

УТВЕРЖДЕН
распоряжением управления
по строительству, архитектуре
и градостроительству
администрации
муниципального образования
«Город Астрахань»
от 21 ОКТ 2022 № 04-01-2125

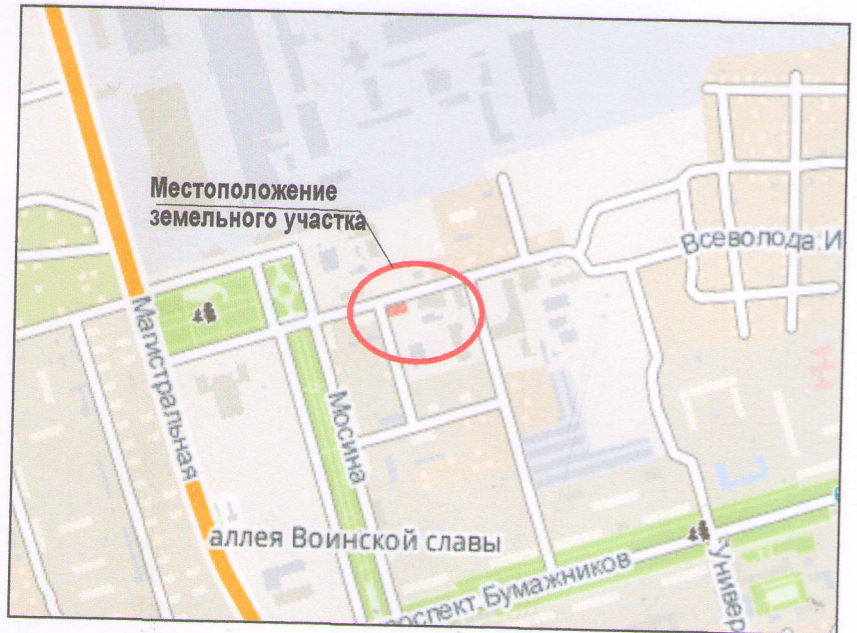
Градостроительный план земельного участка

Объект:

Объект капитального строительства по
адресу: Астраханская область, г. Астрахань,
р-н Трусовский, ул. Коновалова, 8

г. Астрахань 2022

Ситуационный план



Каталог координат границ
охранной зоны ЛЭП-0,4кВ ТП 352ф.
416 ПС Лесная Новая
(р/н 30:12-6.3088)
(местная система г.Астрахань)

	X	Y
1'	7963,983	-4255,96
2'	7961,632	-4255,27
3'	7960,096	-4260,21
1'	7963,983	-4255,96

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 ЛЭП-0,4кВ ТП 352ф.416 ПС Лесная Новая (р/н 30:12-6.3088)

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

	X	Y
1	7970,328	-4294,84
2	7975,169	-4281,2
3	7976,395	-4277,79
4	7979,986	-4267,19
5	7980,318	-4266,25
6	7982,044	-4261,29
7	7961,632	-4255,27
8	7952,323	-4285,26
9	7952,429	-4288,63
1	7970,328	-4294,84

Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО "Город Астрахань"			
Заказчик	Управление муниципального имущества администрации муниципального имущества МО "Город Астрахань"		
Название объекта	Объект капитального строительства по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский р-н, ул. Коновалова, 8		
Название чертежа	Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования		
Зам.начальника управления-главный архитектор города		Д.А.Кузнецов	Площадь земельного участка 0,0724 га
Ведущий инженер		А.Ю. Федотова	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-2 «Зона малоэтажной смешанной 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, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы МО «Город Астрахань» от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 № 111

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование вида	Код	Наименование вида	Код
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Блокированная жилая застройка	2.3	Хранение автотранспорта	2.7.1
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Социальное обслуживание	3.2	Религиозное использование	3.7
Бытовое обслуживание	3.3	Ветеринарное обслуживание	3.10
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Общественное питание	4.6
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Гостиничное обслуживание	4.7
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Служебные гаражи	4.9
Культурное развитие*	3.6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Деловое управление	4.1	Площадки для занятия спортом	5.1.3
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 600 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 многоярусные) 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.

Для земельного участка с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» к вспомогательным видам разрешенного использования относятся:

- 1) индивидуальные бани;
- 2) индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- 3) отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки на два машино-места;
- 4) надворные туалеты;
- 5) летние кухни;
- 6) сады, огороды, палисадники;
- 7) хозяйственные постройки.

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.