

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 7 3 - 2 - 7 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 6 6 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО "Специализированный застройщик "Стандарт-Инвест" от 03.08.2022

(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"

(муниципальный район или городской округ)

г. Ульяновск, Засвияжский район

(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	506113.38	2255239.98
2	506117.82	2255239.15
3	506121.58	2255236.89
4	506122.08	2255234.80
5	506121.37	2255233.53
6	506120.67	2255233.42
7	506118.79	2255233.11
8	506116.05	2255232.70
9	506112.77	2255232.24
10	506109.27	2255231.81
11	506105.88	2255231.48
12	506102.92	2255231.31
13	506100.07	2255231.35
14	506096.88	2255231.52
15	506093.49	2255231.79
16	506089.99	2255232.09
17	506061.49	2255214.48
18	506076.37	2255215.25
19	506091.42	2255217.55

20	506093.67	2255217.93
21	506105.78	2255217.48
22	506114.75	2255213.77
23	506117.00	2255225.00
24	506118.00	2255232.00
25	506150.00	2255200.00
26	506163.44	2255186.56
27	506174.63	2255202.53
28	506194.87	2255231.43
29	506341.34	2255424.54
30	506344.78	2255463.09
31	506390.27	2255630.83
32	506387.10	2255633.91
33	506380.80	2255626.41
34	506377.82	2255622.83
35	506375.37	2255619.90
36	506365.81	2255608.22
37	506354.86	2255592.75
38	506343.96	2255578.71
39	506334.35	2255565.59
40	506328.09	2255557.95
41	506319.84	2255547.67
42	506315.01	2255540.32
43	506306.88	2255528.47
44	506302.58	2255522.70
45	506295.33	2255514.21
46	506291.45	2255509.06
47	506287.45	2255503.04
48	506285.76	2255499.50
49	506285.17	2255495.53
50	506284.14	2255492.93
51	506282.66	2255490.98
52	506277.91	2255486.33
53	506276.43	2255484.86
54	506274.78	2255482.75
55	506272.79	2255480.02
56	506271.69	2255477.42
57	506270.25	2255474.51

58	506268.19	2255472.10
59	506265.91	2255470.25
60	506263.98	2255469.43
61	506262.38	2255469.16
62	506260.35	2255467.94
63	506258.88	2255466.46
64	506258.04	2255465.05
65	506257.52	2255463.23
66	506257.12	2255460.54
67	506256.42	2255458.16
68	506254.39	2255453.92
69	506251.97	2255449.92
70	506248.83	2255445.94
71	506246.63	2255443.86
72	506243.85	2255441.46
73	506239.55	2255438.87
74	506236.19	2255435.70
75	506233.07	2255432.28
76	506226.95	2255423.93
77	506223.13	2255418.37
78	506219.42	2255413.62
79	506213.80	2255406.60
80	506208.85	2255400.21
81	506203.00	2255393.04
82	506192.76	2255380.26
83	506189.61	2255375.88
84	506187.87	2255373.38
85	506187.07	2255370.38
86	506187.04	2255366.40
87	506186.32	2255363.55
88	506184.08	2255360.18
89	506181.75	2255356.66
90	506174.99	2255348.33
91	506171.86	2255344.59
92	506168.42	2255341.26
93	506165.74	2255339.42
94	506162.04	2255337.93
95	506159.03	2255335.70

96	506156.54	2255332.27
97	506155.19	2255329.27
98	506154.33	2255327.15
99	506152.85	2255325.52
100	506150.16	2255323.20
101	506147.45	2255320.33
102	506144.55	2255316.66
103	506138.21	2255309.11
104	506131.79	2255301.48
105	506124.45	2255292.44
106	506116.71	2255283.42
107	506112.11	2255278.44
108	506105.83	2255273.12
109	506100.95	2255269.19
110	506096.77	2255265.48
111	506091.24	2255260.13
112	506086.23	2255255.47
113	506083.03	2255252.48
114	506081.84	2255249.81
115	506081.93	2255247.18
116	506082.93	2255246.03
117	506084.50	2255243.61
118	506086.21	2255242.15
119	506090.91	2255240.01
120	506096.83	2255239.51
121	506103.52	2255239.61

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
73:24:030206:1861

Площадь земельного участка
35991,0 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единица

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

07.07.2009 № 5293 Постановление мэрии города Ульяновска "Об утверждении проекта планировки территории Засвияжского района муниципального образования «город Ульяновск»"

01.08.2022 № 1042 Постановление администрации города Ульяновска "Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории и проекта межевания территории Засвияжского района муниципального образования "город Ульяновск"

(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 Гордеевой Натальей Александровной начальником Управления архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска

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

М.П.
(при наличии)



(подпись)

/ Н.А.Гордеева /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 09.08.2022
(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 Ц2 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения. 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

Администрация города Ульяновска

Постановление «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Ульяновск» от 10.08.2021 № 1166

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешённого использования:

здравоохранение, культурное развитие, общественное управление, коммунальное обслуживание, деловое управление, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынки, магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечения, спорт, образование и просвещение, обеспечение внутреннего правопорядка, земельные участки (территории) общего пользования, объекты дорожного сервиса*, социальное обслуживание, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), для индивидуального жилищного строительства**, для ведения огородничества***, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

условно разрешённые виды использования:

религиозное использование, для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка, ведение садоводства, заправка транспортных средств

вспомогательные виды разрешённого использования:

хранение автотранспорта, обеспечение внутреннего правопорядка.

* Применяется за исключением вида разрешённого использования «заправки транспортных средств».

** Применяется для существующих объектов и земельных участков, зарегистрированных ранее с данным видом разрешённого использования.

*** Применяется для существующих земельных участков, находящихся в собственности с указанным видом разрешённого использования.

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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
без ограничений	без ограничений	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 300 квадратных метров, блокированной жилой застройки не менее – 150 квадратных метров, малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 500 квадратных метров. - минимальная площадь земельного участка для среднетажной жилой застройки – 800 квадратных метров. - минимальная площадь земельного участка для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) – 1000 квадратных метров. - минимальная площадь земельного участка для размещения культовых или 	<ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ земельного участка - 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка - 1 метр. 	<ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество надземных этажей многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) – 16 (отдельные доминанты до 24 этажей). - максимальное количество надземных этажей среднетажной жилой застройки – 8. - максимальное количество надземных этажей малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 4. - максимальное количество надземных этажей для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), блокированной жилой застройки – 3. - максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства нежилого назначения – 16. - максимальная высота 	<ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки земельного участка – 60 %. 	<ul style="list-style-type: none"> без ограничений 	<ul style="list-style-type: none"> 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. Минимальные отступы от границ красных линий - 3 метра. Максимальный коэффициент плотности застройки применяется в случае разработки и утверждения проекта планировки и проекта межевания территории. Максимальный коэффициент плотности застройки: <ul style="list-style-type: none"> блокированной жилой застройки – 0,6; малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 0,8; среднетажной жилой застройки – 0,8; многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) – 1,2 (в случае реконструкции объектов капитального строительства – 1,6); для иных видов разрешенного использования коэффициент плотности застройки земельного участка не устанавливается. Минимальная площадь озеленения земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого назначения – 20 %. В случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами. 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

		<p>иных объектов религиозного назначения – 300 квадратных метров.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка для иных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства - 500 квадратных метров. - значение параметра минимальной площади земельных участков не применяется к виду разрешённого использования земельных участков «коммунальное обслуживание», «земельные участки (территории) общего пользования», защитных сооружений (объекты и сооружения инженерной защиты). - максимальная площадь земельного участка не устанавливается. 		<p>ограждений земельного участка предназначенного для индивидуального жилищного строительства и (или) для блокированной жилой застройки – 2 метра.</p>		<p>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 уменьшение минимальных отступов от границ земельных участков до объектов капитального строительства или хозяйственных построек по соглашению 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 данная норма применяется в отношении смежных земельных участков, принадлежащих одному собственнику.</p> <p>При проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.</p> <p>При проектировании и строительстве блокированной жилой застройки, отступы от границ смежных земельных участков, на которых расположена (либо планируется размещение) блокированной жилой застройки, не применяются.</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 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 20 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>Норматив обеспеченности машино-местами и (или) парковочными местами приложение № 2 Правил.</p>
--	--	--	--	--	--	--

НОРМАТИВ
обеспеченности машино-местами и (или) парковочными местами
Приложение № 2 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 смежных сменах	11 (15)	50
Больницы	100 коек	6	25
Поликлиники	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
Гостиницы	100 мест	16 (20)	25
Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час "пик"	16	25

Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства	Расчетная единица	Число машино-мест и (или) парковочных мест на расчетную единицу
Рекреационные территории и объекты отдыха		
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, Магазин, 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
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Среднеэтажная жилая застройка, Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	квартира	0,27
Религиозное использование	100 единовременных посетителей	3
Железнодорожный транспорт, Автомобильный транспорт, Водный транспорт, Воздушный транспорт	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, 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 4-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 2 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 2 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 2 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.

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ б/н, сооружение (линии электропередачи:
 (согласно чертежу(ам) 1. ВЛ-110кВ Центральная; 2. Реконструкция
 градостроительного плана) ВЛ-110 кВт УЦ-1,2, ответвление на ПС РЛЗ;
3. ВЛ-110 кВ Ульяновск-Центральная;
4. ВЛ-110 кВ Восточная. Подстанции: ПС
110/6-10 кВ Центральная; ПС 100/6 кВ
Автозапчасть.
протяжённость - 15190 м
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность,
 общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или
 кадастровый номер 73:24:010101:1236

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

№ информация отсутствует, информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь,
 градостроительного плана) площадь застройки)
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 информация отсутствует
 (дата)

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 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

Земельный участок расположен в границах с особыми условиями использования территории:

В соответствии со схемой природных и техногенных планировочных ограничений Генерального плана г. Ульяновска, утверждённого Решением Ульяновской городской Думы от 27.06.2007 № 83, земельный участок полностью находится в границах водоохранной зоне водоемов и водотоков и в границах затопления в паводок 1% обеспеченности.

Согласно карте зон действия ограничений по условиям охраны окружающей среды, статьи 15 Правил землепользования и застройки муниципального образования "город Ульяновск" земельный участок располагается в водоохранной зоне.

Согласно Проекту планировки территории Засвияжского района муниципального образования «город Ульяновск» земельный участок расположен на территории элементов планировочной структуры (жилые, общественно-деловые, производственные, коммунально-складские микрорайоны и кварталы), часть земельного участка расположена на территории общего пользования, и часть на территории общего пользования (зеленый фонд).

Согласно публичной кадастровой карте земельный участок расположен в ЗОУИТ водоохранная зона (реестровый номер: 73:00-6.346), прибрежная защитная полоса (реестровый номер: 73:00-6.347). Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов (реестровый номер: 73:24-6.84).

Ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости в отношении площади 1480,0 кв.м (реестровый номер границы: 73:24-6.84).

Ограничения установленные Приказом Министерства транспорта РФ Федеральным агентством воздушного транспорта (Росавиации) от 18.02.2021 № 94-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ульяновск (Баратаевка):

- 3 подзона, сектор 2 высота ограничительной поверхности, м 286,94;
- 4 подзона, сектор 18 высота ограничительной поверхности, м 206,74-211,11,
- 6 подзона.

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
Водоохранная зона	-	-	-

Зона затопления в паводок 1% обеспеченности	-	-	-
ЗОУИТ № 73:00-6.346	1	506113.38	2255239.98
ЗОУИТ № 73:00-6.347	2	506117.82	2255239.15
	3	506121.58	2255236.89
	4	506122.08	2255234.80
	5	506121.37	2255233.53
	6	506120.67	2255233.42
	7	506118.79	2255233.11
	8	506116.05	2255232.70
	9	506112.77	2255232.24
	10	506109.27	2255231.81
	11	506105.88	2255231.48
	12	506102.92	2255231.31
	13	506100.07	2255231.35
	14	506096.88	2255231.52
	15	506093.49	2255231.79
	16	506089.99	2255232.09
	17	506061.49	2255214.48
	18	506076.37	2255215.25
	19	506091.42	2255217.55
	20	506093.67	2255217.93
	21	506105.78	2255217.48
	22	506114.75	2255213.77
	23	506117.00	2255225.00
	24	506118.00	2255232.00
	25	506150.00	2255200.00
	26	506163.44	2255186.56
	27	506174.63	2255202.53
	28	506194.87	2255231.43
	29	506341.34	2255424.54
	30	506344.78	2255463.09
	31	506390.27	2255630.83
	32	506387.10	2255633.91
	33	506380.80	2255626.41
	34	506377.82	2255622.83
	35	506375.37	2255619.90
	36	506365.81	2255608.22
	37	506354.86	2255592.75
	38	506343.96	2255578.71
	39	506334.35	2255565.59
	40	506328.09	2255557.95
	41	506319.84	2255547.67
	42	506315.01	2255540.32

	43	506306.88	2255528.47
	44	506302.58	2255522.70
	45	506295.33	2255514.21
	46	506291.45	2255509.06
	47	506287.45	2255503.04
	48	506285.76	2255499.50
	49	506285.17	2255495.53
	50	506284.14	2255492.93
	51	506282.66	2255490.98
	52	506277.91	2255486.33
	53	506276.43	2255484.86
	54	506274.78	2255482.75
	55	506272.79	2255480.02
	56	506271.69	2255477.42
	57	506270.25	2255474.51
	58	506268.19	2255472.10
	59	506265.91	2255470.25
	60	506263.98	2255469.43
	61	506262.38	2255469.16
	62	506260.35	2255467.94
	63	506258.88	2255466.46
	64	506258.04	2255465.05
	65	506257.52	2255463.23
	66	506257.12	2255460.54
	67	506256.42	2255458.16
	68	506254.39	2255453.92
	69	506251.97	2255449.92
	70	506248.83	2255445.94
	71	506246.63	2255443.86
	72	506243.85	2255441.46
	73	506239.55	2255438.87
	74	506236.19	2255435.70
	75	506233.07	2255432.28
	76	506226.95	2255423.93
	77	506223.13	2255418.37
	78	506219.42	2255413.62
	79	506213.80	2255406.60
	80	506208.85	2255400.21
	81	506203.00	2255393.04
	82	506192.76	2255380.26
	83	506189.61	2255375.88
	84	506187.87	2255373.38
	85	506187.07	2255370.38
	86	506187.04	2255366.40
	87	506186.32	2255363.55
	88	506184.08	2255360.18

	89	506181.75	2255356.66
	90	506174.99	2255348.33
	91	506171.86	2255344.59
	92	506168.42	2255341.26
	93	506165.74	2255339.42
	94	506162.04	2255337.93
	95	506159.03	2255335.70
	96	506156.54	2255332.27
	97	506155.19	2255329.27
	98	506154.33	2255327.15
	99	506152.85	2255325.52
	100	506150.16	2255323.20
	101	506147.45	2255320.33
	102	506144.55	2255316.66
	103	506138.21	2255309.11
	104	506131.79	2255301.48
	105	506124.45	2255292.44
	106	506116.71	2255283.42
	107	506112.11	2255278.44
	108	506105.83	2255273.12
	109	506100.95	2255269.19
	110	506096.77	2255265.48
	111	506091.24	2255260.13
	112	506086.23	2255255.47
	113	506083.03	2255252.48
	114	506081.84	2255249.81
	115	506081.93	2255247.18
	116	506082.93	2255246.03
	117	506084.50	2255243.61
	118	506086.21	2255242.15
	119	506090.91	2255240.01
	120	506096.83	2255239.51
	121	506103.52	2255239.61
ЗОУИТ реестровый номер: 73:24-6.84. Ограничение в использовании или ограничение права на объект недвижимости или обременение объекта недвижимости, площадью 1480,0 кв.м	1	506365.15	2255538.19
	2	506379.12	2255589.7
	3	506363.30	2255604.68
	4	506354.86	2255592.75
	5	506343.96	2255578.71

	6	506335.12	2255566.64
	7	506365.15	2255538.19

7. Информация о границах 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
Территория элементов планировочной структуры (жилые, общественно-деловые, производственные, коммунально-складские микрорайоны и кварталы), территория общего пользования, территория общего пользования (зеленый фонд)

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

УМУП ВКХ «Ульяновскводоканал»

(сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения))

информация отсутствует

(сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения))

Филиал «Ульяновский» ПАО «Т Плюс»

(сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения))

информация отсутствует

(сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения))

УМУП «Городская теплосеть»

(сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения))

информация отсутствует

(сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения))

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	506081,28	2255069,27
2	506163,44	2255186,55
3	506194,87	2255231,44
4	506341,34	2255424,54
5	506375,06	2255469,23
6	506392,30	2255491,77
7	506393,08	2255496,93
8	506393,08	2255530,99
9	506391,94	2255539,16
10	506379,65	2255625,04
11	506387,09	2255633,93
12	506394,94	2255648,05
13	506387,09	2255633,93
14	506380,80	2255626,40
15	506379,65	2255625,04
16	506377,82	2255622,82
17	506375,37	2255619,91
18	506365,81	2255608,23
19	506354,86	2255592,75
20	506343,96	2255578,73
21	506328,09	2255557,96
22	506319,84	2255547,67
23	506315,01	2255540,33
24	506306,88	2255528,46
25	506302,58	2255522,70
26	506295,33	2255514,21
27	506291,45	2255509,05

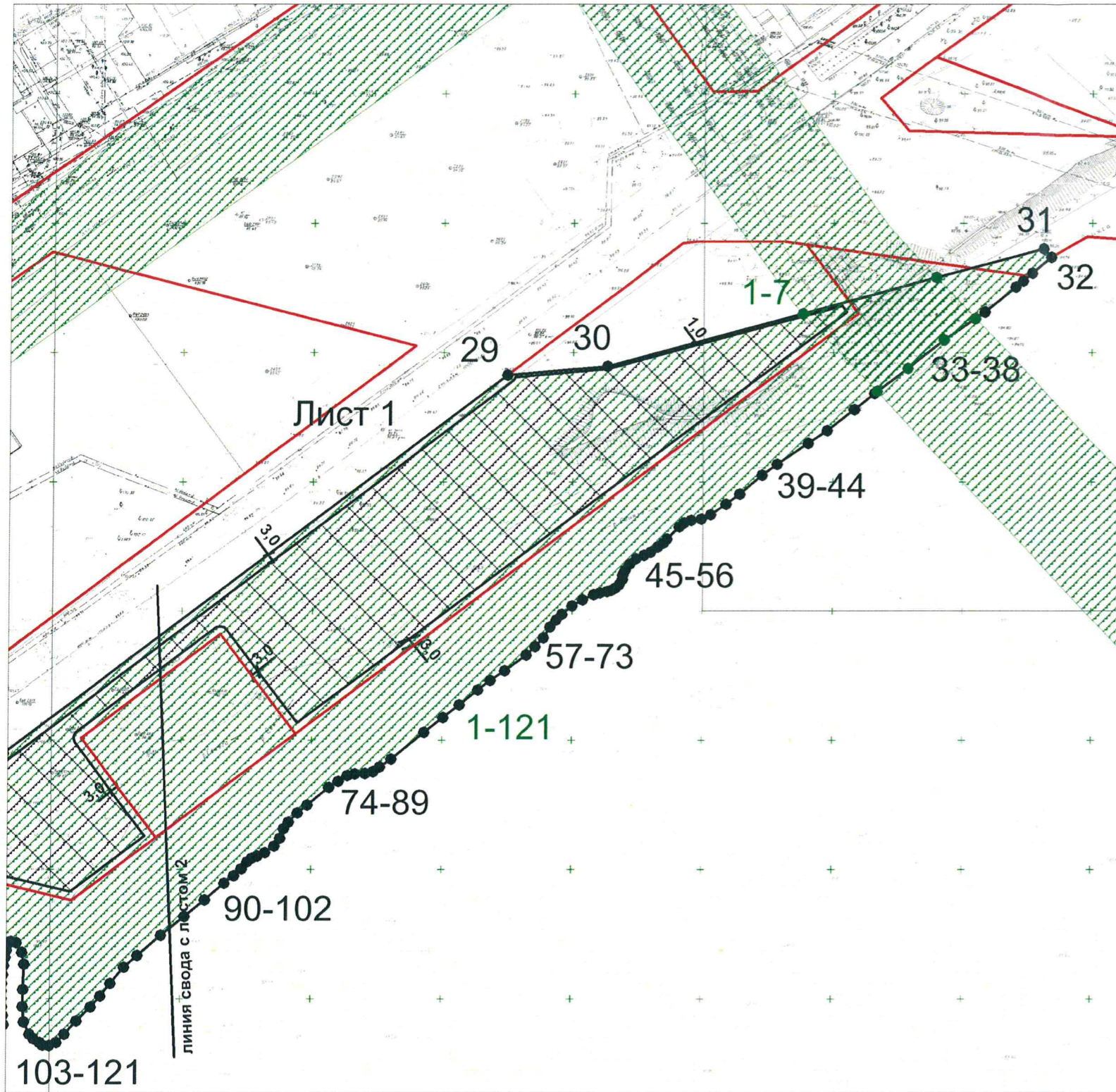
28	506287,46	2255503,04
29	506285,76	2255499,49
30	506285,17	2255495,54
31	506284,15	2255492,94
32	506282,66	2255490,98
33	506277,91	2255486,33
34	506276,43	2255484,87
35	506274,78	2255482,75
36	506272,79	2255480,03
37	506271,69	2255477,43
38	506270,25	2255474,52
39	506268,19	2255472,11
40	506265,91	2255470,24
41	506263,98	2255469,42
42	506262,38	2255469,17
43	506260,35	2255467,93
44	506258,88	2255466,48
45	506258,04	2255465,05
46	506257,52	2255463,25
47	506257,12	2255460,53
48	506256,42	2255458,15
49	506254,39	2255453,91
50	506252,06	2255450,11
51	506248,83	2255445,93
52	506246,63	2255443,84
53	506243,85	2255441,47
54	506239,55	2255438,87
55	506236,19	2255435,71
56	506233,07	2255432,29
57	506226,95	2255423,93
58	506223,13	2255418,36
59	506219,42	2255413,61
60	506213,80	2255406,62
61	506208,85	2255400,22
62	506203,00	2255393,04
63	506192,77	2255380,25
64	506189,61	2255375,88
65	506187,87	2255373,38

66	506187,07	2255370,37
67	506187,04	2255366,39
68	506186,32	2255363,54
69	506184,08	2255360,18
70	506181,75	2255356,67
71	506174,99	2255348,34
72	506171,86	2255344,61
73	506168,42	2255341,25
74	506165,74	2255339,42
75	506162,04	2255337,93
76	506159,03	2255335,71
77	506156,54	2255332,26
78	506155,19	2255329,29
79	506154,33	2255327,13
80	506152,85	2255325,52
81	506150,16	2255323,21
82	506147,45	2255320,33
83	506144,55	2255316,66
84	506138,21	2255309,12
85	506131,79	2255301,49
86	506124,45	2255292,44
87	506116,71	2255283,42
88	506112,11	2255278,45
89	506105,83	2255273,13
90	506100,95	2255269,21
91	506096,77	2255265,47
92	506091,24	2255260,12
93	506086,23	2255255,47
94	506083,03	2255252,49
95	506081,84	2255249,80
96	506081,93	2255247,17
97	506082,93	2255246,03
98	506084,50	2255243,63
99	506086,21	2255242,14
100	506090,91	2255240,02
101	506096,83	2255239,51
102	506103,52	2255239,61
103	506113,38	2255239,99

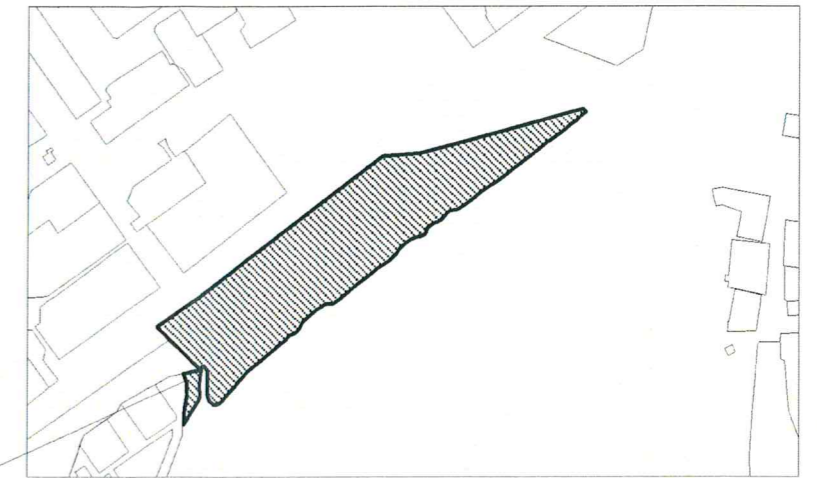
104	506117,82	2255239,16
105	506121,58	2255236,89
106	506122,08	2255234,80
107	506121,37	2255233,53
108	506120,67	2255233,44
109	506118,79	2255233,12
110	506116,05	2255232,71
111	506112,77	2255232,23
112	506109,27	2255231,82
113	506105,88	2255231,47
114	506102,92	2255231,31
115	506100,07	2255231,35
116	506096,83	2255231,57
117	506093,49	2255231,79
118	506089,99	2255232,07
119	506061,49	2255214,47
120	506059,86	2255213,46
121	506050,00	2255213,02
122	506076,88	2255214,06
123	506093,79	2255216,82
124	506105,85	2255216,31
125	506114,54	2255212,73
126	506117,00	2255225,02
127	506118,00	2255232,01
128	506134,26	2255215,74
129	506150,00	2255200,01
130	506163,44	2255186,55
131	506150,00	2255200,01
132	506134,26	2255215,74
133	506143,33	2255227,77
134	506145,79	2255225,93
135	506138,10	2255258,06
136	506162,37	2255290,26
137	506200,84	2255261,26
138	506241,07	2255314,60
139	506202,61	2255343,63
140	506365,19	2255559,26
141	506391,94	2255539,16

Взамен ранее выданного градостроительного плана земельного участка от
04.04.2022 № РФ-73-2-73-0-00-2022-0247.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



проектируемый земельный участок

Условные обозначения



Зона допустимого размещения объекта указана при условии выполнения мероприятий по инженерной защите в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, и 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)



Граница земельного участка



Красные линии с координатами характерных точек



Зона с особыми условиями использования территории согласно публичной кадастровой карте 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 август 2022, выполненной до 2010

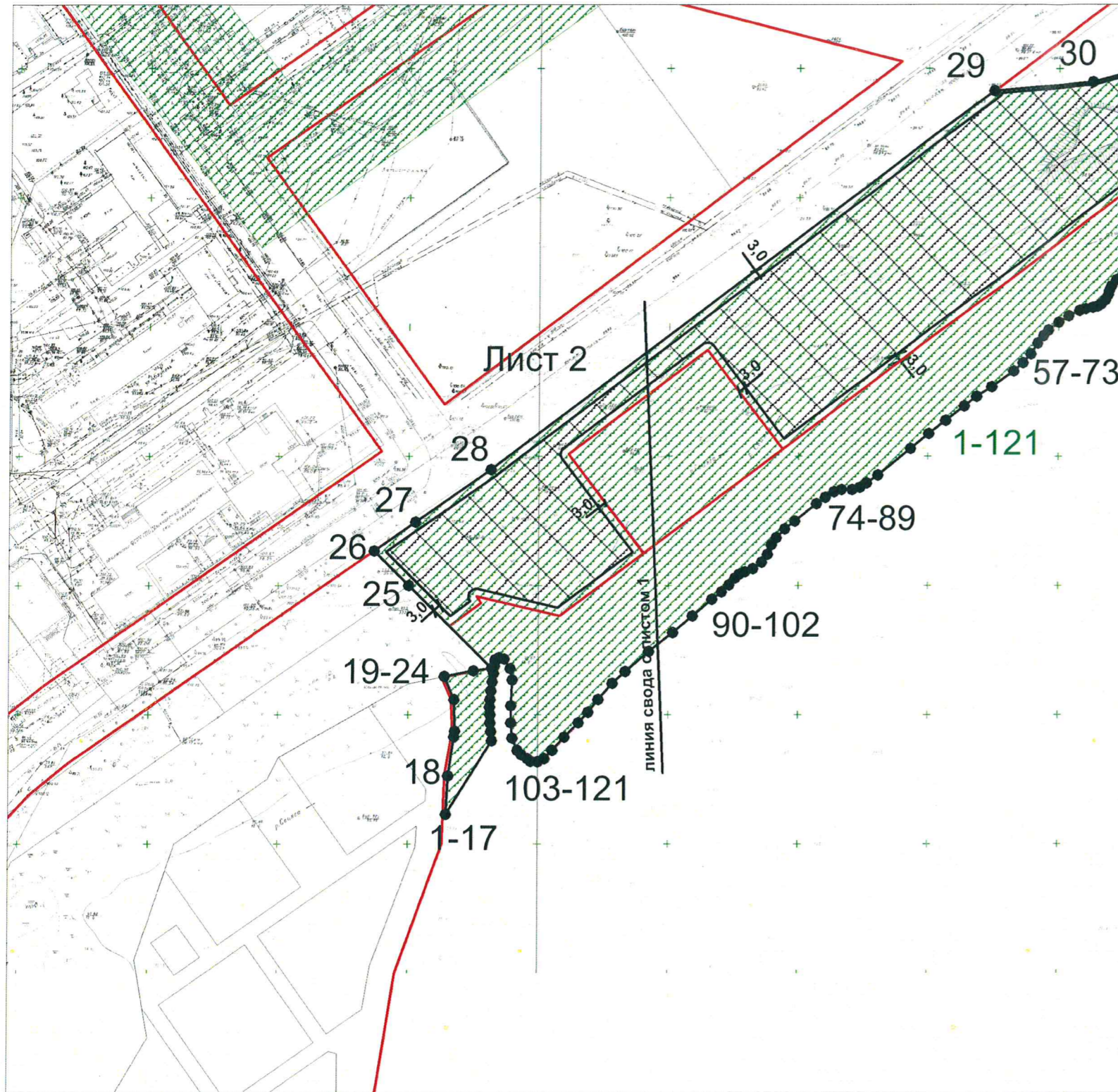
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

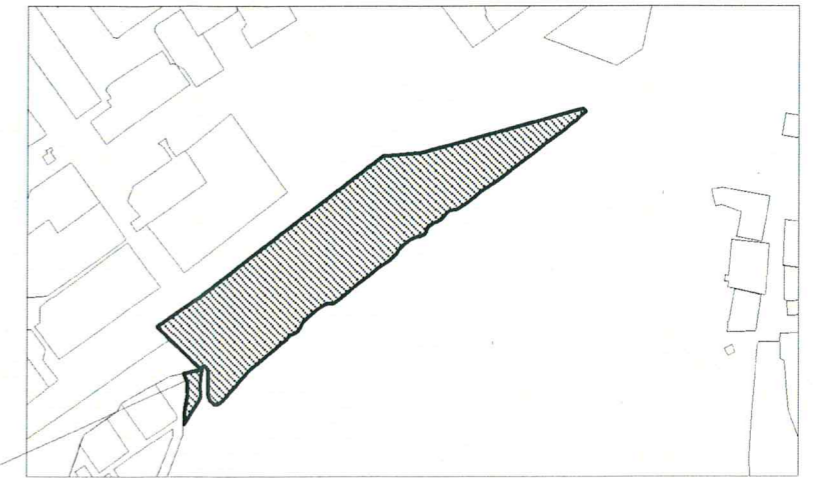
(дата, наименование организации)

					Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Стандарт-Инвест"
					г. Ульяновск, Засвияжский район кадастровый номер 73:24:030206:1861
			подп	дата	
					Чертеж градостроительного плана
					масштаб лист листов
					M1:2000 1 5
п.о. Нач. отдела подготовки градостр. планов	Замалетдинова С.Ф.				Управление архитектуры и градостроительства
Главн. специалист	Харитонов И.С.				

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка







Ситуационный план



проектируемый земельный участок

Условные обозначения

-  Зона допустимого размещения объекта указана при условии выполнения мероприятий по инженерной защите в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, и 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)
-  Граница земельного участка
-  Красные линии с координатами характерных точек
-  Зона с особыми условиями использования территории согласно публичной кадастровой карте 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 август 2022, выполненной до 2010

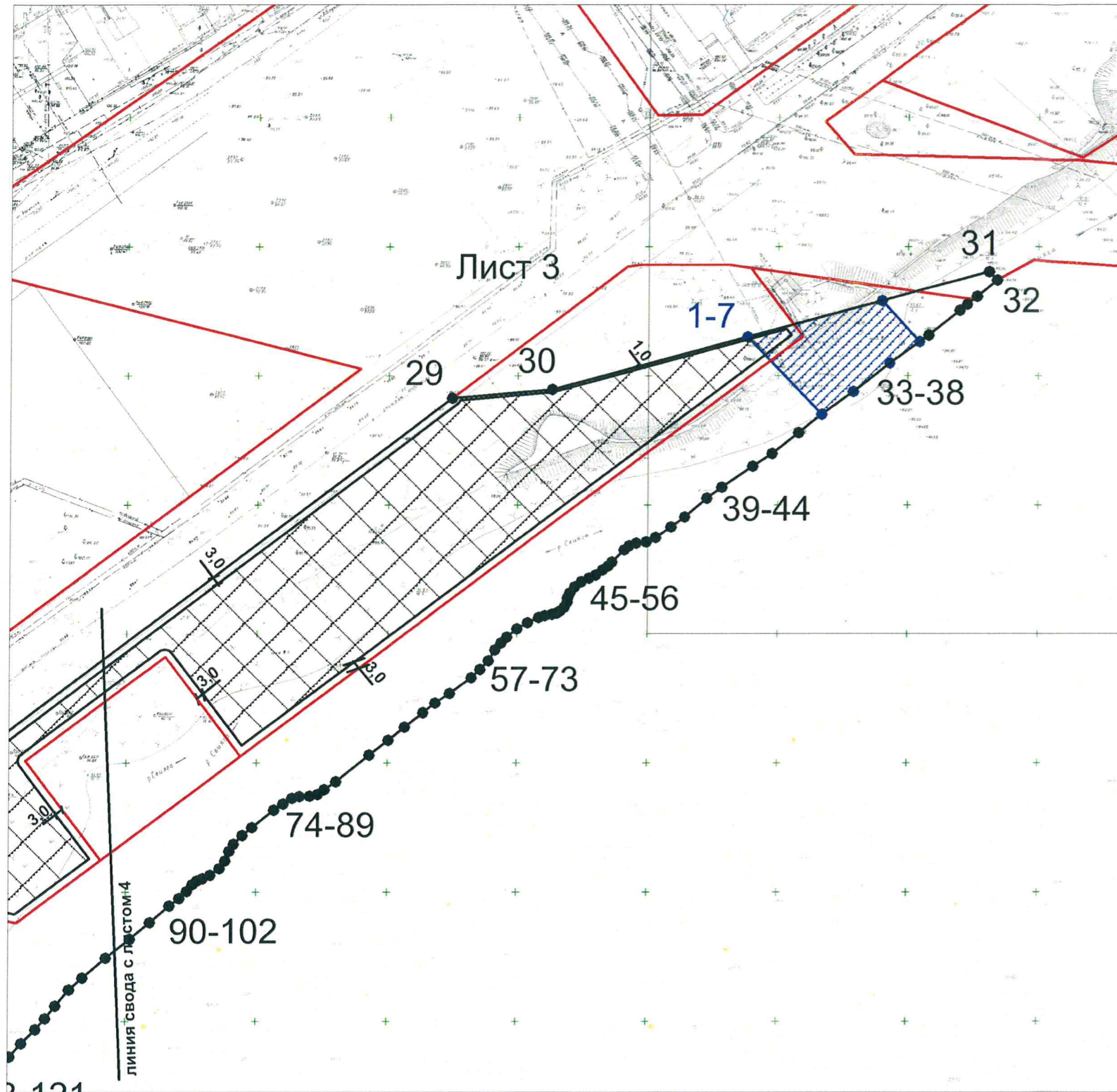
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

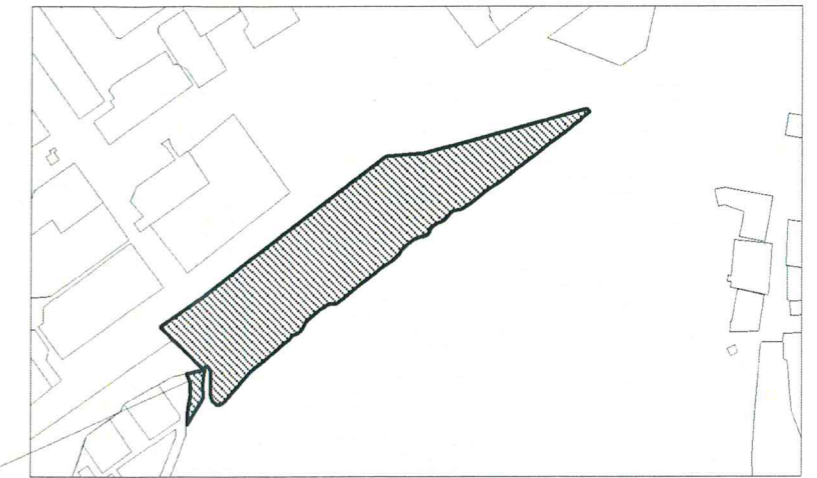
(дата, наименование организации)

					Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Стандарт-Инвест"
					г. Ульяновск, Засвияжский район кадастровый номер 73:24:030206:1861
			подп	дата	
					Чертеж градостроительного плана
					масштаб лист листов
					M 1:2000 2 5
и.о. Нач. отдела подготовки градостр. планов	Замалетдинова С. Ф.				Управление архитектуры и градостроительства
Главн. специалист	Харитонова И. С.				

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



проектируемый
земельный участок

Условные обозначения



Зона допустимого размещения объекта указана при условии выполнения мероприятий по инженерной защите в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, и 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)



Граница земельного участка



Красные линии с координатами характерных точек



Ограничение в использовании или ограничение права на объект недвижимости или обременение объекта недвижимости с координатами характерных точек согласно сведениям Управления Росреестра

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, имеющейся в архивных материалах УАиГ администрации города Ульяновска на август 2022, выполненной до 2010

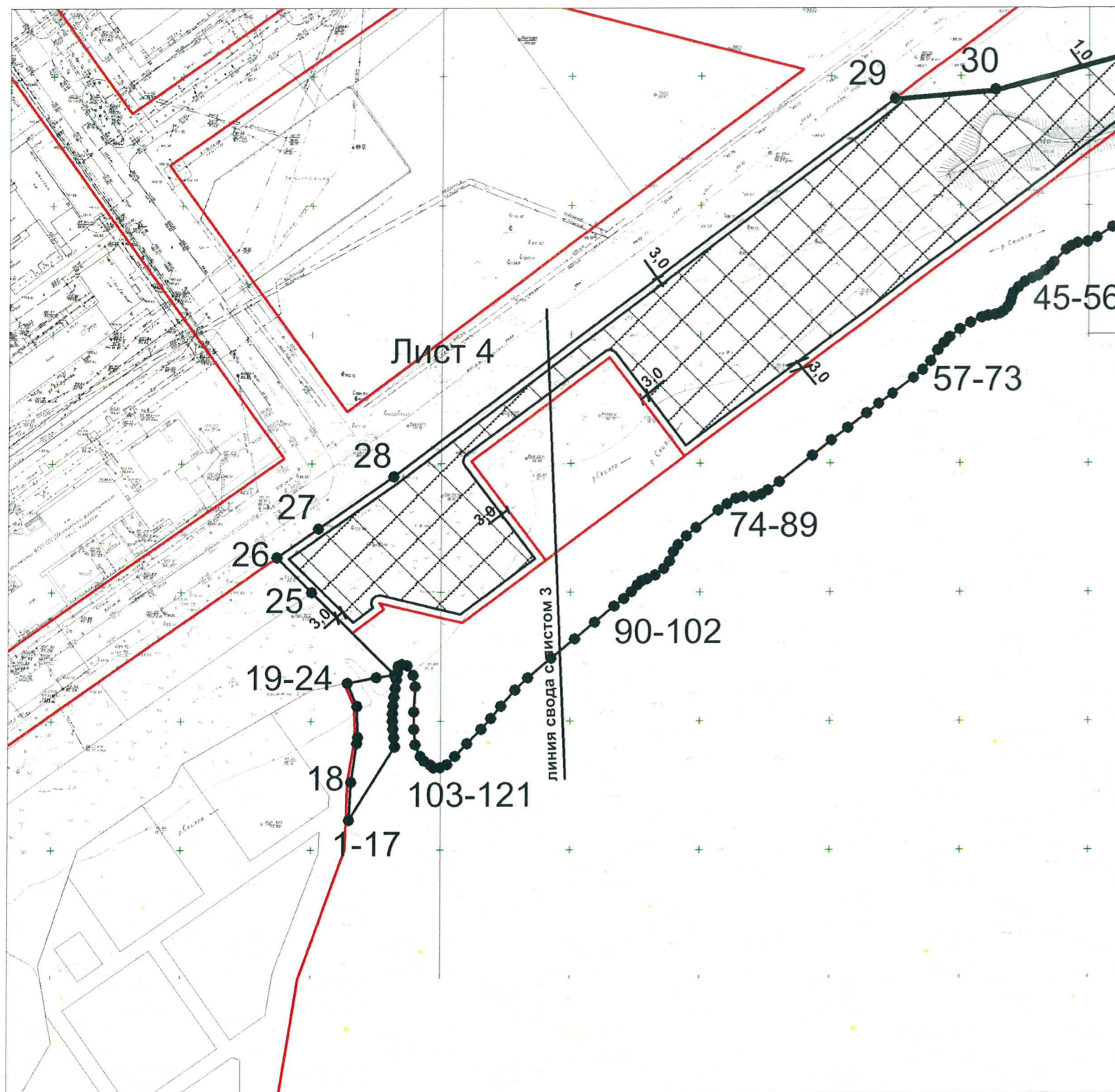
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

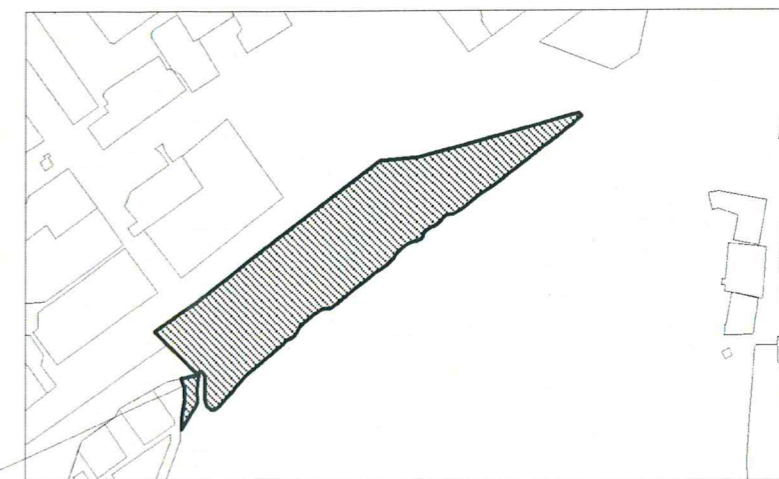
(дата, наименование организации)

					Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Стандарт-Инвест"
					г. Ульяновск, Засвияжский район кадастровый номер 73:24:030206:1861
			подп	дата	
					Чертеж градостроительного плана
					масштаб лист листов М 1:2000 3 5
и.о. Нач. отдела подготовки градостр. планов	Замалетдинова С. Ф.				Управление архитектуры и градостроительства
Главн. специалист	Харитонов И. С.				

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка


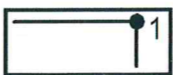




Ситуационный план



проектируемый
земельный участок

Условные обозначения

-  Зона допустимого размещения объекта указана при условии выполнения мероприятий по инженерной защите в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, и 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)
-  Граница земельного участка
-  Красные линии с координатами характерных точек
-  Ограничение в использовании или ограничение права на объект недвижимости или обременение объекта недвижимости с координатами характерных точек согласно сведениям Управления Росреестра

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, имеющейся в архивных материалах УАиГ администрации города Ульяновска на август 2022, выполненной до 2010

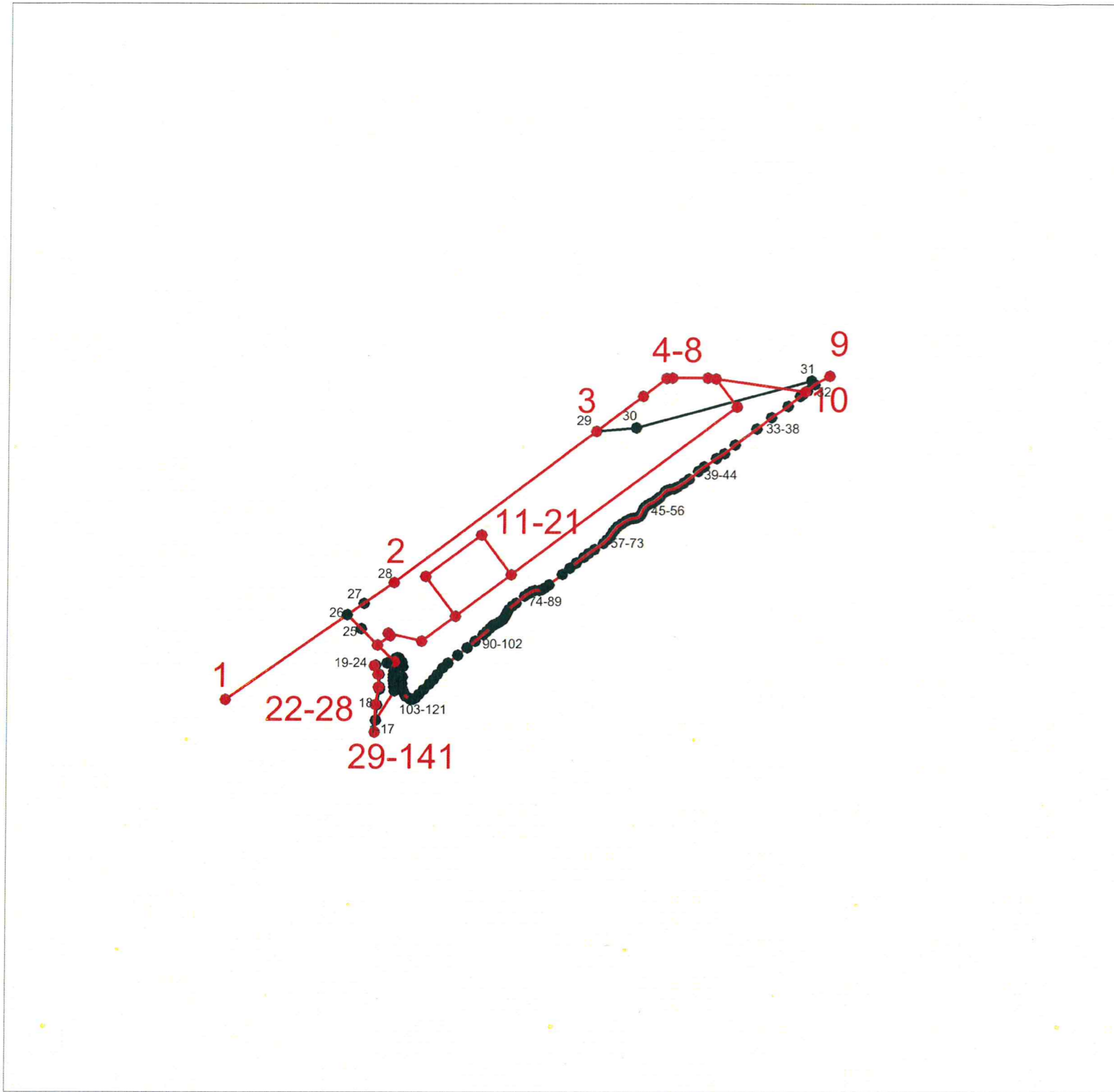
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

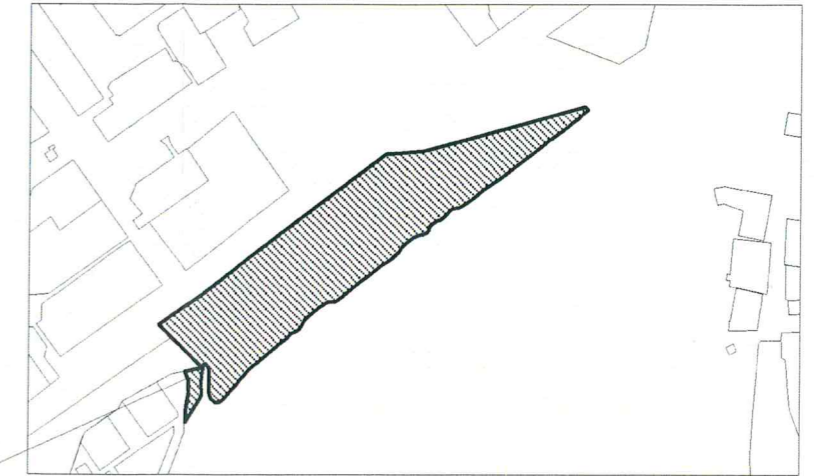
(дата, наименование организации)

					Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Стандарт-Инвест"
					г. Ульяновск, Засвияжский район кадастровый номер 73:24:030206:1861
			подп	дата	
					Чертеж градостроительного плана
					масштаб лист листов
					M 1:2000 4 5
п. о. Нач. отдела подготовки градостр. планов	Замалетдинова С. Ф.				Управление архитектуры и градостроительства
Главн. специалист	Харитонов И. С.				

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



проектируемый
земельный участок

Условные обозначения



Граница земельного участка



Красные линии с координатами характерных точек

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:5000, имеющейся в архивных материалах УАиГ администрации города Ульяновска на август 2022, 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)

						Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Стандарт-Инвест"
						г. Ульяновск, Засвияжский район кадастровый номер 73:24:030206:1861
				подп	дата	Чертеж градостроительного плана
и.о. Нач. отдела подготовки градостр. планов	Замалетдинова С.Ф.					Управление архитектуры и градостроительства
Главн. специалист	Харитонов И.С.					