

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

Градостроительный план земельного участка

Объект: Объект капитального строительства
по ул. Брестской, 30 в Советском
районе г. Астрахани

Заказчик: Ахмадов Ю.А.

г. Астрахань 2017



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

13 ФЕВ 2017

№ 04-01-295

«Об утверждении градостроительного
плана земельного участка»

В соответствии со ст. 44, ч. 17 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации

1. Утвердить разработанный по обращению Ахмадова Ю.А. градостроительный план земельного участка (кадастровый № 30:12:030079:391), расположенного по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Брестская, 30, и присвоить ему номер RU30301000 – 107.

2. Градостроительный план земельного участка «Объект капитального строительства по ул. Брестской, 30 в Советском районе г. Астрахани», утвержденный приказом управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 02.11.2015 №403, признать утратившим силу.

Начальник управления

Т.А. Бровина

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	3	0	3	0	1	0	0	0	-	1	0	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Ахмадова Ю.А. от 21.01.2017

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения 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. Брестская, 30
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка № 30:12:030079:391
(заполняется при наличии кадастрового номера)

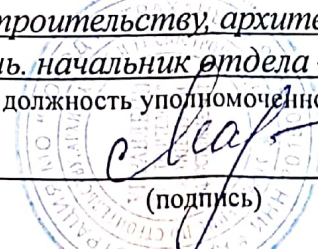
Описание местоположения границ земельного участка: по координатам в соответствии с данными кадастровой выписки о земельном участке от 01.02.2017 №30/ИСХ/17-24404

Площадь земельного участка: 0,7481 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства): см. чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

План подготовлен отделом выдачи градостроительных планов земельных участков 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)

13.02.2017
(дата)

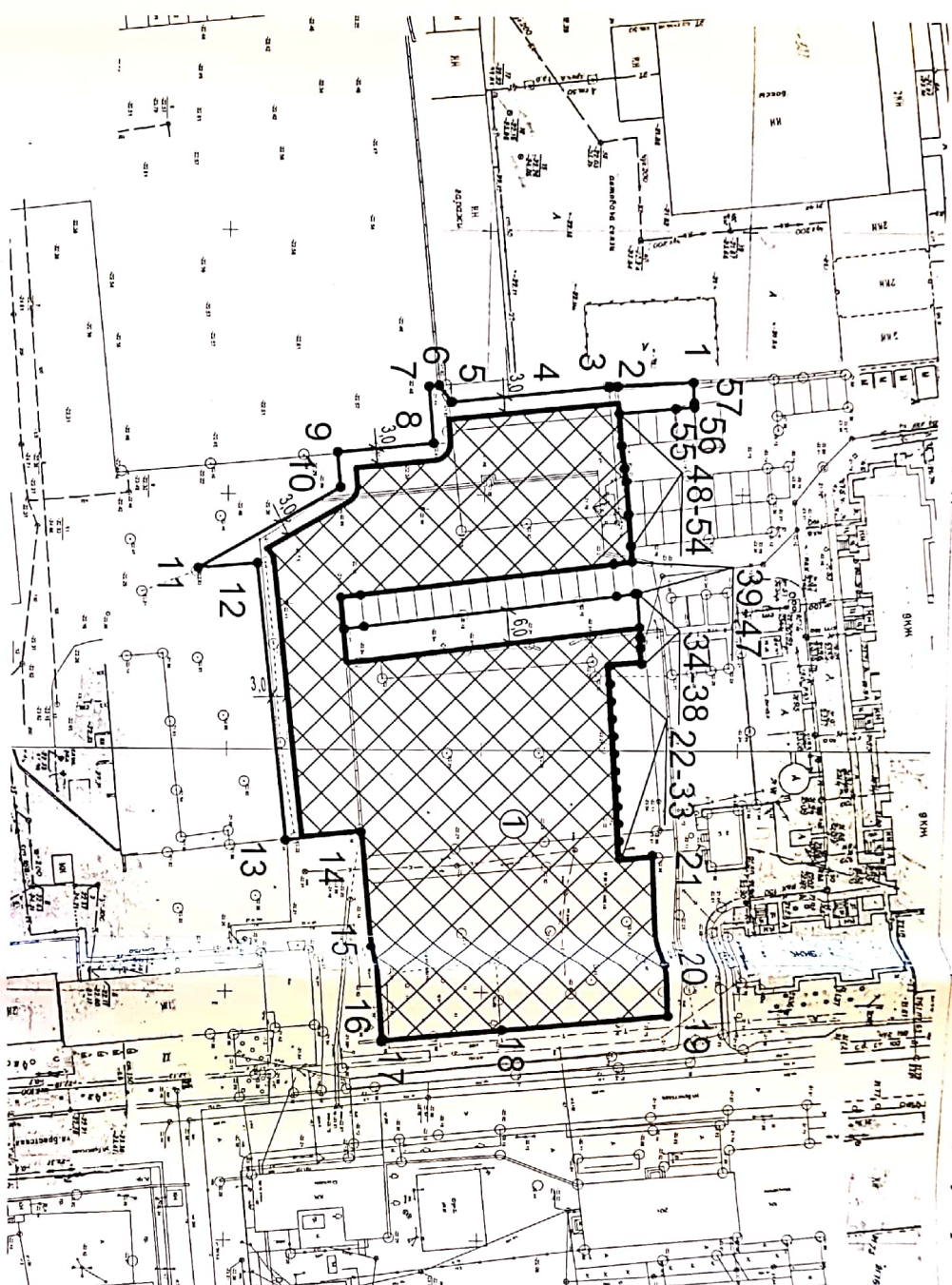

(подпись)

/Ш.А. Магомедов/
(расшифровка подписи)

Представлен администрацией муниципального образования «Город Астрахань»
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

13.02.2017
(дата)

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Каталог координат границ земельного участка

N	X	Y
1	-2610,9	-571,32
2	-2628,47	-570,75
3	-2652,5	-516,50
4	-2658,4	-570,65
5	-2656,7	-567,75
6	-2659,2	-570,88
7	-2661,2	-570,68
8	-2660,1	-557,87
9	-2662,8	-557,87
10	-2678,1	-551,38
11	-2703,8	-535,34
12	-2698,2	-536,54
13	-2698,2	-536,54
14	-2671,2	-460,33
15	-2669,2	-440,33
16	-2669,2	-440,33
17	-2669,2	-439,98
18	-2643,8	-443,26
19	-2617,7	-443,26
20	-2616,1	-478,91
21	-2616,1	-478,91
22	-2623,9	-478,84
23	-2623,9	-482,15
24	-2623,9	-485,57
25	-2624,3	-482,29
26	-2623,7	-485,94
27	-2623,7	-489,34
28	-2624,2	-502,78
29	-2624,2	-502,78
30	-2624,4	-506,19
31	-2624,2	-509,62
32	-2624,9	-513,05
33	-2625,5	-516,50
34	-2618,9	-517,04
35	-2619,1	-520,18
36	-2619,3	-522,18
37	-2619,4	-524,17
38	-2619,9	-530,84
39	-2620,4	-530,78
40	-2624,4	-530,33
41	-2624,2	-528,20
42	-2627,1	-528,27
43	-2627,1	-523,72
44	-2627,1	-523,72
45	-2627,9	-529,08
46	-2627,9	-530,84
47	-2624,6	-536,82
48	-2624,6	-537,07
49	-2624,3	-539,78
50	-2623,8	-544,29
51	-2623,9	-552,33
52	-2623,9	-552,33
53	-2623,9	-555,06
54	-2624,2	-565,84
55	-2624,2	-565,84
56	-2624,2	-567,68
57	-2624,2	-567,68
58	-2624,2	-567,68
59	-2624,2	-567,68
60	-2624,2	-571,32

Ситуационный план



Условные обозначения	
—	Проектные границы земельного участка
1, 2	Номера поворотных точек земельного участка
—	Равнина места допустимого размещения застройки
①	Место допустимого размещения застройки (для размещения объекта с коэффициентом застройки - 0,75)

Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО "Тород Астрахань"	Ахмадов Ю. А.
Заказчик	Объект капитального строительства по ул. Брестской, 30 в Советском районе г. Астрахани
Название объекта	Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования
Название чертежа	Заместитель начальника Управления
Заместитель начальника Управления	Б.В. Поговников
Ведущий инженер	Л.В. Щербакова
	М.1:1000

- Примечание:**
1. Линии градостроительного регулирования не устанавливались.
 2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в М.1:1000, выполненной ООО "Каспийстрой" в 2014 году.
 3. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в 2017 году управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО "Тород Астрахань".
 4. Градостроительный план земельного участка выдан на объект капитального строительства, предусмотренный градостроительным регламентом для данной территориальной зоны.
 5. Минимальное расстояние от границ земельного участка указано до основного строения.
 6. При выделении на участке инженерных сетей, не отображенных на существующей съемке, предусмотреть охранительные зоны от них либо проложить их вынос.
 7. При проектировании и строительстве требуется соблюдение норм противопожарной безопасности, норм инсоляции, а также сохранение охраняемых зон от инженерных сетей (при наличии).

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.

Городская Дума муниципального образования «Город Астрахань»

Решение от 17.11.2016 № 156 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань»

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка:

Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки

Вид разрешенного использования	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам	3.2

	оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м	4.4
Условно разрешенные виды использования		
Объекты	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том	2.7.1

гаражного назначения	числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3.10
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования		
гаражи, встроенные в жилые дома;		
дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;		
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;		
объекты пожарной охраны;		
парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.		

2.2 Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитально-го строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№ 1 объект капитального строительства
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь

Кадастровый номер земельного участка	1. Длина (м)	2. Ширина (м)	3. Зоны с особыми условиями использования территорий	4. Зоны действия публичных сервитутов	5. Площадь земельного участка (кв.м)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер		8. Площадь застройки земельного участка (м)
							макс.	ми н.	
30:12:030079:391	-	-	-	-	0,7481	1	-	-	-

2.2.2. Параметры застройки:

1. Минимальная площадь участка многоквартирной жилой застройки – 1200 кв. м.
2. Коэффициент застройки – не более 0,75 от площади земельного участка.
3. Коэффициент озеленения – не менее 0,15 от площади земельного участка.
4. Предприятия обслуживания, являющиеся основными видами разрешенного использования, размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и для автостоянок достаточно мест.
5. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – не более 5% от площади земельного участка.

2.2.3 Иные показатели:

- а) 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;
- б) проект разработать:
 - на откорректированной топографо - геодезической съемке;
 - с учётом строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических норм, требований пожарной безопасности, установленных техническим регламентом;
- в) организацию строительной площадки предусмотреть в границах земельного участка;
- г) при инженерной подготовке территории планировочные отметки поверхности рельефа увязать с отметками прилегающих территорий;
- д) до получения в установленном порядке разрешения на строительство представить на согласование в управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО «Город Астрахань» схему планировочной организации земельного участка, выполненную в соответствии с градостроительным планом земельного участка, схемы, цветовые решения фасадов, отображающие архитектурные решения объекта;
- е) строительство объекта выполнить:
 - в соответствии с требованиями, изложенными в настоящем градостроительном плане земельного участка и разрешении на строительство;
 - в соответствии с действующей нормативной документацией и законодательством.

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ _____

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Зоны с особыми условиями использования территорий	Охранные зоны
–	–	–	–	–	–

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

3.1. Объекты капитального строительства:

отсутствуют

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер _____,
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____
(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

отсутствуют
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

документ отсутствует
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

отсутствует

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд

отсутствует

7. Иная информация (при наличии)

отсутствует

Градостроительный план согласован:
Начальник правового отдела

Градостроительный план составил:
Ведущий инженер


О.А. Антонова


Л.В. Щербакова