

**Градостроительный план земельного участка**

N	R	U	7	3	3	0	4	0	0	0	0	-	1	1	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Заявления Осмаковой Е.М. от 25.06.2018**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя физического лица, либо реквизиты заявления и наименования заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка**

Ульяновская область (субъект Российской Федерации)  
Муниципальное образование «Город Ульяновск»  
(муниципальный район или городской округ)  
Г. Ульяновск, Засвияжский район, ул. Отрадная, д. 13-А  
(поселение)

**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	501218,919	2250841,013
2	501242,479	2250856,248
3	501247,121	2250864,272
4	501249,820	2250870,331
5	501259,929	2250877,013
6	501259,881	2250885,554
7	501286,951	2250905,801
8	501279,699	2250915,577
9	501269,250	2250929,636
10	501223,819	2250896,777
11	501179,899	2250864,707
12	501195,451	2250844,295
13	501199,019	2250842,495

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 73:24-031304:35

Площадь земельного участка 4 001,0 м<sup>2</sup>

Информация о расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства – в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 3 единицы.

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

Проект планировки территории Засвияжского района муниципального образования «Город Ульяновск»

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.

Постановление мэрии города Ульяновска от 07.07.2009 № 5293

(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 Семёновым А.В.**

исполняющим обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска

(ф.и.о., должность, наименование лица, наименование органа)

М.П. \_\_\_\_\_ / А.В.Семёнов /  
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 09.07.18  
(ДД.ММ.ГГГГ)

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 **Ж6** – Зона смешанной 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

Решение Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 № 90 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "город Ульяновск" с изменениями.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

**Ж6** - Зона смешанной жилой застройки

1. Зона выделена:  
на основе существующих территорий застройки индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами;  
для развития комфортной жилой застройки, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;  
для создания условий по размещению необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.  
2. Основные, условно разрешённые и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования
<b>Основные виды разрешённого использования</b>	
1	Для индивидуального жилищного строительства
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
3	Блокированная жилая застройка
4	Среднеэтажная жилая застройка
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

6	Общественное управление
7	Коммунальное обслуживание
8	Социальное обслуживание
9	Бытовое обслуживание
10	Деловое управление
11	Магазины
12	Общественное питание
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
14	Банковская и страховая деятельность
15	Обеспечение внутреннего правопорядка
16	Земельные участки (территории) общего пользования
17	Объекты гаражного назначения
18	Здравоохранение
19	Культурное развитие
20	Спорт
<b>Условно разрешённые виды использования</b>	
1	Обслуживание автотранспорта
2	Спорт
3	Религиозное использование
4	Ветеринарное обслуживание
5	Обеспечение научной деятельности
6	Объекты придорожного сервиса
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>	
1	Объекты гаражного назначения
2	Для ведения личного подсобного хозяйства
3	Обеспечение внутреннего правопорядка

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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, Длина, м	без ограничений
2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) Ширина, м	без ограничений

3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков Площадь, м <sup>2</sup> или га	Максимальная площадь земельного участка не устанавливается. Минимальная площадь земельного участка: - для индивидуального жилищного
---	--	---

7	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения	-
---	--	---

3	<p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</p> <p>Площадь, м<sup>2</sup> или га</p>	<p>Максимальная площадь земельного участка не устанавливается.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-для индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 300 квадратных метров;</li> <li>-для среднеэтажной жилой застройки – 500 квадратных метров;</li> <li>-для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) – 1000 квадратных метров;</li> <li>-для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – 300 квадратных метров</li> </ul>
4	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка – 3,0 метра;</p> <p>при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр</p>
5	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) – 12;</li> <li>-для среднеэтажной жилой застройки – 8;</li> <li>-для многоквартирной жилой застройки – 4;</li> <li>-для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки – 3;</li> <li>-для иных объектов капитального строительства – 12</li> </ul>
6	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>Максимальный процент застройки земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 80 %;</li> <li>-для блокированной жилой застройки – 88 %;</li> <li>-для среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) – 60 %;</li> <li>-для иных видов разрешенного использования – 60%</li> </ul>

7	<p>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения</p>	<p>Минимальный отступ от границ красных линий – 3 метра.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-для индивидуального жилищного строительства – 0,4;</li> <li>-блокированной жилой застройки – 0,6;</li> <li>-малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 0,8;</li> <li>-среднеэтажной жилой застройки – 0,8;</li> <li>-многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) – 1,2 (в случае реконструкции объектов капитального строительства – 1,6);</li> <li>-для иных видов разрешенного использования коэффициент плотности застройки земельного участка не устанавливается.</li> </ul> <p>Минимальная площадь озеленения земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 15 %;</li> <li>-для иных видов разрешенного использования – 20 %.</li> </ul> <p>Максимальная высота ограждения земельного участка – 2 метра.</p> <p><b>При проектировании зданий, строений, сооружений размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.</b></p> <p>Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной</p>
8	<p>Иные показатели</p>	

	<p>доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».</p> <p>До получения разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства с Управлением архитектуры и градостроительства администрации города в порядке, предусмотренном статьей 25 Правил землепользования и застройки МО «город Ульяновск» (далее по тексту - Правила).</p>
--	--

### НОРМАТИВ

обеспеченности машино-местами и (или) парковочными местами

Приложение № 5 Правил		Число машино-мест и (или) парковочных мест на расчетную единицу
Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства	Расчётная единица	
Рекреационные территории и объекты отдыха		
Отдых (рекреация)	100 одновременных посетителей	15
Деятельность по особой охране и изучению природы	100 одновременных посетителей	7
Спорт, Охота и рыбалка	100 одновременных посетителей	10
Причалы для маломерных судов	100 одновременных посетителей	10
Санаторная деятельность	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3
Курортная деятельность	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	5
Мотели и кемпинги, Передвижное жильё	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	По расчетной вместимости

Общественное питание, Магазины, Коммунальное обслуживание	100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала	7
Здания и сооружения		
Для индивидуального жилищного строительства, Блокированная жилая застройка	1 участок	1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Среднеэтажная жилая застройка, Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	квартира	0,27
Общественное управление, Банковская и страховая деятельность, Деловое управление	100 работающих	5
Обеспечение научной деятельности, Среднее и высшее профессиональное образование	100 работающих	10
Тяжелая промышленность, Автомобилестроительная промышленность, Легкая промышленность, Фармацевтическая промышленность, Пищевая промышленность, Нефтехимическая промышленность, Строительная промышленность, Склады	100 работающих в двух смежных сменах	7
Стационарное медицинское обслуживание	100 коек	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	100 посещений	2
Религиозное использование	100 одновременных посетителей	3
Культурное развитие	100 мест или	10

действие градостроительного регламента не	участка	количество этажей и (или) предельная	ый процент застроен в границах земельного	требования к параметрам объекта	ливые отступы от границ	требования к развитию
---	---------	--------------------------------------	---	---------------------------------	-------------------------	-----------------------

единовременных посетителей	100 одновременных
----------------------------	-------------------

посетителей	100 мест или	10
Культурное развитие		

По расчетной вместимости	100 мест или	10
Мотели и кемпинги, Передвижное жилье		
обслуживающего персонала		
единовременных посетителей		
Магазины	100 единовременных посетителей	5
Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы))	100 кв.м торговой площади	5
Рынки	50 торговых мест	20
Общественное питание	100 мест	10
Гостиничное обслуживание	100 мест	10
Железнодорожный транспорт, Автомобильный транспорт, Водный транспорт, Воздушный транспорт	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик»	10

Для видов использования, не указанных в приложении № 5 Правил, минимальное количество машино-мест и (или) парковочных мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с функциональным назначением и видами использования, указанными в приложении № 5 Правил.

В случае совмещения на земельном участке двух и более видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, минимальное количество машино-мест и (или) парковочных мест для хранения индивидуального транспорта применяется тот показатель, который имеет наибольшее значение.

Площади машино-мест и (или) парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяются из расчета  $5,3 \times 2,5$  м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками –  $6,0 \times 3,6$  м на автомобиль.

Приложение № 5 Правил не применяется в случае реконструкции существующего объекта капитального строительства, когда размер земельного участка не позволяет разместить на указанном земельном участке нормативное количество машино-мест и (или) парковочных мест.

**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	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
	Пределное	Максимальная	Иные	Иные

действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	участка				количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	ый процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	требования к параметрам объекта капитального строительства	льные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения	требования к параметрам объекта капитального строительства
	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**

N 1 Объекты капитального строительства (информация отсутствует)  
 (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

N б/н Мини-рынок. Этажность – 1; площадь – 669,8 кв.м.; кадастровый № 73:24:031304:179  
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки инвентарный или кадастровый номер)

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

числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок полностью расположен в границах с особыми условиями использования территории:

В соответствии с Генеральным планом города Ульяновска, утвержденным Решением Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 № 83, земельный участок расположен на двух территориях функционального зонирования:

- территории 5-16-этажной жилой застройки (отдельные доминанты до 24 этажей);

- территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой. Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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
Информация отсутствует	-	-	-

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
Информация отсутствует	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок — район

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

УМУП ВКХ «Ульяновскводоканал»

(Наименование органа (организации), выдавшего (еб) технические условия подключения (технологического присоединения))

Постановление администрации города Ульяновска от 01.06.2017 № 1406 «О правилах благоустройства территории МО «Город Ульяновск»

11. Информация о красных линиях:

N \_\_\_\_\_ (назначение объекта культурного наследия, обща площадь, площадь застройки)

(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 показателей 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 социальной инфраструктуры						
Объекты коммунальной инфраструктуры		Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры			
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Расчетный показатель	Единица измерения	Наименование вида объекта	Расчетный показатель	Единица измерения
1	2	3	4	5	6	7	8	9

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Ульяновск», утвержденными постановлением администрации г. Ульяновска от 25.05.2012 N 2388 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Ульяновск"

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Расчетный показатель	Единица измерения	Наименование вида объекта	Расчетный показатель	Единица измерения
1	2	3	4	5	6	7	8	9

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Ульяновск», утвержденными постановлением администрации г. Ульяновска от 25.05.2012 N 2388 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Ульяновск"

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том

информация отсутствует

(Ссылка на документ, содержащий информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

информация отсутствует

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том**

- информация отсутствует**  
(Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)
- информация отсутствует**  
(Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)
- информация отсутствует**  
(Информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)
- информация отсутствует**  
(Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)
- информация отсутствует**  
(Срок действия технических условий)

- Филиал «Ульяновский» ПАО «Т Плюс»**  
(Наименование органа (организации), выдавшего (ей) технические условия подключения (технологического присоединения))
- информация отсутствует**  
(Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)
- теплоснабжение**  
(Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)
- информация отсутствует**  
(Информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)
- информация отсутствует**  
(Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)
- информация отсутствует**  
(Срок действия технических условий)

- УМУП «Городская теплосеть»**  
(Наименование органа (организации), выдавшего (ей) технические условия подключения (технологического присоединения))
- информация отсутствует**  
(Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)
- теплоснабжение**  
(Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)
- информация отсутствует**  
(Информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)
- информация отсутствует**  
(Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)
- информация отсутствует**  
(Срок действия технических условий)

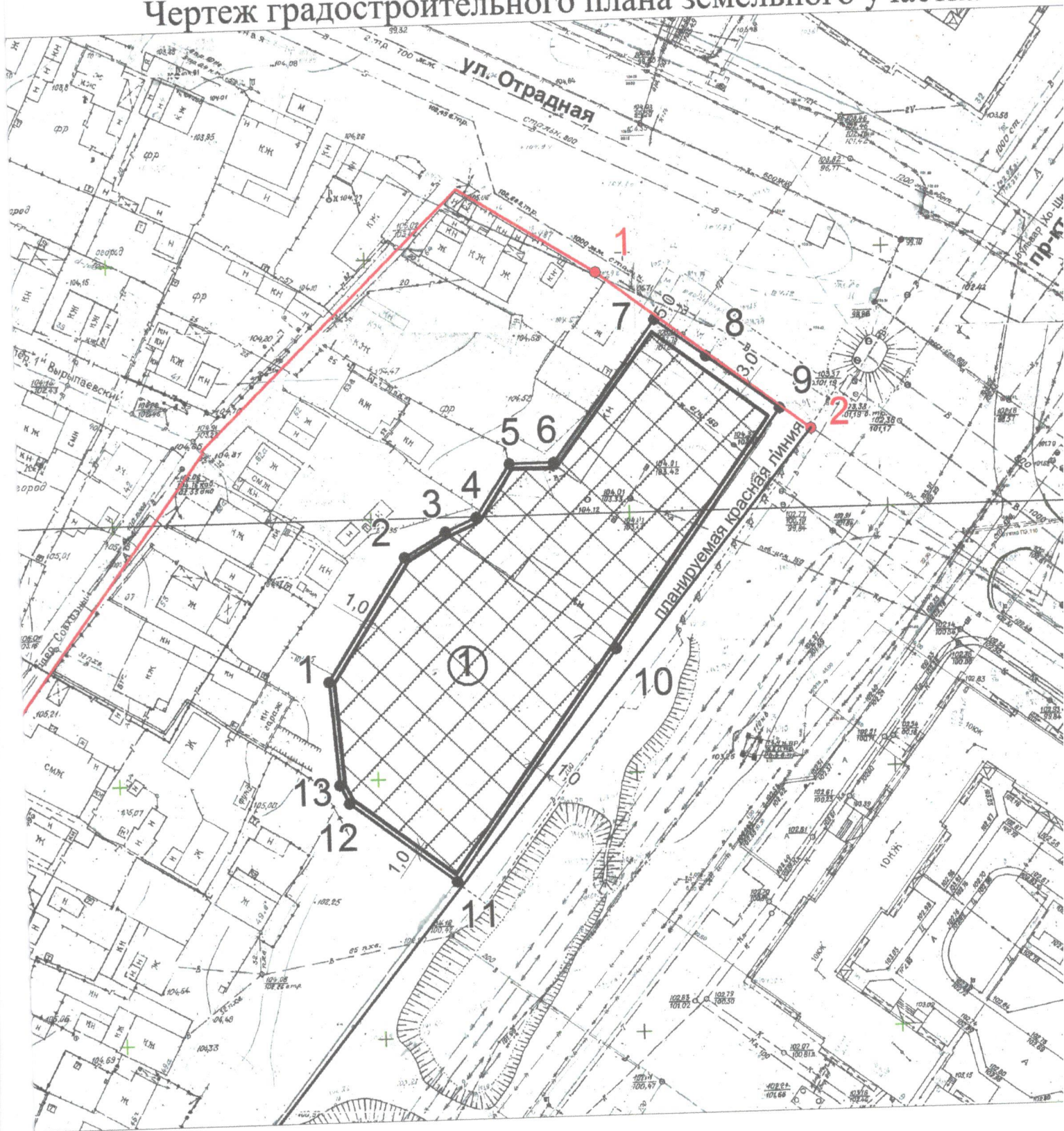
**1 0. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Постановление администрации города Ульяновска от 01.06.2017 № 1406 «О правилах благоустройства территории МО «Город «Ульяновск»

**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	501296.3698	2250894.684
2	501265.2902	2250935.580

# Чертеж градостроительного плана земельного участка



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, имеющейся в архивных материалах УАиГ администрации города Ульяновска на апрель 2018

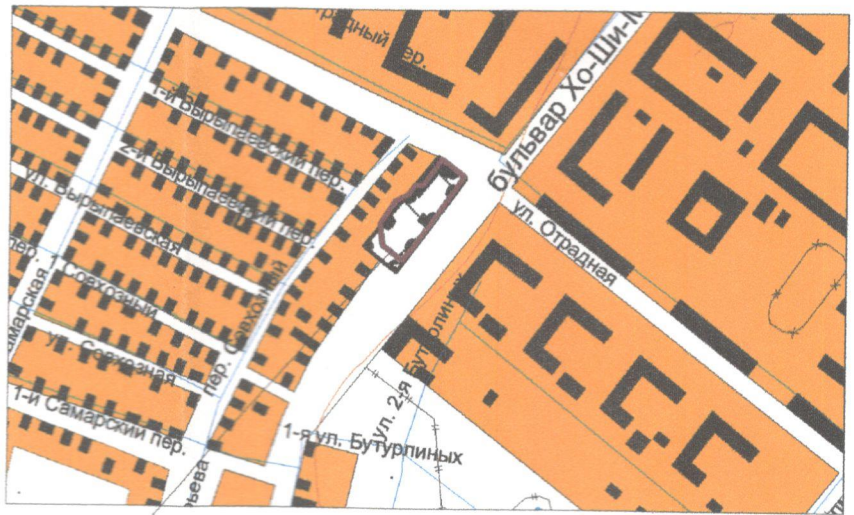
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска

(дата, наименование организации)



## Ситуационный план

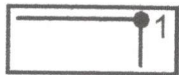


проектируемый  
земельный участок

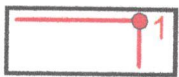
## Условные обозначения



Зона допустимого размещения объекта при условии соблюдения действующих норм (противопожарных, санитарных норм, требований технических регламентов, СанПиН и других нормативных документов) и при условии выноса инженерных сетей или учета их охранных зон.



Граница земельного участка с характерными точками границ земельного участка




Красные линии с характерными точками красных линий



Охранные зоны инженерных сетей

нове  
ка

			Заказчик: Осьмакова Е.М.				
			г. Ульяновск, Засвияжский район, ул. Отрадняя, д. 13-А				
		подп	дата	Чертеж градостроительного плана	масштаб	лист	листов
Нач. отдела стратегического планирования					М 1:1000	1	1
Нач. отдела планиров. тер. и комплексного освоения земель.польз. и публ. слушан.		Сельцова И.И.					
Нач. отдела подготовки градостр. планов		Киселев Д.В.		Управление архитектуры и градостроительства			
Нач. отдела ИСОГД и геодезии		Кирсанов А.С.					
Главн. специалист		Гончарова Ю.В.	