

УТВЕРЖДЕН
распоряжением управления
по строительству, архитектуре
и градостроительству
администрации
муниципального образования
«Город Астрахань»
от 09 АПР 2021 № 04-01-667

Градостроительный план земельного участка

Объект:

Объект капитального строительства по
адресу: обл. Астраханская, г. Астрахань,
р-н Советский, ул. 1-я Воскресенская, 2



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

09.04.2021

№ 04-ОП-664

Об утверждении градостроительного
плана земельного участка, расположенного
по адресу: обл. Астраханская, г. Астрахань,
р-н Советский, ул. 1-я Воскресенская, 2

В связи с обращением Тарасенко А.С., в соответствии со ст. 57.3
Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1. Утвердить прилагаемый градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 30:12:030142:219 по адресу: обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Советский, ул. 1-я Воскресенская, 2.
2. Присвоить прилагаемому градостроительному плану земельного участка номер РФ-30-2-01-0-00-2021- 0193 .

Начальник управления

Н.П.Абольянина

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

026558 *

Градостроительный план земельного участка №

Р
Ф
-
3
0
-
2
-
0
1
-
0
-
0
0
-
2
0
2
1
-
0
1
9
3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Тарасенко А.С. от 24.03.2021

(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, Советский район
 (муниципальный район или городской округ)
ул. 1-я Воскресенская, 2
 (поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): по координатам в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.04.2021 КУВИ-002/2021-31928891:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	417370.16	2220143.41
2	417355.61	2220142.13
3	417328.42	2220177.81
4	417263.93	2220129.94
5	417244.17	2220158.26
6	417323.79	2220217.35
7	417369.3	2220185.9

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: 30:12:030142:219

Площадь земельного участка (кв.м.): 5073

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в границах земельного участка расположен объект незавершенного строительства

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

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 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», начальник отдела – Магомедов Шамиль Абдурахманович

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



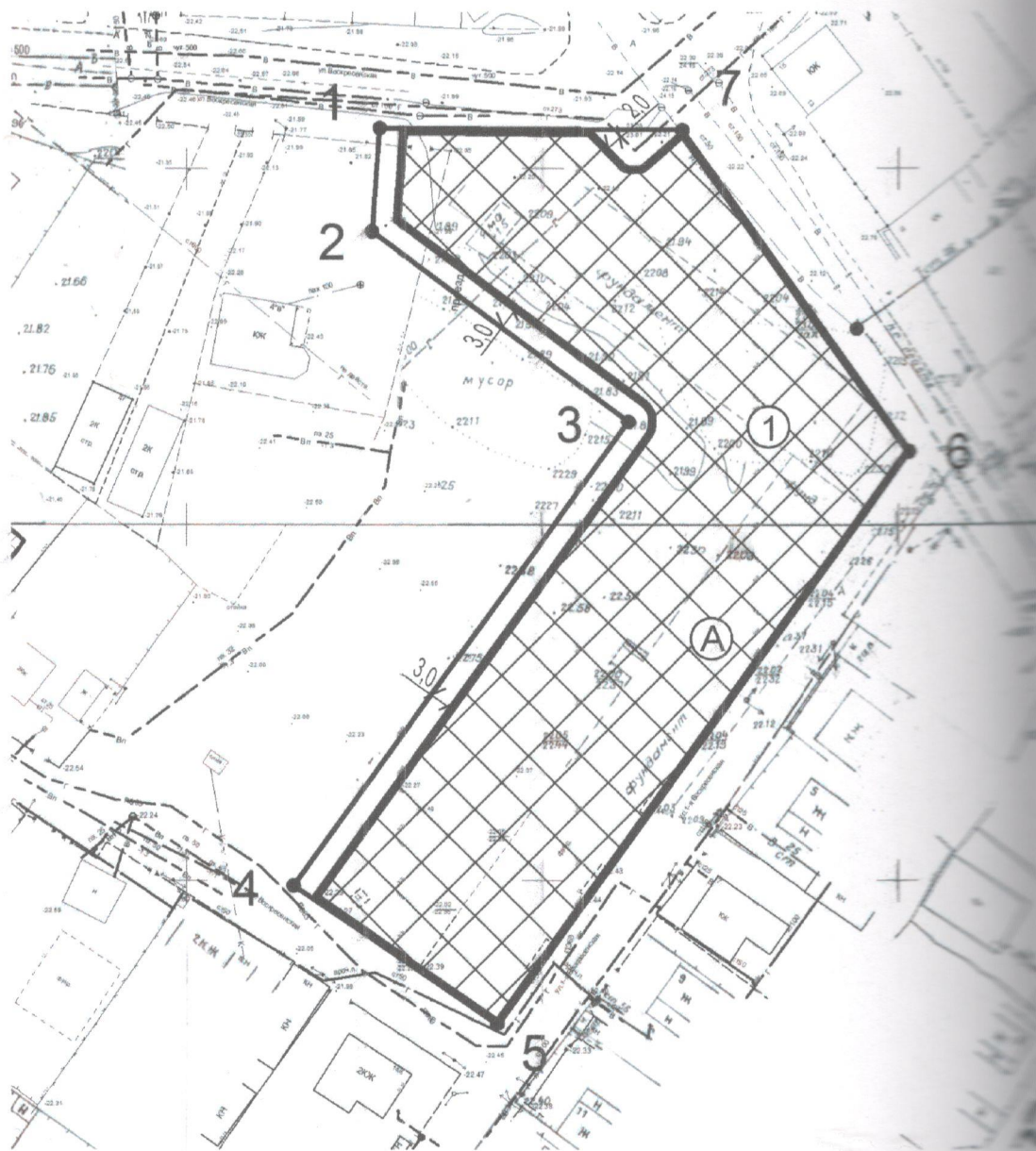
Магомедов
(подпись)

/Ш.А. Магомедов/
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

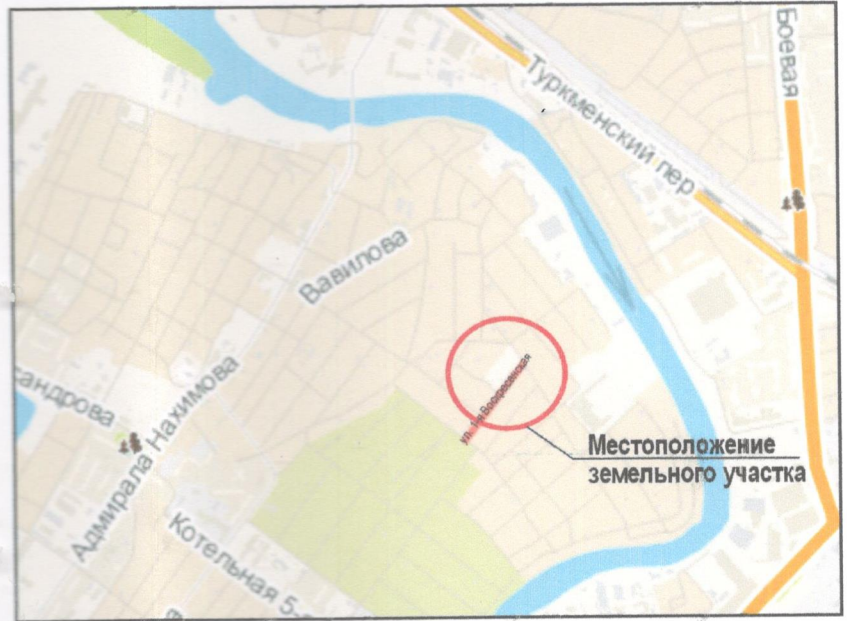
09 АПР 2021
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного плана



Примечание:

1. Земельный участок расположен в секторе I внутренней горизонтальной поверхности третьей подзоны приусадебной территории (ПТ) аэродрома Астрахань (Нариманово), в четвертой подзоне ПТ, в 43 секторе зоны ограничения застройки, 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 2012 году ООО "Землеустройство", с частичными изменениями в 2014 - ООО "ГеоКомплекс".
3. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в 2021 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 соблюдение охраняемых зон от инженерных сетей.
8. Проектную документацию разработать в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.



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)
	Объект незавершенного строительства (фундамент)

одромной
астройки по высоте

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

	X	Y
1	-3444,3	-1672,91
2	-3458,86	-1674
3	-3485,58	-1637,96
4	-3550,7	-1684,97
5	-3570,08	-1656,39
6	-3489,68	-1598,36
7	-3444,6	-1630,41

обований
анение
кументации

Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО "Город Астрахань"			
Заказчик	Тарасенко А.С.		
Название объекта	Объект капитального строительства по адресу: обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Советский, ул. 1-я Воскресенская, 2		
Название чертежа	Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования		
И.о. зам.начальника управления-главного архитектора города		Д.А. Кузнецов	Площадь земельного участка 0,05073 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-1 «Зона индивидуальной усадебной 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
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Коммунальное обслуживание	3.1	Религиозное использование	3.7
Бытовое обслуживание	3.3	Общественное управление	3.8
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Деловое управление	4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Общественное питание	4.6
Магазины*	4.4	Гостиничное обслуживание	4.7
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
		Площадки для занятия спортом	5.1.3
		Проведение научных исследований	3.9.2
		Ветеринарное обслуживание	3.10

* Максимальная торговая площадь – не более 500 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.

Для земельного участка с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» к вспомогательным видам разрешенного использования относятся:

- 1) индивидуальные бани;
- 2) индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- 3) отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки на два машино-места;
- 4) надворные туалеты;
- 5) летние кухни;
- 6) сады, огороды, палисадники;
- 7) хозяйственные постройки.

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.

2.3. Пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и пределыные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Пределыные (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	Пределыное 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 или федерального значения региона	Иные показатели		
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²					

1. Для объектов нежилого назначения:

Не менее 10	Не менее 10	Не менее 300 кв. м.	минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;	Не более 4 этажей;	Не более 50	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 30% от площади земельного участка; - площадь для хранения транспортных средств – 10% от площади земельного участка - 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>-максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории зе-мельных участков – 1000 кв. м;</p> <p>-минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «Объекты торговли» (код 4.2), «Рынки» (код 4.3), «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>- 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>- допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.</p>
--	--	--	--	--	--	---

2. Для объектов жилого назначения:

-	не установлено	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;	предельное количество этажей – 4 этажа	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 30% 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; - запрещается огораживать территории многоквартирной застройки, блокировать подъезды к домам, а также размещать ограждающие устройства для закрепления парковок.
---	----------------	---	--	-------------	---	---

3. Для объектов индивидуального жилищного строительства:

-	минимальная площадь– 400 кв. м; максимальная площадь– 800 кв. м для вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в муниципальной	минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями: – между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся застройкой. При отсутствии сложившейся	- для всех основных строений – не более трех надземных этажей и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 12 м; до конька скатной кровли – не более 15 м;	Не более 65	Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны	- граница земельного участка со стороны улиц, проездов формируется с учетом сложившейся линии застройки, а его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала; - вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;
---	---	--	--	-------------	---	--

<p>собственности, в инных случаях максимальная площадь не под- лежит установле- нию; -площадь земель- ных участков, фор- мируемых для пре- доставления Геро- ям Советского Союза, Героям Российской Феде- рации и полным кавалерам ордена Славы, составляет от 2000 кв. м до 2500 кв. м, для предоставления гражданам Россий- ской Федерации, удостоенным зва- ния Героя Социалистического Труда, Героя Труда Российской Феде- рации либо наг- ражденным орде- ном Трудовой Славы трех сте- пеней, составляет от 800 кв. м до 2000 кв. м</p>	<p>Линии расстояние фронтальной участка до строения – 3 м. – от границ участка до: строения – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой стоянки – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м; – от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 42- 128-4690-88;</p>	<p>застройки от границы основного соседнего строения 3 м; и прочих открытой отдельно стоящего гаража – 1 м; основных строений и прочих открытой стоянки – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м; основных строений и прочих открытой стоянки – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м;</p>	<p>– для всех вспомога- тельных строений вы- сота от уровня земли: до верха плоской кров- ли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; – как исключение: шпиль, башни, флагштоки – без ограничения;</p>	<p>соответствовать композиции силуэту застройки историчес-кого поселения.</p> <p>и индивидуальному помещениям общественного назначе- ния не до- пускается размещать объекты, относящие- ся к опас- ным и (или) ока- зывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье че- ловека. – в пре- делах од- ного зем- ельного участка, имеюще- го вид разреше- нного использо- вания «для ин- дивидуаль- ного жильного строитель- ства», раз- ре- шается строитель- ство од- ного индиви- дуального жилого дома.</p>
--	--	---	--	---

Садоводческие товарищества могут трансформироваться в микрорайоны индивидуальной усадебной жилой застройки при условии разработки проектных планировок и межевания территории, с условиями обеспечения этой территории объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

2.5 Предельные 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	Результаты положений об особо охраняемой природной территории	Результаты утверждения документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)					Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	
				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			Иные требования к параметрам объекта капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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 внутренней горизонтальной поверхности для взлетно-посадочной полосы 09/27 третьей подзоны максимальная высота размещения объектов не должна превышать 30,3 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. В секторе 43 четвертой подзоны ПТ максимальная высота размещения объектов не должна превышать минус 5 м (Балтийская система высот).

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, скотобоев, ферм, скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, объектов сортировки мусора, рыбных хозяйств.

Рекомендуется не проводить вспашку сельскохозяйственных земель в светлое время суток.

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 внутренней горизонтальной поверхности третьей подзоны ПТ</i>	-	-	-
<i>Четвертая подзона ПТ</i>	-	-	-
<i>43 сектор зоны ограничения застройки по высоте в</i>	-	-	-

составе четвертой подзоны ПТ			
Шестая подзона ПТ	-	-	-

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»

11. Информация о красных линиях: *отсутствует*

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

А.С. Дериглазова