



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ R U 0 3 3 0 8 0 0 0 - 18 - 770

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО "АгроСтройИнвест" вх. № 01-02-11132/11 от 11.04.2018г., для многоквартирного многоэтажного жилого дома.

Местонахождение земельного участка: городской округ город Уфа Республики Башкортостан, Демский район.

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	654477,54	1353767,63
2	654428,04	1353800,14
3	654396,96	1353812,93
4	654321,39	1353779,55
5	654324,42	1353772,69
6	654345,84	1353724,2
7	654395,27	1353746,04
8	654400,73	1353733,69

Кадастровый номер земельного участка: 02:55:050504:2287

Площадь земельного участка 7623 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:

№ 944 от 21.07.2017г. Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан (проект планировки и проект межевания).

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

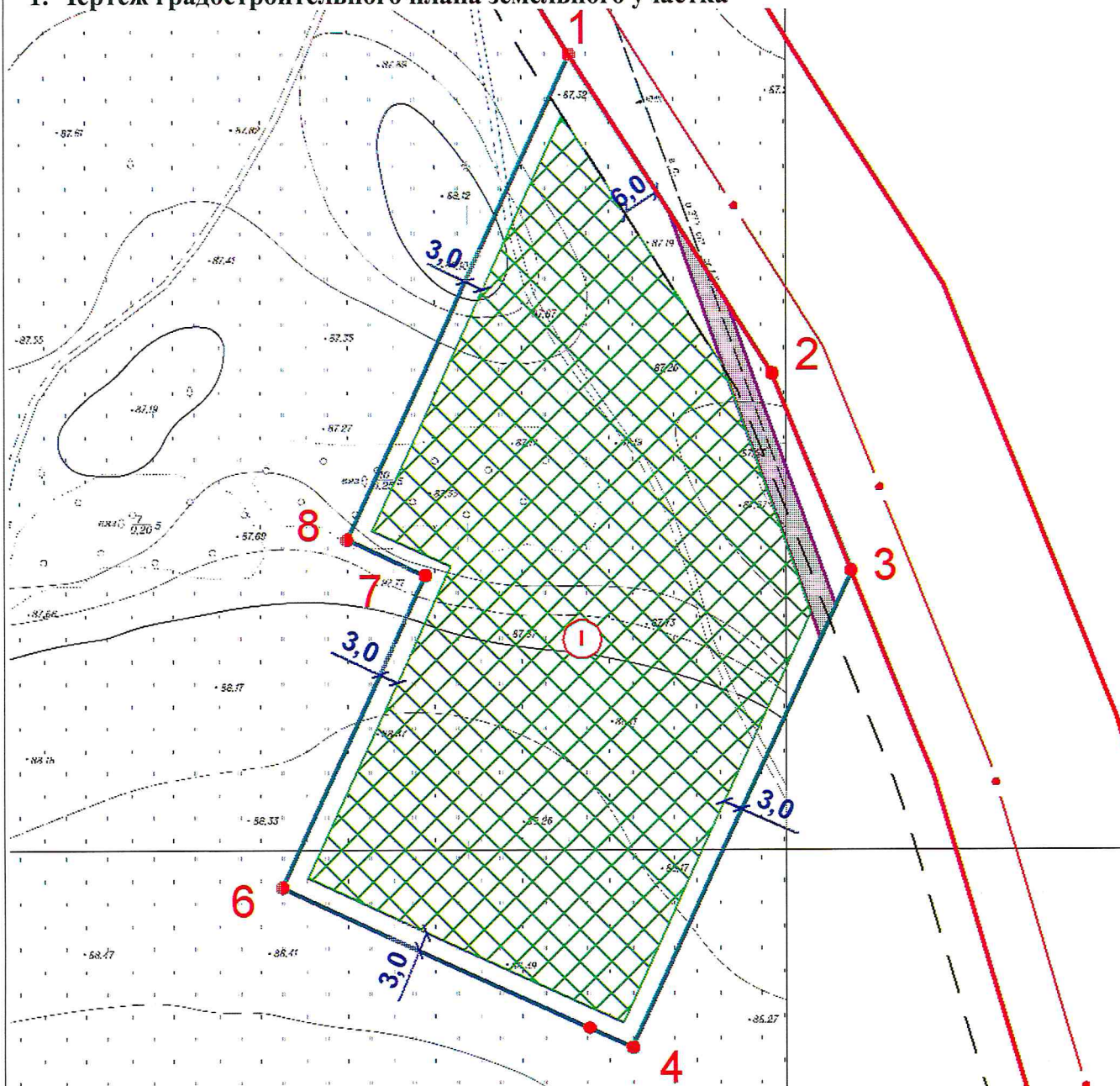
М.П. 25.04.2018 / О.А. Байдин /
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

25.04.18
(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.....	7
3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.....	11
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	11
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.....	11
6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон.....	17
7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов расположен земельный участок.....	12
8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок.....	12
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.....	12
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству.....	12
11. Информация о красных линиях.....	12

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа РБ	Чертеж градостроительного плана земельного участка			ООО "АгроСтройИнвест"	
	Должность	Подпись	Дата	Фамилия	Масштаб 1: 1000
ПО ГИС «ИнГео» г. Уфа	Зам. начальника Главархитектуры		27.09.2018	А.А. Байназарова	Лист 1
	Нач. отдела ГПЗУ		27.09.18	Н.К. Токарева	
	Исполнитель		23.09.18	А.Р. Князева	Листов

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



Граница земельного участка

1-8

Номера характерных точек границы земельного участка



Границы зон с особыми условиями использования территорий



Существующие объекты капитального, незавершенного строительства



Красные линии

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе масштаба 1:500, выполненный в 2013г. МУП «АПБ» Главархитектуры г.Уфы.

Съемка требует полевой корректуры.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан
18.04.2018 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

- 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-реабилитационных 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, роликодromы,
- 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 (НС), 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 - магистраль,

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, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	1400*	3	Не подлежат установлению	60	-	-
-	-	500**	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	100	-	-

*- для многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами высотой 9 и выше этажей включая подземные.

** - 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, Правила охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 года №878), РБ, г. Уфа, совхоз "Цветы Башкирии". Охранная зона газопровода высокого давления ; ОАО "Газ-Сервис", зона с особыми условиями использования территорий, 02.55.2.518, Постановление Правительства РФ "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей" № 878 от 20.11.2000

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона газопровода высокого давления), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 243 кв.м.

ПТ - пойменные территории – территории речной долины, затапливаемые в период высокой водности, формируемой в результате отложения наносов, переносимых потоком в ходе плановых деформаций речного русла.

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 газопровода высокого давления	1	654453,52	1353783,41
	2	654438,86	1353793,03
	3	654391,42	1353810,48
	4	654386,18	1353808,17

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
территория микрорайона, восточнее озера «Кустаревское».

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

Организация, выдавшая информацию: МУП «Уфаводоканал» в письме № 13-14/133 от 18.04.2017г.

Теплоснабжение

Организация, выдавшая информацию: ОАО «Газпром газораспределение Уфа» продлевает срок действия ТУ № 3820 от 28.12.2011г.

ОАО «Газ-Сервис» «Уфагаз» в письме № 3820 от 28.12.2011г., на присоединение к газораспределительной сети котельных микрорайона газификации природным газом.

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	654488,93	1353760,17
2	654428,04	1353800,14
3	654364,50	1353826,33