

D-3

УТВЕРЖДЕН
распоряжением управления
по строительству, архитектуре
и градостроительству
администрации
муниципального образования
«Город Астрахань»
от 18 МАЙ 2021 № 01-01-1021

Градостроительный план земельного участка

Объект:

Объект капитального строительства по
адресу: Астраханская область,
г. Астрахань, р-н Советский,
ул. Плещеева, ул. Волжская, ул. Бакинская

г. Астрахань 2021



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18 МАЙ 2021

№ 04.01.1021

Об утверждении градостроительного
плана земельного участка, расположенного
по адресу: Астраханская область, г. Астрахань,
р-н Советский, ул. Плещеева, ул. Волжская,
ул. Бакинская

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

1. Утвердить прилагаемый градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 30:12:030860:798 по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Советский, ул. Плещеева, ул. Волжская, ул. Бакинская.
2. Присвоить прилагаемому градостроительному плану земельного участка номер РФ-30-2-01-0-00-2021-0269.

И.о. начальника управления

Е.Е.Каргина

030084

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 1 - 0 2 6 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Буран» от 23.04.2021

(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. Плещеева, ул. Волжская, ул. Бакинская

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): по координатам в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.04.2021 КУВИ-002/2021-46697740:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	419718.51	2221380.01
2	419723.33	2221427.99
3	419632.94	2221437.12
4	419624.92	2221358.23
5	419652.6	2221355.37
6	419653.62	2221365.5
7	419670.29	2221363.36
8	419672.02	2221379.29
9	419685.24	2221378.19
10	419685.76	2221383.89
11	419686.04	2221383.86
12	419692.48	2221383.16
13	419696.36	2221382.74
14	419704.47	2221382.01
15	419712.99	2221380.76

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: 30:12:030860:798

Площадь земельного участка (кв.м.): 5661

Информация о расположенных границах земельного участка объектах капитального строительства: в границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют

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 в границах улиц Плещеева, Волжской, Бакинской в Советском районе г. Астрахани, утвержденная постановлением администрации МО «Город Астрахань» от 27.01.2017 № 476, измененная документацией, утвержденной распоряжением администрации МО «Город Астрахань» от 26.07.2019 № 1853-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», 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

19 МАЙ 2021
(ДДММ.ГГГГ)



1.
пл
г.
27
ут
(п
2.
09
в
в
3.
М
4.
ст
5.

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостро



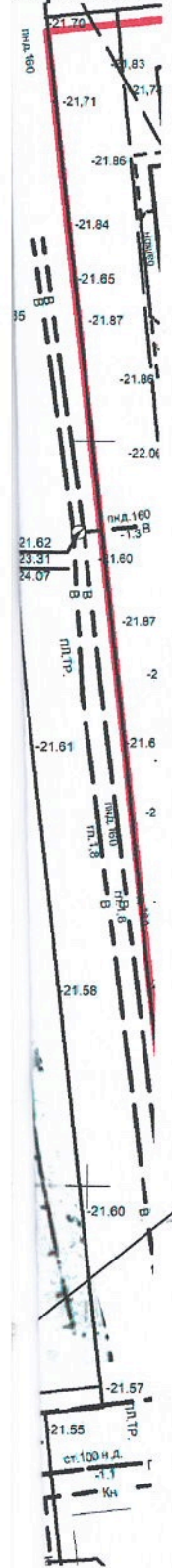
Примечание:

1. Красные линии и линии регулирования застройки установлены документацией по планировке территории в границах улиц Плещеева, Волжской, Бакинской в Советском районе г. Астрахани, утвержденной постановлением администрации МО "Город Астрахань" от 27.01.2017 № 476, измененной документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением администрации МО "Город Астрахань" от 26.07.2019 № 1853-р. (линии регулирования застройки с северной стороны совпадают с красной линией)
2. Земельный участок расположен в 1 секторе 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.
3. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в М 1:500, выполненной в 2020 году ООО "Каспийгео".
4. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в 2021 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 проектировании тарно-эпидемиологической безопасности, установлены также сохранение охранных зон.
7. Проектную документацию по составу разделов проектной документации, утвержденной постановлением администрации МО "Город Астрахань" от 16.02.2008 № 87.

строительного регулирования

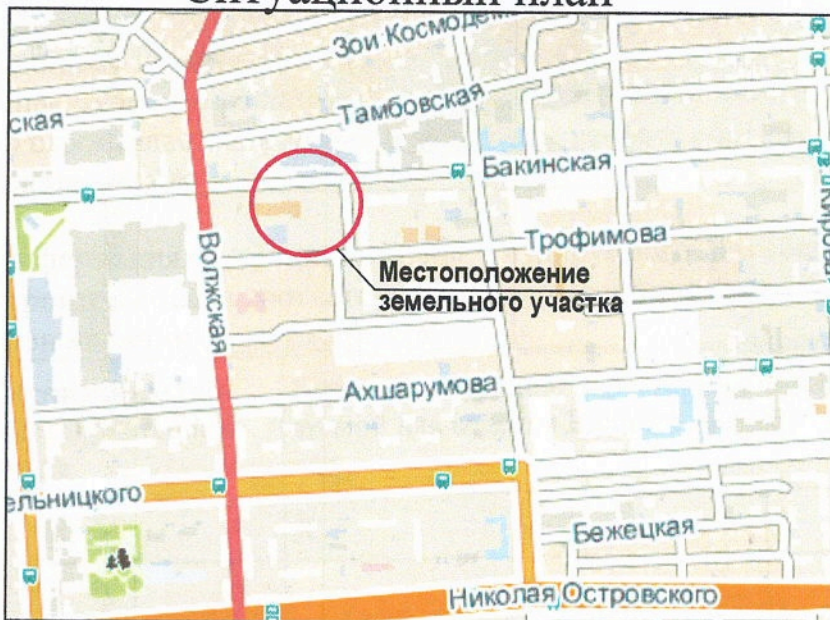
Каталог координат границ земельного участка (местная система г.Астрахань)

	X	Y
1	-1079,76	-467,569
2	-1074,3	-419,657
3	-1164,56	-409,329
4	-1173,63	-488,106
5	-1145,99	-491,333
6	-1144,83	-481,217
7	-1128,19	-483,578
8	-1126,25	-467,672
9	-1113,05	-468,948
10	-1112,45	-463,255
11	-1112,17	-463,289
12	-1105,74	-464,074
13	-1101,87	-464,545
14	-1093,77	-465,383
15	-1085,27	-466,746
1	-1079,76	-467,569



Линия регулирования застройки

Ситуационный план



Местоположение земельного участка

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)
	Линия регулирования застройки
	Земельный участок, сформированный в составе проекта межевания территории под строительство многоквартирного жилого дома-многоквартирная жилая застройка (высотная застройка 14-этажей)

ии и строительстве требуется соблюдение санитарных норм, требований противопожарной безопасности техническим регламентом, норм инсоляции, охраняемых зон от инженерных сетей. Планировку разработать в соответствии с Положением об объектной документации и требований к их содержанию постановлением Правительства РФ

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

Заказчик	ООО "Буран"		
Название объекта	Объект капитального строительства по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Советский, ул. Плещеева, ул. Волжская, ул. Бакинская		
Название чертежа	Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования		
И.о. зам. начальника управления-главного архитектора города		Д.А. Кузнецов	М 1:500
Ведущий инженер		И.В. Казакова	Площадь земельного участка 0,5661 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 Ж-3 «Зона многоэтажной 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
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Хранение автотранспорта	2.7.1
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Общественное управление	3.8
Коммунальное обслуживание	3.1	Ветеринарное обслуживание	3.10
Социальное обслуживание	3.2	Банковская и страховая деятельность	4.5
Бытовое обслуживание	3.3	Общественное питание	4.6
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Гостиничное обслуживание	4.7
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Служебные гаражи	4.9
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Культурное развитие*	3.6	Площадки для занятия спортом	5.1.3
Деловое управление	4.1	Связь	6.8
Магазины**	4.4		
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		

* За исключением вида разрешенного использования «Цирки и зверинцы» (код 3.6.3);

** максимальная торговая площадь не более 2000 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.

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.

			<p>смежных земельных участках;</p>	<p>количество этажей не подлежит установлению</p>		<p>сездов для маломобильных групп населения; -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. -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 -допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство леерного ограждения высотой не более 0,8 м.</p>
--	--	--	------------------------------------	---	--	--

2. Для объектов жилого назначения:

-	-	не менее 1200 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 установлено	не более 70	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 20% от площади земельного участка; -разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта;
-	-						- запрещается огораживать территории многоквартирной застройкой, блокировать подъезды к домам, а также размещать ограждающие устройства для закрепления парковок

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

3.1. Объекты капитального строительства:

не имеются

(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
Водоснабжение	м3/сут	13867,82 1206,42	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения с большой транспортной нагрузкой : ул. Магнитогорская, ул. С.Перовской	пог. км	-	Общеобразовательные школы	место	140 на 1000 жителей
Канализация	м3/сут	11819,828 10233,32						
Теплоснабжение	Гкал/час	44,94 39,07				Магистральная улица районного значения: ул. Ноздрина	Детские дошкольные	место
Элек-	кВт	29204,44						

трос-набже-ние			Магистральная улица общегородского зна- чения регулируемого движения со средней транспортной нагрузкой: пер. Ни- кигинский					
Газо-набже-ние	м ³ /сут	6165,028						
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
л/сад	м	300	Общеобразовательная школа	м	500	Объект здравоохранения	м	1000

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

5.1. 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 внешней горизонтальной поверхности для взлетно-посадочной полосы 09/27 третьей подзоны максимальная высота размещения объектов не должна превышать 130,3 м (по Балтийской системе 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. Зона ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны (ПТ):

В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения:

Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения установленные в зоне ограничения за-

стройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 32 м (Балтийская система высот), в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.

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

7. Информация о границах публичных сервитутов:

отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:

отсутствует

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение Городской Думы МО «Город Астрахань» от 24.12.2018 № 188 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Астрахань»

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
H7	419702,77	2221223,30
H8	419723,33	2221427,99
H9	419632,94	2221437,12

*Градостроительный план составил:
Ведущий инженер*

И.В.Казакова

»,
í,
я