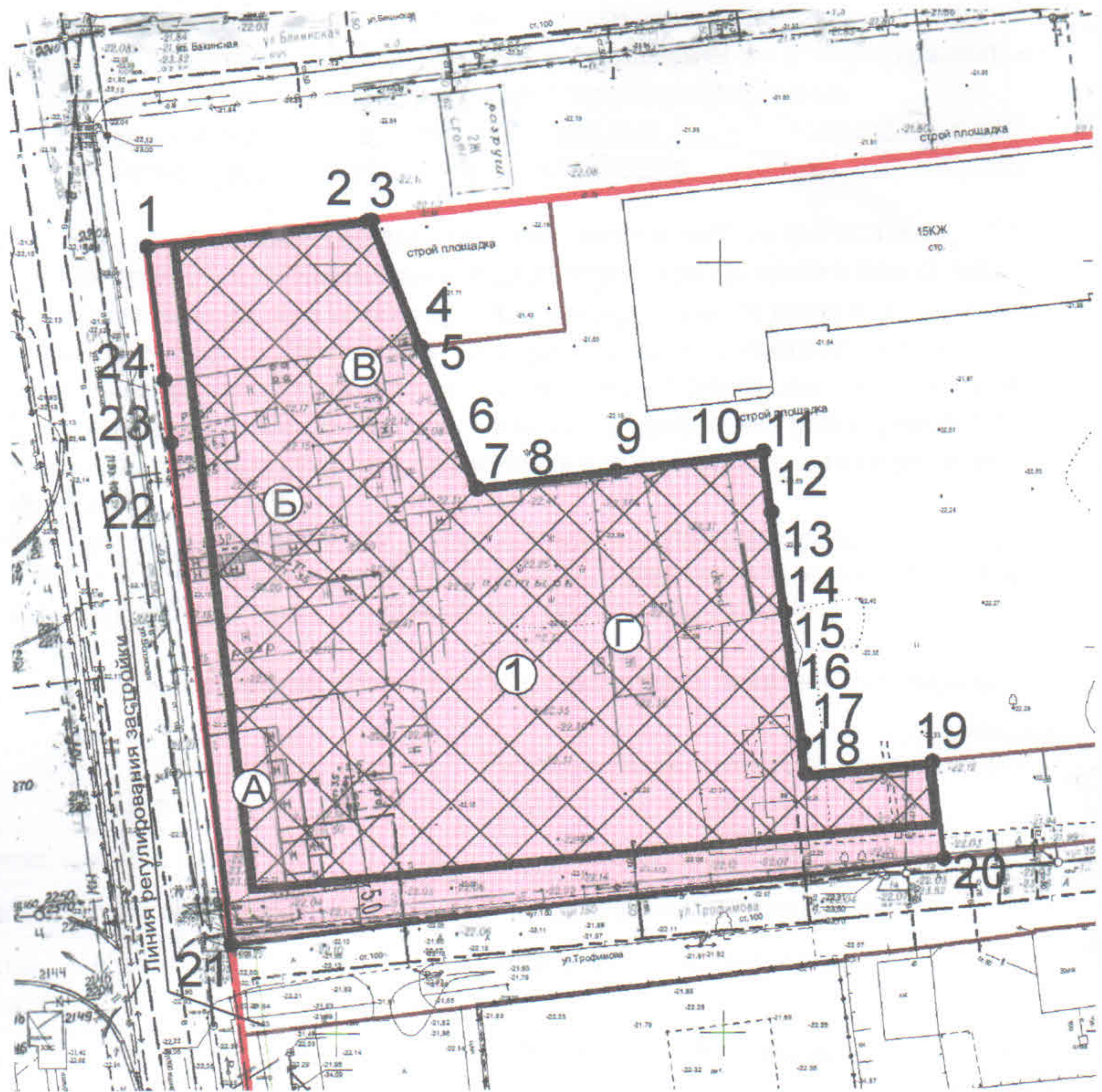
Советский район

(поселение)

Описание границ земельного участка: по координатам в соответствии с данными выписки
из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от
13.11.2019 № КУВИ-001/2019-27696243:

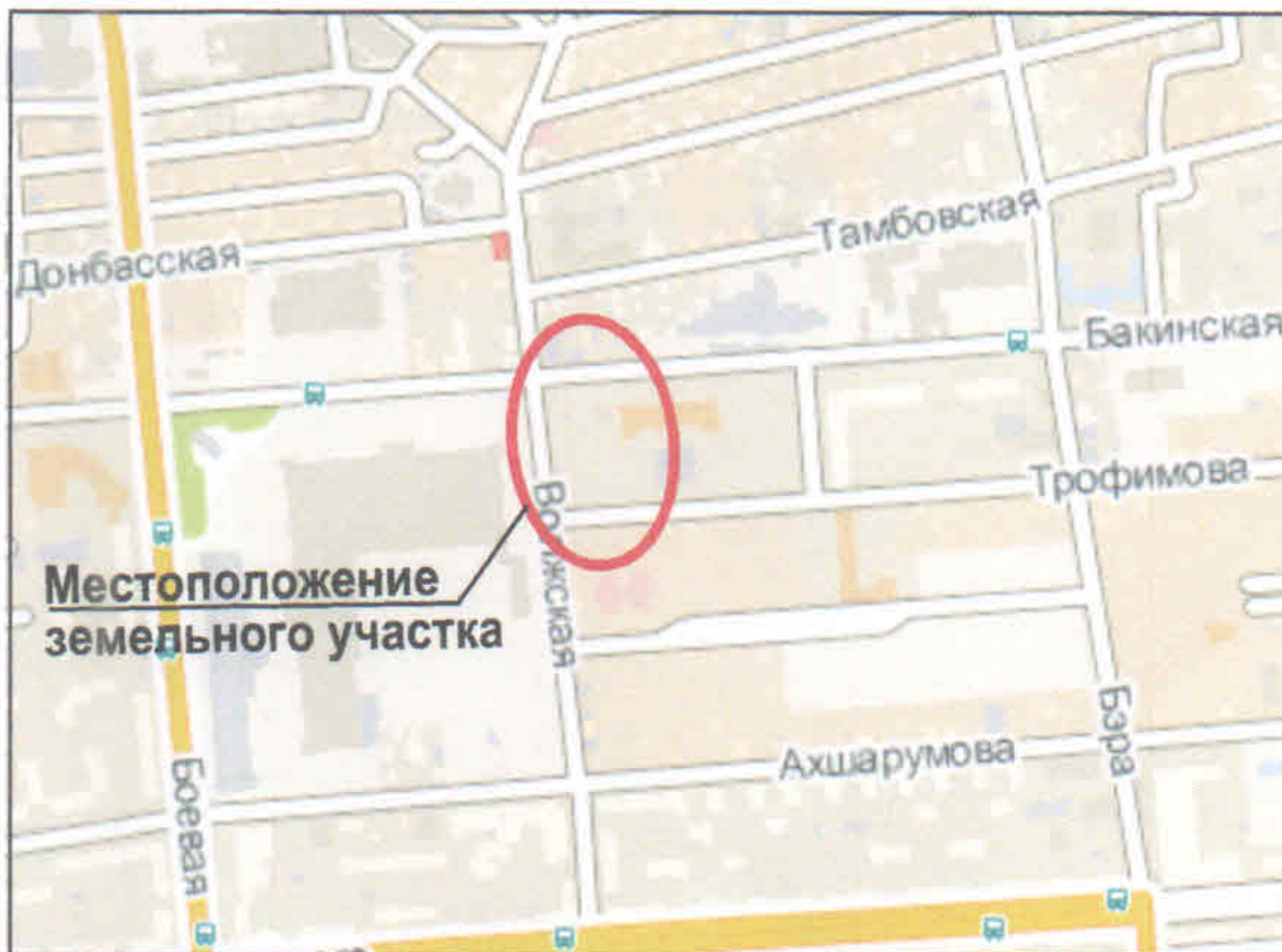
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, исполь- зуемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	419702.77	2221223.3
2	419705.59	2221251.82
3	419705.71	2221252.55
4	419689.17	2221258.61
5	419670.69	2221265.43
6	419672.61	2221283.33
7	419674.91	2221302.56
8	419666.94	2221303.48
9	419653.91	2221304.99
10	419636.87	2221307.17
11	419632.95	2221307.3
12	419634.31	2221323.71
13	419621.49	2221325.02
14	419611.84	2221232.48
15	419677.29	2221225.87
16	419685.43	2221225.15

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Примечание:

1. Красные линии и линии регулирования застройки установлены согласно документации по планировке территории в границах улиц Плещеева, Волжской, Бакинской в Советском районе г. Астрахани, утвержденному постановлением администрации МО "Город Астрахань" от 27.01.2017, № 476, измененный документацией по планировке территории утвержденной распоряжением администрации МО "Город Астрахань" от 26.07.2019 № 1853-р.
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в М 1:1000, выполненной в 2013 году ООО "Землеустройство".
3. Чертеж 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. При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на существующей съемке, предусмотреть охранные зоны от них либо произвести их вынос.
7. При проектировании и строительстве требуется соблюдение норм противопожарной безопасности, норм инсоляции, а также сохранение охранных зон от инженерных сетей.
8. Проектную документацию разработать в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требований к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.



Каталог координат границ земельного участка

	X	Y
1	-1097,66	-623,94
2	-1094,47	-595,56
3	-1094,47	-595,56
4	-1094,36	-594,91
5	-1110,74	-588,66
6	-1110,74	-588,66
7	-1129,13	-581,6
8	-1129,19	-581,49
9	-1127,03	-563,62
10	-1127,03	-563,62
11	-1124,49	-544,52
12	-1132,35	-543,51
13	-1132,35	-543,51
14	-1145,36	-541,82
15	-1145,36	-541,82
16	-1162,36	-539,42
17	-1166,28	-539,24
18	-1166,37	-539,13
19	-1164,8	-522,84
20	-1177,41	-521,38
21	-1188,26	-613,58
22	-1123,01	-621,05
23	-1114,88	-621,88
24	-1114,88	-621,88
1	-1097,66	-623,94

Условные обозначения	
	Границы земельного участка
1, 2	Номера поворотных точек земельного участка
	Границы места допустимого размещения застройки
	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)
	Жилые дома
	Линия регулирования застройки (с северной стороны совпадает с красной линией)
	Земельный участок ЗУЗ- сформированный в составе проекта планировки территории для многоквартирного жилого дома (высотная застройка)

Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО "Город Астрахань"

Заказчик	ООО "Буран"		
Название объекта	Объект капитального строительства по в Советском районе г. Астрахани		
Название чертежа	Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования		
Начальник отдела ТПиЮ		Е.А.Харитонов	
Ведущий инженер		Б.В. Половников	Площадь земельного участка 0,5664га
Ведущий инженер		И.В.Казакова	М 1:1000

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.	<p>процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;</p> <p>- 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>- запрещается огораживать территории многоквартирной застройки, блокировать подъезды к домам, а также размещать ограждающие устройства для закрепления парковок</p>
---	---	---------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------	-------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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, Б, В, Г

(согласно чертежу градостроительного плана)

жилые дома

(назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационные или кадастровые номера: не определены

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 отно-

шении 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	м ³ /сут	13867,82	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения с большой транспортной нагрузкой : ул. Магнитогорская Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения со средней транспортной нагрузкой : ул. Бакинская, ул.Бэра, ул. Кирова, ул.Кр.Набережная, ул.Огорева	пог. км	-	Общеобразовательные школы	место	140 на 1000 жителей
Канализация	м ³ /сут	11819,828						
Теплоснабжение	Гкал/час	44,94						
Электроснабжение	кВт	29204,44						
Газоснабжение	м ³ /сут	6165,028	Магистральная улица районного значения, транспортно-пешеходная: ул.Ахшарумова, ул.Мечникова			Детские дошкольные	место	60 на 1000 жителей

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 земельных участков, в том числе если земельные участки полностью или частично расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий:

отсутствует

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
<i>отсутствует</i>	-	-	-

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:

Земельный участок: ЗУ-4 - сформированный в составе документации по планировке территории для многоквартирного жилого дома (высотная застройка)

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:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
H4	419611.84	2221232.48
H5	419677.29	2221225.87
H6	419685.43	2221225.15
H7	419689.01	2221253.33
H8	419705.59	2221251.82

Градостроительный план согласован:

И.о. начальника правового отдела



С.Л.Самойлова

Градостроительный план составил:

Ведущий инженер



И.В.Казакова