

ООО МСД Инвест

УТВЕРЖДЕН
распоряжением управления
по строительству, архитектуре
и градостроительству
администрации
муниципального образования
«Город Астрахань»
от 21 сент 2021 № 04-01-2024

Градостроительный план земельного участка

Объект:

Объект капитального строительства по
адресу: Астраханская область,
г. Астрахань, р-н Кировский,
ул. 3-я Зеленгинская, 11

г. Астрахань 2021



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

21 сент 2021

№ 04-01-2024

Об утверждении градостроительного
плана земельного участка, расположенного
по адресу: Астраханская область, г. Астрахань,
р-н Кировский, ул. 3-я Зеленгинская, 11

В связи с обращением Любовой Э.Г., действующей по доверенности от
02.08.2021 за общество с ограниченной ответственностью «МСД Инвест», в
соответствии со ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федера-
ции:

1. Утвердить прилагаемый градостроительный план земельного
участка с кадастровым номером 30:12:010431:38 по адресу: Астраханская об-
ласть, г. Астрахань, р-н Кировский, ул. 3-я Зеленгинская, 11.
2. Присвоить прилагаемому градостроительному плану земельного
участка номер РФ-30-2-01-0-00-2021-0444.

И.о.начальника управления

Е.Е.Каргина

031591



Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 3 0 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 4 4 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Любовей Э.Г., действующей по доверенности от 02.08.2021 за общество с ограниченной ответственностью «МСД Инвест»

Сексанта заявлению 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. 3-я Зеленцовская, 11
(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): по координатам в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.09.2021 № КУВИ-002/2021-119044523.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	421258.72	2225265.2
2	421285.29	2225348.39
3	421270.98	2225361.21
4	421267.24	2225364.17
5	421263.97	2225366.73
6	421260.77	2225369.27
7	421257.04	2225372.21
8	421253.8	2225374.77
9	421247.35	2225379.85
10	421243.89	2225382.58
11	421240.95	2225384.9
12	421238.06	2225387.18
13	421234.66	2225389.87
14	421231.77	2225392.14
15	421228.4	2225394.8
16	421221.59	2225400.17
17	421153.82	2225453.62
18	421151.3	2225390.44

19	421150.82	2225381.9
20	421165.68	2225380.78
21	421183.98	2225379.59
22	421182.06	2225322.32
23	421194.42	2225321.61
24	421192.56	2225268.23

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: № 30:12-010431:38

Площадь земельного участка (кв.м.): 12880

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

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

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

проект планировки и межевания 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» главным специалистом - Магомедов Шамшиль Абдурахманович

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

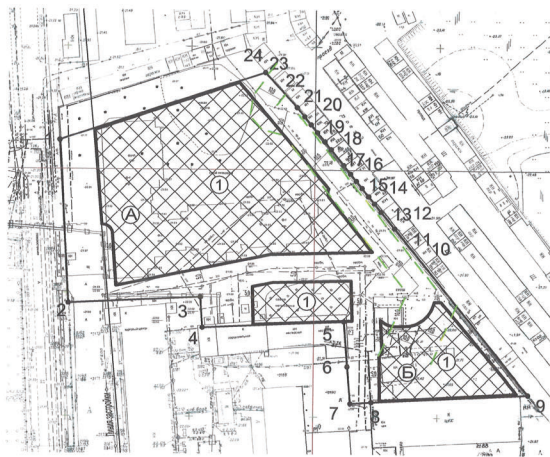
Шамшиль Абдурахманович
(подпись) Ш.А. Магомедов
(расшифровка подписи)



21 СЕН 2021

(ДДММГГТТ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



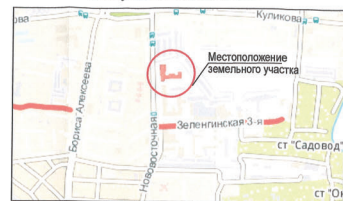
Примечание:

1. Земельный участок расположен в секторе I границ 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.
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в М 1:500, выполненной в 2014 году ООО "Инкаспроект".
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 градостроительными регламентом для данной территориальной зоны.
5. При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на существующей съемке, предусмотреть охранные зоны от них либо произвести их вынос.
6. При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм изоляции, а также сохранение охранных зон от инженерных сетей.
7. 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 (с учетом положений ч. 3 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ).
8. Согласно правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160), в пределах охранных зон без письменного решения по согласованию 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	511,8499	3396,847
2	539,521	3479,677
3	525,3823	3492,685
4	521,6819	3495,695
5	518,4461	3498,708
6	515,2801	3500,81
7	511,5895	3503,869
8	508,3837	3506,472
9	502,0016	3511,637
10	498,5782	3514,413
11	495,6692	3516,772
12	492,8097	3519,09
13	489,4457	3521,825
14	486,586	3524,133
15	483,2516	3526,837
16	476,5135	3532,297
17	409,4584	3586,641
18	406,1007	3523,5
19	405,5074	3514,967
20	420,3512	3513,65
21	438,6338	3512,218
22	435,9544	3454,978
23	448,3039	3454,104
24	445,736	3400,754

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)
	Объект незавершенного строительства
	Строение
	Охранная зона высоковольтной линии

Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО "Город Астрахань"			
Заказчик	ООО "МСД Инвест"		
Название объекта	Объект капитального строительства по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Кировский, ул. 3-я Зеленгинская, 11		
Название чертежа	Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования		
Зам. начальника управления/главный архитектор города		Д.А. Кузнецов	
Зам. начальника отдела ФГЗУ		Е.А. Харитоновна	Площадь земельного участка 1,2880 га
Ведущий инженер		А.С. Дергизаева	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 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»

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	Обслуживание автотранспорта	4.9
Социальное обслуживание	3.2	Объекты придорожного сервиса****	4.9.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Склады	6.9
Проведение научных исследований	3.9.2	Объекты гаражного назначения	2.7.1
Деловое управление	4.1		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2		
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			
Автомобильный транспорт			
Обеспечение внутреннего правопорядка			

Земельные участки (территории) общего пользования

* 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 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. 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:

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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²					
<i>1. Для объектов нежилого назначения:</i>							
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 строительства, расположенным на смежных земельных участках	предельная высота объектов нежилого назначения – 30 м от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт). Предельное количество этажей не подлежит установлению	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 20% от площади земельного участка; площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – 10% от площади земельного участка; 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

							<p>основной цели, условно разрешенный вид использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.</p> <p>Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «Объекты торговли» (код 4.2), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «склады» (код 6.9) определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс 1 место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место.</p> <p>Допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.</p>
4. Для объектов жилого назначения:							
		<p>минимальная площадь земельного участка для многоквартирной застройки – не менее 1200 кв. м.</p> <p>максимальная площадь земельного участка не установлена;</p>	<p>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.</p>	<p>предельное количество этажей – до 30 этажей, предельная высота объектов капитального строительства не установлена</p>	<p>Не более 70%</p>	<p>Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.</p>	<p>Процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка.</p> <p>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.</p>

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

3.1. Объекты капитального строительства:

А объект незавершенного строительства
(наименование объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)

Б строение
(наименование объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: -

Инвентаризационный или кадастровый номер: -

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

информация отсутствует

(наименование 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

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 (ПТ) 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 ПТ максимальная высота размещения объектов не должна превышать 130,3 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. 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 застройки 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 меньшей высоты 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,	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
-	-

в отношении которого установлена такая зона	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
1 сектор внешней горизонтальной поверхности третьей подзоны ПТ	-	-	-
Четвертая подзона ПТ	-	-	-
Зона ограничения застройки по высоте в 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:

отсутствует

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

Градостроительный план составил:
Ведущий инженер

А.С. Дергазова

А.С. Дергазова