

АО «Прогресс»

УТВЕРЖДЕН
распоряжением управления
по строительству, архитектуре
и градостроительству
администрации
муниципального образования
«Город Астрахань»
от 17 АВГ 2022 № 04-01-1659

Градостроительный план земельного участка

Объект:

Объект капитального строительства по
адресу: Астраханская область,
г. Астрахань, Ленинский район,
ул. Савушкина

г. Астрахань 2022

1672



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17 АВГ 2022

№ 01-01-1659

Об утверждении градостроительного
плана земельного участка, расположенного
по адресу: Астраханская область, г. Астрахань,
Ленинский район, ул. Савушкина

В связи с обращением акционерного общества «Прогресс», в соответствии со ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1. Утвердить прилагаемый градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 30:12:020292:4481 по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Ленинский район, ул. Савушкина.
2. Присвоить прилагаемому градостроительному плану земельного участка номер РФ-30-2-01-0-00-2022-0333.
3. Градостроительный план земельного участка «Объект капитального строительства по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Ленинский район, ул. Савушкина», утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 29.03.2021 №04-01-560, признать утратившим силу.

Начальник управления

Н.П.Абольянина

038793

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 3 3 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

обращения акционерного общества «Прогресс» от 02.08.2022

(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, Ленинский район
(муниципальный район или городской округ)

ул. Савушкина
(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): по координатам в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.08.2022 № КУВИ-001/2022-131687729:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	423540.71	2222917.58
2	423540.55	2222918.56
3	423538.75	2222929.21
4	423534.94	2222946.98
5	423529.95	2222989.83
6	423512.57	2222987.71
7	423511.62	2222995.54
8	423470.86	2222990.64
9	423477.05	2222935.38
10	423450.18	2222932.09
11	423450.89	2222926.17
12	423451.76	2222924.06
13	423454.59	2222902.78
14	423475.29	2222907.09
15	423478.56	2222907.77
16	423501.09	2222911.33

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: № 30:12:020292:4481

Площадь земельного участка (кв.м.): 5478

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 территории в районе земельных участков по ул. Савушкина, б в Ленинском районе города Астрахани, утвержденный распоряжением администрации МО «Город Астрахань» от 06.07.2018 № 2927-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», и.о. начальника отдела – Сомова Екатерина Сергеевна

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

М.П.

(подпись)

/Е.С.Сомова/
(расшифровка подписи)

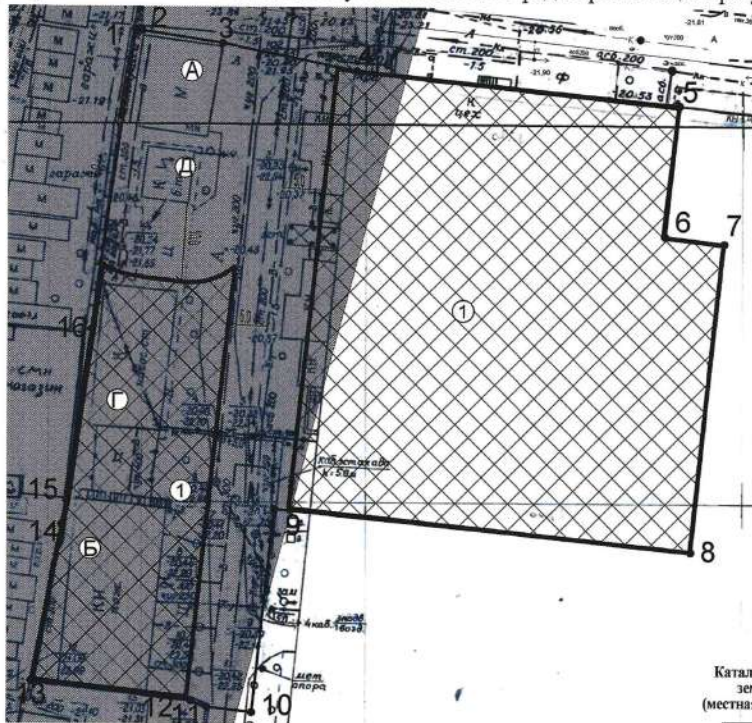
Дата выдачи

17 АВГ 2022

(дд.мм.гггг)



Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Ситуационный план



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 пожарной и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках)
	Строения
	Насосная станция
	Трансформаторная подстанция
	Водоохранная зона

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

	X	Y
1	2762,499	1019,167
2	2762,352	1020,149
3	2760,693	1030,822
4	2757,119	1048,641
5	2752,698	1091,554
6	2735,291	1089,664
7	2734,445	1097,506
8	2693,624	1093,147
9	2699,08	1037,81
10	2672,169	1034,877
11	2672,801	1028,948
12	2673,643	1026,827
13	2676,19	1005,511
14	2696,945	1009,546
15	2700,224	1010,183
16	2722,799	1013,443
1	2762,499	1019,167

Примечание:

- Земельный участок расположен:
 - в приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны РФ "Приволжский".
 - в секторе I границы 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.
 - в зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пояса.
 - часть участка в водоохранной зоне р. Волга.
- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в М 1:500, выполненной в 2006 году ЗАО "Астрахань Гипрозем".
- 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.

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

Заказчик	АО "Прогресс"		
Название объекта	Объект капитального строительства по адресу: Астраханская область г. Астрахань, Ленинский район, ул. Ленинкина		
Название чертежа	Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования		
Зам. начальника управления-главный архитектор города		Д.А. Кузнецов	
Зам. начальника отдела ФГЗУ		Е.А. Харитоновна	М 1:500
Ведущий инженер		И.В. Казакова	Площадь земельного участка 0,5478 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

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	Бытовое обслуживание	3.3
Многэтажная 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.

		<p>тельства, расположенным на смежных земельных участках</p>	<p>вентиляционных труб, лифтовых шахт). Предельное количество этажей не подлечит установлению</p>		<p>соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.</p>	<p>установлению; 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;</p> <p>- 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 безопасно-</p>
--	--	--	---	--	--	---

2.5 Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)				Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Виды разрешенного использования земельного участка		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	10	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка			9
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства:

А,Б , строения
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: -
Г , насосная станция
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: -
Д , трансформаторная подстанция
 (согласно чертежу градостроительного плана) (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
-	-	-	-	-	-	-	-	-
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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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, четвертой подзоне, в зоне ограничения 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)».

5.3. Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса:

Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, определяются режимом использования, установленным в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

5.4. Водоохранная зона:

Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах водоохранной зоны, определяются режимом использования, установленным в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

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>Приаэродромная территория аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский»</i>	-	-	-
<i>1 сектор внешней горизонтальной поверхности третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)</i>	-	-	-
<i>Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома</i>	-	-	-

<i>Астрахань (Нариманово)</i>			
<i>Зона ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)</i>			
<i>Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)</i>	-	-	-
<i>Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса</i>	-	-	-
<i>Водоохранная зона</i>	-	-	-

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.

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
-	-	-

Градостроительный план составил:
Ведущий инженер



И.В. Казакова