

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №
Р Ф - 7 3 - 2 - 7 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 6 9 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления ОГКУ "Региональный земельно-имущественный информационный
центр" от 27.06.2023

(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

Муниципальное образование "Город Ульяновск" (субъект Российской Федерации)

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

(посещение)

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	
	Х	У
1	501080.65	2248884.64
2	501165.88	2248937.23
3	501121.38	2249004.13
4	501034.83	2248951.72

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 утвержденного проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории
 73:00:000000:2458

Площадь земельного участка
 8125,0 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории Засвияжского района муниципального образования «Город Ульяновск»

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


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"

29.12.2022 № 1933 Постановление администрации города Ульяновска " Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки 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.  (подпись)
 / Н.А. Гордеева /
 (расшифровка подписи)
 Дата выдачи: 14.07.2023
 (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 П2 – 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 разрешенного использования
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Условно разрешенные виды использования

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

1	2	3	4	5	6	7	8	
<p>Пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений</p>	<p>Пределное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений</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>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения</p>	<p>Иные показатели</p>	<p>В соответствии с Генеральным планом города Ульяновска, утвержденным Решением Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 № 85, земельный участок расположен на территории общественных центров с соприлегающей жилой застройкой.</p> <p>Минимальные отступы от границ красных линий – 3 метра.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки применяется в случае разработки и утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки: –многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) – 1,2 (в случае реконструкции объектов капитального строительства – 1,6);</p> <p>Минимальная площадь озеленения земельного участка, предназначенного для строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого назначения – 20 %.</p> <p>В случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линейной регулировкой застройки, экологических, 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</p>	<p>«минимальная площадь участка для многоэтажной жилой застройки» (высотной застройки) – 1000 квадратных метров; значение параметра минимальной площади земельных участков не применяется к виду разрешенного использования земельных участков «коммунальное обслуживание», участки (территории) общего пользования», защитных сооружений (объекты и сооружения инженерной защиты);</p> <p>–максимальная площадь земельного участка не устанавливается;</p>	<p>«минимальное количество этажей жилой застройки» – 16 (отдельные минимальный отступ от доминанты до 24 этажей);</p> <p>–максимальное количество этажей застройки участка – 60 %;</p> <p>Без ограничений</p>

						<p>объектов капитального строительства или хозяйственных построек по согласию сторон в виде согласия, оформленного в нотариальной форме при условии соблюдения требований законодательства, технических регламентов, санитарных норм и правил и иных нормативных технических документов. В случае уменьшения минимальных отступов следует ориентировать скаты кровли на свой земельный участок. Также 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 свода правил и нормы противопожарной безопасности. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, 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>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>Норматива 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
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
Вокалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщения, 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, Магазины, Коммунальное обслуживание	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	7
Здания и сооружения жилищного, инженерно-транспортного и религиозного назначения		
Для индивидуального жилищного строительства, Блокированная жилая застройка	1 участок	1
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 сообщения, прибывающих в час "пик"	10

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

Примечания:

1. Значения, приведенные в 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.

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ не имеется _____ не имеется
 (составлено чертёжом/ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, площадь, вид застройки)
 градостроительного плана) (общая площадь, площадь застройки)
 кадастровый номер _____ не имеется

Информация отсутствует _____
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре информации отсутствует от информации отсутствует _____
 (дата)

4. Информатция о расчётных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

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

5. Информатция 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 территорий:
 Согласно публичной кадастровой карте земельный участок расположен в ЗОУИТ Охранная зона транспортного средства. Зона охраны искусственных объектов. (реестровый номер 73:00-6-496, 73:00-6-497, 73:00-6-498, 73:00-6-502).

Согласно карте зон действия ограничений по условиям охраны окружающей среды, статьи 15 Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Ульяновск" земельный участок располагается в границах приаэродромной территории аэродрома Ульяновск (Варагевка).

Ограничения установлены Приказом Министерства транспорта РФ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) от 18.02.2021 № 94-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ульяновск (Варагевка)".

- 4 подзона, сектор 3 высота ограничительной поверхности, м. 186,94.
 - 4 подзона, сектор 6 (Зона ограничения строительства в зоне действия дальномерного азимутного радиомаяка РМА90 и дальномерного радиомаяка РМД-90) высота ограничительной поверхности, м. 182,40-189,40.

- 4 подзона, сектор 6 (Зона ограничения строительства в зоне действия автоматического радиопеленгатора "Платан") высота ограничительной поверхности, м. 179,77-188,52.

- 4 подзона, сектор 5 (Зона ограничения строительства в зоне действия локальной контрольно-корректирующей станции ЛККС СРС1) высота ограничительной поверхности, 176,13-184,93.

- 4 подзона, сектор 5 (Зона ограничения строительства в зоне действия локальной контрольно-корректирующей станции ЛККС СРС2) высота ограничительной поверхности, 176,18-184,93.

-4 подзона, сектор 33 высота ограничительной поверхности, м. 154,34-158,73.
 - 6 подзона.

6. Информатция 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
1	2
1	2
1	2
1	2
1	2

7. Информатция о границах публичных сервитутов

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
1	2
1	2
1	2
1	2
1	2

отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (жилой застройки и обслуживания жилой застройки)

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексной 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))

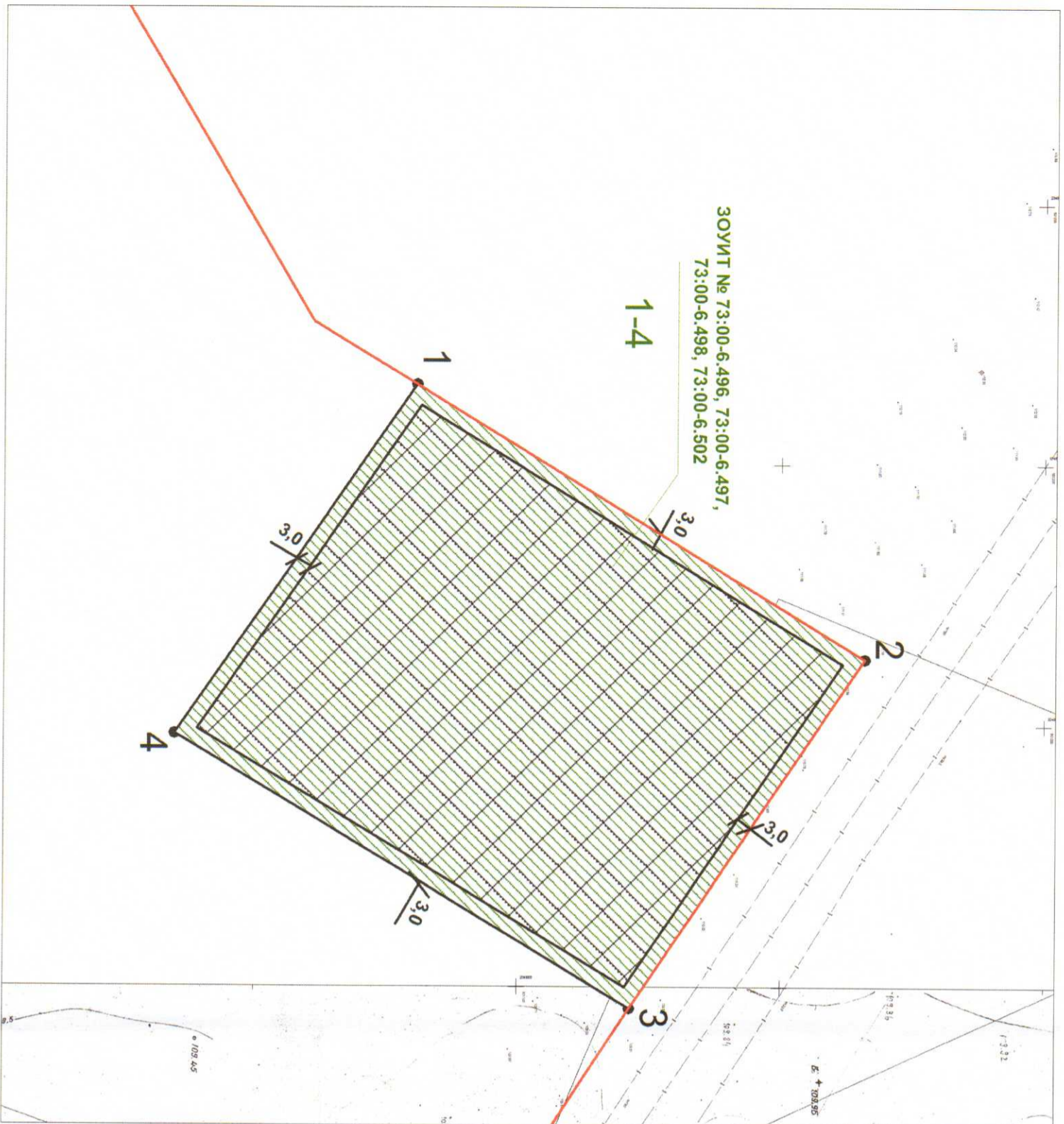
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
Ульяновская Городская Дума

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

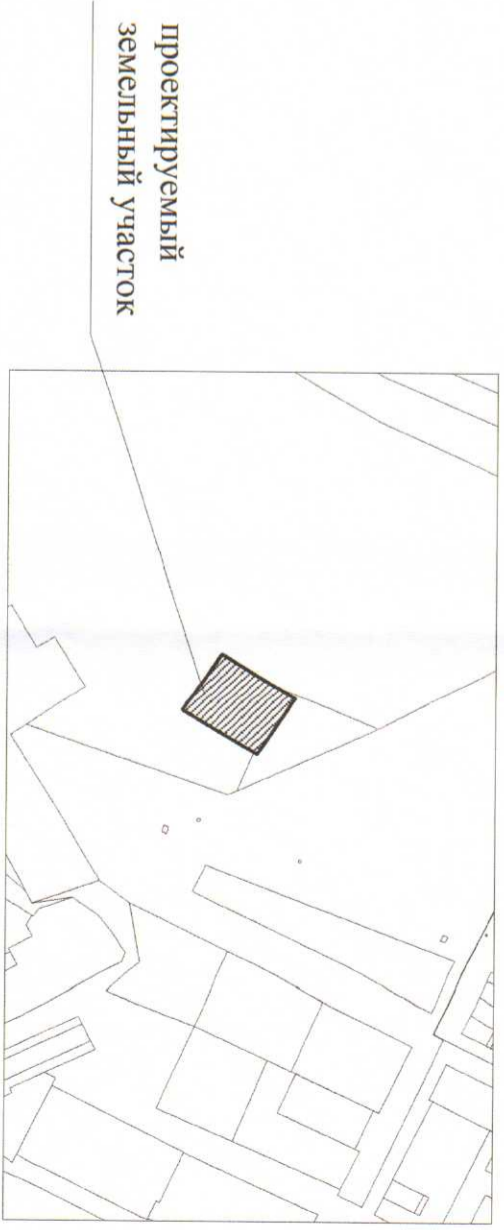
11. Информация о красных линиях: _____

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	501076,19	2249074,62
2	501121,39	2249004,11
3	501165,88	2248937,20
4	501080,64	2248884,65
5	501060,97	2248872,48

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка




Ситуационный план




проектируемый
земельный участок

Условные обозначения

 Зона допустимого размещения объекта при условии соблюдения действующих норм (противопожарных, санитарных норм, требований технических регламентов, СанПиН и других нормативных документов) и при условии выноса инженерных сетей, учета их охранных зон или письменного согласования размещения определенных объектов с сетевыми организациями (правообладателями данных сетей).

 Границы земельного участка

 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 1:1000, имеющейся в архивных материалах УАИГ администрации города Ульяновска на июнь 2023, выполненной до 2010

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска

(дата, наименование организации)

Имя, должность, подпись, печать	Имя, должность, подпись, печать	подп.	дата	Заявитель: ОГКУ "Региональный земельно-имущественный информационный центр"	
Имя, должность, подпись, печать	Имя, должность, подпись, печать				
г. Ульяновск, р-н Засвияжский кадастровый номер 73:00:000000:2458				Чертеж градостроительного плана	
М 1:1000					
Управление архитектуры и градостроительства				лист	листов
				1	2

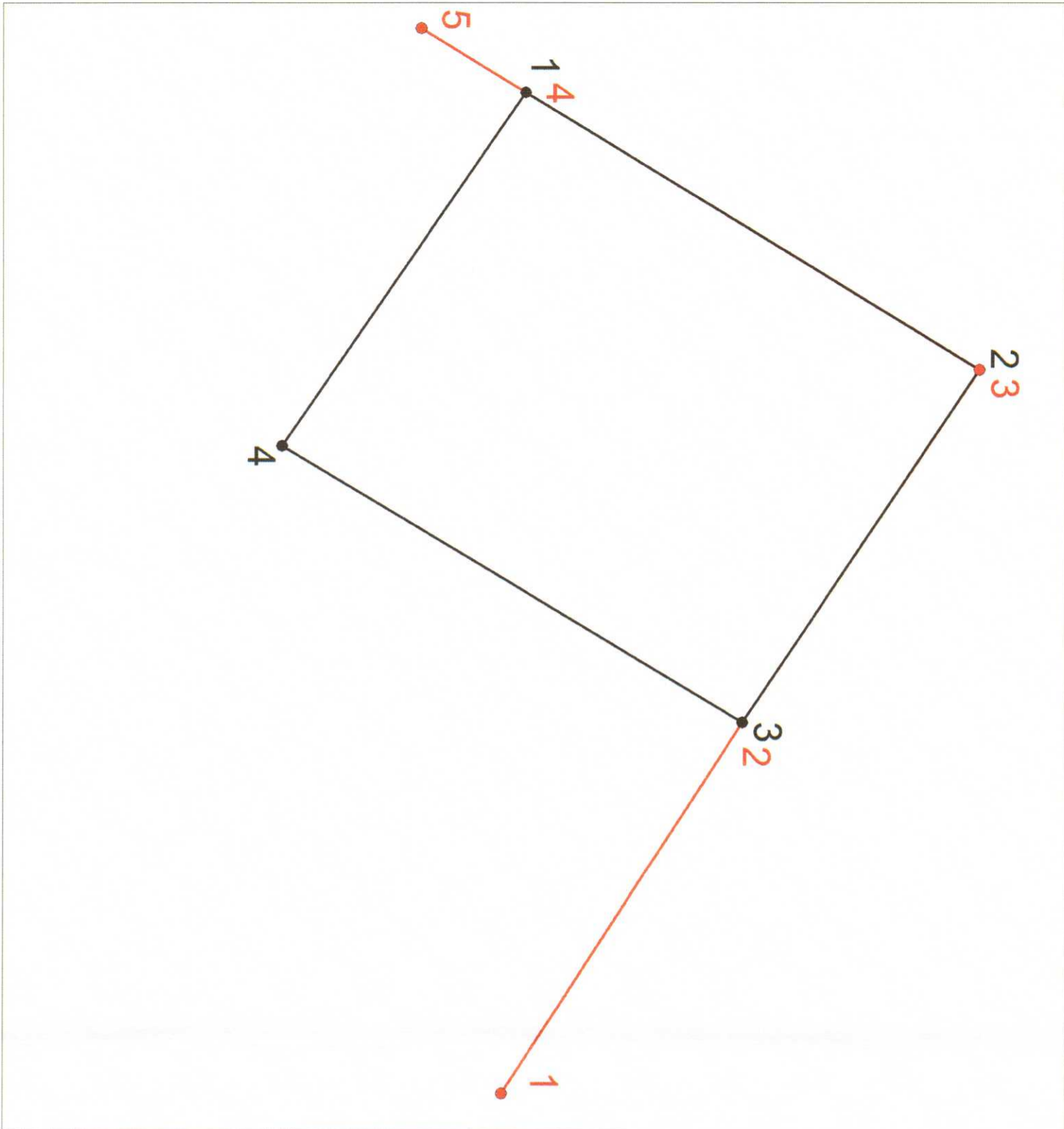
Имя, должность, подпись, печать

Имя, должность, подпись, печать

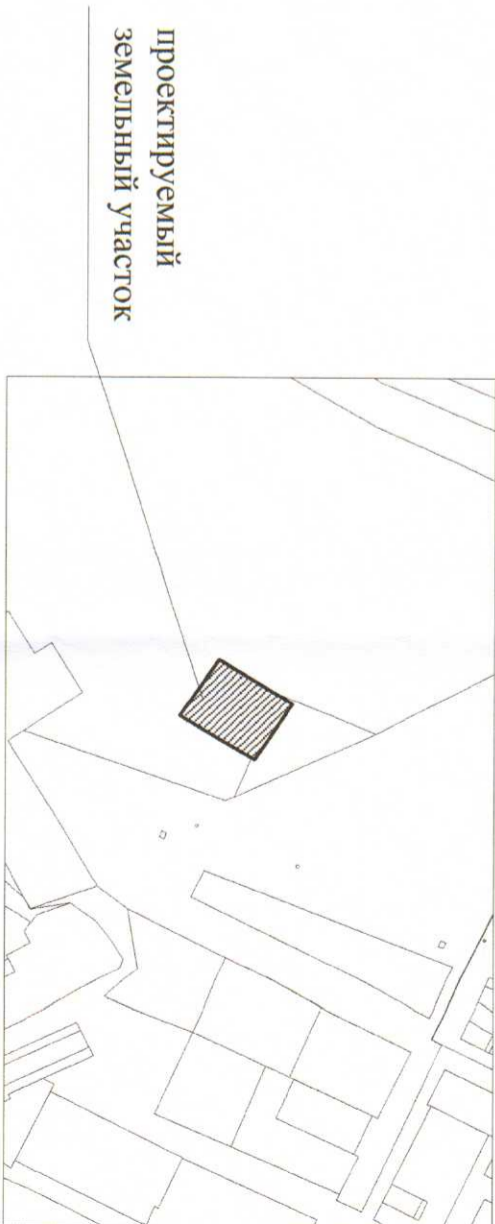
Имя, должность, подпись, печать

Имя, должность, подпись, печать

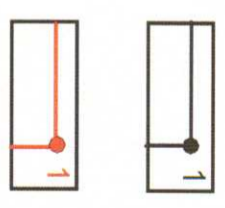
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Границы земельного участка

Красные линии с координатами характерных точек

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, имеющейся в архивных материалах УАИГ администрации города Ульяновска на июнь 2023, выполненной до 2010
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

Имя, отчество, должность градостр. плана	Имя, отчество, должность Гл. специалиста	Дата	Подпись	Подпись
Алякшева Н.С.	Маринина О.С.		<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Заявитель: ОГКУ "Региональный земельно-имущественный информационный центр"		г. Ульяновск, р-н Засвияжский кадастровый номер 73:00:000000:2458		
Чертеж градостроительного плана		Масштаб	Лист	Листов
Управление архитектуры и градостроительства		М 1:1000	2	2