



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

21 СЕН 2018

№ 04-01-1929

«Об утверждении градостроительного  
плана земельного участка»

В соответствии со ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

1. Утвердить разработанный по обращению управления муниципально-го имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань» градостроительный план земельного участка (кадастровый № 30:12:030054:2962), расположенного по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Кубанская, и присвоить ему номер RU30301000 – 931.

2. Градостроительный план земельного участка «Объект капитального строительства по ул. Кубанской в Советском районе г. Астрахани», утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 11.04.2017 №04-01-703, признать утратившим силу.

Начальник управления

Т.А. Бровина



## Градостроительный план земельного участка

№	R	U	3	0	3	0	1	0	0	0	-	9	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения управления муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 04.09.2018 на №01-10-02-6200/2018

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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. Кубанская  
(поселение)

Описание границ земельного участка: по координатам в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.09.2018 №КУВИ-001/2018-7767457

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	419867.34	2220746.08
2	419867.89	2220752.9
3	419868.58	2220754.77
4	419869.02	2220759.16
5	419869.22	2220763.54

Кадастровый номер земельного участка (при наличии): № 30:12:010304:9

Площадь земельного участка (кв.м.): 1997

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

проект планировки территории для строительства линейного объекта по ул. Звездной от развязки с ул. Кубанской до пр. Юговосточного в Советском районе г.Астрахани, утвержденный распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 15.06.2018 №2623-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)

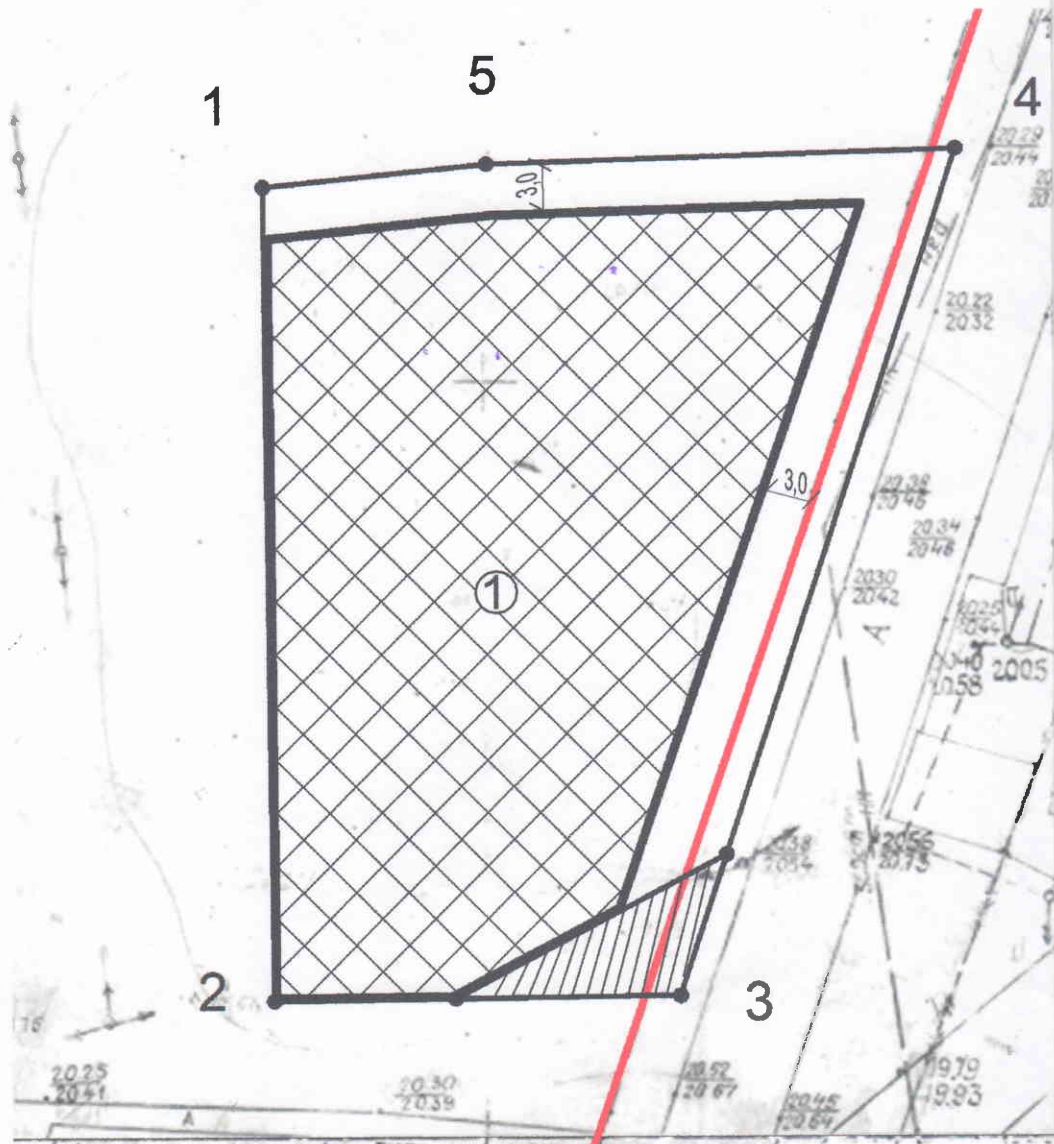
/ Ш.А. Магомедов/  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

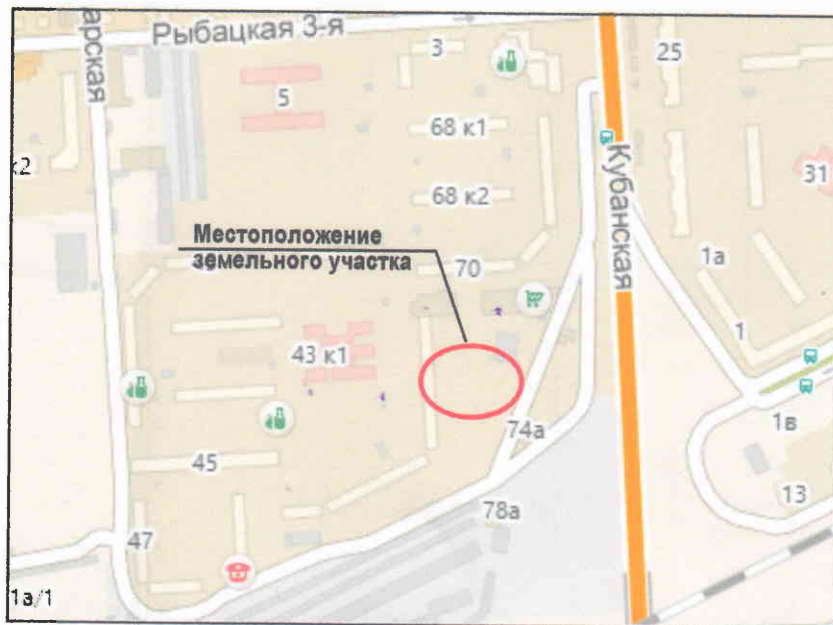


# Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



## Примечание:

1. Красные линии установлены согласно проекту планировки территории для строительства литнейного объекта по ул. Звездной от развязки с ул. Кубанской до пр. Юговосточного в Советском районе г. Астрахани, утвержден распоряжением администрации муниципального образования "Город Астрахань" от 15.06.2018 №2623-р.
2. Земельный участок расположен в охранной зоне от жилого дома по ул. Краснодарской, 43
3. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в М 1:500, выполненной в 2010 году Волгоградэнергопроект.
4. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в 2018 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. Минимальное расстояние от границ земельного участка указано до основного строения.
7. При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на существующей съемке, предусмотреть охранные зоны от них либо произвести их вынос.
8. 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 (при наличии).
9. Проектную документацию разработать в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.0



Условные обозначения	
	Проектные границы земельного участка
1, 2	Номера поворотных точек земельного участка
	Границы места допустимого размещения застройки
	Место допустимого размещения застройки
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Каталог координат границ земельного участка

	X	Y
1	-2937,18	335,22
2	-2990,96	335,75
3	-2990,65	362,64
4	-2934,75	381,01
5	-2935,68	349,99
* 1	-2937,18	335,22

Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО "Город Астрахань"			
Заказчик	Управление муниципального имущества администрации МО "Город Астрахань"		
Название объекта	Объект капитального строительства по ул. Кубанской в Советском районе г. Астрахани		
Название чертежа	Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования		
Заместитель начальника управления		Б.В. Половников	Площадь земельного участка 0,1997 га
Ведущий инженер		О.А. Косолапова	М 1:500

**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.**

*Городская Дума муниципального образования «Город Астрахань» Решение от 17.05.2018 № 52 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань»*

**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	Объекты гаражного назначения	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	Общественное питание	4.6
Бытовое обслуживание	3.3	Гостиничное обслуживание	4.7
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Обслуживание автотранспорта	4.9
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Спорт**	5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2		
Культурное развитие	3.6		
Деловое управление	4.1		
Магазины*	4.4		
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

*\* максимальная торговая площадь не более 2000 кв. м;*

*\*\* за исключением устройства площадок для занятия водным спортом (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещения спортивных баз и лагерей.*

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	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup>					

Для объектов нежилого назначения:

Не менее 10	Не менее 10	Не менее 300 кв. м.	минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;	Не установлено	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.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- процент озеленения территории не менее 20% от площади земельного участка;</li> <li>- 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;</li> <li>- допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглубокого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.</li> </ul>
-------------	-------------	---------------------	---	----------------	-------------	--	--



Для объектов жилого назначения:

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

**2.4. Требования 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:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

**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)

Инвентаризационный или кадастровый номер: отсутствует

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

*информация отсутствует*

(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 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:**

**Ограничения по охранной зоне от жилого дома по ул. Краснодарской, 43, установленной решением Астраханского Городского Совета народных депутатов № 426 от 24.10.90г.:**

- при размещении объектов необходимо учитывать влияние методов производства строительных работ на прочность и устойчивость основания дома № 43 по ул. Краснодарской.

**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
Охранная зона от жилого дома по ул. Краснодарской, 43	-	-	-

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Охранная зона электро- сетевого хозяйства	417806.06	2222187.99
	417796.8	2222169.92
	417796.77	2222184.8

**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:**

1. На подключение объекта к централизованной системе водоотведения МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от

2. На подключение объекта к центральной системе водоснабжения МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от

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

отсутствуют

**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
1	417766,931	2222171,744
2	417974,472	2222246,163

**Градостроительный план согласован:**

И.о. заместителя начальника правового отдела



О.В. Ивченко

**Градостроительный план составил:**

Ведущий инженер



О.А. Косолапова