



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	R	U	0	3	3	0	8	0	0	0	-	19	-	258						
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	---	-----	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО "Кайлас" вх. № 7-3456/02 от 11.03.2019г., многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания населения и парковкой.

Местонахождение земельного участка: городской округ город Уфа Республики Башкортостан, Советский 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	657753,89	1361893,43
2	657580,7	1362111,97
3	657571,86	1362105,68
4	657559	1362094,08
5	657563,43	1362083,04
6	657575,54	1362016,87
7	657607,32	1361926,43
8	657638,17	1361873,52
9	657687,8	1361827,2

Кадастровый номер земельного участка: 02:55:010701:512.

Площадь земельного участка 22362 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): проект планировки территории не утвержден

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: документация по планировке территории не утверждена

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

М.П. 04.04.2019
(дата)

(подпись)

/ О.А. Байдин /
(расшифровка подписи)

04.04.2019
(дата выдачи)



Содержание:

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка.....	4
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.....	6
3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.....	10
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	10
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.....	10
6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон.....	10
7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов расположен земельный участок.....	11
8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок.....	11
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.....	11
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству.....	11
11. Информация о красных линиях.....	11

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

1-9

Номера характерных точек границы земельного участка



Существующие объекты капитального, незавершенного строительства



Красные линии



Границы зон с особыми условиями использования территорий (СЗЗ)

Координаты характерных точек границы земельного участка

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	-1 709,00	885,00
2	-1 885,13	1 101,16
3	-1 893,88	1 094,75
4	-1 906,58	1 082,98
5	-1 902,00	1 072,00
6	-1 889,00	1 006,01
7	-1 856,00	916,01
8	-1 824,44	863,52
9	-1 774,19	817,88

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе масштаба 1:500, выполненной в 2018 г. МУП "АПБ" г.Уфы.

Съемка требует полевой корректуры.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан
20.03.2019 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 – ОД-2

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА. – для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловой центр городского округа, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений.

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:

- Блокированная жилая застройка количеством надземных этажей не более, чем три,
- Многоквартирные малоэтажные жилые дома,
- Многоквартирные дома средней этажности,
- Многоквартирные многоэтажные жилые дома,
- Гостиничное обслуживание,
- Общежития, дома приезжих,
- 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),
- 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,
- Стационары: круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических) вместимостью свыше 1000 койко-мест,
- 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,
 - Спортивно-зрелищные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, универсальные спортивно-зрелищные залы, ледовый дворец, многофункциональный дворец спорта, крытые стадионы, плавательные бассейны, аквапарк, спортивные залы,
 - 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, аттракционы, видеосалоны,
 - Залы аттракционов и игровых автоматов,
 - Культовые сооружения,
 - Магазины: предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (непродовольственные),
 - Магазины: предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (продовольственные),
 - 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,
 - Центральные предприятия связи: центральный телеграф, центральный переговорный пункт,
 - 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,
- Бюро похоронного обслуживания,
- Мемориальные комплексы,
- Элементы благоустройства, малые архитектурные формы,
- Общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории,
- Предприятия по ремонту бытовой техники,
- Вертолетные площадки,
- Речные вокзалы, причалы,
- Линейные объекты и сооружения: автодороги, улицы, площади, эстакады, мосты, путепроводы, транспортные развязки в разных уровнях, пешеходные переходы в разных уровнях,
- Предприятия автосервиса АЗС, автосервисные предприятия, мойки,
- 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 ограниченного пользования: оранжереи, ботанические сады, зоопарки, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки,
- 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 комм.-бытового сектора (КБС) и жилищно-комм. хозяйства (ЖКХ), насосные станции теплоснабжения (НСт), центр. тепловые пункты (ЦТП), автоматизир. тепловые пункты (АТП), НС, КНС, АТС и др.), а также линейные объекты инж. инфраструктуры необх. для ресурсоснабжения территорий (в т.ч. тепл. сети - магистр., распределит., квартальные),

Условно разрешенные виды использования:

- Стационары специального назначения (онкологические),
- 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,

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей,

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
-	-	200	3	3	60	-	-
-	-	1000	3	4	60	-	-
-	-	1200	3	8	60	-	-
-	-	1400	3	Не подлежат установлению	60	-	-
-	-	500	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	100	-	-

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

СЗЗ-СТИ - Санитарно-защитная зона от стационарного техногенного источника

ОД-2- для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловой центр городского округа, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений.

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
отсутствует	-	-	-

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

квартал, ограниченный проспектом Салавата Юлаева, улицами Сагита Агиша, Степана Злобина, Минигали Губайдуллина

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

Запрос на подключение к централизованным системам водоснабжения и водоотведения испрашиваемого объекта в МУП «Уфаводоканал» №7-2648/ГП от 21.03.2019г.

Теплоснабжение

Запрос на подключение к централизованным системам теплоснабжения испрашиваемого объекта в ООО «БашРТС» в письме №7-2649/ГП от 21.03.2019г.

Запрос на подключение к централизованным системам теплоснабжения испрашиваемого объекта МУП "Уфимские инженерные сети" в письме №7-2650/ГП от 21.03.2019г.

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: информация отсутствует

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