

1449



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

17 ИЮЛ 2018

№ 04-01-1453

«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 № 30:12:042040:1139), расположенного по адресу: г.Астрахань, Трусовский район, ул. Стадионная/ул. 3-я Новолесная, и присвоить ему номер RU30301000 -668.

2. Градостроительный план земельного участка «Объект капитального строительства по ул. Стадионной/ул. 3-я Новолесная в Трусовском районе г. Астрахани», утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 18.12.2017 № 04-01-2710, признать утратившим силу.

И.о. начальника управления

Д.Е.Соколов

## Градостроительный план земельного участка

№	R	U	3	0	3	0	1	0	0	0	-	6	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения управления муниципального имущества администрации МО «Город Астрахань» от 04.07.2018 №01-10-02-4479/2018

(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, Трусовский район

(муниципальный район или городской округ)

ул. Стадионная/ул. 3-я Новолесная

(поселение)

Описание границ земельного участка : по координатам в соответствии с данными кадастровой выписки о земельном участке от 06.12.2017 № 30/ИСХ/17-315968:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	430577.38	2216962.69
2	430543.70	2216955.60
3	430550.13	2216979.96
4	430579.69	2216972.88

Кадастровый номер земельного участка (при наличии): № 30:12:042040:1139

Площадь земельного участка (кв.м.): 546

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): отсутствует

тел. 51-92-56

Казакова И.В.

Исполнитель

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 и межевания территории земель населенных пунктов для строительства линейного объекта в границах улиц Новолесной, 1-я Астраханская, 4-я Новолесная, 5-я Новолесная, 8-я Новолесная, Астраханской в Трусовском районе г. Астрахани, утвержденный постановлением мэра города Астрахани от 27.09.2013 № 8970-м.

(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 – Магомедов Шамиль Абдурахманович

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

М.П.



(подпись)

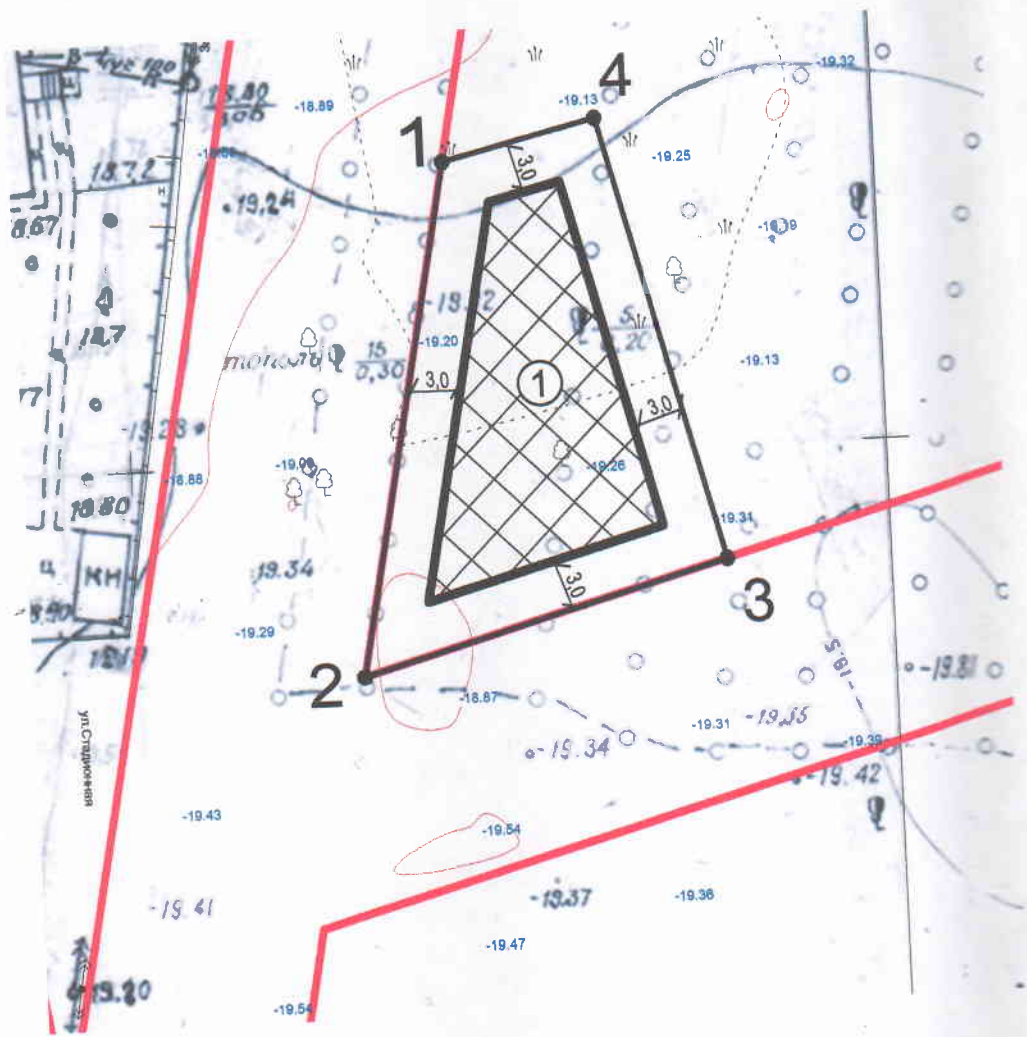
/ Ш.А. Магомедов/  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

17.07.2018  
(дд.мм.гггг)



# Ж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительных



## Замечание

Границы земельных участков установлены согласно проекту планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Новолесной, 1-я Астраханская, 4-я Новолесная, 7-я Новолесная, 8-я Новолесная, Астраханской в Московском районе г. Астрахани, утвержденному постановлением мэра города Астрахани от 27.09.2013 № 8970-м.

Земельный участок расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пояса.

Проект градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в М 1:500, утвержденной в 2015 году ООО "Землеустройство".

Проект градостроительного плана земельного участка разработан в 2018 году постановлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО "Город Астрахань".

Градостроительный план земельного участка выдан на объекты капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом для данной территориальной зоны.

Минимальное расстояние от границ земельного участка указано до основного строения.

При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на существующей съемке, предусмотреть охранную зону 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 охранных зон от инженерных сетей (при наличии).

Проектную документацию разработать в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации объектов капитального строительства, 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
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b>			
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.



2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup>	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
				5	6	7	8

1. Для объектов нежилого назначения:

Не менее 10	Не менее 10	Не менее 300 кв. м.	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;	не более 4 этажей;	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 30% от площади земельного участка; - максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилото назначения на территории земельных участков – 1000 кв. м; - 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 маломобильных групп населения; - допускается в рамках безопасности дорожного движения устройства 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 позиции и силуэту 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 стоянчное место на 100 кв. м общей площади такого объекта;
---	---	----------------	---	--	-------------	--	--

3. Для объектов индивидуального жилищного строительства:

-	-	минимальная площадь – 400 кв. м; максимальная площадь – 800 кв. м для вновь образуемых земельных участков	минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями: – от границ соседнего участка до: основного строения – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой	– для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли	Не более 65	Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические ха-	Кoeffициент 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 историче-
---	---	---	--	---	-------------	--	---



<p>земель, находящихся в муниципальной собственности, в иных случаях максимальной площади не подлежит установлению;</p>	<p>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>– 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: шпильи, башни, флагштоки – без ограничения;</p>	<p>рактические такого объекта должны соответствовать позиции и силуэту застройки исторического поселения.</p>	<p>ко-культурными охраняемыми объектами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению; -вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается; - ограничения, связанные с размещением 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 единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; - во встроженных 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.</p>
---	---	---	---	--

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

**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, 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, 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:**

**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:**



трахань»  
тельству

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
Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: *отсутствует*

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*

ительства по  
Новолесная  
ахани

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  
*На подключение объекта к центральной системе водоснабжения МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 15.12.2017 № 03-01/02087*

ого  
МО

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

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
10	430666,002	2216981,323
11	430543,703	2216955,599
12	430572,774	2217065,774

радостроительный план согласован:  
О. заместителя начальника правового отдела

О.В.Ивченко

радостроительный план составил:  
ведущий инженер

И.В.Казакова