

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	0	4	3	0	2	0	0	0	-	0	0	0	0	0	1	0	1	9	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка расположенного по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Жердева, уч. 104, подготовлен на основании заявления гр. Кириллова Г.К. действующего на основании доверенности от гр. Ихиньровой З.К. №20250134 от 13.07.2020г. (реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Республика Бурятия
(субъект Российской Федерации)
городской округ «город Улан-Удэ»
(городской округ)

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	532107.82	4155418.83
2	532098.90	4155421.53
3	532077.70	4155426.72
4	532060.00	4155366.24
5	532087.06	4155358.17
6	532107.82	4155418.83

Кадастровый номер земельного участка 03:24:031907:6

Площадь земельного участка 1890 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства " Объекты капитального строительства отсутствуют".

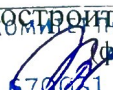
Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	532107.82	4155418.83
	532098.90	4155421.53
	532077.70	4155426.72
	532060.00	4155366.24
	532087.06	4155358.17
	532107.82	4155418.83

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: Проект планировки центральной части Октябрьского района г. Улан-Удэ, утвержденного распоряжением Администрации г. Улан-Удэ от 16.10.2015

№1526-р. указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

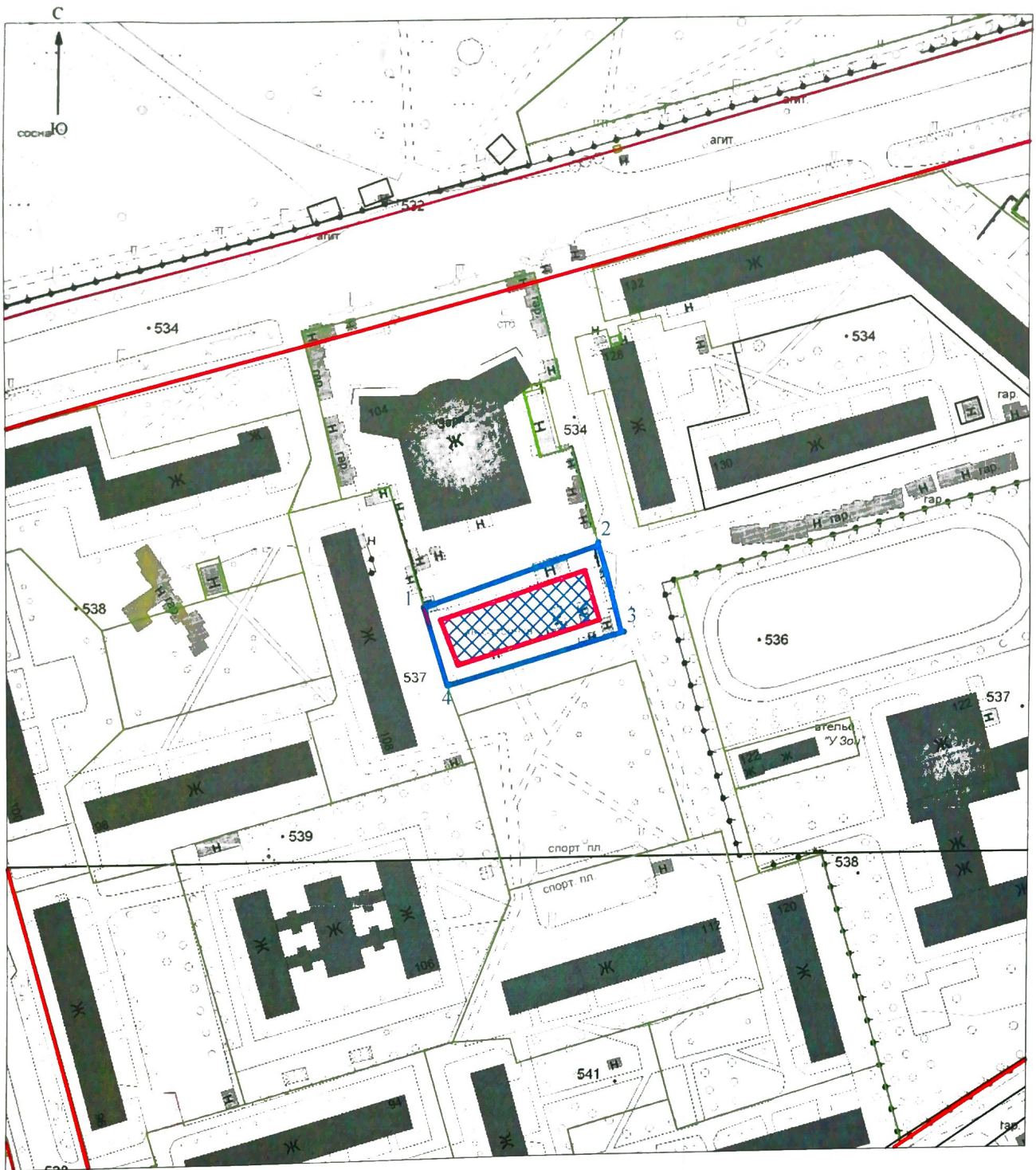
Градостроительный план подготовлен: главный специалист Комитета по архитектуре и градостроительству Администрации г. Улан-Удэ Цыдыпова Оюна Вячеславовна,
(ф.и.о. должности и должности физического лица, наименование органа)

/  / Цыдыпова О.В. (подпись) (расшифровка подписи)

Градостроительный план согласован: Председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Администрации г. Улан-Удэ Мясищев Михаил Николаевич

/  / Мясищев М.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Площадь земельного участка: 1890 кв.м.
 Чертеж градостроительного плана разработан на
 топографической основе в масштабе 1:2000,
 выполненной БО ФГУП «Забайкальской АГП» 2005г.

Условные обозначения

	Границы земельного участка
	минимальный отступ от границы земельного участка
	место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Границы красных линий

Ф.И.О.	Подпись	Дата	Приложение	
			к градостроительному плану земельного участка №RU04302000-0000010190 зона Ж-4	
разработал			Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 03:24:031907:6	масштаб 1:2000
				Комитет по архитектуре и градостроительству г. Улан-Удэ

2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка либо требованиях к параметрам размещения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается. Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки «Многоэтажными жилыми домами (зона Ж-4)». Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, утверждающего 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 Улан-Удэнского городского Совета депутатов от 25 марта 2008г. №817-82 «О Правилах землепользования и застройки городского округа «город Улан-Удэ» (в ред. изменения утвержденные Решением Улан-Удэнского городского Совета депутатов от 03.07.2020).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка в территориальной зоне:

Основной вид разрешенного использования:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- среднеэтажная жилая застройка;
- служебные гаражи;
- хранение автотранспорта;
- социальное обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- стационарное медицинское обслуживание;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- среднее и высшее профессиональное образование;
- культурное развитие;
- общественное управление;
- спорт;
- магазины;
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- историко-культурная деятельность;
- оказание услуг связи;
- связь;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- деловое управление;
- рынки;
- гидротехнические сооружения;
- предоставление коммунальных услуг;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- обеспечение внутреннего правопорядка.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отсутствуют.

3. Условно разрешенные виды использования:

- религиозное использование;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- воздушный транспорт

Согласно проекту планировки центральной части Октябрьского района застройка на данную территорию не определена.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установление градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

1	2	3	4	5	6	7	8
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	4	5	6	7	8	
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без отрывных частей	<p>минимальная площадь земельных участков - 1500;</p> <p>максимальные размеры земельных участков не устанавливаются;</p> <p>1) для отрывных частей - в зависимости от назначения, вида, использования, связи, служебные гаражи, хранение автотранспортных средств, автотранспорт, для размещения объектов жилищных услуг, в том числе объектов жилищно-коммунального назначения;</p> <p>2) в случае образования земельного участка из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или земель и (или) земельных участков, находящихся в собственности их муниципальных образований, при условии, что на образуемом земельном участке (земельных участках) расположены здания, строения, сооружения, объекты государственной, муниципальной или частной собственности, связанные с оказанием коммунальных услуг, в том числе объектов жилищно-коммунального назначения;</p> <p>3) в случае образования земельного участка из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или земель и (или) земельных участков, находящихся в собственности их муниципальных образований, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо утвержденной схемой расположения земельного участка, если указанные проект межевания территории либо схема расположения земельного участка утверждены до дня вступления в силу решения Улан-Удэнского городского Совета депутатов от 22.12.2016 N 280-27 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа "Город Улан-Удэ", утвержденные решением Улан-Удэнского городского Совета депутатов от 25.03.2008 N 817-82";</p> <p>4) в случае образования земельных участков, подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) в случае формирования земельных участков для предоставления гражданам в соответствии с Законом Республики Бурятия от 16.10.2002 N 115-III "О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности"</p>	<p>Предельное количество этажей - 20.</p> <p>Максимальное количество этажей для многоквартирной жилой застройки - 5.</p> <p>Максимальное количество этажей для многоквартирной жилой застройки высотная застройка - 9.</p> <p>Предельная высота зданий - 65 м.</p> <p>Для градостроительных регламентов всех территориальных зон при строительстве объектов строительства параметры парковочными местами соответствуют с требованиями Местных градостроительного городского округа "Город Улан-Удэ", утвержденных решением Улан-Удэнского городского Совета депутатов.</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p> <p>рассмотрены в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения</p>	<p>Требования к архитектурным объектам капитального строительства</p> <p>рассмотрены в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения</p>	<p>Иные показатели</p>		

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	Реquisite акта,	Требования к	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	регулирующего земельного участка	использованию земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка – не имеется;

назначение объекта капитального строительства – не имеется;

этажность и высотность объекта капитального строительства: – не имеется;

общая площадь объекта капитального строительства – не имеется;

площадь застройки земельного участка данным объектом капитального строительства: – не имеется;

кадастровый номер объекта капитального строительства: – не имеется.

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

Номер объекта культурного наследия согласно чертежу градостроительного плана земельного участка – информация отсутствует;

общая площадь объекта информация отсутствует;

площадь застройки земельного участка данным объектом - информация отсутствует;

историческое назначение объекта культурного наследия и его фактическое использование - информация отсутствует;

наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр,

наименование правового акта, дата и номер принятия - информация отсутствует;

регистрационный номер в реестре и дата постановки на учет в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - информация отсутствует.

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:

а) наименование ограничения (обременения) земельного участка (сервитут, санитарно-защитная зона, водоохранная зона) и реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения) - информация отсутствует;

б) площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании, в том числе в границах зон с особыми условиями использования территорий. В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, в строке пишется "Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет "N" м²" или иная информация, соответствующая установленным ограничениям (обременениям)- информация отсутствует;

в) содержание ограничений использования земельного участка, в том числе полностью или частично расположенного в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные соответствующим актом- информация отсутствует.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
информация отсутствует	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: Октябрьский район г. Улан-Удэ.

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:

а) наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения):

б) реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

в) вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения электрическая энергия;

г) информацию о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

д) сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

е) срок действия технических условий.

- информация о технологическом присоединении к сетям и по технической возможности на момент формирования градостроительного плана земельного участка не поступила.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов:

1. Решение Улан-Удэнского городского Совета депутатов от 30.08.2018 N 447-42 "Об утверждении Правил благоустройства территорий городского округа "Город Улан-Удэ";
2. Решение Улан-Удэнского городского Совета депутатов от 22.12.2016 N 281-27 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Улан-Удэ";
3. Решение Улан-Удэнского городского Совета депутатов от 25 марта 2008г. №817-82 «О Правилах землепользования и застройки городского округа «город Улан-Удэ».

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
-	531985.79	4155873.35
	531940.91	4155625.27
	531931.83	4155574.73
	531742.23	4155286.36
	532138.46	4155178.54
	532293.09	4155745.60
	532200.99	4155770.38
	532166.22	4155810.84
	531985.79	4155873.35

Примечание: согласно ст. 57.3 п. 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до 1 июля 2017 года, может быть не использована в течение срока, который установлен нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации и не может быть менее чем три года и более чем восемь лет начиная с 1 июля 2017 года, для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, выдачи разрешений на строительство. По истечении установленного срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, не допускается.

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРНОМУ ПРОЕКТИРОВАНИЮ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА УЛАН-УДЭ
670031, г. Улан-Удэ, ул. Бабушкина, 25
ОГРН 1080326002778
ИНН 0323339344