

УТВЕРЖДЕН
распоряжением управления
по строительству, архитектуре
и градостроительству
администрации
муниципального образования
«Город Астрахань»
от 11 ОКТ 2022 № 04-01-2023

Градостроительный план земельного участка

Объект:

Объект капитального строительства по
адресу: Астраханская область,
г. Астрахань, р-н Ленинский,
ул. Латышева

г. Астрахань 2022



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 017 2022

№ 04-01-2023

Об утверждении градостроительного
плана земельного участка по адресу:
Астраханская область, г. Астрахань,
р-н Ленинский, ул.Латышева

В связи с обращением общества с ограниченной ответственностью
«Рост», в соответствии со ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской
Федерации:

1. Утвердить прилагаемый градостроительный план земельного
участка с кадастровым номером 30:12:020289:1345 по адресу: Астраханская
область, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул.Латышева.
2. Присвоить прилагаемому градостроительному плану земельного
участка номер РФ-30-2-01-0-00-2022-0406.

И.о.начальника управления

Д.А.Кузнецов

039242

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
4
0
6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

обращения ООО «Рост» от 29.09.2022

(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, р-н Ленинский

(муниципальный район или городской округ)

ул. Латышева

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): по координатам в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.09.2022 № КУВИ-001/2022-166343035:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	423766.2	2223842.61
2	423750.35	2223965.88
3	423743.76	2224017.12
4	423699.67	2224010.4
5	423690.88	2224009.4
6	423656.03	2224001.26
7	423664.93	2223970.38
8	423658.92	2223968.53
9	423669.92	2223934.17
10	423678.21	2223891.48
11	423682.55	2223891.54
12	423686.33	2223872.77
13	423680.33	2223871.65
14	423685.68	2223840.65
15	423686.82	2223834.57
16	423689.31	2223834.93
17	423689.8	2223835.01
18	423691.83	2223835.31

19	423704.65	2223837.19
20	423748.98	2223842.98
21	423749.19	2223840.82
22	423749.23	2223840.43
1	423766.2	2223842.61
1	423730.55	2223874.28
2	423725.77	2223879.22
3	423720.85	2223874.47
4	423725.62	2223869.52
1	423730.55	2223874.28

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: № 30:12:020289:1345

Площадь земельного участка (кв.м.): 14308

Информация о расположенных в 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): 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 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», и.о.начальника отдела – Кузнецов Дмитрий Андреевич

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




(подпись)

/Д.А.Кузнецов/
(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 11 ОКТ 2022

(ДД.ММ.ГГГГ)

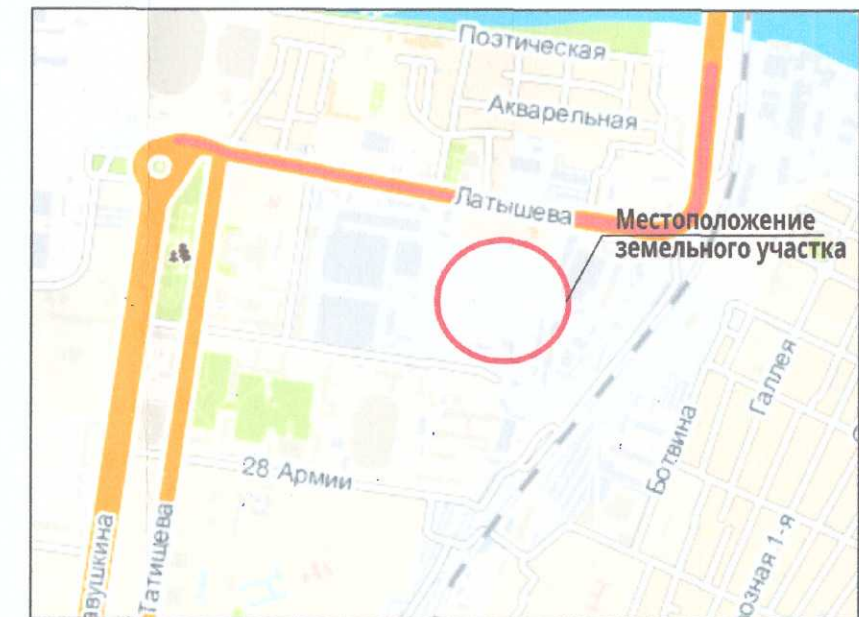
Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Примечание

1. Земельный участок расположен:
 - 1.1. в границах приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны РФ "Приволжский".
 - 1.2. в секторе 1 в границах внешней горизонтальной поверхности для ВПП 09/27 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.
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в М 1:1000, выполненной в 2022 году ООО "Каспийгео".
3. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в 2022 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. При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на существующей съемке, предусмотреть охранные зоны от них либо произвести их вынос.
6. 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.
7. 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.

Ситуационный план



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

№	X	Y
1	3000,238	1941,124
2	2986,025	2064,594
3	2980,115	2115,916
4	2935,94	2109,782
5	2927,137	2108,899
6	2892,182	2101,222
7	2900,672	2070,226
8	2894,638	2068,456
9	2905,181	2033,953
10	2912,904	1991,157
11	2917,245	1991,16
12	2920,775	1972,341
13	2914,761	1971,301
14	2919,699	1940,233
15	2920,759	1934,138
16	2923,253	1934,465
17	2923,744	1934,538
18	2925,778	1934,811
19	2938,622	1936,521
20	2983,025	1941,723
21	2983,206	1939,56
22	2983,241	1939,17
1	3000,238	1941,124
1	2965,011	1973,264
2	2960,297	1978,267
3	2955,315	1973,583
4	2960,019	1968,57
1	2965,011	1973,264

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)
А Б	Строения
	Охранная зона "Магистраль № 1", рестровый номер 30:12-6.269
	Охранная зона "ПС 35/6 кВ Стекловолокно", рестровый номер 30:12-6.252

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

Заказчик	ООО "Рост"		
Название объекта	Объект капитального строительства по адресу: Астраханская область, город Астрахань, р-н Ленинский, ул. Латышева		
Название чертежа	Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования		
Заместитель начальника управления-главный архитектор города		Д.А. Кузнецов	
Заместитель начальника отдела ФГЗУ		Е.А. Харитоновна	М 1:1000
Ведущий инженер		А.С. Дериглазова	Площадь земельного участка 1,4308 га

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 Ц-10 «зона многофункционального использования территорий» 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, с изменениями, внесенными решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 №111

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование вида	Код	Наименование вида	Код
Среднетажная жилая застройка	2.5	Бытовое обслуживание	3.3
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Религиозное использование	3.7
Коммунальное обслуживание	3.1	Служебные гаражи	4.9
Социальное обслуживание	3.2	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Проведение научных исследований	3.9.2	Склады*	6.9
Деловое управление	4.1	Хранение автотранспорта	2.7.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Магазины	4.4		
Банковская и страховая деятельность	4.5		
Общественное питание	4.6		
Гостиничное обслуживание	4.7		
Развлекательные мероприятия	4.8.1		
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1		
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2		
Площадки для занятия спортом	5.1.3		
Железнодорожный транспорт	7.1		
Автомобильный транспорт	7.2		
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		

* При условии хранения грузов, не относящихся к опасным и оказывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека.

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

- 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;
- объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных видов использования;
- 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;
- 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;
- благоустройство, в том числе озеленение;
- детские площадки, площадки для отдыха и спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
- общественные туалеты.

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

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.

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					
<i>1. Для объектов нежилого назначения:</i>							
Не установлено	Не менее 12	Не менее 400 кв. м.; максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению	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 строи-	предельная высота объектов нежилого назначения – 30 м от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки скатной крыши без учета технических устройств (антенн,	Не более 60%	Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны	процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка; -площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка, за исключением вида разрешенного использования «Допольное, начальное и среднее общее образование», для которого данный параметр не подлежит установлению

			<p>тельства, расположенным на смежных земельных участках</p>	<p>вентиляционных труб, лифтовых шахт). Предельное количество этажей – 10.этажей</p>		<p>соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.</p>	<p>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 - для объектов коммунального обслуживания и хранения автотранспорта, используемых как основной или условно разрешенный вид использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.</p> <p>Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «Объекты торговли» (код 4.2), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «склады» (код 6.9) определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс 1 место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место.</p> <p>Допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство не глухого леерного ограж-</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

дения высотой не более 0,8 м.

4. Для объектов жилого назначения:

		<p>минимальная площадь земельного участка для многоквартирной застройки – не менее 1200 кв. м.</p> <p>максимальная площадь земельного участка не установлена;</p>	<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>	<p>предельное количество этажей до 30 этажей, предельная высота объектов капитального строительства не установлена</p>	<p>Не более 70%</p>	<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. 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>
--	--	---	--	--	---------------------	--	--

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

3.1. Объекты капитального строительства:

<u>А,Б</u> (согласно чертежу градостроительного плана)	<u>строения</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
---	---

Инвентаризационный или кадастровый номер: _____

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

(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
--	---

(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	м ³ /сут	3919,98 3201,87	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения с большой транспортной нагрузкой: ул. Лапышева	пог. км		Общеобразовательные школы	место	140 на 1000 жителей
Канализация	м ³ /сут	3341,08 2729,02						
Теплоснабжение	Гкал/час	15,6 13,2				Улицы местного значения: пер. Смоляной		
Электроснабжение	кВт	23161,25 19752,12	Магистральная улица общегородского значения					

Газоснабжение	м3/сут	2141,43 2788,126	чения регулируемого движения со средней транспортной нагрузкой: ул. Красноармейская					
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. В границах приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский» архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов осуществляется при условии согласования размещения этих объектов с уполномоченным органом, в ведении которого находится аэродром.

5.2. Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово):

В связи с нахождением земельного участка в границах сектора 1 внешней горизонтальной поверхности для взлетно-посадочной полосы 09/27 третьей подзоны, в четвертой подзоне ПТ, в зоне ограничений застройки по высоте в составе четвертой подзоны, шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово) ограничения по использованию земельного участка определяются режимами использования, установленными в соответствии с приказом Росавиации от 23.12.2019 1391-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)».

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
Приаэродромная территория аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский»	-	-	-

1 сектор внешней горизонтальной поверхности третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Астрахань «Нариманово»	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)	-	-	-
Зона ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Астрахань «Нариманово»	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Астрахань «Нариманово»	-	-	-

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», с изменениями, внесенными решениями Городской Думы МО «Город Астрахань» от 12.09.2019 №79, от 04.03.2022 №11, от 21.04.2022 №26.

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

Градостроительный план составил:
Ведущий инженер



А.С. Дериглазова