

УМЦ

УТВЕРЖДЕН
распоряжением управления
по строительству, архитектуре
и градостроительству
администрации
муниципального образования
«Город Астрахань»
от 02 НОЯ 2023 № 04-01-2368

Градостроительный план земельного участка

Объект:

Объект капитального строительства по
адресу: Астраханская область, г. Астрахань,
р-н Трусовский, ул. Дворжака, 6

г. Астрахань 2023



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.11.2023

№ 04-01-2368

Об утверждении градостроительного
плана земельного участка по адресу:
обл. Астраханская область, г. Астрахань,
р-н Трусовский, ул. Дворжака, 6

Администрация
Муниципального образования
«Город Астрахань»
Управление по строительству,
архитектуре и градостроительству
Администрации
Начальник отдела выдачи
градостроительных планов
/ М.О.Герасимов

В связи с обращением управления муниципального имущества администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 16.10.2023, в соответствии со ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1. Утвердить прилагаемый градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 30:12:040169:2 по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Трусовский, ул. Дворжака, 6.
2. Присвоить прилагаемому градостроительному плану земельного участка номер РФ-30-2-01-0-00-2023-0486-0.
3. Информация, содержащаяся в градостроительном плане, указанном в п. 1 настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань», действует в течение трех лет со дня принятия настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань», за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

И.о. начальника управления

О.В. Чевиленко



043638

Градостроительный план земельного участка №

Р
Ф
-
3
0
-
2
-
0
1
-
0
-
0
0
-
2
0
2
3
-
0
4
8
6
-
0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения управления муниципального имущества администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 16.10.2023

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка Астраханская область
 (субъект Российской Федерации)
г Астрахань, р-н Трусовский
 (муниципальный район или городской округ)
ул. Дворжаса, б
 (поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): по координатам в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18.10.2023 № КУВИ-001/2023-237303894:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	431147.17	2217195.67
2	431156.73	2217225.51
3	431132.42	2217233.04
4	431127.04	2217232.70
5	431117.81	2217202.17
6	431121.11	2217201.11
7	431125.88	2217200.47
8	431126.68	2217199.34
9	431138.28	2217195.90
10	431138.73	2217196.88
1	431147.17	2217195.67

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 30:12:040169:2

Площадь земельного участка (кв.м.): 1000

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в границах земельного участка расположен объект капитального строительства, количество 1 единица. Объект отображается на чертеже градостроительного плана и приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства».

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

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

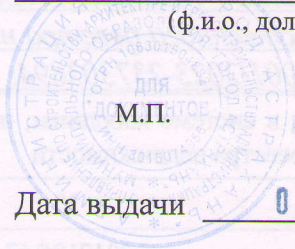
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории:

проект планировки территории и проект межевания территории не утверждены

(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 – Герасимов Максим Олегович

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

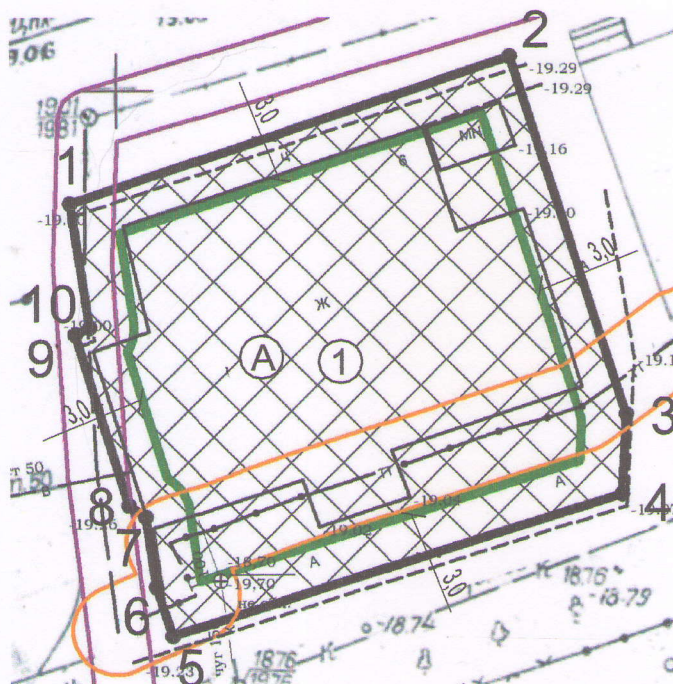


MS
(подпись)

/М.О. Герасимов/
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 07 НОЯ 2023
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертёж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного

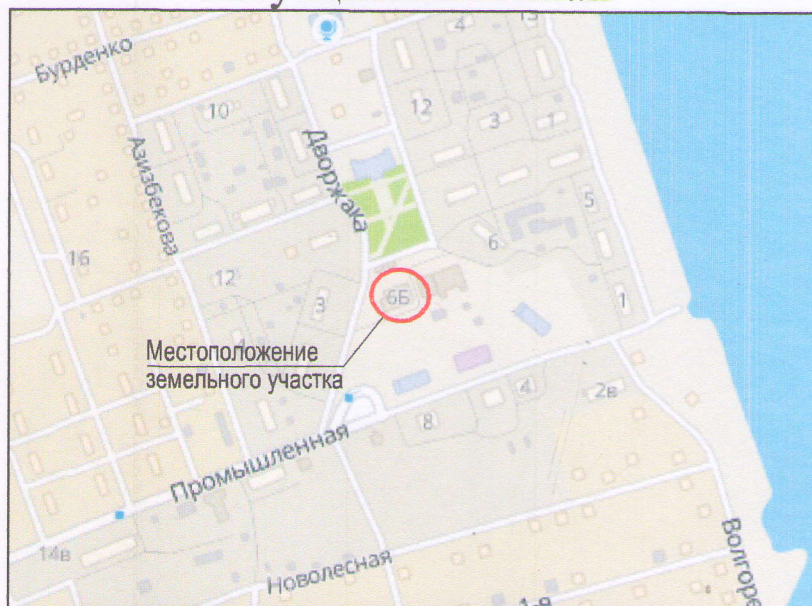


Примечание:

1. Земельный участок в целом расположен:
 - 1.1. в четвертой подзоне приаэродромной территории Астрахань (Нариманово).
 - 1.2. в границах приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны РФ "Приволжский".
 - 1.3. в зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пояса.
2. Чертёж градостроительного плана земельного участка разработан в М 1:500, выполненной в 2023 году ООО "Земельный кадастр".
3. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в 2023 году управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО "Город Астрахань".
4. Градостроительный план земельного участка выдан на объекты капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом для данной территориальной зоны.
5. Минимальное расстояние от границ земельного участка указано до основного строения.
6. При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на существующей съемке, предусмотреть охранные зоны от них, либо произвести их вынос.
7. При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, правил охраны инженерных сетей, а также сохранение охранных зон от инженерных сетей.
8. Проектную документацию разработать в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требований к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 (с учетом положений ч. 3 ст. 48 Градостроительного кодекса).
9. В соответствии с приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно - коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 г. N 197 - в пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений.
10. Согласно правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.05.2007 № 232, в пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи, юридическим и физическим лицам запрещается осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, а также земляные работы (за исключением вспашки на глубину).

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

№	X	Y
1	10292,39	-4803,12
2	10302,34	-4773,41
3	10278,14	-4765,56
4	10272,75	-4765,83
5	10263,12	-4796,24
6	10266,40	-4797,34
7	10271,16	-4798,04
8	10271,95	-4799,18
9	10283,50	-4802,78
10	10283,96	-4801,80
1	10292,39	-4803,12



Условные обозначения	
	Границы земельного участка
1, 2	Номера поворотных точек земельного участка
	Границы места допустимого размещения застройки
	Границы места допустимого размещения застройки для индивидуального жилищного строительства
	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)
	Магазин
	Охранная зона объекта теплоснабжения
	Охранная зона объекта связи

ный центр".

са РФ).
а
ьменного
ельство,

ем Правительства РФ от 09.06.1995 № 578,
щих линии связи и линии радификации,
ные работы, планировку грунта землеройными
у не более 0,3 метра).

Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО "Город Астрахань"			
Заказчик	Управление муниципального имущества администрации МО "Городской округ город Астрахань"		
Название объекта	Объект капитального строительства по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Трусовский, ул. Дворжак, 6		
Название чертежа	Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования		
Начальник отдела ФГЗУ		Е.А.Харитонов	Площадь земельного участка 0,1000 га
Ведущий инженер		Р.Д. Муслимов	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-1 «Зона индивидуальной усадебной 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	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3	Религиозное использование	3.7
Коммунальное обслуживание	3.1	Общественное управление	3.8
Бытовое обслуживание	3.3	Деловое управление	4.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Общественное питание	4.6
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Гостиничное обслуживание	4.7
Магазины*	4.4	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Площадки для занятия спортом	5.1.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Проведение научных исследований	3.9.2
		Ветеринарное обслуживание	3.10

* Максимальная торговая площадь – не более 500 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 разрешен-

ных, 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.

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.