

ПРОЦЕДУРА
ОБЪЕКТ
СКРЕПЛЕНО
ПРОИЗВОДИТЕЛЬНО
ПРОШЛО

Градостроительный план земельного участка

N	R	U	7	3	0	4	0	0	0	-	1	9	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Арбуфулина М.Д. от 12.03.2020
(реквизиты заявления прикладываются 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, Железнодорожный район, ул. Кирова, д. 472а
(наименование)

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	504910.35	2256691.18
2	504919.34	2256698.22
3	504934.04	2256710.33
4	504935.90	2256710.50
5	504938.78	2256714.41
6	504935.56	2256718.17
7	504934.71	2256717.62
8	504924.49	2256728.94
9	504915.91	2256738.46
10	504908.56	2256731.34
11	504896.38	2256721.07
12	504893.31	2256719.18
13	504890.23	2256716.16

14	504900.88	2256703.16
----	-----------	------------

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 73:24:010303:26

Площадь земельного участка 136,0 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единицы

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

Проект планировки территории Железнодорожного Района муниципального образования «Город Ульяновск»

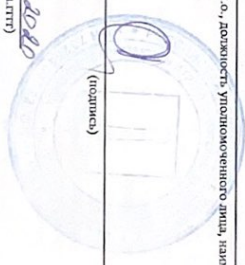
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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 № 5294 от 07.07.2009
(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 Голцовой Н.А.
Начальником управления архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска
(ф.и.о., должность, наименование органа)

М.П. _____ (при наличии) / Н.А. Голцова / (расшифровка подписи)
Дата выдачи 18.03.2020 (ф.и.о., дата, место)



2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж6 - Зона смешанной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка Ж6 - Зона смешанной жилой застройки.

1. Зона выделена: на основе существующих территорий застройки индивидуальными, малозэтажными, среднетажными и многоэтажными жилыми домами; для развития комфортной жилой застройки, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий; для создания условий по размещению необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования	
1	Для индивидуального жилищного строительства
2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
3	Блокированная жилая застройка
4	Среднетажная жилая застройка
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

6	Для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок)
7	Коммунальное обслуживание
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
9	Обеспечение внутреннего правопорядка
10	Земельные участки (территории) общего пользования
11	Хранение автотранспорта
12	Здравоохранение
13	Спорт
14	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
Условно разрешенные виды использования	
1	Объекты дорожного сервиса*
2	Религиозное использование
3	Ветеринарное обслуживание
4	Обеспечение научной деятельности
5	Общественное управление
6	Социальное обслуживание
7	Бытовое обслуживание
8	Деловое управление
9	Магазины
10	Общественное питание
11	Банковская и страховая деятельность
12	Культурное развитие
Вспомогательные виды разрешенного использования	
1	Хранение автотранспорта
2	Обеспечение внутреннего правопорядка

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

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, Длина, м	без ограничений
2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) Ширину, м	без ограничений
3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков Площадь, м ² или га	-максимальная площадь земельного участка не устанавливается; -минимальная площадь земельного участка предназначенного для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства - 300 квадратных метров, блокированной жилой застройки не менее - 150 квадратных метров, малозэтажной многоквартирной жилой застройки - 500 квадратных метров; -минимальная площадь земельного участка предназначенного для среднетажной жилой застройки - 800 квадратных метров; -минимальная площадь земельного участка предназначенного для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) - 1000 квадратных метров; -минимальная площадь земельного участка для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - 500 квадратных метров; -значение параметра не применяется к видам разрешенного использования земельных участков «коммунальное обслуживание» и «земельные участки (территории) общего пользования»; -минимальная площадь земельного участка предназначенного для размещения культовых или иных объектов религиозного назначения - 300 квадратных метров;

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 - 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка - 1 метр;
5	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальное количество надземных этажей: -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 малозэтажной многоквартирной жилой застройки - 4; -для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), блокированной жилой застройки - 3; -для иных видов капитального строительства и видов разрешенного использования -16; -максимальная высота ограждения земельного участка - 2 метра;
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: -для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), блокированной жилой застройки, малозэтажной многоквартирной жилой застройки- 80 %; -для среднетажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) - 60 %; -для иных видов разрешенного использования - 60 %;

7	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	-
8	Иные показатели	<p>В соответствии с Генеральным планом города Ульяновска, утвержденным Решением Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 № 83, земельный участок расположен на территории 5-16-этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт).</p> <p>Минимальный отступ от границ красных линий – 3 метра.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки применяется в случае разработки и утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> -блокированной жилой застройки – 0,6; -малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 0,8; -среднеэтажной жилой застройки – 0,8; -многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) – 1,2 (в случае реконструкции объектов капитального строительства – 1,6); <p>-для иных видов разрешенного использования коэффициент плотности застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Минимальная площадь озеленения земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> -для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 15 %; -для иных видов разрешенного использования – 20 %. <p>В случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного</p>

		<p>участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами.</p> <p>При реконструкции объектов капитального строительства, отступы от границ смежных земельных участков и красных линий, могут не применяться, в отношении существующего контура здания, подтвержденного правоустанавливающими документами и при условии соответствия реконструируемого здания требованиям технических регламентов, пожарных и иных норм (указанная норма применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства).</p> <p>При строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства на земельном участке допускается 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>Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной,</p>
--	--	---

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

НОРМАТИВ
обеспеченности машино-местами и (или) парковочными местами

Приложение № 5 Правил

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 одновременных посетителей	15
Деятельность по особой охране и изучению природы	100 одновременных посетителей	7
Спорт, Охота и рыбалка	100 одновременных посетителей	10
Причалы для маломерных судов	100 одновременных посетителей	10
Санаторная деятельность	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3

Курортная деятельность	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	5
Мотели и кемпинги, Передвижное жилье	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	По расчетной вместимости
Общественное питание, Магазины, Коммунальное обслуживание	100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала	7
Здания и сооружения		
Для индивидуального жилищного строительства, Блокированная жилая застройка	1 участок	1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Среднеэтажная жилая застройка, Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	квартира	0,27
Общественное управление, Банковская и страховая деятельность, Деловое управление	100 работающих	5
Обеспечение научной деятельности, Среднее и высшее профессиональное образование	100 работающих	10
Тяжелая промышленность, Автомобилестроительная промышленность, Легкая промышленность, Фармацевтическая промышленность, Пищевая промышленность, Нефтехимическая промышленность, Строительная промышленность, Склады	100 работающих в двух смежных сменах	7
Стационарное медицинское обслуживание	100 коек	3

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

Для видов использования, не указанных в приложении № 5 Правил, минимальное количество машино-мест (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 (или) парковочных мест для хранения индивидуального транспорта применяется тот показатель, который имеет наибольшее значение.

Площади машино-мест (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 объекта капитального строительства, когда размер земельного участка не позволяет разместить на указанном земельном участке нормативное количество машино-мест (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:

Принимается ли отнесение земельного участка к виду градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Результаты 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 здания, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения на здании, строении, сооружении, за пределами которых запрещено строительство строений, сооружений и	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

- № 1 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)
- Жилой дом, этажность - 1, площадь 122,2 кв.м., кадастровый номер 73:24:010204:60 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки) инвентарный или кадастровый номер
 - Жилой дом, этажность - 2, площадь 142,2 кв.м., кадастровый номер 73:24:010303:100 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки) инвентарный или кадастровый номер

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

№ _____

(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 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 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
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Приказ Департамента архитектуры от 04.09.2015 №14-од об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ульяновской области

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" Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

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

Приказ Департамента архитектуры от 04.09.2015 №14-од об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ульяновской области

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" Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

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:
Согласно Проекту планировки территории Железнодорожного района муниципального образования "Город Ульяновск" часть земельного участка расположена на территории, планируемой для развития инженерной и транспортной инфраструктуры (на застроенных территориях) по решению генерального плана г. Ульяновска, утвержденного Городской Думой (постановление № 83 от 27.06.2007).

Согласно публичной кадастровой карте часть земельного участка находится в охранной зоне газопровода, протяженностью 8225 м, ЗОУИТ № 73.24.2.145.

Ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, установлены в отношении площади 123,6 кв.м. и 191 кв.м.

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 (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
ЗОУИТ № 73.24.2.145	1	504924.65	2256714.81
	2	504916.69	2256708.09
	3	504902.09	2256725.88
	4	504908.56	2256731.34
	5	504915.91	2256738.46
	6	504918.55	2256735.53

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

на карт. 2020

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топграфической основе в масштабе 1:5000, изложен(ы) в архивных матрицах УАИГ администрации города Ульяновска



Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план

Условные обозначения

- Зона допустимого размещения объекта при условии соблюдения действующих норм (потомственных, санитарных, противопожарных, градостроительных и других нормативных документов, правил)
- Зона с особыми условиями использования территории (линии инженерных сетей, участки их охраняемых зон или инженерных объектов (правовладельцев инженерных сетей), границы земельного участка с характерными точками)
- Красные линии с характерными точками красных линий
- Охранная зона инженерных сетей
- Зона с особыми условиями использования территории (ограничение рубящих границ карты с характерными точками координат границ)

№ документа	Исполнитель	Дата	Подпись
1	Савкина И.И.		
2	Медведев А.А.		
3	Медведев А.А.		
4	Медведев А.А.		
5	Медведев А.А.		
6	Медведев А.А.		
7	Медведев А.А.		
8	Медведев А.А.		
9	Медведев А.А.		
10	Медведев А.А.		
11	Медведев А.А.		
12	Медведев А.А.		
13	Медведев А.А.		
14	Медведев А.А.		
15	Медведев А.А.		
16	Медведев А.А.		
17	Медведев А.А.		
18	Медведев А.А.		
19	Медведев А.А.		
20	Медведев А.А.		

Управление архитектуры и градостроительства

Чертеж градостроительного плана

г. Ульяновск, Железнодорожный район, ул. Курган, д. 47/2а, кадастровый номер 73:24:010303:26

Заместитель Архитектора М.Я.