

УТВЕРЖДЕН
распоряжением управления
по строительству, архитектуре
и градостроительству
администрации
муниципального образования
«Город Астрахань»
от 27 июля 2022 № 04-01-1533

Градостроительный план земельного участка

Объект:

Объект капитального строительства по
адресу: Астраханская обл., г. Астрахань,
Кировский район, ул. Минусинская, 8

г. Астрахань 2022



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

27 ИЮЛ 2022

№ 04-9-1539

Об утверждении градостроительного
плана земельного участка, расположенного
по адресу: Астраханская обл., г. Астрахань,
Кировский район, ул. Минусинская, 8

В связи с обращением общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик Аксиома 2», в соответствии со ст. 57.3
Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1. Утвердить прилагаемый градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 30:12:010092:3159 по адресу: Астраханская обл., г. Астрахань, Кировский район, ул. Минусинская, 8.
2. Присвоить прилагаемому градостроительному плану земельного участка номер РФ-30-2-01-0-00-2022-0319.
3. Градостроительный план земельного участка «Объект капитального строительства по адресу: Астраханская обл., г. Астрахань, Кировский район, ул. Минусинская, 8», утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 24.12.2021 №04-01-2737, признать утратившим силу.

Начальник управления

Н.П.Абольянина

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"Город Астрахань"
УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ,
АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
КОПИЯ БУМА

038775

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения общества с ограниченной ответственностью « Специализированный застройщик Аксиома 2» от 21.07.2022

(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, Кировский район
 (муниципальный район или городской округ)
ул. Минусинская, 8
 (поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): по координатам в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.07.2022 № КУВИ-001/2022-125243048 :

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	421926.35	2224936.21
2	421929.59	2224951.31
3	421933.68	2224970.12
4	421936.44	2224983.46
5	421821.29	2225008.28
6	421812.63	2224968.59
7	421869.02	2224956.12
8	421867.52	2224949.2
9	421918.65	2224939.08

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: № 30:12:010092:3159

Площадь земельного участка (кв.м.): 5219

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

документация по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) линейного объекта "Строительство тепломагистрали перемычки между АГРЭС и АТЭЦ-2", утвержденная распоряжением Правительства Астраханской области от 03.09.2012 № 439-Пр, с изменениями, внесенными распоряжением министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства АО от 30.04.2020 № 125

(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)



М.П.

(подпись)

/Ш.А.Магомедов/
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

27 июля 2022

(ДД.ММ.ГГГГ)

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
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:

1	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	
	Длина, м	Ширина, м	3	5	6	7	8
		Площадь, м ²	4				

1. Для объектов нежилого назначения:

Не установлено	Не менее 12	Не менее 400 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 строи-	предельная высота объектов нежилых назначений – 30 м от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парашета, ограждения или до наивысшей точки скатной крыши без учета технических устройств (антенн,	Не более 60%	Цветовые решения строящегося 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 «Дошкольное, 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 не подлежит установлению</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 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 ограждения</p>
--	--	--	--	---	--	--	--

							деня высотой не более 0,8 м.
<i>4. Для объектов жилого назначения:</i>							
-	минимальная площадь земельного участка для многоквартирной застройки – не менее 1200 кв. м. максимальная площадь земельного участка не установлена;	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 – до 30 этажей, предельная высота объектов капитального строительства не установлена	Не более 70%	Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать компо-зиции и силуэту застройки исторического поселения.	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 обособ-ленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стоянчное место на 100 кв. м общей площади такого объекта.	

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	Реквизиты положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	
			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	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* _____, _____ *строение*
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: _____ - _____

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. 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)».

5.2. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства ЛЭП 0,6 кВ ф. 313 ПС Трикотажная- ТП 857 (реестровый номер 30.12-6.2977).

Ограничения установлены правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в

границах таких зон (п. 8, 9, 10), утвержденными постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160 (в редакции от 17.05.2016г).

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<i>1 сектор внешней горизонтальной поверхности третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)</i>			
<i>Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома 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>Охранная зона объектов электросетевого хозяйства ЛЭП 0,6 кВ ф. 313 ПС Трикотажная- ТП 857 (реестровый номер 30.12-6.2977).</i>	1	421936.38	2224983.15
	2	421936.44	2224983.46
	3	421843.23	2225003.55
	4	421913.25	2224988.18

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:

Согласно информации в заявлении технические условия не требуются

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:

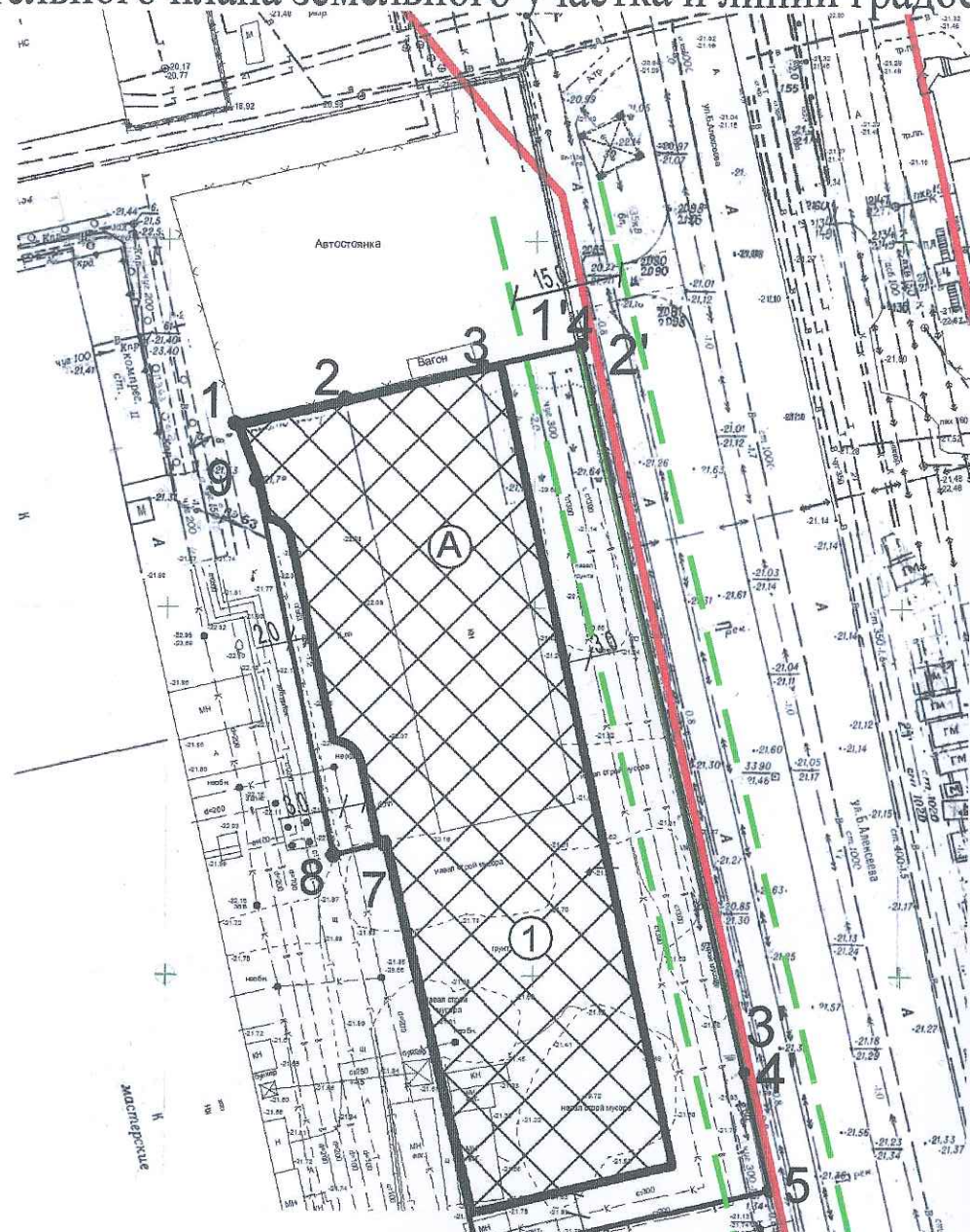
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
57	423870,3656	2223118,533
58	423817,5295	2223174,4271
59	423756,5991	2223238,8847

Градостроительный план составил:

Ведущий инженер

И.В.Казакова

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Примечание:

1. Красные линии установлены документацией по планировке территории (проектом планировки территории и проектом межевания территории) линейного объекта "Строительство тепломагистрали-перемычки между АГРЭС и АТЭЦ-2", утвержденной распоряжением Правительства Астраханской области от 03.09.2012 № 439-Пр, с изменениями, внесенными распоряжением министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства АО от 30.04.2020 № 125.
2. Земельный участок расположен в секторе 1 внешней горизонтальной поверхности третьей подзоны приаэродромной территории (ПТ) аэродрома Астрахань (Нариманово), в четвертой подзоне ПТ, в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны ПТ, в шестой подзоне ПТ.
3. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в М 1:1000, выполненной в в 2014 году ООО "Каспийгео"
4. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в 2022 году управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО "Город Астрахань".
5. Градостроительный план земельного участка выдан на объекты капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом для данной территориальной зоны.
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 сохранение охранных зон от инженерных сетей.
8. 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
9. Согласно правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановление Правительства РФ от 24.02.2009г № 160), в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.

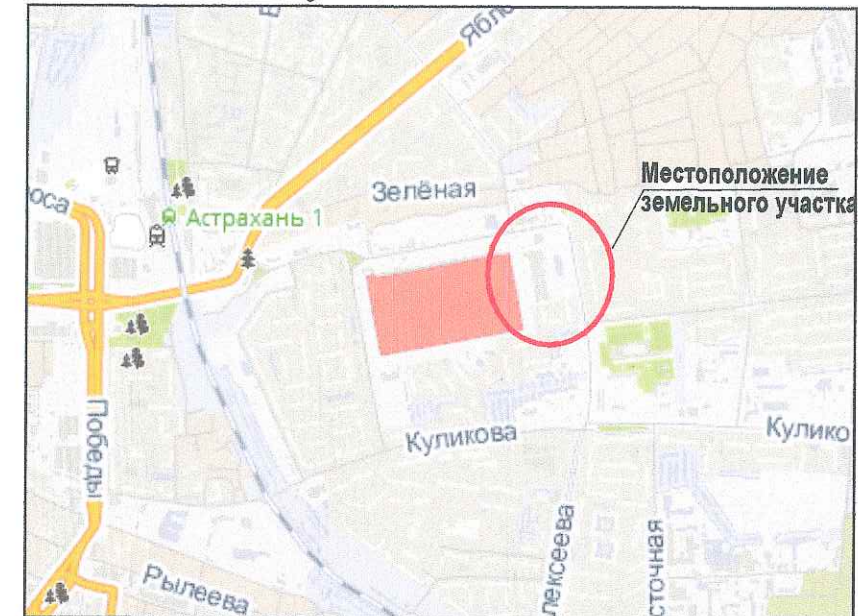
Каталог координат границ земельного участка (местная система г.Астрахань)

	X	Y
1	1175,057	3059,031
2	1178,497	3074,086
3	1182,836	3092,84
4	1185,773	3106,142
5	1070,962	3132,488
6	1061,777	3092,916
7	1117,996	3079,699
8	1116,405	3072,8
9	1167,396	3062,002
1	1175,057	3059,031

Каталог координат границ охранной зоны ЛЭП-6 кВ ф. 313 ПС Трикотажная-ТП 857 (местная система г.Астрахань)

	X'	Y'
1'	1185,709	3105,833
2'	1185,773	3106,142
3'	1092,838	3127,467
4'	1162,647	3111,17
1'	1185,709	3105,833

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 пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках)
	Строение
	Охранная зона -Вл-35 кВ
	Охранная зона ЛЭП- 6 кВ ф. 313 ПС Трикотажная-ТП 857, реестровый номер (30:12-6.2977)

Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО "Город Астрахань"			
Заказчик	ООО "Специализированный застройщик Аксиома 2"		
Название объекта	Объект капитального строительства по адресу: Астраханская обл., г. Астрахань, Кировский район, ул. Минусинская, 8		
Название чертежа	Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования		
Зам. начальника отдела ФГЗУ		Е.А.Харитонов	Площадь земельного участка 0,5219га
Ведущий инженер		И.В.Казакова	М 1:1000