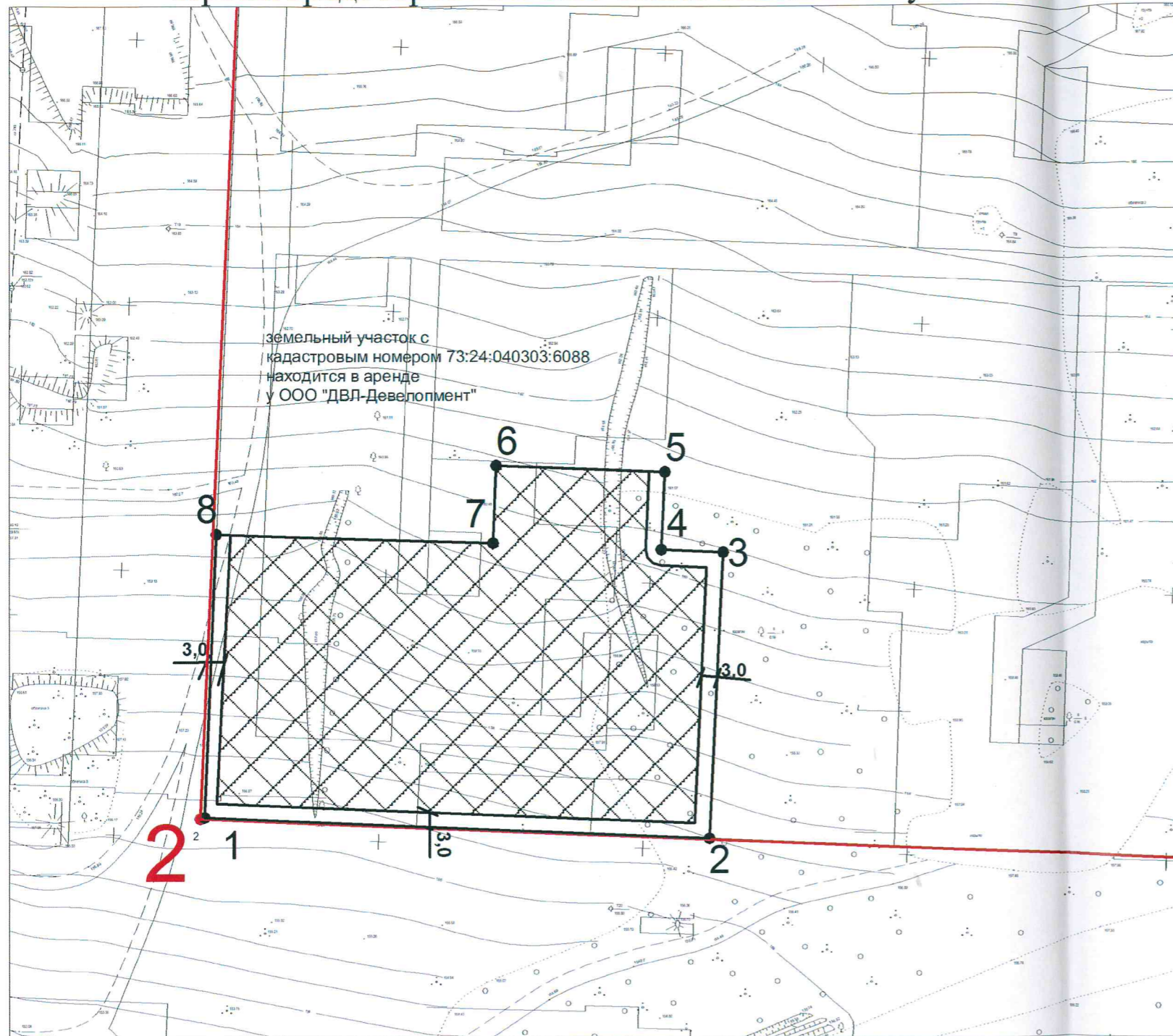
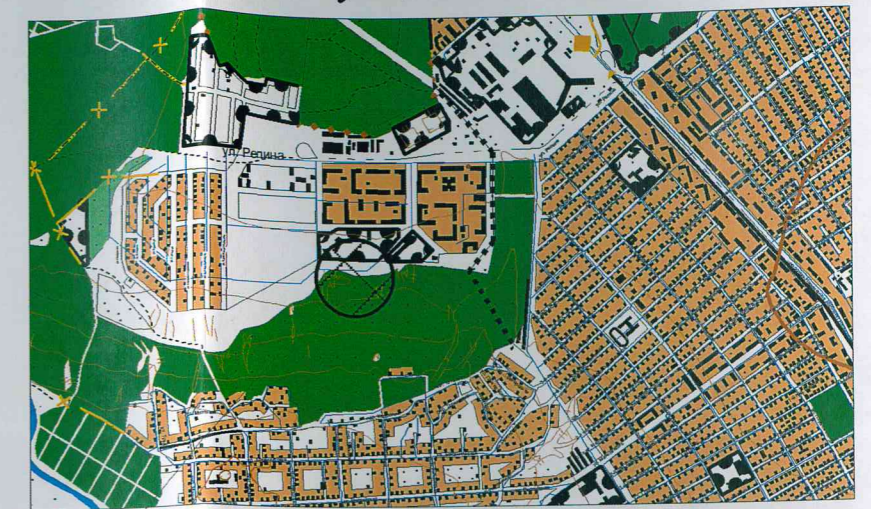


Чертеж градостроительного плана земельного участка



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)



Граница земельного участка с характерными точками границ земельного участка



Красные линии с характерными точками красных линий

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, имеющейся в архивных материалах УАиГ администрации города Ульяновска на август 2020

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

(дата, наименование организации)

		Заявитель: ООО "ДВЛ-Девелопмент"		
		г. Ульяновск, Ленинский район, кадастровый № 73:24:040303:6089		
		подп	дата	
Нач. отдела стратегического планирования	Атякшева Н.С.			Чертеж градостроительного плана масштаб лист листов М 1:1000 1 2
Нач. отдела планиров. тер. и комплексного освоения земельпольз. и публ. слушан.	Сельцова И.И.			
Нач. отдела подготовки градостр. планов	Мусин Р.А.			
Нач. отдела ИСОГД и геодезии	Любятинская Е.В.			
Главн. специалист	Харьцова И.С.			
		Управление архитектуры и градостроительства		

Градостроительный план земельного участка

N	R	U	7	3	3	0	4	0	0	0	0	-	6	4	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Заявления ООО «ДВЛ-Девелопмент» от 25.08.2020

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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 городская округ)

г. Ульяновск, Ленинский Район

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	509753.68	2253667.05
2	509807.09	2253667.75
3	509806.77	2253720.05
4	509821.40	2253720.24
5	509820.99	2253752.20
6	509806.35	2253752.00
7	509806.19	2253763.67
8	509752.20	2253762.68

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 73:24:040303:6089

Площадь земельного участка 5 620,0 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства объектов капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории Ленинского района муниципального образования «Город Ульяновск» (за исключением центральной части)

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 от 29.06.2010 № 3242

Постановление администрации города Ульяновска от 22.05.2015 № 2790

Постановление мэрии города Ульяновска от 10.11.2016 № 3048

Постановление администрации города Ульяновска от 21.06.2018 № 1133

(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 Н.А.

Начальником управления архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска

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



М.П. _____ / Н.А. Гордеева /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 12.09.2020
(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 Ж4 – зона застройки многоквартирными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент.

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Ж4 - зона застройки многоквартирными жилыми домами.

1. Зона выделена:

на основе существующих и вновь осваиваемых территорий комфортной застройки преимущественно многоквартирными, многоквартирными жилыми домами;

для развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

Наименование вида разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования
1	Основные виды разрешенного использования
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3	Среднеэтажная жилая застройка
4	Земельные участки (территории) общего пользования
5	Коммунальное обслуживание
6	Здравоохранение
7	Дополнительное, начальное и среднее общее образование

7 Обеспечение внутреннего правопорядка

8 Спорт

9 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей

Условно разрешенные виды использования

1 Хранение автотранспорта

2 Ветеринарное обслуживание

3 Религиозное использование

4 Для индивидуального жилищного строительства

5 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))

6 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

7 Ведение садоводства

8 Рынки

9 Социальное обслуживание

10 Выгтовое обслуживание

11 Культурное развитие

12 Общественное управление

13 Деловое управление

14 Магазины

15 Банковская и страховая деятельность

16 Общественное питание

17 Гостиничное обслуживание

18 Развлечения

19 Объекты дорожного сервиса*

Вспомогательные виды разрешенного использования

1 Общественное питание

2 Хранение автотранспорта

3 Коммунальное обслуживание

4 Обеспечение внутреннего правопорядка

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

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

1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м Длина, м	Без ограничений
---	---	-----------------

2	<p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) Ширина, м</p>	<p>Без ограничений</p>
3	<p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков Площадь, м² или га</p>	<p>Максимальная площадь земельного участка не устанавливается. Минимальная площадь земельного участка - 500 квадратных метров.* *Значение параметра минимальной площади земельных участков не применяется к видам разрешенного использования земельных участков «коммунальное обслуживание», «земельные участки (территории) общего пользования», размещение защитных сооружений (объекты и сооружения инженерной защиты); Минимальная площадь земельного участка предназначенного для индивидуального жилищного строительства - 500 квадратных метров, малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 500 квадратных метров; ** ** Данная норма не применяется при условии образования земельного участка путём перераспределения площади не более 100 квадратных метров; Минимальная площадь земельного участка предназначенного для среднетажной жилой застройки - 800 квадратных метров; для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) - 1000 квадратных метров; для размещения культовых и иных объектов религиозного назначения - 500 квадратных метров; Минимальная площадь ранее предоставленного земельного участка с видом разрешенного использования «для ведения садоводства», «для ведения огородничества» - 100 квадратных метров, Минимальная площадь для формирования новых земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения садоводства», «для ведения огородничества» - 600 квадратных метров.</p>

4	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Минимальные отступы от границ красных линий и границ земельного участка - 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка - 1 метр.</p>
5	<p>Пределное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей: - для индивидуального жилищного строительства - 3; - малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 4; - среднеэтажной жилой застройки - 8; - многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) - 16 (отдельные доминанты до 24 этажей); - иные объекты капитального строительства - 16</p>
6	<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>-максимальный процент застройки земельного участка - 60 %;</p>
7	<p>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения</p>	<p>-</p>
8	<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 коттеджной и усадебной жилой застройки. Минимальный отступ от границ красных линий - 5 метра. Максимальный коэффициент плотности застройки применяется в случае разработки и утверждения проекта планировки и проекта межевания территории. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка - 1,2 (в случае</p>

	<p>реконструкции объектов капитального строительства – 1,6).</p> <p>Минимальная площадь озеленения земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 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 линейей 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 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,</p>
--	---

	<p>сооружений размещаемых в границах данной территорииальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.</p> <p>Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования 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».</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 разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства	Расчётная единица	Число машино-мест и (или) парковочных мест на расчётную единицу
Рекреационные территории и объекты отдыха		
Отдых (рекреация)	100 единовременных посетителей	15
Деятельность по особой охране и изучению природы	100 единовременных посетителей	7
Спорт, Охота и рыбалка	100 единовременных посетителей	10

Причалы для маломерных судов	100 одновременных посетителей	10
Санаторная деятельность	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	5
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	100 работающих в двух смежных сменах	7

Промышленность, Склады		
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, торговые 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 и (или) парковочных мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с функциональным назначением и видами использования, указанными в приложении № 5 Правил.

В случае совмещения на земельном участке двух и более видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, минимальное количество машино-мест и (или) парковочных мест для хранения индивидуального транспорта применяется тот показатель, который имеет наибольшее значение.

Площади машино-мест и (или) парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяются из расчета 5,3 × 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0 × 3,6 м на автомобиль.

Приложение № 5 Правил не применяется в случае реконструкции существующего объекта капитального строительства, когда размер земельного участка не позволяет разместить на указанном земельном участке нормативное количество машино-мест и (или) парковочных мест.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реquisite акты, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, который застроен, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства		Минимальные отступы от границ земельного участка о размещении объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8

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

3.1. Объекты капитального строительства

N _____ (наименование объекта капитального строительства, этажность, согласно чертежу (ам) градостроительного плана) _____ (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

N _____ (согласно чертежу (ам) _____ (назначение объекта культурного наследия, градостроительного плана) _____ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателях максимальной допустимой уровня территориальной доступности казенных 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	Наименование вида объекта	Единица измерения	Наименование вида объекта	Единица измерения		
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Приказа 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

Приказа 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 территорий:

Согласно карте зон действия ограничений по условиям охраны окружающей среды, статьи 20 Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Ульяновск" земельный участок располагается в зоне воздушного подхода к аэродрому и шумовой зоне аэродрома.

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
Зона воздушного подхода к аэродрому и шумовая зона аэродрома	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок - Район

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа
УМУП ВКХ «Ульяновскводоканал»

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

(Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)
Информация отсутствует
(Информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)
Информация отсутствует
(Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)
Информация отсутствует

(Срок действия технических условий)
Фирмал «Ульяновский» ПАО «Г Плюс»
(Наименование органа (организации), выдавшего (ей) технические условия подключения (технологического присоединения))
Информация отсутствует
(Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)
Теплоснабжение
(Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)
Информация отсутствует
(Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)
Информация отсутствует

(Срок действия технических условий)
УМУП «Городская теплосеть»
(Наименование органа (организации), выдавшего (ей) технические условия подключения (технологического присоединения))
Информация отсутствует
(Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)
Теплоснабжение
(Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)
Информация отсутствует

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

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

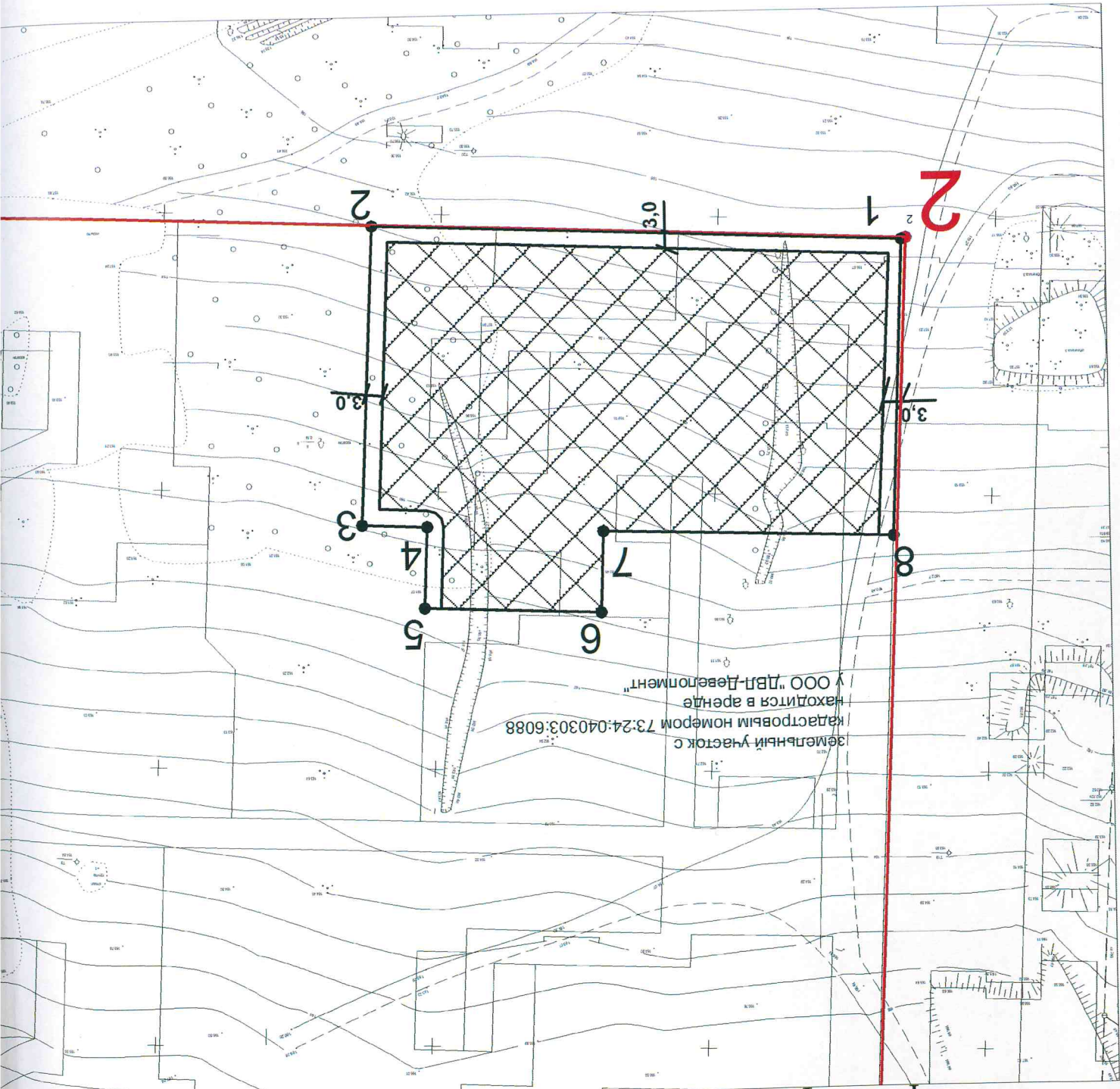
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
Постановление администрации города Ульяновска от 01.06.2017 № 1406

«О Правилах благоустройства территории МО «Город «Ульяновск»»

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	510 100.2081	2 253 671.696
2	509 753.4105	2 253 666.236
3	509 750.5573	2 253 857.714

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической в масштабе 1:1000, имеющейся в архивных материалах УАИ администрации города Ульянов

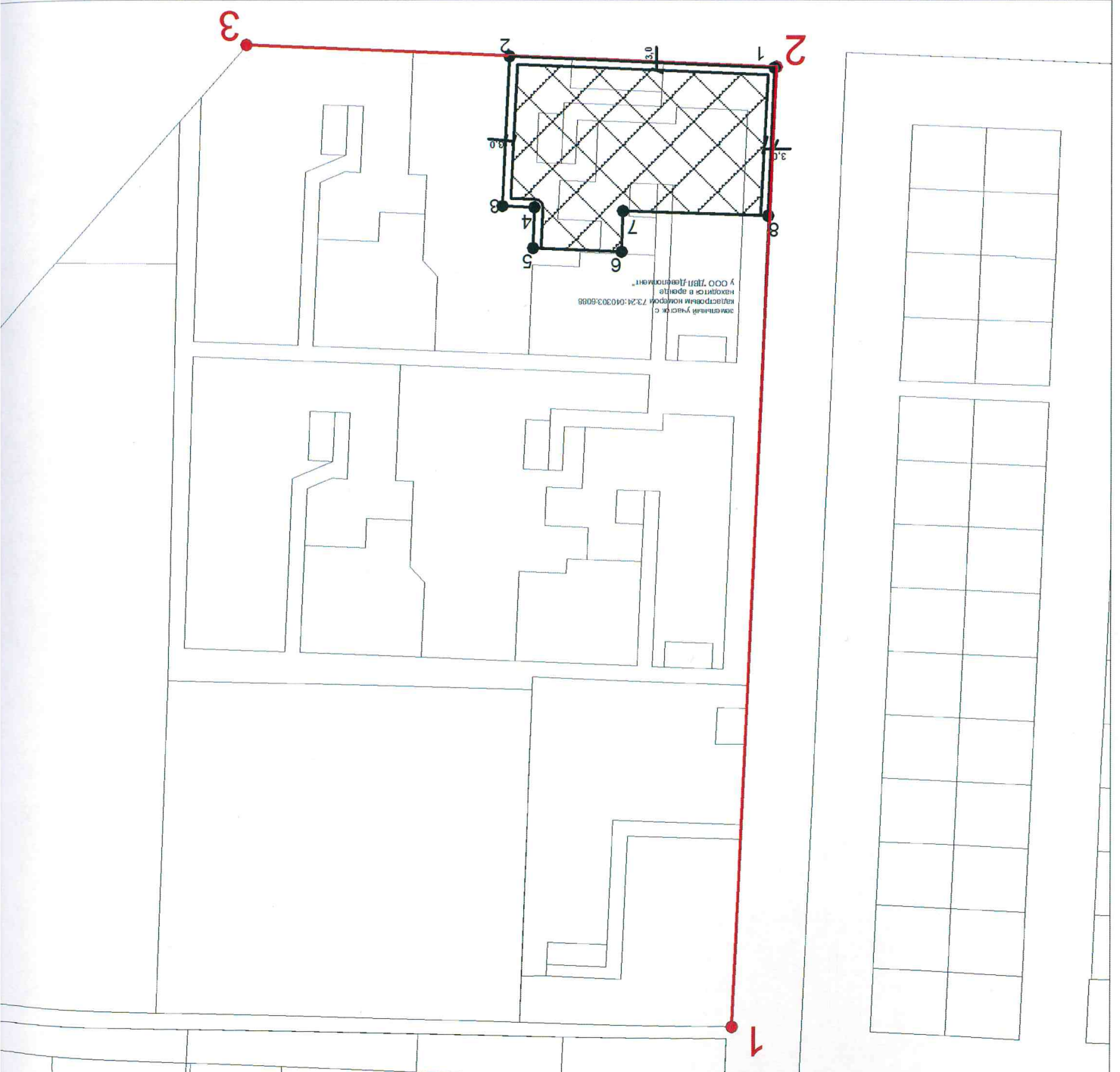
на август 2020

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка



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 2020

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

(дата, наименование организации)