

Индивидуальный предприниматель Дудина Юлия Вячеславовна;
414041, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Куликова 65В, 3-й этаж, офис 301;
Рег. номер в реестре: 815; Дата регистрации в реестре: 28.11.2017 г.
№0000000000000000000000001789 от 16.08.2018 г.
Свидетельство СРО ПОП «Мособлпрофпроект»
ИНН 301604194486;

***Проектное обоснование отклонения от предельных
параметров земельного участка по ул. Ан. Сергеева, 43,
ул. М. Горького, пер. Бульварный, ул. Ан. Сергеева, ул. Ан.
Сергеева, 39, ул. Ан. Сергеева, 41 в Кировском районе,
Астраханской области (ЗУ-3)***

2020

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Индивидуальный предприниматель Дудина Юлия Вячеславовна;
414041, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Куликова 65В, 3-й этаж, офис 301;
Рег. номер в реестре: 815; Дата регистрации в реестре: 28.11.2017 г.
№0000000000000000000000001789 от 16.08.2018 г.
Свидетельство СРО ПОП «Мособлпрофпроект»
ИНН 301604194486;

***Проектное обоснование отклонения от предельных
параметров земельного участка по ул. Ан. Сергеева, 43,
ул. М. Горького, пер. Бульварный, ул. Ан. Сергеева, ул. Ан.
Сергеева, 39, ул. Ан. Сергеева, 41 в Кировском районе,
Астраханской области (ЗУ-3)***

Руководитель ПСО

Тетерятников С.А.

ГИП

Кравцова С.В.

2020

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

СОДЕРЖАНИЕ

1. Текстовая часть

1.1. Общая характеристика объекта капитального строительства_____2

1.2. Обоснование характеристик земельного участка_____3

1.3. Технико-экономические показатели объекта капитального
строительства_____4

1.4. Обоснование соответствия испрашиваемого отклонения от
предельных параметров_____4

2. Графическая часть

3. Приложения:

3.1 СРО организации ИП Дудина Ю.В.

3.2 Градостроительный план земельного участка

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									1
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

І. Текстовая часть

1.1 Общая характеристика объекта капитального строительства.

На земельном участке с кадастровым номером 30:12:010571:12 по ул. Ан. Сергеева, 43, ул. М. Горького, пер. Бульварный, ул. Ан. Сергеева, ул. Ан. Сергеева, 39, ул. Ан. Сергеева, 41 в Кировском районе Астраханской области планируется размещение части группы комплекса жилых домов, а именно часть жилого дома Д-1 (по генплану), соединенный с основной группой жилых домов единым цокольным этажом.

Участок ЗУ-3 на схеме планировочной организации земельного участка показан согласно «Градостроительного плана земельного участка» №04-01-177 от 24.09.2020, выданного «Управлением по строительству, архитектуре и градостроительству Администрации Муниципального образования г. Астрахань», по адресу: ул. Ан. Сергеева, 43, ул. М. Горького, пер. Бульварный, ул. Ан. Сергеева, ул. Ан. Сергеева, 39, ул. Ан. Сергеева, 41 в Кировском районе Астраханской области.

Согласно данного «Градостроительного плана земельного участка» на схеме планировочной организации земельного участка также представлена посадка двух секций жилого дома (секция Д-2 и секция Д-3), находящегося на трех смежных участках с кадастровыми номерами 30:12:010571:1 (ЗУ-1), 30:12:010571:13 (ЗУ-2), 30:12:010571:83 (ЗУ-4), которые входят в группы комплекса жилых домов.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основе "Документации по планировке территории в границах улиц Максима Горького, пер. Бульварного, ул. Ан. Сергеева в Кировском районе г. Астрахани" (см. Распоряжение Администрации Муниципального Образования "город Астрахань", "Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Максима Горького, пер. Бульварного, ул. Ан. Сергеева в Кировском районе г. Астрахани" №1573-р от 10 ноября 2017г.).

Объемно-планировочные решения.

Объемно-планировочными решениями принято на шести этажах проектируемых домов помещения жилого назначения, на первом этаже расположение помещений административного назначения, а в цокольном этаже закрытая автостоянка, общей численностью 87 машино-мест для всего комплекса. Проектируемые секции жилого дома имеют идентичную планировку, каждая секция прямоугольной формы в плане с размерами в осях 31,25х18,0м. Количество этажей – 8.

Общая высота здания – 25,8 м.

Конструктивные решения.

Конструктивная схема зданий - каркасная. Пространственная система (каркас) состоит из монолитных железобетонных пилонов, монолитных железобетонных плит перекрытий толщиной 200 мм, жестко связанных между собой. Пространственная жесткость каркаса в продольном и поперечном направлениях обеспечивается жесткой заделкой пилонов в фундаменты, жесткостью сечений пилонов, жестким диском покрытия. Прочность и устойчивость зданий обеспечивается совместной работой пилонов и дисков перекрытий.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	закрытая автостоянка, общей численностью 87 машино-мест для всего комплекса.								
			Проектируемые секции жилого дома имеют идентичную планировку, каждая секция прямоугольной формы в плане с размерами в осях 31,25х18,0м.								
			Количество этажей – 8.								
			Общая высота здания – 25,8 м.								
			Конструктивные решения.								
			Конструктивная схема зданий - каркасная. Пространственная система (каркас) состоит из монолитных железобетонных пилонов, монолитных железобетонных плит перекрытий толщиной 200 мм, жестко связанных между собой. Пространственная жесткость каркаса в продольном и поперечном направлениях обеспечивается жесткой заделкой пилонов в фундаменты, жесткостью сечений пилонов, жестким диском покрытия. Прочность и устойчивость зданий обеспечивается совместной работой пилонов и дисков перекрытий.								
										Лист	
										2	
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата						

Несущие конструкции зданий соответствуют требованиям «Пособия по определению пределов огнестойкости конструкций, М1984г.».

Здания относятся к II степени огнестойкости;

Уровень ответственности проектируемых объектов – II;

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3 – многоквартирные жилые дома; Ф4.3 - здания органов управления учреждений, проектно-конструкторских организаций, информационных и редакционно-издательских организаций, научных организаций, банков, контор, офисов; Ф5.2 - складские здания, сооружения, стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта, книгохранилища, архивы, складские помещения.

Конструктивная пожарная опасность – С0.

Класс конструктивной пожарной опасности – К0.

1.2 Обоснование характеристик земельного участка.

Проектируемый участок, отведенный под строительство группы жилых домов, находится по ул. Ан. Сергеева, 43, ул. М. Горького, пер. Бульварный, ул. Ан. Сергеева, ул. Ан. Сергеева, 39, ул. Ан. Сергеева, 41 в Кировском районе Астраханской области, согласно п. 2,1 Градостроительного плана рассматриваемый объект капитального строительства располагается в зоне разрешенного использования недвижимости Ц-2 (Зона развития культурно-административных функций).

Площадь участка 30:12:010571:12 по градостроительному плану S= 752,0 кв.м

Участок граничит:

- с северо-востока с жилым домом Чемодановой – Догадиной А.И. нач. XX в, ул. Ан. Сергеева, 37, ул. Л. Шмидта, 6 (Лит . «А»,«а»)), который расположен на расстоянии 4,6 м, класс пожарной опасности здания С1, Согласно п.5 представленного отчета (Приложение 3.1.«Расчет пожарных рисков»), в результате расчетов выполняются требования части 1 статьи 69 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности по ограничению распространения пожара» на соседние строения.

- с юго-востока – проектируемый жилой дом (секции Д-3);

- с северо-запада – проезжая часть ул. Ан. Сергеева;

- с юго-запада – проектируемый жилой дом (секция Д-2).

Проектируемый участок находится в зоне исторических мест и историко-архитектурных комплексов. (Исторические зоны утверждены постановлением Главы Астраханской области №230 от 27.12.1993 г. «Коса XIX – нач. XX в.в.»). Окружающая застройка характеризуется жилыми и общественными зданиями от 1 – 8 этажей. Застройка представлена как памятниками архитектуры регионального значения так и новой современной.

Памятники архитектуры федерального значения в ближайших трех кварталах выявлены не были.

Все расстояния от проектируемой секции (Д-1) жилого дома до существующих построек и проектируемых секций жилого комплекса выдержаны, в соответствии с действующими противопожарными нормами, согласно СП 4.13130.2013, ст. 69, Технического регламента, а так же главы 8; (Приложение 3.1.«Расчет пожарных рисков»).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

Для обеспечения нормальных условий труда и санитарно-гигиенических условий предусматривается благоустройство всей территории, а именно детская игровая площадка, расположенная на эксплуатируемой кровле цокольного этажа здания группы жилых домов, озеленение.

Максимальный процент застройки, согласно, градостроительного плана земельного участка составляет 70, для объектов жилого назначения.

Процент озеленения территории составляет не менее 15.

1.3 Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства.

№№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Высота зданий	м	25,8
2	Количество этажей	шт	7
3	Строительный объем здания	м ³	30 505,92
4	Площадь земельного участка по градплану	м ²	752,0
5	Площадь застройки части секции Д-1	м ²	736,0

1.4 Обоснование соответствия испрашиваемого отклонения от предельных параметров.

Испрашиваемое отклонение от предельных параметров для проектируемого здания (часть секции жилого дома Д-1) на земельном участке, с кадастровым номером 30:12:010571:12, согласно представленной схеме планировочной организации земельного участка, выполненной на основе "Документации по планировке территории в границах улиц Максима Горького, пер. Бульварного, ул. Ан. Сергеева в Кировском районе г. Астрахани" (см. Распоряжение Администрации Муниципального Образования "город Астрахань", "Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Максима Горького, пер. Бульварного, ул. Ан. Сергеева в Кировском районе г. Астрахани" №1573-р от 10 ноября 2017г.), составляет 4,0 м от памятника культурного наследия «Жилой дом Чемодановой – Догадиной А.И. нач. XX в, ул. Ан. Сергеева, 37, ул. Л. Шмидта, 6 (Лит . «А», «а»)).

Застройка части стилобата и въездная рампа кровли цокольного этажа здания, согласно документации «Мероприятий по сохранению культурного наследия» не влияет на внешний облик объекта культурного наследия, т.к. разница отметок верха рампы стилобата и уровня земли составляет 1,5м, поэтому данная часть здания не требует отклонения от данного предельного параметра.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									4
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

II. Графическая часть

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.	Лист
№ док	Подпись	Дата
		Лист
		5

III. Приложения

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		6	

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«13» февраля 2020 г.

№0000000000000000000000000586

**Ассоциация – Саморегулируемая организация «Профессиональное объединение
проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект»
(А-СРО «Мособлпрофпроект»)**

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
140005, Московская область. гор. Люберцы, ул. Комсомольская, д. 15А, 15 этаж, пом. 10,
<http://www.mopp.su>, np-mopp@mail.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-140-27022010

выдана Индивидуальному предпринимателю Дудина Юлия Вячеславовна

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Индивидуальный предприниматель Дудина Юлия Вячеславовна
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	301604194486
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	314302514800040
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	414024, г. Астрахань, ул. Набережная Приволжского затона, д. 17, к. 2, кв. 131
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	414024, г. Астрахань, ул. Набережная Приволжского затона, д. 17, к. 2, кв. 131
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	815

Наименование	Сведения
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	28 ноября 2017 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	29 ноября 2017 г., №364-11/17
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	29 ноября 2017 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---

3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
29 ноября 2017 г.	29 ноября 2017 г.	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000

Наименование		Сведения
г) четвертый		рублей
	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

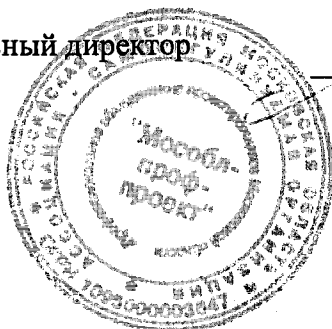
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Генеральный директор


В.И. Давиденко

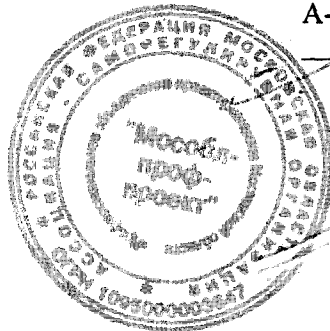
(подпись)

М.П.



[Handwritten signature]

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
3 (три) страни
Генеральный директор
А-СРО «Мособопрофпроект»
 В.И. Давиденко

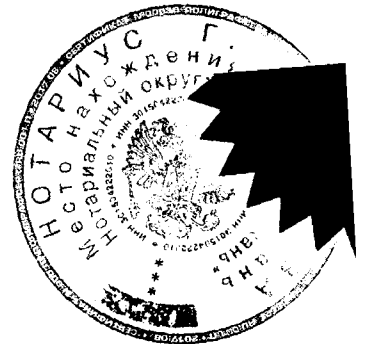
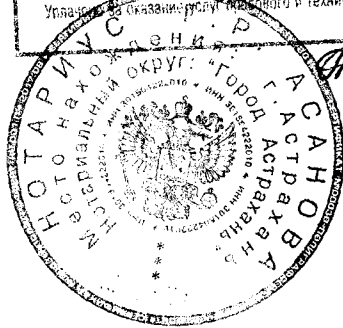






хань

Российская Федерация
Город Астрахань, Астраханская область, Волгоградская область
17 февраля двухтысячного года.
П. Асанова Гульнара Равильевна, нотариус нотариального округа
Город Астрахань, свидетельствую верность копии с представленного(ой)
мне документа
Зарегистрировано в реестре: № 30/03-4130-2020-1-377
Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 40 руб.
Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 360 руб.
Г.Р. Асанова



Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 4 листов.
Нотариус: Асанова Г.Р.

Асанова

УТВЕРЖДЕН
распоряжением управления
по строительству, архитектуре
и градостроительству
администрации
муниципального образования
«Город Астрахань»
от 24 СЕН 2020 № 04-01-1777

Градостроительный план земельных участков

Объект:

Объект капитального строительства по
адресу: Астраханская область,
г.Астрахань, Кировский район,
ул. Ан Сергеева, 43, ул. М.Горького/пер.
Бульварный/ул.Анатолия Сергеева.,
ул. Анатолия Сергеева, 39, ул. Анатолия
Сергеева, 41.

Заказчик:

ООО «Основа»



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24 СЕН 2020

№ 04-01-1888

Об утверждении градостроительного
плана земельных участков, расположенных
по адресам: Астраханская область, г. Астрахань,
Кировский район, ул. Ан. Сергеева, 43,
ул. Максима Горького/пер. Бульварный/ул.
Анатолия Сергеева, ул. Анатолия Сергеева, 39,
ул. Анатолия Сергеева, 41

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

1. Утвердить прилагаемый градостроительный план земельных
участков с кадастровыми номерами 30:12:010571:1, 30:12:010571:83,
30:12:010571:12, 30:12:010571:13 по адресам: Астраханская область, г. Астра-
хань, Кировский район, ул. Ан. Сергеева, 43, ул. Максима Горького/пер. Буль-
варный/ул. Анатолия Сергеева, ул. Анатолия Сергеева, 39, ул. Анатолия Серге-
ева, 41.

2. Присвоить прилагаемому градостроительному плану земельных
участков номер РФ-30-2-01-0-00-2020 -536.

3. Градостроительный план земельных участков «Объект капиталь-
ного строительства по ул. М.Горького, пер. Бульварный, ул. Ан.Сергеева и
по ул. Ан. Сергеева, 43 в Кировском районе г. Астрахани», утвержденный
распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроитель-
ству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от
24.06.2020 №04-01-1645, признать утратившим силу.

4. Градостроительный план земельных участков «Объект капиталь-
ного строительства по ул. Ан. Сергеева, 43 и ул. Ан. Сергеева, 41 в Киров-
ском районе г. Астрахани», утвержденный распоряжением управления по
строительству, архитектуре и градостроительству администрации муницип-
ального образования «Город Астрахань» от 14.10.2019 №04-01-2635, при-
знать утратившим силу.

Начальник управления



Н.П.Абольянина

027202 *

Градостроительный план земельных участков №

Р Ф - 3 0 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 0 5 3 6

Градостроительный план земельных участков подготовлен на основании
обращения общества с ограниченной ответственностью «Основа» от 09.09.2020

(реквизиты заявления правообладателя земельных участков, 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 земельных участков: Астраханская область
 (субъект Российской Федерации)
г. Астрахань, Кировский район
 (муниципальный район или городской округ)
ул. Ан. Сергеева, 43, ул. М. Горького/пер. Бульварный/ул. Анатолия Сергеева.,
ул. Анатолия Сергеева, 39., ул. Анатолия Сергеева, 41
 (поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): по координатам в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.09.2020 99/2020/345637078:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	420607.61	2220971.04
2	420600.19	2220982.22
3	420597.66	2220985.95
4	420597.67	2220985.96
5	420596.9	2220987.17
6	420594.16	2220994.35
7	420594.47	2220994.58
8	420591.19	2220999.38
9	420590.86	2220999.88
10	420588.5	2220997.81
11	420586.1	2220996.16
12	420585.71	2220995.86
13	420578.4	2220990.29
14	420569.14	2220983.25
15	420573.88	2220977.79
16	420575.94	2220975.56
17	420587.55	2220957.47
18	420590.72	2220959.85
19	420593.7	2220961.67
20	420604.85	2220969.2

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): по координатам в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.09.2020 № КУВИ-002/2020-19857366:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	420550.67	2221009.53
2	420559.41	2220997.08
3	420560.99	2220994.53
4	420563.61	2220990.76
5	420567.08	2220986.06
6	420568.74	2220983.8
7	420569.14	2220983.25
8	420578.4	2220990.29
9	420585.71	2220995.86
10	420586.1	2220996.16
11	420588.5	2220997.81
12	420590.86	2220999.88
13	420595.93	2221003.3
14	420596.22	2221002.89
15	420603.88	2221007.82
16	420601.82	2221010.86
17	420603.51	2221012.11
18	420613.63	2221019.59
19	420616.91	2221021.93
20	420620.68	2221024.79
21	420619.1	2221026.8
22	420613.59	2221033.8
23	420613.98	2221034.09
24	420603.97	2221047.63

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): по координатам в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.09.2020 № КУВИ-002/2020-19878921:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	420621.04	2221025.06
2	420623.69	2221021.52
3	420623.09	2221021.1

там
и об

веде-

4	420622.75	2221019.1
5	420635.69	2221000.93
6	420641.04	2220993.43
7	420636.38	2220990.39
8	420633.03	2220988.13
9	420623.94	2220982.01
10	420603.51	2221012.11
11	420613.63	2221019.59
12	420616.91	2221021.93
13	420620.68	2221024.79

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): по координатам в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.09.2020 № КУВИ-002/2020-19866239:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	420591.19	2220999.38
2	420590.86	2220999.88
3	420595.93	2221003.3
4	420596.22	2221002.89
5	420603.88	2221007.82
6	420601.82	2221010.86
7	420603.51	2221012.11
8	420623.94	2220982.01
9	420607.61	2220971.04
10	420600.19	2220982.22
11	420597.67	2220985.96
12	420596.9	2220987.17
13	420594.16	2220994.35
14	420594.47	2220994.58

атам
ти об

я веде-

Кадастровый номер земельных участков (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемых земельных участков на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории: № 30:12:010571:1, 30:12:010571:83, 30:12:010571:12, 30:12:010571:13

Площадь земельных участков (кв.м.): 803,2014, 752, 631

Информация о расположенных в границах земельных участков объектах капитального строительства: в границах земельных участков 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 земельные участки расположены в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

документация по планировке территории в границах ул. Максима Горького, пер. Бульварного, ул. Ан.Сергеева в Кировском районе города Астрахани, утвержденная постановлением администрации МО «Город Астрахань» от 27.03.2017 №1848, с изменениями, внесенными проектом, утвержденным распоряжением администрации МО «Город Астрахань» от 10.11.2017 № 1573-р

(указывается в случае, если земельные участки расположены в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

проект планировки и межевания территории в границах ул. Энзелийской, Адмиралтейской, Наб. Прив.затона, Костина, набережной р.Волги в Кировском районе г. Астрахани, утвержденной постановлением города Астрахани от 12.03.2015 № 1410, с изменениями, внесенными документацией, утвержденной постановлением администрации МО «Город Астрахань» от 20.05.2016 № 3264, и проектом межевания территории, утвержденным распоряжением администрации МО «Город Астрахань» от 02.08.2019 № 1936-р.

(указывается в случае, если земельные участки расположены 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)



(подпись)

/Ш.А.Магомедов/
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельных участках, на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельные участки расположены в территориальной зоне Ц-2 «зона развития культурно-административных функций». 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 земельных участков, 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 земельных участков:

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование вида	Код	Наименование вида	Код
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Коммунальное обслуживание	3.1	Хранение автотранспорта	2.7.1
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Религиозное использование	3.7
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Служебные гаражи	4.9
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
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
Общественное управление	3.8	Развлекательные мероприятия	4.8.1
Проведение научных исследований	3.9.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
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		
Водный транспорт	7.3		
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		

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

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.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположены земельные участки:

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>Для объектов нежилого назначения:</i>							
-	Не менее 12	Не менее 400 кв. м.	Минимальный отступ от объектов культурного наследия – 10 м, от иных 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, распо-	Предельная высота объектов нежилого назначения – 30 м от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета технических	Не более 50%	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 25% от площади земельного участка; - площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств –10% от площади земельного участка . -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

			<p>ложенным на смежных земельных участках.</p>	<p>устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт). Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p>		<p>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), «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.</p> <p>-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 мало-мобильных групп населения.</p> <p>-допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.</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>
--	--	--	--	---	--	---

Для объектов жилого назначения

-	Не установлено	Не установлено	Минимальный отступ от объектов культур- ного наследия – 10 м, от иных зданий, стро- ений, сооружений до границ земельных участков не установ- лен, однако размеще- ние объектов капи- тального строитель- ства должно соответ- ствовать требованиям пожарных и санитар- ных норм по отноше- нию к объектам капи- тального строитель- ства, расположенным на смежных земель- ных участках.	Для многоквартирной застройки предельное количество этажей – до 30 этажей, предельная высота объектов капитального строительства не установлена.	Не более 70%	Цветоые решения строящегося (реконструируемого) объекта капиталь- ного строительства, а также объемно- пространственные, архитектурно- стилистические характеристики такого объекта должны соответст- вовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.	-процент озеленения территории – не менее 15% 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 мало- мобильных групп населения. -допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения вы- сотой не более 0,8 м. -разрешенные и условно разрешен- ные объекты социального, комму- нального, 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 стоя- ночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта.
---	-------------------	-------------------	---	--	--------------	---	--

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельных участках, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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 в капитальном строительстве
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельных участков в отношении земельных участков, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

[illegible]

5. Информация об ограничениях использования земельных участков, в том числе если земельные участки полностью или частично расположены 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 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):

В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- 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.

В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения:

На всей территории четвертой подзоны:

1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации».

2. 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 ветровых турбин абсолютной высотой свыше 32м. (балтийская система высот), в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено.

На территории зоны ограничения застройки по высоте, вне секторов, действует запрет на размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 32 м., (Балтийская система высот).

Ветровые турбины, размещаемые в секторах ограничения застройки, должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении.

Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.

5.1.4 Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в шестой подзоне (ПТ):

В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В границах шестой подзоны устанавливается запрет на размещение полигонов твердых коммунальных отходов, скотобоен, ферм, скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, объектов сортировки мусора, рыбных хозяйств.

Рекомендуется не проводить вспашку сельскохозяйственных земель в светлое время суток.

5.2 Требования по использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, отображенных на карте зон ограничений градостроительной деятельности Правил, а также в границах зон охраны объектов культурного наследия, установленных постановлением администрации города Астрахани от 02.04.1992 № 436 «Об утверждении границ охранной зоны и зоны регулирования застройки исторической части г. Астрахани» в части, не противоречащей федеральным законам, введенным в действие после принятия указанного постановления и к которым определены следующие положения:

а) сохранение линий застройки исторически сложившейся планировочной структуры, при необходимости, восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических доминант – утраченных и частично утраченных культовых зданий и комплексов, в архитектурно-пространственной организации территории и в речной панораме;

б) 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;

в) согласование отводов земельных участков под новое строительство, проектов на новое строительство и реконструкцию, сноса существующей застройки с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия;

г) ограничение интенсивности дорожно-транспортного движения и создание условий для его снижения. Запрещение расширения существующих промышленных и коммунально-складских предприятий, а также строительства новых. Исключение прокладки инженерных коммуникаций, теплотрасс и магистральных газопроводов надземным способом;

д) разработка, а при необходимости и корректировка проектов планировки исторических территорий.

1. В зоне действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия запрещается новое строительство культовых сооружений.

2. Запрещается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест.

Запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, предусмотренный п. 1 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство (в том числе в случаях про-

дления сроков их действия или изменения застройщика), а также на основании решений о развитии застроенных территорий в границах охранных зон объектов культурного наследия, установленных постановлением администрации города Астрахани от 02.04.1992 № 436.

5.4. Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон санитарной охраны II пояса:

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений; накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- расположение стойбищ и выпас скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкция;
- сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;
- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

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
<i>1 сектор внешней горизонтальной поверхности третьей подзоны ПТ</i>	-	-	-
<i>Четвертая подзона ПТ</i>	-	-	-
<i>Зона ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны</i>	-	-	-
<i>Шестая подзона ПТ</i>	-	-	-
<i>Зона действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия</i>	-	-	-
<i>Зона санитарной охраны источников водоснабжения II</i>	-	-	-

пояса			
-------	--	--	--

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:

ЗУ:1 ЗУ:2 ЗУ:4

земельные участки, сформированные в составе проекта межевания территории для строительства средне этажной жилой застройки

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
40	419935,45	2221833,497
41	419944,301	2221704,583
42	419990,962	2221673,119
43	419992,031	2221665,672
44	419932,907	2221578,14
45	419877,944	2221615,695

Градостроительный план составил:

Ведущий инженер



И.В.Казакова

Чертеж градостроительного плана земельных участков и линий градостроительного регулирования



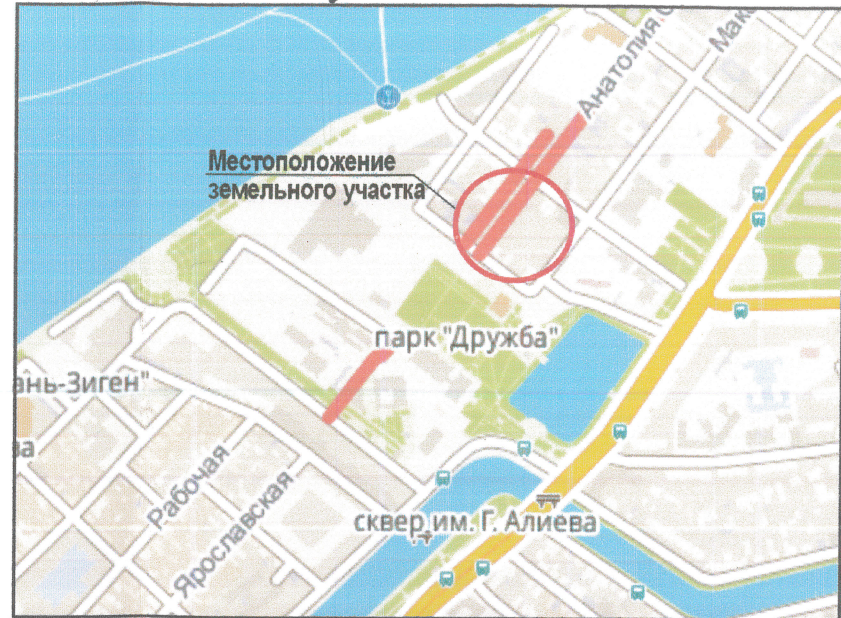
Каталог координат границ земельных участков

	X	Y		X	Y
1	-196,159	-888,295	1	-252,584	-849,054
2	-203,43	-877,018	2	-244,01	-861,618
3	-205,911	-873,255	3	-242,464	-864,189
4	-205,9	-873,245	4	-239,894	-867,994
5	-206,654	-872,025	5	-236,486	-872,739
6	-209,299	-864,809	6	-234,857	-875,021
7	-208,986	-864,583	7	-234,464	-875,576
8	-212,202	-859,74	8	-225,111	-868,66
9	-212,525	-859,236	9	-217,728	-863,187
10	-214,913	-861,274	10	-217,334	-862,892
11	-217,334	-862,892	11	-214,913	-861,274
12	-217,728	-863,187	12	-212,525	-859,236
13	-225,111	-868,66	13	-207,41	-855,883
14	-234,464	-875,576	14	-207,126	-856,297
15	-229,797	-881,099	15	-199,401	-851,469
16	-227,767	-883,356	16	-201,421	-848,402
17	-216,397	-901,598	17	-199,714	-847,175
18	-213,196	-899,26	18	-189,496	-839,83
19	-210,192	-897,48	19	-186,185	-837,533
20	-198,943	-890,099	20	-182,378	-834,724
1	-196,159	-888,295	21	-183,931	-832,693

	X	Y
1	-182,014	-834,458
2	-179,411	-838,033
3	-180,017	-838,445
4	-180,383	-840,441
5	-167,685	-858,781
6	-162,435	-866,351
7	-167,135	-869,329
8	-170,515	-871,544
9	-179,685	-877,543
10	-199,714	-847,175
11	-189,496	-839,83
12	-186,185	-837,533
13	-182,378	-834,724
1	-182,014	-834,458

	X	Y
1	-212,202	-859,74
2	-212,525	-859,236
3	-207,41	-855,883
4	-207,126	-856,297
5	-199,401	-851,469
6	-201,421	-848,402
7	-199,714	-847,175
8	-179,685	-877,543
9	-196,159	-888,295
10	-203,43	-877,018
11	-205,9	-873,245
12	-206,654	-872,025
13	-209,299	-864,809
14	-208,986	-864,583
1	-212,202	-859,74

Ситуационный план



Условные обозначения

—	Границы земельных участков
1, 2	Номера поворотных точек земельных участков
—	Границы места допустимого размещения застройки
①	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)
3У:1	Земельные участки, сформированные в составе проекта межевания территории для строительства среднеэтажной жилой застройки
3У:3	
3У:4	

Примечание:

- Красные линии и линии регулирования застройки установлены согласно документации по планировке территории в границах улиц М.Горького, пер. Бульварного, ул. Анатолия Сергеева в Кировском районе, утвержденной постановлением города Астрахани от 27.03.2017 № 1848, с изменениями, внесенными проектом, утвержденным распоряжением администрации М "Город Астрахань" от 10.11.2017 № 1573-р.
- Земельные участки расположены:
 - в 1 секторе внешней горизонтальной поверхности 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.
 - в зоне действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.
- Чертеж градостроительного плана земельных участков разработан на топографической основе в М 1:500, выполненной в 2001 году ООО "Каспийгео".
- Чертеж градостроительного плана земельных участков разработан в 2020 году управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО "Город Астрахань".
- Градостроительный план земельных участков выдан на объекты капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом для данной территориальной зоны.
- При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на существующей съемке, предусмотреть охранные зоны от них либо произвести их вынос.
- При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, а также сохранение охраняемых зон от инженерных сетей.
- 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.

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

Заказчик	ООО "Основа"		
Название объекта	Объект капитального строительства по адресу: Астраханская область, Кировский район, ул. Ан.Сергеева,43, ул. М.Горького/пер.Бульварный ул. Анатолия Сергеева, ул. Анатолия Сергеева, 39, ул. Анатолия Сергеева, 41		
Название чертежа	Чертеж градостроительного плана земельных участков и линий градостроительного регулирования		
И.о.зам.начальника управления-главного архитектора города		Д.А. Кузнецов	Площадь земельных участков: 0.0803 га, 0.2014 га, 0.0752 га, 0.0631 га
Ведущий инженер		И.В. Казакова	М 1:1000