



ИНН 3015076047 КПП 301501001 Расчетный счет №40702810605000130359  
в Астраханское ОСБ №8625 г. Астрахань кор. счет № 30101810500000000602 БИК 041203602  
414041 г. Астрахань, ул. Минусинская, 8  
Свидетельство СРО НП «Гильдия проектировщиков Астраханской области»  
№П-094-3016058330-3015076047-332 от 27.12.2012г., ОГРН 1063015051956

---

## **Градостроительный план земельного участка**

**Объект:**

**Объект капитального строительства по ул  
Ярославской в Кировском районе  
г.Астрахани.**

**Заказчик:**

**ООО «Бастион»**

**г.Астрахань 2015г.**

## Градостроительный план земельного участка

[illegible]

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Постановления от 31 августа 2015г. № 5597 о разработке документации по планировке территории в границах ул.Ярославской, пер. Островского, ул. Наб.Прив. затона, пер.

Кронштадтского в Кировском районе г.Астрахани.

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. Заявителя — физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя — юридического лица о выдаче градостроительного плана)

### Местонахождение земельного участка

Астраханская область

(субъект Российской Федерации)

г. Астрахань, Кировский район

(муниципальный район или городской округ)

ул. Ярославская

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка

30:12:010563:3YN<sub>01</sub>

(заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка: по координатам в соответствии с документацией по планировке территории в границах улиц Ярославской, пер. Островского, ул. Набережной Приволжского Затона, пер. Кронштадтского в Кировском районе г. Астрахани

Площадь земельного участка: 1531,08 кв.м

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

План подготовлен ООО «Акведук»:

архитектор; Воронова Ю.С.

(Ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. 25.04.2016

(дата)

*/Воронова Ю.С./*

(подпись)

(расшифровка подписи)

План подготовлен: ООО «Акведук»

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

25.04.2016

(data)

Утвержден Постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

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

Городская Дума муниципального образования «Город Астрахань» Решение №144 от 30.09.2011 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Астрахани в новой редакции», с изменениями, внесенными решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 30.07.2014 №176

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

### **2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка:**

#### **Ж — 3. Зона многоэтажной жилой застройки**

##### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- административно-торговые здания;
- аптеки;
- АТС;
- библиотеки;
- высшие и средне-специальные учебные заведения;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- магазины (общей площадью не более 1000 кв.м.);
- многоквартирные жилые дома выше 5 этажей;
- многоквартирные жилые дома с встроено-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования;
- музеи, выставочные залы;
- общежития;
- отделения, участковые пункты полиции;
- офисы;
- поликлиники, отделения больниц общей площадью не более 600 кв. м.;
- почтовые отделения;
- ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания;
- скверы, бульвары;
- спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без);
- спортивные площадки, теннисные корты;
- телефонные и телеграфные станции;
- школы общеобразовательные, центры дополнительного образования.

##### **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;
- площадки для сбора мусора;
- нестационарные торговые объекты по реализации газированной воды из автоматов.

### **Условно разрешенные виды использования:**

- АЗС, авторемонтные мастерские;
- ветлечебницы без содержания животных;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гостиницы;
- дома-интернаты;
- жилищно-эксплуатационные службы на отдельном земельном участке;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- объекты торговли без ограничения площади;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- площадки для выгула собак;
- предприятия общественного питания;
- остановочные, остановочно-торговые комплексы, диспетчерские

### **Параметры застройки:**

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

Учитывая, что земельный участок расположен в охранный зоне исторической части города, необходимо предусмотреть следующие ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия:

- 1) сохранение, как правило, линий застройки исторически сложившейся планировочной структуры, при необходимости, восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических доминант — утраченных и частично утраченных культурных зданий и комплексов, в архитектурно-пространственной организации территории в речной панораме;
- 2) принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической средой, исключающих закрытие видовых точек на пространственные доминанты и памятники архитектуры, а также исключающих создание фона, неблагоприятного для восприятия памятников. Осуществление нового строительства по индивидуальным проектам;
- 3) согласование отводов земельных участков под новое строительство, проектов на новое строительство и реконструкцию, сноса существующей застройки с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия;
- 4) ограничение интенсивности дорожно-транспортного движения и создание условий для его снижения. Запрещение расширения существующих промышленных и коммунально-складских предприятий, а также строительство новых. Исключение прокладки инженерных коммуникаций, теплотрасс, и магистральных газопроводов надземным способом;
- 5) разработка, а при необходимости и корректировка проектов планировки (ПП) исторических территорий;
- 6) Согласовать с Управлением по сохранению культурного наследия Министерства культуры и туризма Астраханской области.

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

Назначение объекта капитального строительства

№1 Объект капитального строительства - многоэтажный жилой дом  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

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

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
30:12:010563:3У1	-	-	-	Охранная зона исторической части города	0,1531	1	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ или предельная высота зданий, строений сооружений \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 75%.

2.2.4. Иные показатели:

1) основание для подготовки Градостроительного плана:

- Письмо № 89 от 23.04.2015 от Управления по строительству, архитектуре и градостроительству Администрации муниципального образования «Город Астрахань» о получении технических условий на инженерно-техническое обеспечение 9-ти этажного жилого дома с I-м и I I-м нежилыми этажами по ул. Баррикадная/пер. Островского/ул. Ярославская (3-я очередь строительства).

2) проектную документацию разработать в соответствии с Положением о составе, разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности;

3) проект разработать:

- на откорректированной топографо-геодезической съемке,
- с учетом строительных, санитарно-эпидемиологических норм, экологических, противопожарных требований,

4) при инженерной подготовке территории планировочные отметки поверхности рельефа увязать с отметками прилегающих территорий;

5) строительство объекта выполнить:

- в соответствии с требованиями, установленными в градостроительном плане земельного участка и разрешении на строительство;

- в соответствии с действующей нормативной документацией и законодательством.

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

Назначение объекта капитального строительства

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

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

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства 2-этажный жилой дом, 1-этажный жилой дом

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

### 4. Информация о разделении земельного участка

отсутствует

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

#### Приложения:

1. Письмо № 89 от 23.04.2015 от Управления по строительству, архитектуре и градостроительству Администрации муниципального образования «Город Астрахань» о получении технических условий на инженерно-техническое обеспечение 9-ти этажного жилого дома с I-м и I I-м нежилыми этажами по ул.Баррикадная/пер.Островского/ул.Ярославская(3-я очередь строительства).



АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГОРОД АСТРАХАНЬ»

УПРАВЛЕНИЕ  
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, АРХИТЕКТУРЕ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ

414000, г. Астрахань, ул. Советская, д.8  
Телефон 51-45-33, факс 51-14-60  
E-mail: astrarch@list.ru

20 МАЯ 2015

№

30-08-01-2412

На №

89

23.04.2015

Директору  
ООО «СК «Бастион»  
М.А. Кофановой

✓ для сведения:  
ООО «Акведук»  
факс 40-14-11

Уважаемая Мария Алексеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, сообщаем, что в отношении земельного участка по ул. Ярославской, 25 в Кировском районе ранее (в 2007-2008гг.) были получены технические условия на инженерно-техническое обеспечение в связи с планируемым строительством 9-ти этажного жилого дома с I-м и II-м нежилыми этажами по ул. Баррикадная/ пер. Островского/ул. Ярославская (3-я очередь строительства).

Проанализировав ситуацию с учетом фактически исполненных технических условий, управление по строительству, архитектуре и градостроительству рекомендует Вам использовать для разработки проекта планировки и межевания территории по ул. Ярославской, 25 следующую информацию об инженерно-техническом обеспечении:

1. Водоснабжение: В качестве ближайшей точки подключения может быть рассмотрен водопровод Д-110мм по ул. Ярославской/пер. Островского (источник питьевого водоснабжения — ЛОСВ).

2. Канализация: Сброс хозяйственно-бытовых стоков возможен в самотечную сеть канализации Д-300мм по ул. Ярославской.

3. Электроснабжение: Подключение объекта возможно от РУ-0,4кВ ТП-1236 (2\*630кВа), расположенной во дворе жилого дома по ул. Наб. Приволжского Затона/пер. Островского, 2/22.

4. Централизованное теплоснабжение возможно от надземной тепловой сети 2Т-400мм, проходящей по территории общежития Каспийского института морского и речного транспорта по ул. Наб. Приволжского Затона, 14 корп. 1 в сторону ул. Рабочей.

5. Газоснабжение возможно от газопровода низкого давления на выходе из ГРПШ (ул. Наб. Приволжского Затона/пер. Островского, 2/22).

Технические условия на подключение (технологическое присоединение), необходимые для архитектурно-строительного проектирования объекта капитального строительства, могут быть выданы в составе договоров технологического присоединения (подключения), заключаемых с сетевыми и ресурсоснабжающими организациями.

Заместитель начальника управления

Б.В. Половников