

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка № Р Ф - 7 3 - 2 - 7 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 2 0 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Заявления ООО «Стандарт-Инвест» от 05.04.2021

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ульяновская область (субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование "Город Ульяновск"

г. Ульяновск, Заволжский район (муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	510482.06	2266083.62
2	510482.06	2266126.23
3	510448.76	2266126.23
4	510448.76	2266190.02
5	510373.73	2266190.02
6	510373.73	2266141.76
7	510416.92	2266118.26

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 73:24:020602:6940

Площадь земельного участка 6 270,0 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 Заволжского 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

26.06.2006 № 5046 Постановление мэрии города Ульяновска «Об утверждении проекта планировки территории Заволжского района муниципального образования «Город Ульяновск»»
19.07.2016 № 2069 Постановление администрации города Ульяновска «Об утверждении проекта межевания территории земельного участка в Заволжском районе г. Ульяновска»
(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 Сельковой Натальей Павловной исполняющим обязанности начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска (ф.и.о., должность исполнителя)

М.П. (при наличии) / Н.П. Селькова (расшифровка подписи)

Дата выдачи 15.04.2021

(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 Ж4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент.

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

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, определившего, в соответствии с федеральными законами, порядком использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Ульяновская Городская Дума

Решение "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "город Ульяновск" от 13.10.2004 № 90 (с изменениями)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования:

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка, земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание, охранение, дошкольное, начальное и среднее общее образование, обеспечение внутреннего правопорядка, спорт, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

Условно разрешенные виды использования:

хранение автотранспорта, ветеринарное обслуживание, религиозное использование, для индивидуального жилищного строительства, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), многоэтажная многоквартирная жилая застройка, ведение садоводства, рынки, социальное обслуживание, бытовое обслуживание, культурное развитие, общественное управление, деловое управление, магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечения, объекты дорожного сервиса*.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

общественное питание, хранение автотранспорта, коммунальное обслуживание, обеспечение внутреннего правопорядка.

*Применяется за исключением вида разрешенного использования «заправка транспортных средств».

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, 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, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели		
1 Длина, м	2 Ширина, м	3 Площадь, м ² или га	4	5	6		
<p>Без отграничений</p>	<p>Без отграничений</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка - 500 квадратных метров.*</p> <p>- Минимальная площадь земельного участка предельно допустимого: для индивидуального жилищного строительства - 300 квадратных метров.</p> <p>- Многоэтажной многоквартирной жилой застройкой - 500 квадратных метров.**</p> <p>* - данная норма не применяется при условии образования земельного участка путём перераспределения площади не более 100 квадратных метров.</p> <p>- Минимальная площадь земельного участка предельно допустимого для среднеэтажной жилой застройки - 800 квадратных метров.</p> <p>- Для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) - 1000 квадратных метров.</p> <p>- для размещения</p>	<p>от границы земельного участка - 3 метра, при отсутствии смежных участков</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 метр.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей: для индивидуального жилищного строительства - 3.</p> <p>- для многоэтажной жилой застройки - 4.</p> <p>- среднеэтажной жилой застройки - 8.</p> <p>- многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) - 16 (отдельные доминанты до 24 этажей). - иные объекты капитального строительства - 16.</p>	<p>Максимальный процент застройки земельного участка - 60 %.</p>	<p>Без ограничений</p>	<p>В соответствии с Генеральным планом города Ульяновска, утвержденным Решением Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 № 83, земельный участок расположен на территории 5-16-этажной застройки (отдельные доминанты до 24-эт) частично на территории транспортно-инженерных объектов и коммунаций.</p> <p>Минимальные отступы от границ красных линий - 3 метра.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки применяется в случае разработки и утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка - 1,2 (в случае реконструкции объектов капитального строительства - 1,6).</p> <p>Минимальная площадь озеленения земельного участка, предоставляемого для строительства, реконструкции объектов капитального строительства - 20 %.</p> <p>В случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) грани красных линий могут быть уточнены в соответствии с линейной регулировкой застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами.</p> <p>При реконструкции объектов капитального строительства, отступы от границ смежных земельных участков и красных линий, могут не применяться, в отношении существующего контура здания, подтвержденного правоустанавливающими документами и при условии соответствия реконструируемого здания требованиям технических регламентов, пожарных и иных норм (указанная норма применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства).</p> <p>При строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства на земельном участке допускается</p>

					<p>Уменьшение минимальных отступов от границ земельных участков до объектов капитального строительства или хозяйственных построек по согласию сторон в виде согласия, оформленного в нотариальной форме при условии соблюдения требований законодательства, технических регламентов, санитарных норм и правил и иных нормативных технических документов. В случае уменьшения минимальных отступов следует ориентировать скаты кровли на свой земельный участок. Также данна норма применяется в отношении смежных земельных участков принадлежащих одному собственнику.</p> <p>При проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территории/районной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы протывопожарной безопасности. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимального допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Ульяновск».</p> <p>Постановление администрации г. Ульяновска от 25.05.2012 N 2388 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Ульяновск".</p> <p>Приказ Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области от 18.03.2020 № 45-пр "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ульяновской области".</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> <p>Рекомендовано рассмотреть проект на заседании градостроительного совета муниципального образования «Город Ульяновск».</p> <p>Норматива обеспеченности машино-местами и (или) парковочными местами приложение № 5 Правли</p>

НОРМАТИВ
Обеспеченности машино-местами и (или) парковочными местами
Приложение № 5 Правил

Наименование объектов	Расчетная единица	Минимальное число машино-мест на расчетную единицу	Максимальный уровень доступности мест стоянки автотранспорта, метры
Здания и сооружения общественно-делового назначения			
Офисные учреждения (административно-общественные, кредитно-финансовые, юридические и учреждения управления)	100 работающих	22 (25)	50
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	То же	16 (25)	50
Промышленные предприятия	100 работающих в двух сменных сменах	11 (15)	50
Розничные	100 коек	6	25
Политкинники	100 посещений в смену	4	40
Спортивные объекты	100 зрительских мест	8 (10-15)	80
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	16 (20)	50
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	8 (10)	100
Торговые центры, магазины	100 кв. м торговой площади	8 (10)	50
Рынки	50 торговых мест	50 - 25 <*>	50
Рестораны и кафе, клубы	100 посадочных мест	16 (20)	40
Поступинцы	100 мест	16 (20)	25
Воззакы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщения, прибывающих в час "пик"	16	25

Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства	Рекреационные территории и объекты отдыха	
	Расчетная единица	Число машино-мест и (или) парковочных мест на расчетную единицу
Отдых (рекреация)	100 единовременных посетителей	15
Деятельность по особой охране и изучению природы	100 единовременных посетителей	7
Причалы для маломерных судов	100 единовременных посетителей	10
Санаторная деятельность	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3
Курортная деятельность	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	5
Мотели и кемпинги, Передвижное жилье	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	По расчетной вместимости
Общественное питание, Магазины, Коммунальное обслуживание	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	7
Здания и сооружения жилищного, инженерно-транспортного и религиозного назначения		
Для индивидуального жилищного строительства, Блокированная жилая застройка	1 участок	1
Многоэтажная многоквартирная жилая застройка, Среднеэтажная жилая застройка, Многоэтажная жилая застройка (высожная застройка)	квартира	0,27
Религиозное использование	100 единовременных посетителей	3
Железнодорожный транспорт, Автомобильный транспорт, Водный транспорт, Воздушный транспорт	100 пассажиров дальнего и местного сообщения, прибывающих в час "пик"	10

< * > На рынках, расположенных в общественно-деловых зонах, при размерах торговой площади до 1000 квадратных метров минимальное расчетное количество машино-мест составляет 25 машино-мест на 50 торговых точек.

Примечания:

1. Значения, приведенные в 5-м столбце, указанные в скобках, рекомендованы для применения при градостроительном проектировании.
2. Протяженность пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 метров.
3. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей для рынков проектируется из расчета не менее - 1 машино-место на 1 торговую точку.
4. Количество машино-мест следует принимать при уровнях автомобилизации, определенных на расчетный срок.

Для видов использования, не указанных в приложении N 5 к настоящим Правилам, 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 N 5 к настоящим Правилам.

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 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 3,6 м на автомобиль.

Приложение N 5 к настоящим Правилам 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.

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства
 № _____ не имеется _____ не имеется _____
 (согласно чертёж(ам) _____ (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
 градостроительного плана) _____
 инвентаризационный или кадастровый номер _____ не имеется

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

№ _____ информация отсутствует _____ информация отсутствует _____
 (согласно чертёж(ам) _____ (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, градостроительного плана) _____
 информация отсутствует _____
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информации отсутствует _____
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры	Объекты транспортной инфраструктуры	Объекты социальной инфраструктуры
Наименование вида объекта	Единица измерения	Единица измерения
1	2	3
1	2	3
2	4	5
3	6	7
4	8	9

5. Информация об ограниченных использовании земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок расположен в границах с особыми условиями использования территорий:
 В соответствии с Генеральным планом города Ульяновска, утвержденным Решением Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 № 83, часть земельного участка

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Согласно Правилым землепользования и застройки муниципального образования "Город Ульяновск" с изменениями, утвержденными решением Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 № 90, на часть земельного участка действующие градостроительного не распространяются.
 Согласно карте градостроительного зонирования, статьи 18 Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Ульяновск" с изменениями, часть земельного участка расположена на территории инженерно-транспортной инфраструктуры.

Согласно проекту планировки территории Заволжского района города Ульяновска, утвержденному постановлением мэрии города Ульяновска от 26.06.2009 № 5046, земельный участок расположен на территории элементов планировочной структуры (жилье, общественно-деловые, производственные, коммунально-складские микрорайоны и кварталы) и часть земельного участка расположена на территории общего пользования за линиями, обозначающими улицы, дороги, проезды, площади, бульвары, территории линейных объектов

7. Информация о границах публичных сервитутов

Наименование зоны с особыми условиями использования территории, с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Обозначение (номер) характерной точки	Х	У
1	2	3	4
Отсутствует	-	-	-

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	Х	У
Информация отсутствует	-	-	-

Территория элементов планировочной структуры (жилье, общественно-деловые, производственные, коммунально-складские микрорайоны и кварталы) территории общего пользования за линиями, обозначающими улицы, дороги, проезды, площади, бульвары, территории линейных объектов

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 ВКК «Ульяновскводоканал»

(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)

водоснабжение

(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)

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

Ульяновская Городская Дума

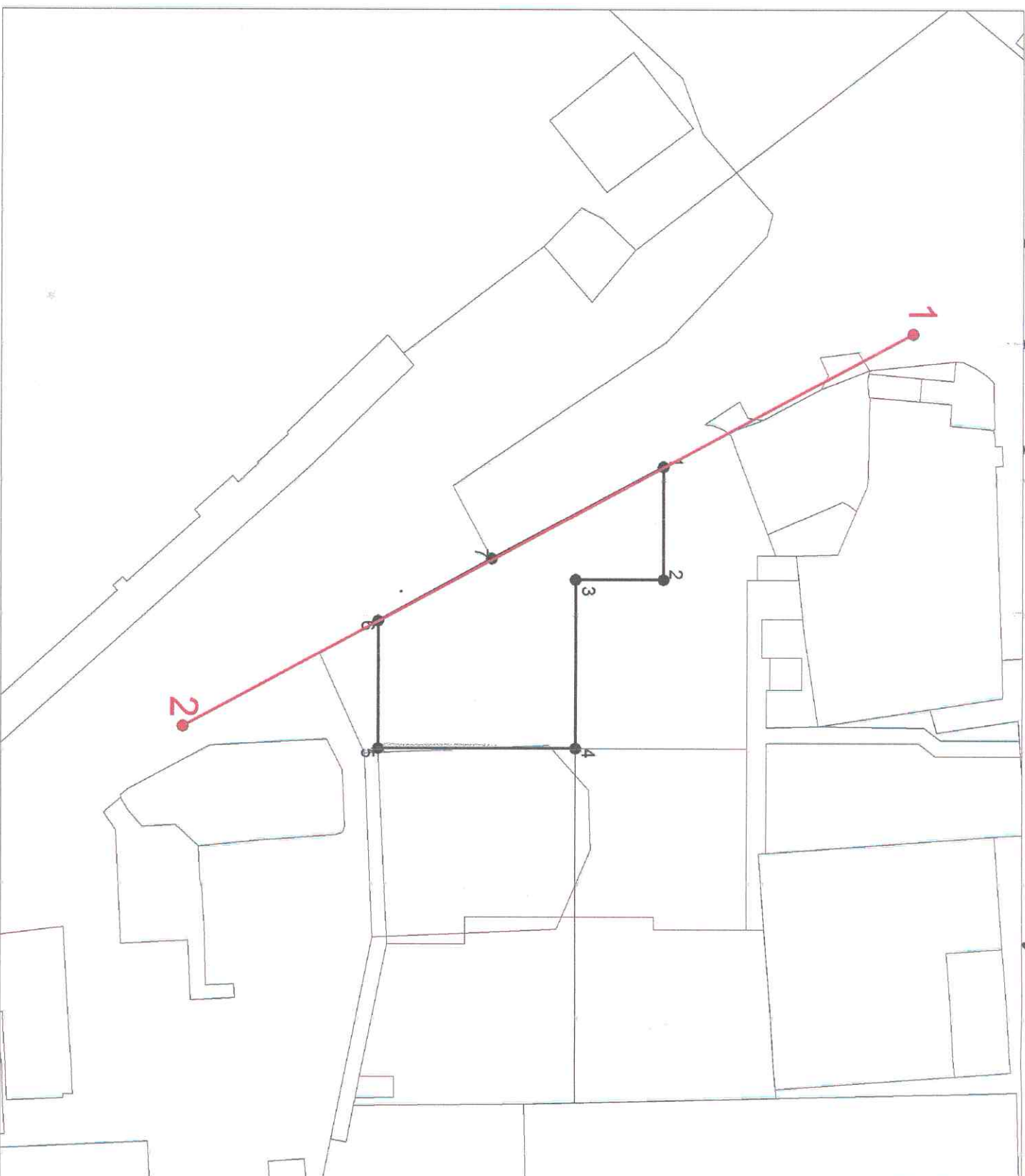
Решение «Об утверждении правил благоустройства территории МО «Город Ульяновск» от 24.02.2021 № 20

11. Информация о красных линиях:

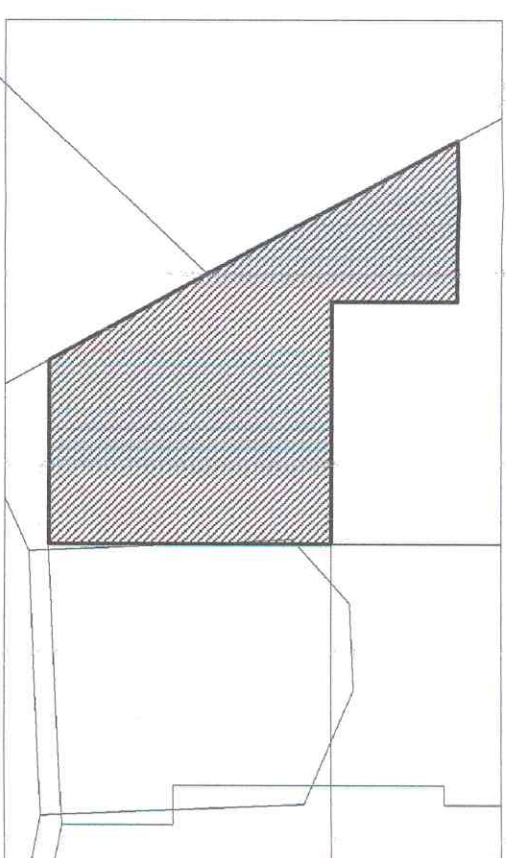
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	510299,48	2266181,75
2	510576,74	2266053,07

Взамен ранее выданного градостроительного плана от 28.09.2016 № РУ 75304000-805

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

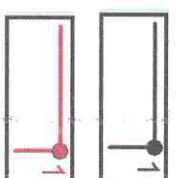


Ситуационный план



проектируемый
земельный участок

Условные обозначения



Границы земельного участка с координатами характерных точек

Красные линии с координатами характерных точек

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе
в масштабе 1:2000, имеющейся в архивных материалах УАИГ администрации города Ульяновска
на апрель 2021, выполненной до 2010
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

Имя, отчество, должность градостр. планов	подп.	дата
Имя, отчество, должность Главн. специалист		

Заявитель: ООО "Стандарт-Инвест"
г. Ульяновск, Заволжский район,
кадастровый № 73:24:020602:6940

Чертеж градостроительного
плана

масштаб	лист	листов
М 1:2000	2	2

Управление архитектуры и градостроительства

Имя, отчество, должность
градостр. планов

Имя, отчество, должность
Главн. специалист

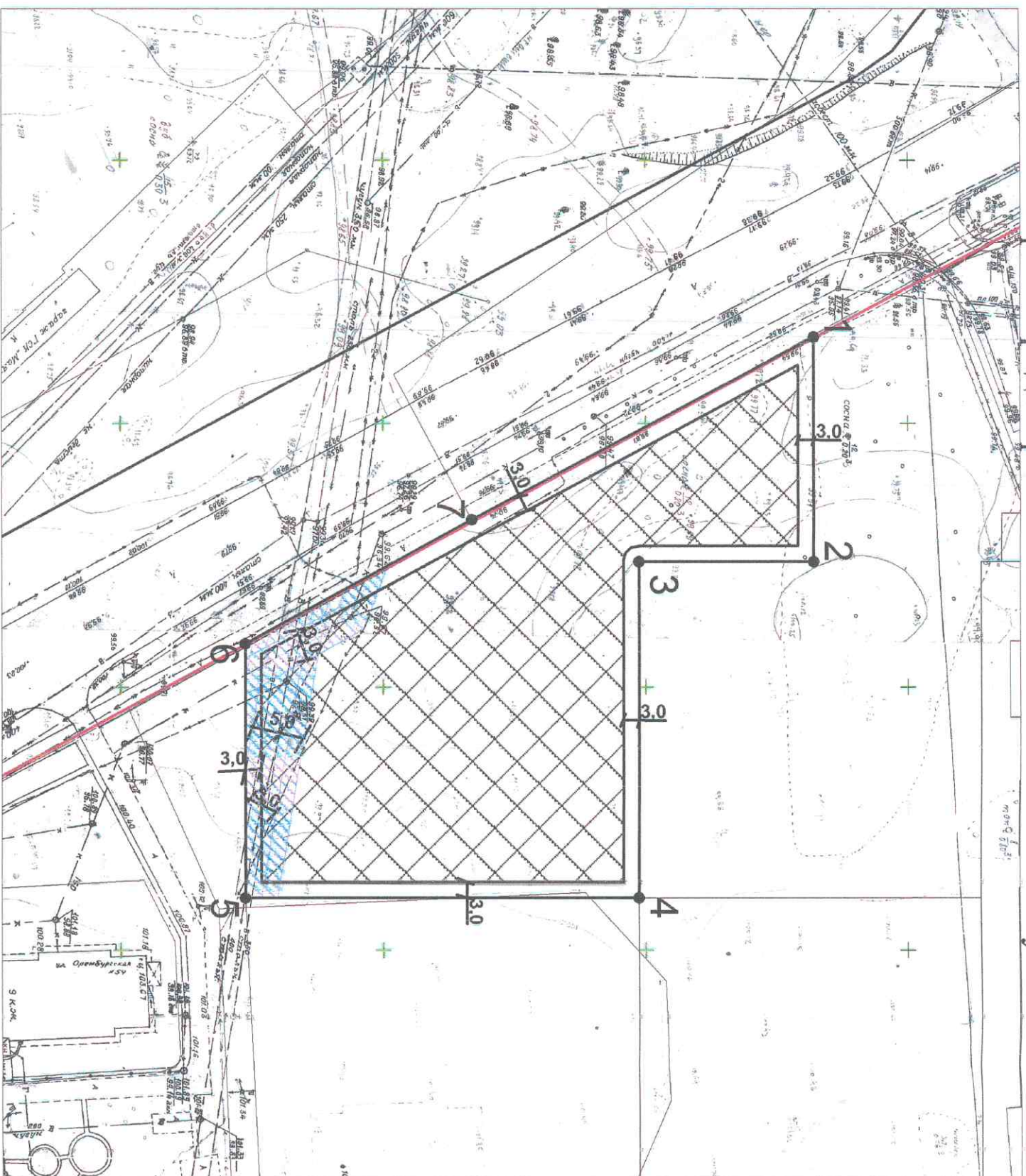
Мусин Р.А.

Харитонов И.С.

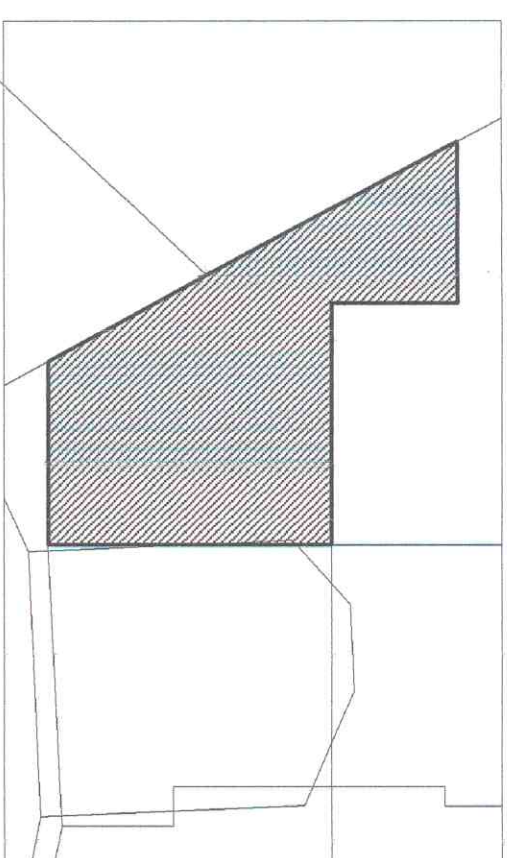
15.04

15.04

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



проектируемый
земельный участок

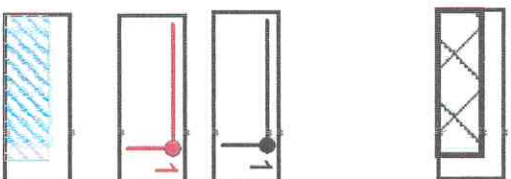
Условные обозначения

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, учета их охранных зон или письменного согласования размещения определенных объектов с сетевыми организациями (правообладателями данных сетей)

Границы земельного участка с координатами характерных точек

Красные линии с координатами характерных точек

Охранные зоны инженерных сетей



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 2021, выполненной до 2010
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

Нац. отдела подготовки градостр. планов	Мушин Р.А.	15.04	Заявитель: ООО "Стандарт-Инвест"	г. Ульяновск, Заволжский район, кадастровый № 73:24:020602:6940	Масштаб	Лист	Листов
Глав. специалист	Харитонов И.С.	15.04					
			Чертеж градостроительного плана		М 1:1000	1	2
			Управление архитектуры и градостроительства				