

Градостроительный план земельного участка

N	R	U	7	3	3	0	4	0	0	0	-	931
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-----

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО "Инвестпестрой" от 28.05.2018
 (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, Заволжский район

(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	515276.89	2269786.14
2	515322.73	2269847.49
3	515240.87	2269908.67
4	515221.10	2269882.20
5	515194.90	2269847.21

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 73:24:021013:2080

Площадь земельного участка 7 836,0 м2

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.

Постановление мэрии города Ульяновска № 5046 от 26.06.2009;

Постановление администрации города Ульяновска № 176 от 09.02.2018;

Постановление администрации города Ульяновска № 612 от 13.04.2018

(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 Семеновым А.В.

Исполняющим обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска

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

М.П.

(при наличии)

Дата выдачи 30.05.18

(дд.мм.гггг)



А.В. Семенов
 (расшифровка подписи)

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

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 Ж4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

1. Зона выделена: на основе существующих и вновь осваиваемых территорий комфортной застройки преимущественно многоквартирными, многоэтажными жилыми домами; для развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий; для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования
	Основные виды разрешённого использования
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2	Земельные участки (территории) общего пользования
3	Коммунальное обслуживание
4	Социальное обслуживание
5	Бытовое обслуживание
6	Здравоохранение

7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
8	Культурное развитие
9	Общественное управление
10	Деловое управление
11	Магазины
12	Банковская и страховая деятельность
13	Общественное питание
14	Гостиничное обслуживание
15	Обеспечение внутреннего правопорядка
16	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
17	Спорт
18	Развлечения
	Условно разрешённые виды использования
1	Обслуживание автотранспорта
2	Объекты гаражного назначения
3	Ветеринарное обслуживание
4	Религиозное использование
5	Объекты придорожного сервиса
6	Для индивидуального жилищного строительства
7	Среднеэтажная жилая застройка
8.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
	Вспомогательные виды разрешённого использования
1	Общественное питание
2	Объекты гаражного назначения
3	Коммунальное обслуживание
4	Социальное обслуживание
5	Бытовое обслуживание
6	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, м 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 ² или га	-минимальная площадь земельного участка -500 квадратных метров. Значение параметра не применяется к видам разрешённого использования земельных участков «коммунальное обслуживание», и «земельные участки (территории) общего пользования»; -максимальная площадь земельного участка не устанавливается;
4	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	-минимальные отступы от границ земельного участка – не устанавливаются;
5	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	-максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства – 12;
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	-максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;
7	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
8	Иные показатели	В соответствии с Генеральным планом города Ульяновска, утвержденным Решением Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 № 83, земельный участок расположен на территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой. Минимальный отступ от границ красных линий – 3 метра. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,2 (в случае реконструкции объектов капитального

	<p>строительства – 1,6).</p> <p>Минимальная площадь озеленения земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 20 %.</p> <p>При проектировании зданий, строений, сооружений размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.</p> <p>Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования «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

Виды разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства	Расчётная единица	Приложение № 5 Правил Число машино-мест и (или) парковочных мест на расчётную единицу
	Рекреационные территории и объекты отдыха	
Отдых (рекреация)	100 одновременных посетителей	15
Деятельность по особым	100 одновременных	7

промышленность, Пищевая промышленность, Нефтехимическая промышленность, Строительная промышленность, Склады	100 коек	3
Стационарное медицинское обслуживание	100 посещений	2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	100 единовременных посетителей	3
Религиозное использование	100 мест или единовременных посетителей	10
Культурное развитие	100 единовременных посетителей	5
Магазины	100 кв.м торговой площади	5
Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы))	50 торговых мест	20
Рынки	100 мест	10
Общественное питание	100 мест	10
Гостиничное обслуживание	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, и местного сообщений, прибывающих в час «пик»	10
Железнодорожный транспорт, Автомобильный транспорт, Водный транспорт, Воздушный транспорт		

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 × 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0 × 3,6 м на автомобиль. Приложение № 5 Правил не применяется в случае реконструкции существующего

охране и изучению природы	посетителей	
Спорт, Охота и рыбалка	100 единовременных посетителей	10
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		
Для индивидуального жилищного строительства, Блокированная жилая застройка	1 участок	1
Малозэтажная 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	100 работающих в двух смежных сменах	7

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 действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие 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 места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за исключением земельных участков, на которых требуется размещение 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 не имеется

N _____, _____
(наименование объекта капитального строительства, этажность, высота, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентарный или кадастровый номер градостроительного плана)

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

N _____, _____
(согласно чертежу(ам) _____ (назначение объекта культурного наследия, градостроительного плана) общая 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 инфраструктуры 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 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	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
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		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	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
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 числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

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 указанного 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	Y
1	2	3	4	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 (ей) технические условия подключения (технологического присоединения))

Информация отсутствует

(Резюме 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)

Фирмал «Ульяновский» ПАО «Г Плюс»

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

Информация отсутствует

(Резюме 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

(Резюме 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

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	Y
1	514681,740	2270228,340	
2	515275,900	2269784,930	
3	515571,410	2270180,300	

Чертеж градостроительного плана земельного участка

1	514681,740	2270228,340
2	515275,900	2269784,930
3	515571,410	2270180,300

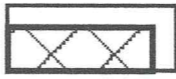
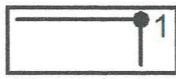
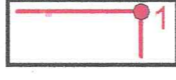



Ситуационный план



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

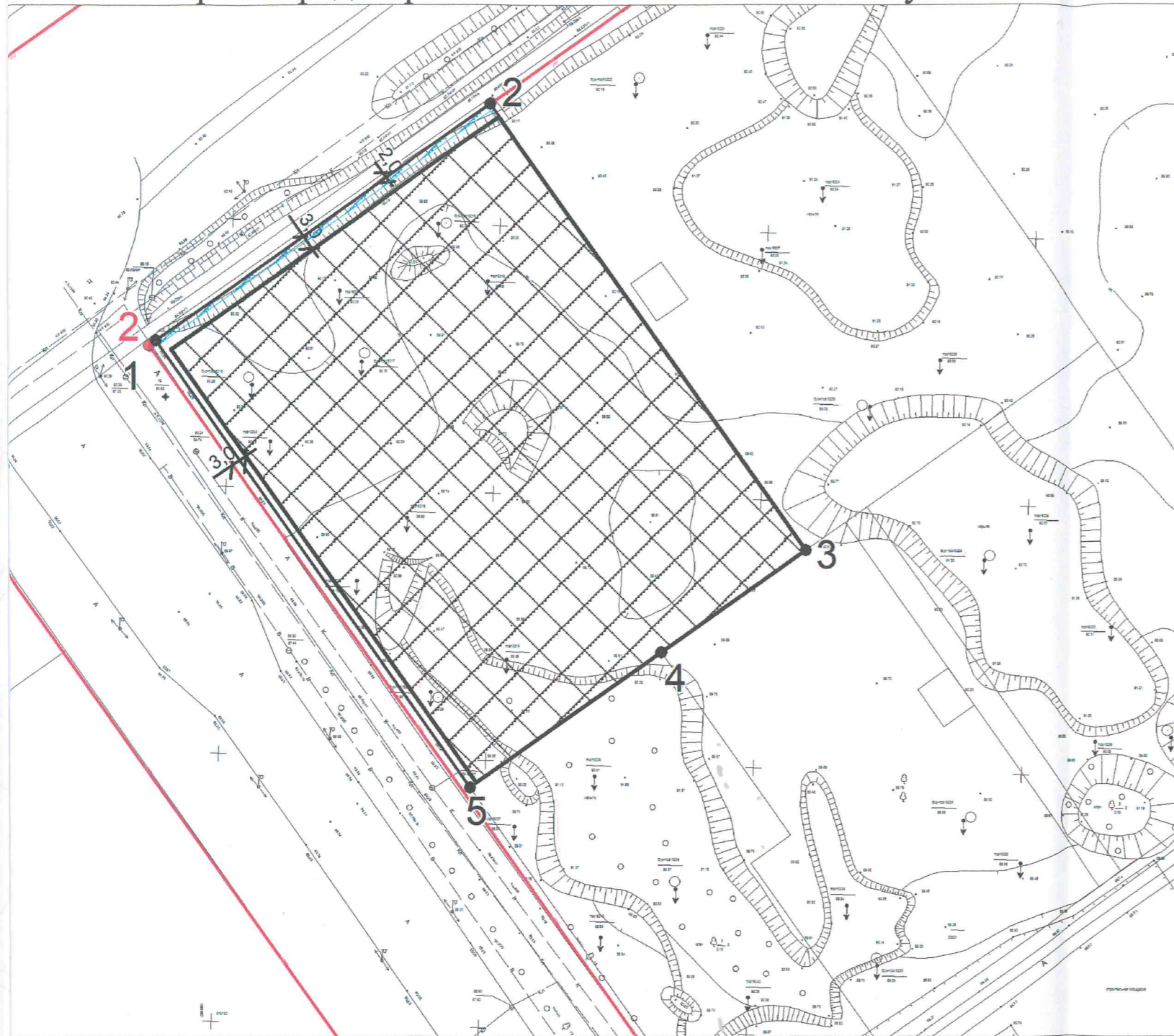
ИНФОРМАЦИЯ ОТСУТСТВУЕТ
 (Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)
 (Срок действия технических условий)
 ИНФОРМАЦИЯ ОТСУТСТВУЕТ

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:5000, выполненной ЗАО "УльяновскТИСИЗ" в 2018 и имеющейся в архивных материалах ИГ администрации города Ульяновска на май 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)

				Заказчик: ООО "Инвестспецстрой"					
				г. Ульяновск, Заволжский район, кадастровый номер 73:24:021013:2080					
				подп	дата				
Нач. отдела стратегического планирования				Чертеж градостроительного плана					
Нач. отдела планиров. тер. и комплексного освоения земельной и публ. слушан.	Сельцова И.И.						масштаб	лист	листов
Нач. отдела подготовки градостр. планов	Киселев Д.В.						M 1:5000	2	2
Нач. отдела ИСОГД и геодезии	Кирсанов А.С.								
Главн. специалист	Замалетдинова С.Ф.			Управление архитектуры и градостроительства					

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план

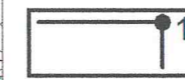


проектируемый
земельный участок

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 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

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

				Заказчик: ООО "Инвестспецстрой"			
				г. Ульяновск, Заволжский район, кадастровый номер 73:24:021013:2080			
		подп	дата	Чертеж градостроительного плана	масштаб	лист	листов
Нач. отдела стратегического планирования					M 1:1000	1	2
Нач. отдела планиров. тер. и комплексного освоения земельпольз и публ. слушан.	Сельцова И.И.						
Нач. отдела подготовки градостр. планов	Киселев Д.В.						
Нач. отдела ИСОГД и геодезии	Кирсанов А.С.						
Главн. специалист	Замалетдинова С.Ф.			Управление архитектуры и градостроительства			