



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ R U 0 3 3 0 8 0 0 0 - 1 8 - 1 1 7 2

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО "Синергия" № 7-7327/02 от 23.05.2018г., для строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенными предприятиями обслуживания и пристроенной подземной автостоянкой.

Местонахождение земельного участка: городской округ город Уфа Республики Башкортостан, Октябрьский район, Глумилино-2.

Описание границ земельного участка

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	661695,14	1364355,1
2	661648,66	1364413,21
3	661646,7	1364411,69
4	661628,54	1364397,16
5	661621,03	1364391,15
6	661628,17	1364382,21
7	661601,75	1364360,93
8	661559,34	1364413,93
9	661572,71	1364424,64
10	661575,78	1364420,66
11	661616,53	1364453,27
12	661609,06	1364462,7
13	661497,48	1364373,44
14	661511,61	1364355,77
15	661516,3	1364359,52
16	661506,56	1364371,71
17	661519,34	1364382

18	661593,86	1364288,89
19	661587,09	1364283,51
20	661622,79	1364282,39
21	661624,21	1364282,44
22	661632,43	1364289,02
23	661624,67	1364298,73
24	661662,86	1364329,28
25	661662,13	1364335,71
26	661672,35	1364336,87

Кадастровый номер земельного участка: 02:556020614:542

Площадь земельного участка 13029 кв.м.

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

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемых 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: №4333 от 22.09.2014г., Администрация ГО г.Уфа РБ (проект планировки и проект межевания).

Градостроительный план подготовлен Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан

М.П. Башкортостан (дата)  (подпись) / О.А. Байдин / (расшифровка подписи)

06.06.18г
(дата выдачи)

Содержание:

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка.....	5
2. Информация о градостроительном регламенте либо о 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.....	8
3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.....	12
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	12
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.....	12
6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон.....	13
7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов расположен земельный участок.....	14
8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок.....	14
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.....	14
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству.....	14
11. Информация о красных линиях.....	14

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Номер места и объектов капитального строительства



Размерная линия (расстояние в метрах)



Ось улицы красных линий



Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства



Зона планируемого размещения объектов капитального строительства



Граница земельного участка

1-26

Номера характерных точек границы земельного участка



Границы зон с особыми условиями использования территорий



Красные линии

Координаты (в ГСК) характерных точек границы земельного участка

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2 198,35	3 399,68
2	2 151,09	3 457,15
3	2 149,16	3 455,61
4	2 131,19	3 440,83
5	2 123,77	3 434,72
6	2 131,03	3 425,88
7	2 104,90	3 404,24
8	2 061,78	3 456,66
9	2 075,00	3 467,55
10	2 078,12	3 463,61
11	2 118,43	3 496,77
12	2 110,83	3 506,10
13	2 000,47	3 415,34
14	2 014,84	3 397,87
15	2 019,48	3 401,68
16	2 009,58	3 413,73
17	2 022,22	3 424,20
18	2 097,99	3 332,11
19	2 091,29	3 326,64
20	2 127,00	3 326,00
21	2 128,42	3 326,07
22	2 136,55	3 332,76
23	2 128,66	3 342,36
24	2 166,43	3 373,43
25	2 165,61	3 379,85
26	2 175,81	3 381,14

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе масштаба 1:500, имеющийся в информационной базе пространственных данных Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан. **Съемка требует полевой корректуры.**

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан
31.05.2018 г. Главархитектурой Администрации городского округа город Уфа РБ.

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-3

ЖИЛАЯ ЗОНА. - для многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами высотой 9 и выше этажей, включая подземные.

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

Градостроительный регламент земельного участка установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 7/4 от 22.08.08 г.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

- Многоквартирные дома средней этажности,
- Многоквартирные многоэтажные жилые дома,
- Гостиничное обслуживание,
- Общежития, дома приезжих,
- Детские дома-интернаты, дома ребенка (малютки),
- Жилые дома для обслуживающего персонала,
- Детские дошкольные учреждения,
- Школы общеобразовательные,
- Специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицеи, гимназии, колледжи,
- Школы для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии),
- Школы-интернаты: школы-интернаты, школы-интернаты для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии),
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования: детская школа искусств, музыкальная школа, художественная школа, хореографическая школа, спортивная школа,
- Станция юных техников (натуралистов, туристов),
- Учреждения среднего специального и профессионального образования: учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,
- Высшие учебные заведения,
- Стационары: круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических), дневные стационары, дома сестринского ухода, диспансеры со стационаром, родильные дома,

- Амбулаторно-поликлинические учреждения: поликлиники, специализированные поликлиники, диагностические центры без стационара, диспансеры, фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, стоматологические кабинеты, травмпункты,
- Станции скорой помощи: станции и подстанции скорой медицинской помощи,
- Аптеки, аптечные пункты,
- Пункты оказания первой медицинской помощи,
- Центры социального обслуживания населения, приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин, приюты для детей и подростков, временно лишившихся попечения родителей, центры социальной помощи семье и детям,
- Специальные учреждения социальной защиты: центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства, центр социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы,
- Социально-реабилитационный центр для подростков,
- Ночлежные дома для бездомных,
- Физкультурно-оздоровительные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивно-оздоровительные комплексы, спортивные площадки, катки, хоккейные площадки, плавательные бассейны, аквапарк, спортивные, тренажерные залы, детские и юношеские спортивные школы, теннисные корты, роликодромы,
- Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий: спортивные и тренажерные залы, бассейны закрытого типа,
- Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы, проектные и конструкторские бюро, информационные центры,
- Учреждения культуры и искусства: дома творческих союзов, музеи, выставочные залы, галереи, архивы,
- Кинотеатры, филармонии, концертные залы, театры, цирки, планетарий, дворцы бракосочетания,
- Учреждения клубного типа: библиотеки, читальные залы, цирки-шапито, летние театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, лектории, музеи, выставочные залы, галереи, многофункциональные развлекательные комплексы, аттракционы, видеосалоны,
- Залы аттракционов и игровых автоматов,
- Культовые сооружения,
- Магазины товаров первой необходимости, универсамы,
- Рынки: рынки продовольственные крытые, рынки продовольственные открытые,
- Рынки промышленных товаров,
- Торговые комплексы, универмаги,
- Торгово-выставочные комплексы,
- Торговые объекты мелкорозничной торговли: торговые павильоны, торговые киоски,
- Предприятия общественного питания: рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары и т. д., некапитальные строения предприятий общественного питания,
- Объекты бытового обслуживания: комбинаты бытового обслуживания, бани, банно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, ателье,
- Мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажный кабинет,
- Отделения банков,
- Почтамт, отделения связи, переговорные пункты,
- Административные здания,
- Общественные организации, суды, юридические консультации, нотариальные конторы,
- Военные комиссариаты республиканские, городские, районные,
- Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД,
- Отделения, участковые пункты милиции,
- Пожарные части, пожарные депо,

- Отделения, участковые пункты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы),
- Прачечные самообслуживания, химчистки самообслуживания,
- ЖЭУ,
- Элементы благоустройства, малые архитектурные формы,
- Общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории,
- Предприятия по ремонту бытовой техники,
- Речные вокзалы, причалы,
- Линейные объекты и сооружения: автодороги, улицы, площади, эстакады, мосты, путепроводы, транспортные развязки в разных уровнях, пешеходные переходы в разных уровнях,
- Объекты телефонизации и предприятия связи: автоматические телефонные станции антенны, башни сотовой радиорелейной и спутниковой связи,
- Зоны зеленых насаждений общего пользования: парки, скверы, сады, бульвары, городские лесопарки, места для пикников, костров, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха, базы проката спортивно-рекреационного инвентаря, водоемы пляжи,
- Водные спасательные станции,
- Зоны зеленых насаждений общего пользования для территорий производственных и иных зон: скверы, сады, бульвары, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,
- Зоны зеленых насаждений внутримикрорайонного пользования: детские площадки, площадки для отдыха, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,
- Площадки для выгула собак,
- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в п. 15.6.3,
- Объекты коммунальной инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, отопительные котельные для теплоснабжения объектов коммунально-бытового сектора (КБС) и жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), насосные станции теплоснабжения (НСт), центральные тепловые пункты (ЦТП), автоматизированные тепловые пункты (АТП), НС, КНС, АТС и др.), а также линейные объекты инженерной инфраструктуры необходимые для ресурсоснабжения территорий (в т.ч. тепловые сети - магистральн,

Основные виды разрешенного использования (в соответствии с ПП и ПМ):

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома,

Условно разрешенные виды использования:

- Сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта,
- Антенно-мачтовые сооружения связи и электроподстанции 110 категории закрытого типа,
- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек,
- Ветлечебницы без содержания животных,
- Блокированная жилая застройка количеством надземных этажей не более, чем три,
- Многоквартирные малоэтажные жилые дома,

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные,
- Зоны зеленых насаждений ограниченного пользования: оранжереи, ботанические сады, зоопарки, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки,

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.

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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м2 или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	1400*	3*	Не подлежит установлению*	60*	-	-
-	-	500**	Не подлежит установлению**	Не подлежит установлению**	100**	-	-

*-для многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами

**-постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные

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 имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: информация отсутствует

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

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992г. №197. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

устанавливать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. 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; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей., Башкортостан респ., г. Уфа, Охранная зона Тепловой сети магистральной (ТМ-39) в мкр. "Глумилино" от ТК-3036 до УТ-4 2Ду 500 мм-415м; инв. 94896 (14/003927); ООО "БашРТС", зона с особыми условиями использования территорий, 02.55.2.16646, Постановление Администрации городского округа город Уфа РБ "Об утверждении границ зон с особыми условиями использования - охранных зон коммунальных тепловых сетей ООО "БашРТС" и установления ограничений (обременений) на земельные участки, входящие в границы таких зон" № 1903 от 29.12.2017.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона коммунальных тепловых сетей), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 8 кв.м.

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
охранная зона коммунальных тепловых сетей	1	661588,73	1364284,81
	2	661598,72	1364283,15
	3	661587,09	1364283,51

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: информация 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

Глумилино-2

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

Водоснабжение Водоотведение

Подключение к централизованным системам водоснабжения и водоотведения испрашиваемого объекта выполнить в соответствии с техническими условиями МУП «Уфаводоканал» №13-03/33 от 16.09.2013г.
Расход воды – 3000 м3/сут.

Теплоснабжение

Организация, выдавшая информацию: ПАО «Газпром газораспределение Уфа» ТУ №01-17-5998 от 04.05.2017г. Объект газификации: крышные котельные.

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

Нормативы градостроительного проектирования городского округа город Уфа РБ.
решение Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от "23 декабря 2009г., № 22/6"

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
1	661907,06	1364365,02
2	661477,46	1364300,80
3	661407,92	1364319,89

