

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

## **Градостроительный план земельного участка**

Объект: Объект капитального строительства  
в границах ул. Безжонова,  
ул. Котельная, ул. Адм.Нахимова в  
Советском районе г. Астрахани

Заказчик: ООО УСК «Стройкомплекс»

г. Астрахань 2018



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

18 ИЮН 2018

№ 01-01-1204

«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 «Управляющая строительная компания «Стройкомплекс» градостроительный план земельного участка (кадастровый № 30:12:030650:2226), расположенного по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Безжонова, ул. Котельная, ул. Адм.Нахимова, и присвоить ему номер RU30301000-540.

2. Градостроительный план земельного участка «Объект капитального строительства по ул. Безжонова, ул.Котельная, ул.Адм.Нахимова в Советском районе г. Астрахани», утвержденный приказом управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 27.06.2016 № 225, признать утратившим силу.

Начальник управления

Т.А.Бровина

## Градостроительный план земельного участка

№	R	U	3	0	3	0	1	0	0	0	-	5	4	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «Стройкомплекс» от 15.06.2018

(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, Советский район  
 (муниципальный район или городской округ)  
ул. Безжогова, ул. Котельная, ул. Адм.Нахимова  
 (поселение)

Описание границ земельного участка по координатам в соответствии с данными кадастровой выписки о земельном участке от 14.06.2018 № КУВИ-001/2018-3310836:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	415770.67	2218414.43
2	415745.73	2218451.38
3	415741.16	2218458.17
4	415734.81	2218467.6
5	415731.19	2218465.17
6	415717.72	2218484.35
7	415689.84	2218466.09
8	415705.14	2218443.38
9	415700.3	2218432.51
10	415690.42	2218426.08
11	415704.27	2218405.52
12	415691.44	2218396.97
13	415697.09	2218388.13
14	415702.63	2218379.74
15	415753.91	2218411.62



16	415757.82	2218405.77
17	415770.67	2218414.43

Кадастровый номер земельного участка (при наличии): № 30:12:030650:2226

Площадь земельного участка (кв.м.): 4436

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

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

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 территории в границах улиц Безжогова, Котельной Адм. Нахимова в Советском районе г. Астрахани, утвержденный постановлением администрации МО «Город Астрахань» от 12.10.2015 № 6823

(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

01.11.2018

(ДД.ММ.ГГГГ)

1288

1288

1288

1288

1288

1288

1288

1288

1288

1288

1288

1288

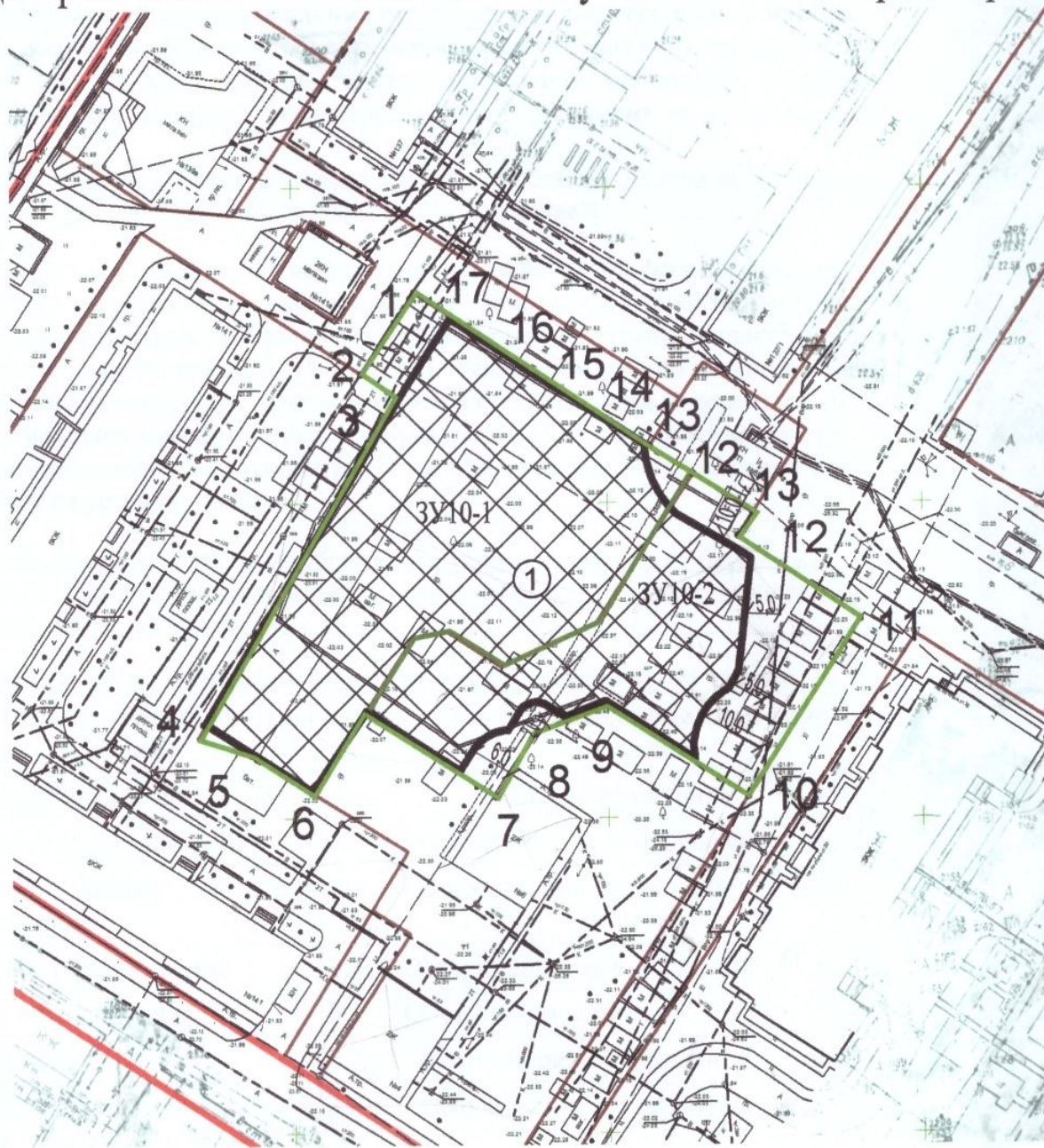
1288

1288

1288



# Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроения



## Примечание:

1. Красные линии установлены согласно проекту планировки и межевания территории в границах улиц Безжонова, Котельной, Адм. Нахимова в Советском районе г. Астрахани, утвержденный постановлением администрации МО "Город Астрахань" от 12.10.2015 № 6823.
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в М 1:1000, выполненной в 2015 году ООО "Землеустройство".
3. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в 2018 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 санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, а также сохранение охранных зон от инженерных сетей (при наличии).
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.



# линий градостроительного регулирования



# Ситуационный план



Условные обозначения	
—	Проектные границы земельного участка
1, 2	Номера поворотных точек земельного участка
—	Границы места допустимого размещения застройки
⊠ ①	Место допустимого размещения застройки
ЗУ10-1	Земельный участок, формируемый в составе проекта планировки и межевания территории для строительства многоквартирного жилого дома
ЗУ10-2	Земельный участок, формируемый в составе проекта планировки и межевания территории для строительства многоквартирного жилого дома

Каталог координат границ земельного участка

	X	Y
1	-5066,58	-3380,52
2	-5091,03	-3343,24
3	-5095,51	-3336,39
4	-5101,73	-3326,88
5	-5105,38	-3329,26
6	-5118,6	-3309,91
7	-5146,72	-3327,79
8	-5131,72	-3350,7
9	-5136,7	-3361,51
10	-5146,67	-3367,81
11	-5133,09	-3388,59
12	-5146,03	-3396,93
13	-5140,5	-3405,84
14	-5135,07	-3414,31
15	-5083,38	-3383,11
16	-5079,54	-3389,01
17	-5066,58	-3380,52
1	-5066,58	-3380,52

требований  
хранение  
документации

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

Заказчик	ООО УСК "Стройкомплекс"		
Название объекта	Объект капитального строительства в границах ул. Безжонова, Котельная, Адм.Нахимова в Советском районе г. Астрахани		
Название чертежа	Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования		
Заместитель начальника управления		Б.В.Половников	
Зам.начальника отдела ТПиИО		Е.А.Харитонов	Площадь земельного участка 0,4436 га
Ведущий инженер		И.В.Козлов	



**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.**

*Городская Дума муниципального образования «Город Астрахань» Решение от 17.05.2018 № 52 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань»*

**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		
Культурное развитие	3.6		
Деловое управление	4.1		
Магазины*	4.4		
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b>			
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:**

1	2	3	4	5	6	7	8						
	Длина, м	Ширина, м						Площадь, м <sup>2</sup>					
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. Для объектов нежилого назначения:**

10	10	Не более 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 так-же объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такового 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 безопасости 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 того 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 стоянчное место на 100 кв. м общей площади такого объекта;</p> <p>- запрещается огораживать территорию 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:**

*не имеются*

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер: отсутствует

**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 допу-**

стимого 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	м <sup>3</sup> /сут	-	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения с большой транспортной нагрузкой : ул.Адм Нахимова Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения со средней транспортной нагрузкой : ул. Безжонкова Улицы местного значения в районах многоэтажной застройки: ул.Адм. Макарова	пог. км	-	Общеобразовательные школы	место	140 на 1000 жителей
Канализация	м <sup>3</sup> /сут	-						
Теплоснабжение	Гкал/час	-				Детские дошкольные	место	60 на 1000 жителей
Электроснабжение	кВт	-						
Газоснабжение	м <sup>3</sup> /сут	-						

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
л/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:**

*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:**

ЗУ10-1 *, земельный участок, формируемый в составе проекта планировки и межевания территории для строительства многоквартирного жилого дома*

ЗУ10-2 *, земельный участок, формируемый в составе проекта планировки и межевания территории для строительства многоквартирного жилого дома*

**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:**

1. МУП г. Астрахани «Астрводоканал» на вынос действующей сети водопровода от 21.02.2018 № 07-01/02523

2. ПАО «МРСК Юга» на вынос кабельных линий от 18.06.2018 № АЭ/1507/785

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:** *отсутствуют*

**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
К-2	417518,531	2216929,281
К-1	417365,526	2216688,558
К-4	417571,061	2216557,919
К-3	417730,882	2216794,332

**Градостроительный план согласован:**

И.о. заместителя начальника правового отдела



О.В.Ивченко

**Градостроительный план составил:**

Ведущий инженер



И.В.Казакова

за  
а,  
в