

УТВЕРЖДЕН
распоряжением управления
по строительству, архитектуре
и градостроительству
администрации
муниципального образования
«Город Астрахань»
от 24 ЯНВ 2022 № 04-01-128

Градостроительный план земельного участка

Объект:

Объект капитального строительства по
адресу: Астраханская область,
г. Астрахань, р-н Кировский,
ул. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова,
пер. Иванова



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24 ЯНВ 2022

№ Об-01-128

Об утверждении градостроительного
плана земельного участка, расположенного
по адресу: Астраханская область,
г. Астрахань, р-н Кировский, ул. Калинина,
ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова

В связи с обращением общества с ограниченной ответственностью
специализированный застройщик «Регион-Строй», в соответствии со ст. 57.3
Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1. Утвердить прилагаемый градостроительный план земельного
участка с кадастровым номером 30:12:010042:451 по адресу: Астраханская об-
ласть, г. Астрахань, р-н Кировский, ул. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова,
пер. Иванова.
2. Присвоить прилагаемому градостроительному плану земельного
участка номер РФ-30-2-01-0-00-2022-0020.

Начальник управления

Н.П.Абольянина

031824 *

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Город Астрахань»
УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ,
АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
КОПИЯ ВЕРНА

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 3 0 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 0 2 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
обращения ОООСЗ «Регион-Строй» от 21.01.2021

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): по координатам в соответствии с данными выписки от 13.01.2022:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	421321.45	2223117.88
2	421319.49	2223126.45
3	421319.59	2223136.29
4	421319.41	2223142.81
5	421316.30	2223153.03
6	421309.88	2223165.39
7	421308.29	2223165.30
8	421308.25	2223166.69
9	421303.89	2223166.12
10	421303.38	2223170.71
11	421303.56	2223170.75
12	421302.07	2223178.26
13	421299.35	2223184.05
14	421298.79	2223186.28
15	421297.69	2223188.87
16	421293.37	2223199.41
17	421270.40	2223190.40
18	421245.20	2223180.45
19	421239.77	2223178.30

20	421250.55	2223151.52
21	421270.32	2223102.66
22	421275.09	2223104.88
23	421288.13	2223108.42
24	421295.49	2223110.58

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 30:12:010042:451

Площадь земельного участка (кв.м.): 4862

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): -

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 ул. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани, утвержденный постановлением мэра города Астрахани от 26.05.2014 № 3301-м, с изменениями, внесенными документами, утвержденными постановлениями МО «Город Астрахань» от 13.10.2016 № 6916, от 30.06.2017 № 3887, и распоряжениями от 11.12.2020 № 2265-р, от 29.01.2021 № 111-р, от 19.11.2021 № 2021-р

(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)



(подпись)

/Ш.А.Магомедов/
(расшифровка подписи)

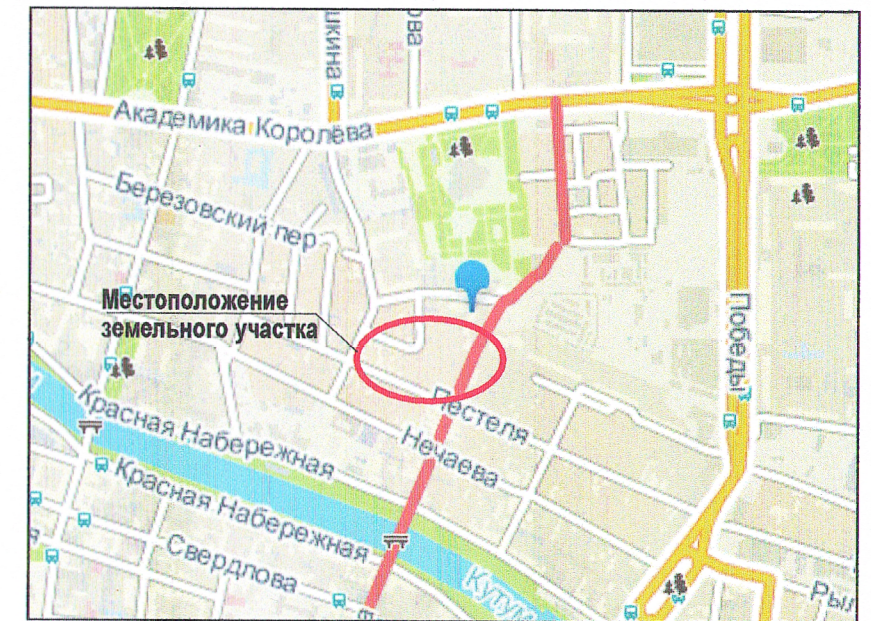
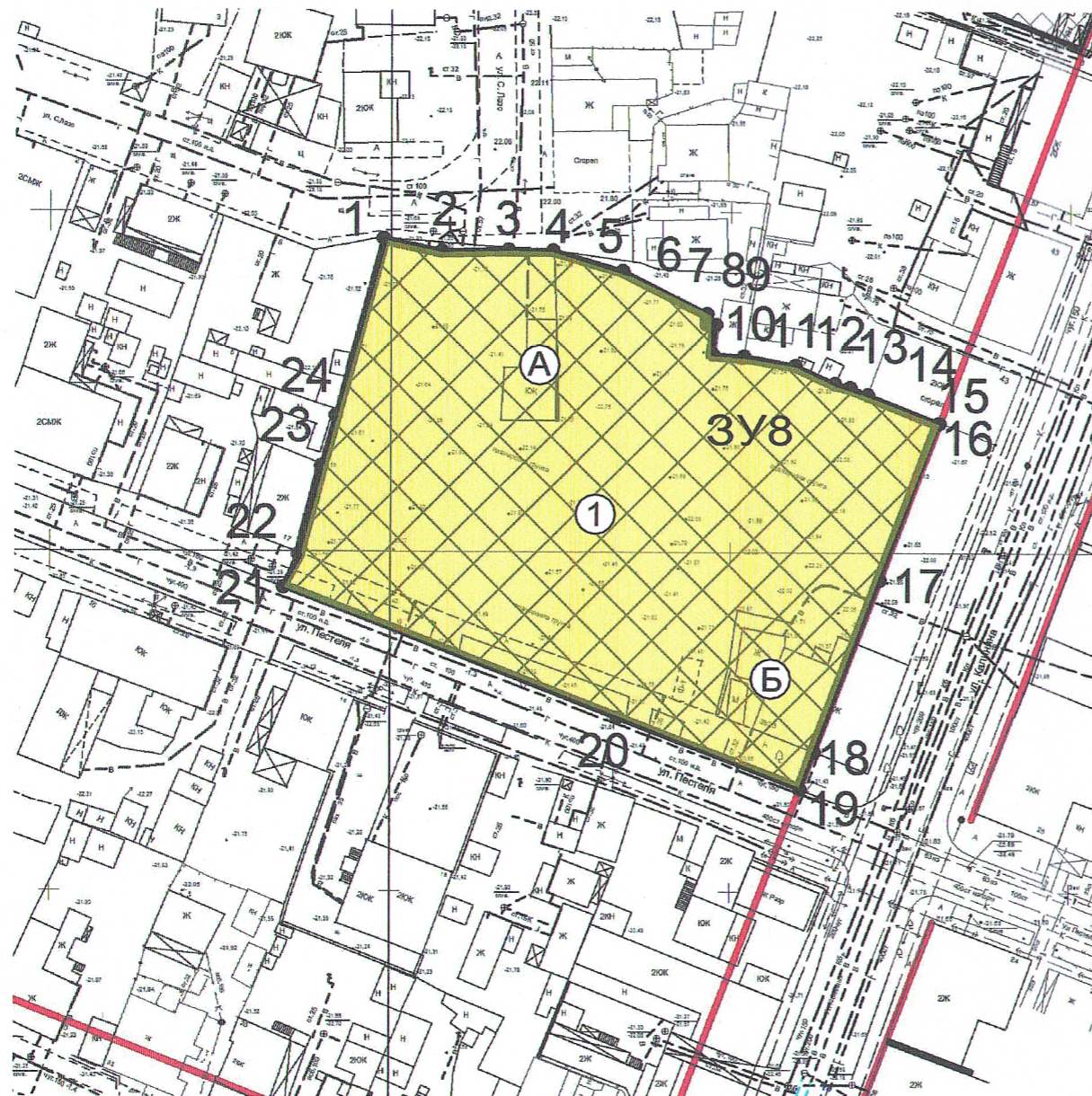
Дата выдачи

24 ЯНВ 2022

(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

Ситуационный план



Примечание

- Красные линии установлены проектом планировки и межевания территории в границах ул. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани, утвержденным постановлением мэра города Астрахани от 26.05.2014 № 3301-м, с изменениями внесенными документациями, утвержденными постановлениями МО "Город Астрахань" от 13.10.2016 № 6916, от 30.06.2017 № 3887, и распоряжениями от 11.12.2020 № 2265-р, от 29.01.2021 № 111-р, от 19.11.2021 № 2021-р.
- Земельный участок расположен:
 - в 1 секторе внешней горизонтальной поверхности третьей подзоны приаэродромной территории (ПТ) аэродрома Астрахань (Нариманово), в четвертой подзоне ПТ, в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны ПТ, в шестой подзоне ПТ.
 - в зоне действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, в границах территории объекта культурного наследия "Закутумье, XIX- нач. XX в." (*см. примечание в п.2.2),
- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в М 1:1000, выполненной в 2021 ИП Пустохайловым М.Ю.
- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в 2022 году управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО "Город Астрахань".
- Градостроительный план земельного участка выдан на объекты капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом для данной территориальной зоны.
- При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на существующей съемке, предусмотреть охранные зоны от них либо произвести их вынос.
- 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.
- 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 (с учетом положений ч. 3 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ).

Каталог координат границ земельного участка (местная система г.Астрахань)

	X	Y
1	546,0927	1248,885
2	544,2466	1257,481
3	544,4771	1267,318
4	544,3836	1273,84
5	541,4094	1284,101
6	535,1539	1296,545
7	533,5629	1296,476
8	533,5413	1297,866
9	529,1741	1297,354
10	528,7251	1301,95
11	528,9056	1301,988
12	527,5153	1309,517
13	524,8724	1315,343
14	524,342	1317,58
15	523,2764	1320,184
16	519,0966	1330,781
17	496,0091	1322,076
18	470,6794	1312,461
19	465,2214	1310,383
20	475,6452	1283,463
21	494,7654	1234,345
22	499,5644	1236,502
23	512,6502	1239,868
24	520,0382	1241,93

Условные обозначения	
	Проектные 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)
ЗУ8	земельный участок, образованный в составе ПТИМ с видом разрешенного использования-многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)
А Б	Жилые дома

Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО "Город Астрахань"			
Заказчик	ООО СЗ "Регион-Строй"		
Название объекта	Объект капитального строительства по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Кировский, ул. Калинина, ул.Нечаева, ул. Чугунова, пер.Иванова		
Название чертежа	Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования		
Заместитель начальника управления-главный архитектор города		Д.А.Кузнецов	Площадь земельного участка 0,4862 га
Ведущий инженер		А.С.Дериглазова	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 16.07.2020 № 69

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	Хранение автотранспорта	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	Банковская и страховая деятельность	4.5
Бытовое обслуживание	3.3	Общественное питание	4.6
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Гостиничное обслуживание	4.7
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Служебные гаражи	4.9
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Культурное развитие*	3.6	Площадки для занятия спортом	5.1.3
Деловое управление	4.1	Связь	6.8
Магазины**	4.4		
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		

* За исключением вида разрешенного использования «Цирки и зверинцы» (код 3.6.3);

** максимальная торговая площадь не более 2000 кв. м.

Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются:

- 1) виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;
- 2) объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных видов использования;
- 3) объекты коммунального хозяйства (электро-, водо-, газообеспечения, водоотведения, телефонизации и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- 4) автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- 5) благоустройство, в том числе озеленение;
- 6) детские площадки, площадки для отдыха и спортивных занятий;
- 7) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
- 8) общественные туалеты.

Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий (помещений), расположенных на территории соответствующего земельного участка.

Суммарная общая площадь территории, занимаемой объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенными на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил.

*** Примечание:**

Режим использования и возможные ограничения земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Закутумье, XIX- нач. XXв», рекомендуем уточнить в службе государственной охраны объектов культурного наследия.

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	Иные показатели
	Длина, м	Ширина, м					
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	
				5	6	7	8

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	-предельная высота объектов нежилого назначения – 30 м от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт). -предельное	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; - площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств –10% 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
-------------	-------------	---------------------	---	---	-------------	---	--

	-	не менее 1200 кв.м.	<p>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;</p>	Не установлено	не более 70	<p>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>	<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 территории многоквартирной застройки, блокировать подъезды к домам, а также размещать ограждающие устройства для закрепления парковок</p>
--	---	---------------------	--	----------------	-------------	--	---

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. Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах приаэродромной территории (ПТ) аэродрома Астрахань (Нариманово), утвержденной Федеральным Агентством Воздушного транспорта Министерства Транспорта РФ от 23.12.2019 №1391-П:

5.1.1. В секторе 1 в границах внешней горизонтальной поверхности для взлетно-посадочной полосы 09/27 третьей подзоны ПТ максимальная высота размещения объектов не должна превышать 130,3 м (Балтийская система высот).

5.1.2. Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в четвертой подзоне ПТ:

- запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома.

5.1.3. Зона ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны ПТ:

В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения:

Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 32 м (Балтийская система высот), в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено.

Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.

5.1.4. Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в шестой подзоне ПТ:

- запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В границах шестой подзоны устанавливается запрет на размещение полигонов твердых коммунальных отходов, скотобоен, ферм, скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, объектов сортировки мусора, рыбных хозяйств.

Рекомендуется не проводить вспашку сельскохозяйственных земель в светлое время суток.

5.2 Требования по использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, отображенных на карте зон ограничений градостроительной деятельности Правил, а также в границах зон охраны объектов культурного наследия, установленных постановлением администрации города Астрахани от 02.04.1992 № 436 «Об утверждении границ охранной зоны и зоны регулирования застройки ис-

торической части г. Астрахани» в части, не противоречащей федеральным законам, введенным в действие после принятия указанного постановления и к которым определены следующие положения:

а) сохранение линий застройки исторически сложившейся планировочной структуры, при необходимости, восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических доминант– утраченных и частично утраченных культовых зданий и комплексов, в архитектурно-пространственной организации территории и в речной панораме;

б) принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической средой, исключающих закрытие видовых точек на пространственные доминанты и памятники архитектуры, а также исключающих создание фона, неблагоприятного для восприятия памятников. Осуществление нового строительства по индивидуальным проектам;

в) согласование отводов земельных участков под новое строительство, проектов на новое строительство и реконструкцию, сноса существующей застройки с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия;

г) ограничение интенсивности дорожно-транспортного движения и создание условий для его снижения. Запрещение расширения существующих промышленных и коммунально-складских предприятий, а также строительства новых. Исключение прокладки инженерных коммуникаций, теплотрасс и магистральных газопроводов надземным способом;

д) разработка, а при необходимости и корректировка проектов планировки исторических территорий.

1. В зоне действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия запрещается новое строительство культовых сооружений.

2. Запрещается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест.

Запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, предусмотренный п. 1 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство (в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика), а также на основании решений о развитии застроенных территорий в границах охранных зон объектов культурного наследия, установленных постановлением администрации города Астрахани от 02.04.1992 № 436.

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>1 сектор внешней горизонтальной поверхности тре-</i>	-	-	-

твей подзоны ПТ аэродрома Астрахань «Нариманово»			
Четвертая подзона ПТ аэродрома Астрахань «Нариманово»	-	-	-
Зона ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны ПТ аэродрома Астрахань «Нариманово»	-	-	-
Шестая подзона ПТ аэродрома Астрахань «Нариманово»	-	-	-
Зона действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия	-	-	-
Территория ОКН Закутумье, XIX- нач. XXв	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов:

отсутствует

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

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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»

II. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
19	422156.50	2222510.06
20	422068.93	2222270.03

Градостроительный план составил:

Ведущий инженер

А.С.Дериглазова