



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

10 АВГ 2018

№ 04-01-1612

«Об утверждении градостроительного
плана земельного участка»

В соответствии со ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

1. Утвердить разработанный по обращению управления муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань» градостроительный план земельного участка (кадастровый № 30:12:000000:8436), расположенного по адресу: г. Астрахань, Ленинский район, ул. Казалинская, 17, и присвоить ему номер RU30301000 – 757.

2. Градостроительный план земельного участка «Объект капитального строительства по ул. Казалинской, 17 в Ленинском районе г. Астрахани», утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 27.04.2018 № 04-01-809, признать утратившим силу.

Начальник управления

Т.А. Бровина

020910

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	3	0	3	0	1	0	0	0	-	7	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения управления муниципального имущества администрации МО «Город Астрахань» от 27.07.2018 № 01-10-02-5181/2018

(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, Ленинский район
(муниципальный район или городской округ)

ул. Казалинская, 17
(поселение)

Описание границ земельного участка: по координатам в соответствии с данными кадастровой выписки о земельном участке от 16.04.2018 № 30/ИСХ/18-90384:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	421565.27	2229808.16
2	421546.49	2229803.75
3	421528.59	2229841.97
4	421543.49	2229848.91
5	421547.17	2229840.13
6	421551.16	2229841.41
7	421551.19	2229841.39
8	421562.14	2229815.70

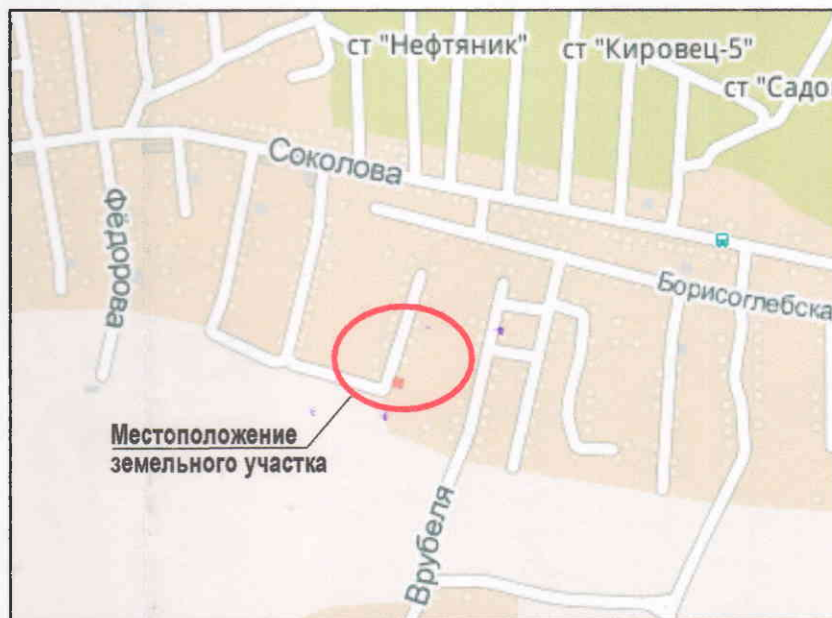
Кадастровый номер земельного участка (при наличии): № 30:12:000000:8436

Площадь земельного участка (кв.м.): 834

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

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

Ситуационный план



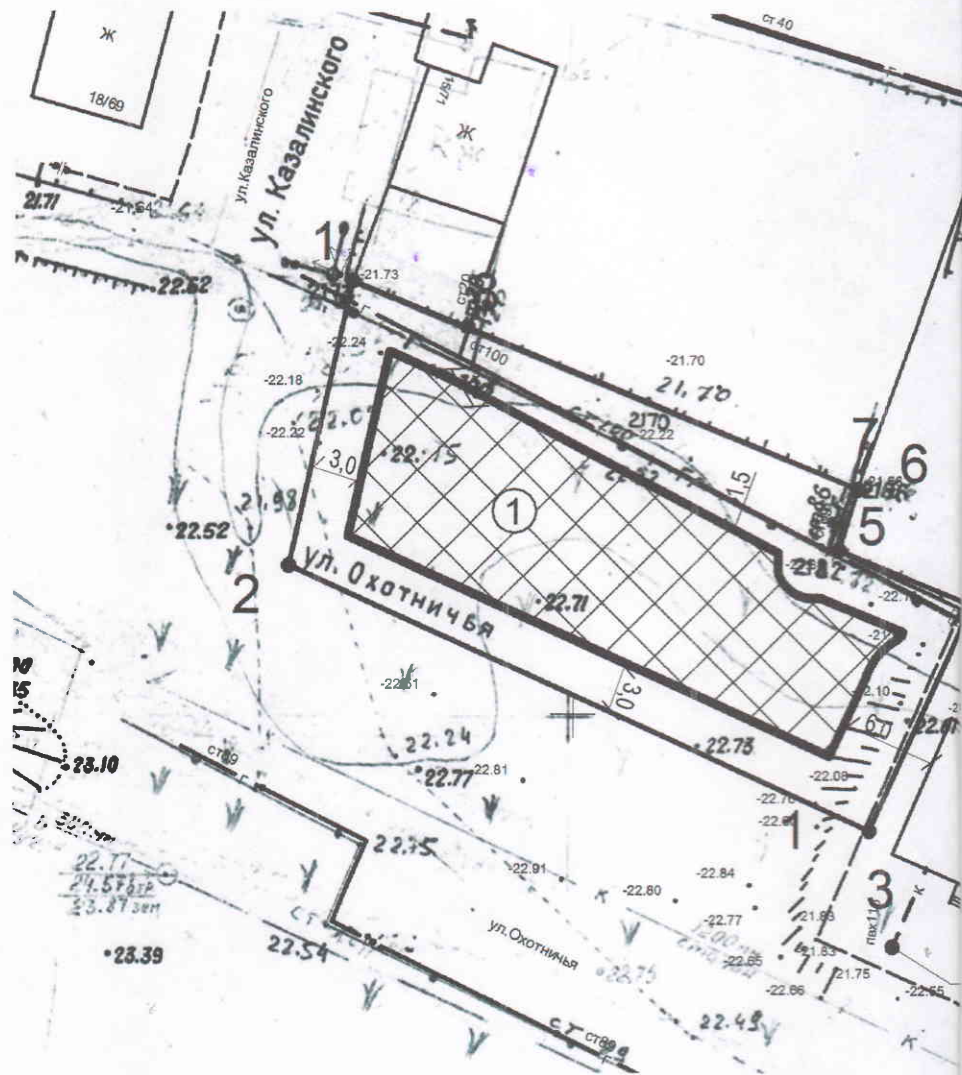
Условные обозначения	
	Проектные границы земельного участка
1, 2	Номера поворотных точек земельного участка
	Границы места допустимого размещения застройки
	Место допустимого размещения застройки

Каталог координат границ земельного участка

	X	Y
1	878,63	7935,34
2	859,79	7931,18
3	842,4	7969,63
4	857,39	7976,37
5	860,96	7967,54
6	864,96	7968,77
7	864,99	7968,75
8	875,6	7942,92
1	878,63	7935,34

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. Казалинской, 17 в Ленинском районе г. Астрахани		
Название чертежа	Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования		
Заместитель начальника управления		Д.Е. Соколов	Площадь земельного участка 0,0834 га
Ведущий инженер		И.В. Казакова	М 1:500

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Примечание

1. Линии градостроительного регулирования не установлены.
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в М 1:500, выполненной в 2015 году ООО "ГеоКомплекс".
3. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в 2018 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, а также сохранение охранных зон от инженерных сетей (при наличии).
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.

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.

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
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Коммунальное обслуживание	3.1	Религиозное использование	3.7
Бытовое обслуживание	3.3	Общественное управление	3.8
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Деловое управление	4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Общественное питание	4.6
Магазины*	4.4	Гостиничное обслуживание	4.7
		Спорт**	5.1
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
ветлечебницы без постоянного содержания животных			
индивидуальные бани, надворные туалеты			
индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы			
объекты пожарной охраны			
отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: два машино-места на индивидуальный участок			
приемные пункты прачечных и химчисток			
спортивные площадки, теннисные корты			

сады, огороды, палисадники
строения для содержания домашнего скота и птицы
теплицы, оранжереи
хозяйственные постройки

** максимальная торговая площадь не более 150 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.*

							ство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.
2. Для объектов жилого назначения:							
-	не установлено	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;	предельное количество этажей – 4 этажа	Не более 60	Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуету застройки исторического поселения.	Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуету застройки исторического поселения.	процент озеленения территории – не менее 30% 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

3. Для объектов индивидуального жилищного строительства:

-	минимальная площадь – 400 кв. м; максимальная площадь – 800 кв. м для вновь образуемых земельных	минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями: – от границ соседнего участка до: основного строения – 3 м; хозяйственных и прочих	– для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли:	Не более 65	Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-	Коэффициент озеленения территории – не менее 0,3 от площади земельного участка. - допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных исто-
---	--	---	---	-------------	--	---

	<p>Участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, в иных случаях максимальной площади не подлежит установлению;</p>	<p>строений – 1 м; открытой стоянки – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м; – от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 42-128-4690-88;</p>	<p>до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м; -для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; -как исключение: шпиль, башни, флагштоки – без ограничения;</p>		<p>стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения</p>	<p>рико-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;</p> <ul style="list-style-type: none"> - вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается; - ограничения, связанные с размером оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: -расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м; - требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения могут быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть едиными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; - во встроенных или пристроенных к индивидуальному жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать объекты, относящиеся к опасным и (или) оказывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека.
--	---	--	--	--	---	--

Садоводческие товарищества могут трансформироваться в микрорайоны индивидуальной усадебной жилой застройки при условии разработки проектов планировок и межевания территории, с условиями обеспечения этой территории объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

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:

отсутствует

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>отсутствует</i>	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

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

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:

Технические условия МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 03.05.2018 № 03-01/00847 на подключение объекта к центральной системе водоснабжения

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

Постановление администрации МО «Город Астрахань» от 16.10.2017 № 5757 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Астрахань»

11. Информация о красных линиях: *отсутствует*

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

Градостроительный план согласован:

И.о. заместителя начальника правового отдела



О.В.Ивченко

Градостроительный план составил:

Ведущий инженер

И.В.Казакова