

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 7 3 - 2 - 7 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 2 2 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО «Специализированный застройщик «УльяновскМebelЬ» от

02.06.2021

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ульяновская область

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование "Город Ульяновск"

(муниципальный район или городской округ)

г. Ульяновск, Железнодорожный район

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Контур 1

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	500599.40	2252945.61
2	500604.37	2252948.63
3	500638.23	2252993.00
4	500639.81	2252998.90
5	500636.76	2253004.19
6	500629.93	2253009.46
7	500614.50	2252988.68
8	500604.60	2252996.43
9	500579.65	2252966.54
10	500578.13	2252960.30
11	500581.50	2252955.08
12	500593.49	2252946.88

Контур 2

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	500616.91	2252911.07
2	500606.31	2252933.96
3	500601.03	2252931.52

4	500598.85	2252936.42
5	500577.17	2252950.77
6	500574.42	2252949.50
7	500596.94	2252900.85
8	500602.46	2252903.33

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схем расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

73:24:010903:1544

Площадь земельного участка

2637,0 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 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
1	500608.32	2252993.51
2	500614.50	2252988.67
3	500626.04	2253004.18
4	500636.27	2252996.30
5	500598.03	2252946.19
6	500581.11	2252957.77
7	500608.32	2252993.51

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 № 5294 Постановление мэрии города Ульяновска «Об утверждении проекта планировки территории Железнодорожного района муниципального образования «город Ульяновск»»

29.04.2021 № 521 Постановление администрации города Ульяновска «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории Железнодорожного 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



М.П.  
(при наличии)

/ Н.А.Гордеева  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 14.09.2022  
(ДД.ММ.ГГГГ)

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ц2 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения. Установлен градостроительный регламент.

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

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

условно разрешенные виды использования:

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

испомогательные виды разрешенного использования:

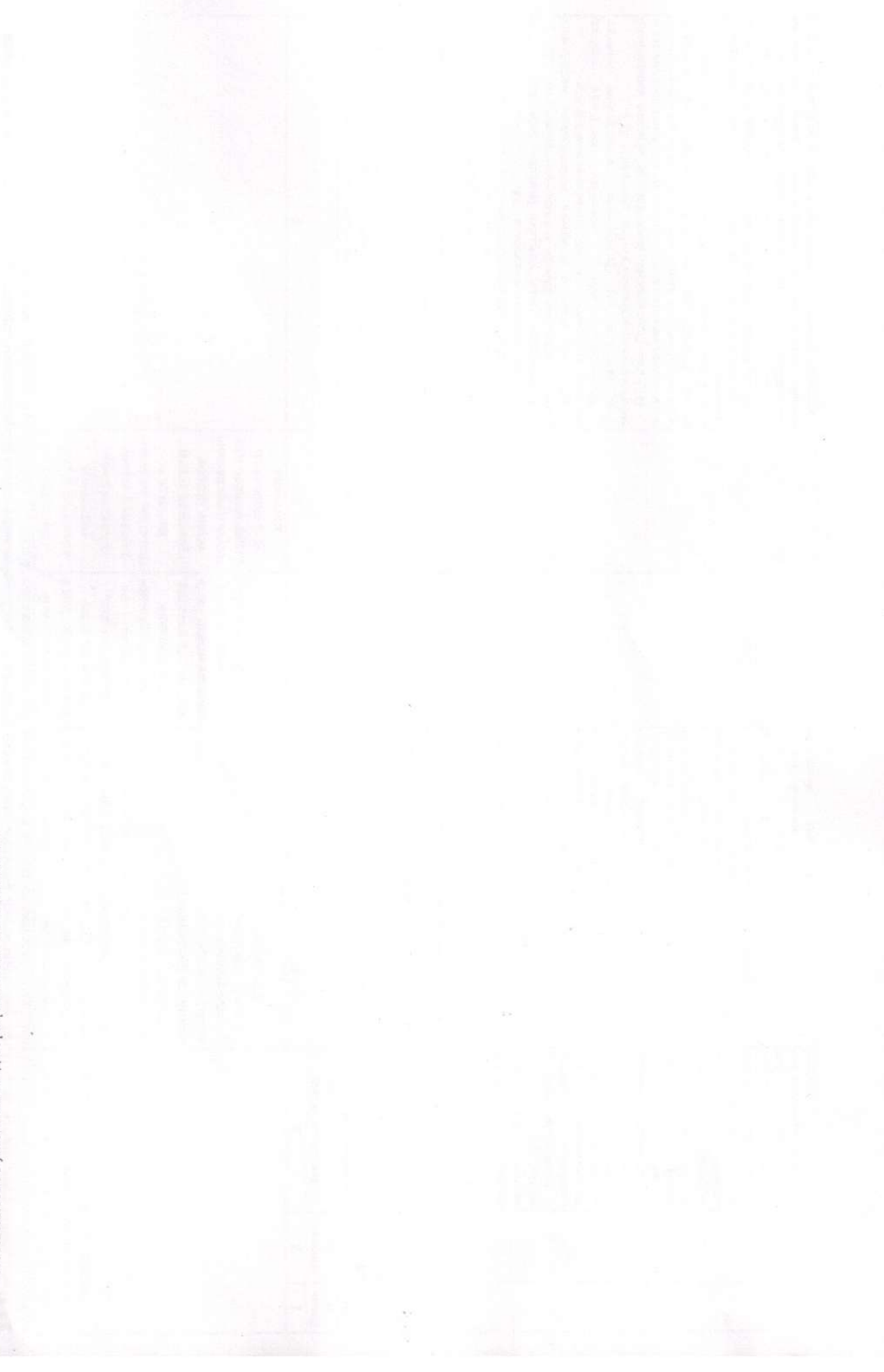
хранение автотранспорта, обеспечение внутреннего правопорядка.

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

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

\*\*\* Применяется для существующих земельных участков, находящихся в

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



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

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	4	5	6	7	8
без ограничений	без ограничений	Площадь земельного участка - минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 300 квадратных метров, блокированной жилой застройкой не менее - 150 квадратных метров, малоэтажной многоквартирной жилой застройкой - 500 квадратных метров.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
без ограничений	без ограничений	Площадь земельного участка - минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 300 квадратных метров, блокированной жилой застройкой не менее - 150 квадратных метров, малоэтажной многоквартирной жилой застройкой - 500 квадратных метров.	минимальные отступы от границ земельного участка - 3 метра, при отсутствии смежных участков - минимальный отступ от границ земельного участка - 1 метр.	- максимальное количество надземных этажей жилой (высотной) застройки - 16 (отдельные дома - до 24 этажей). - максимальное количество надземных этажей жилой застройки - 8. - максимальное количество надземных этажей малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 4. - максимальное количество надземных этажей для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), блокированной жилой застройки - 5. - максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства - нежилого назначения - 16. - максимальная высота ограждений земельного	- максимальный процент застройки земельного участка - 60 %.	без ограничений	В соответствии с Генеральным планом города Ульяновска, утвержденным Решением Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 № 83, земельный участок расположен на территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой. Минимальные отступы от границ красных линий - 3 метра. Максимальный коэффициент плотности застройки применяется в случае разработки и утверждения проекта планировки и проекта межевания территории. Максимальный коэффициент плотности застройки: - 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); для иных видов разрешенного использования коэффициент плотности застройки земельного участка не устанавливается. Минимальная площадь озеленения земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого назначения - 20 %. В случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линейной регулировки застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами. При реконструкции объектов капитального строительства, отступы от границ смежных земельных участков и красных линий могут не применяться в отношении существующего контура здания, подтвержденного правоустанавливающими документами и при условии соответствия реконструируемого здания требованиям технических регламентов, пожарных и иных норм (указанная норма

	<p>регистрационного назначения – 500 квадратных метров.</p> <p>- минимальная площадь земельного участка для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – 500 квадратных метров.</p> <p>- значение параметра минимальной площади земельных участков не применяется к виду разрешенного использования земельных участков «коммунальное обслуживание», «земельные участки (территории) общедо пользования», защитных сооружений (объекты и сооружения инженерной защиты).</p> <p>- максимальная площадь земельного участка не устанавливается.</p>		<p>участка предназначенного для индивидуального жилищного строительства и (или) для блокированной жилой застройки – 2 метра.</p>		<p>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, сооружений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования свода правил и нормы противопожарной безопасности.</p> <p>При проектировании и строительстве блокированной жилой застройки, отступы от границ смежных земельных участков, на которых расположена (либо планируется размещение) блокированной жилой застройки, не применяются.</p> <p>Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимального 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 18.05.2020 № 45-пр "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ульяновской области".</p> <p>До получения разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства с Управлением архитектуры и градостроительства администрации города в порядке, предусмотренном статьей 20 Правил землепользования и застройки МО «город «Ульяновск» (далее по тексту - Правила).</p> <p>Рекомендовано рассмотреть проект на заседании градостроительного совета муниципального образования «город Ульяновск».</p> <p>Норматив обеспечения машино-местами и (или) парковочными местами приложение № 2 Правил.</p>

**НОРМАТИВ**  
**обеспеченности машино-местами и (или) парковочными местами**

<p>Виды разрешенного использования земельных участков, объектов</p>	<p>Расчетная единица</p>	<p>Число машино-мест и (или) парковочных мест на</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
<b>Здания и сооружения общественно-делового назначения</b>			
Офисные учреждения (административно-общественные, кредитно-финансовые, юридические и учреждения управления)	100 работающих	22 (25)	50
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	То же	16 (25)	50
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	11 (15)	50
Больницы	100 коек	6	25
Поликлиники	100 посещений в смену	4	40
Спортивные объекты	100 зрительских мест	8 (10-15)	80
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	16 (20)	50
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	8 (10)	100
Торговые центры, магазины	100 кв. м торговой площади	8 (10)	50
Рынки	50 торговых мест	50 - 25 < * >	50
Рестораны и кафе, клубы	100 посадочных мест	16 (20)	40
Гостиницы	100 мест	16 (20)	25
Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного 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
<b>Рекреационные территории и объекты отдыха</b>		
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
<b>Здания и сооружения жилищного, инженерно-транспортного и религиозного назначения</b>		
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. Информация о расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства и объектах культурного наследия**

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ \_\_\_\_\_ не имеется \_\_\_\_\_ не имеется \_\_\_\_\_  
 (согласно чертежу/ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, площадь, высота застройки)  
 градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_ не имеется

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

№ \_\_\_\_\_ информация отсутствует, \_\_\_\_\_ информация отсутствует  
 (согласно чертежу/ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, градостроительного плана) (площадь застройки)  
 наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
 регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ информация отсутствует от \_\_\_\_\_ информация отсутствует  
 (дата)

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателях максимального допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:**

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории			
Объекты коммунальной инфраструктуры		Объекты транспортной инфраструктуры	
Наименование вида объекта	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Расчетный показатель
1	2	3	4
1	2	3	4
1	2	3	4

**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 карте градостроительного зонирования, статьи 13 Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Ульяновск" с изменениями, земельный участок полностью расположен на территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Ограничения установленные Приказом Министерства транспорта РФ Федеральным агентством воздушного транспорта (Росавиации) от 18.02.2021 № 94-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ульяновск (Баратаевка):  
 - 3 подзона, сектор 2 высота ограничительной поверхности, м. 286,94;  
 - 4 подзона, сектор 14 высота ограничительной поверхности, м. 189,28-193,05;  
 - 6 подзона.

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

1	2	3	
		X	Y
Территория, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости объекта, в отношении которого установлена такая зона		4

**7. Информация о границах публичных сервитутов**

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

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

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, парковочные места, улицы, проезды, озеленение

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

коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

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

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

Филиал «Ульяновский» ПАО «Т Плюс»  
(сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения))

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

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

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

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

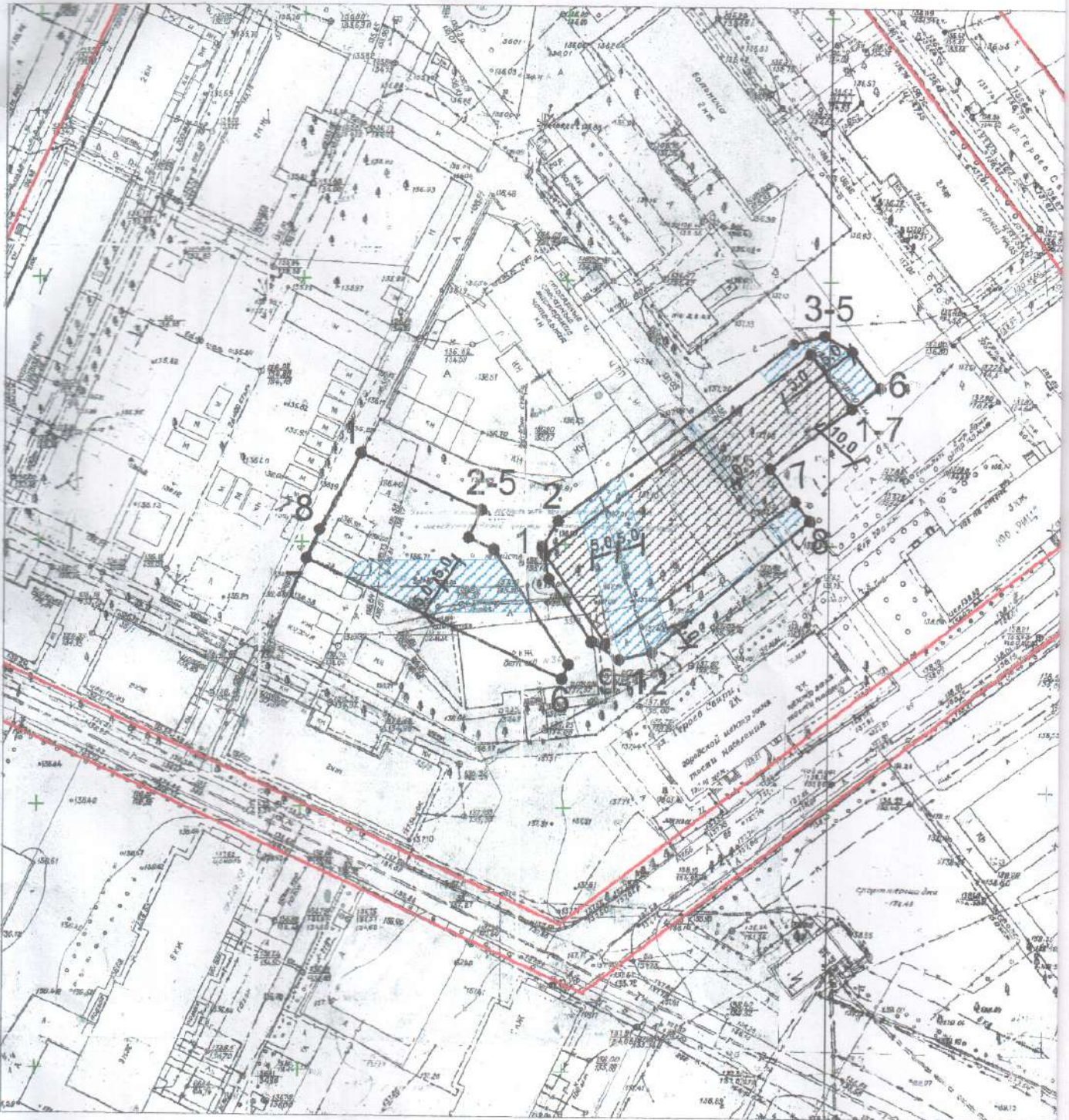
Ульяновская Городская Дума  
Решение «Об утверждении правил благоустройства территории МО «Город Ульяновск» от 24.02.2021 № 20

**11. Информация о красных линиях: информация отсутствует**

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



# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



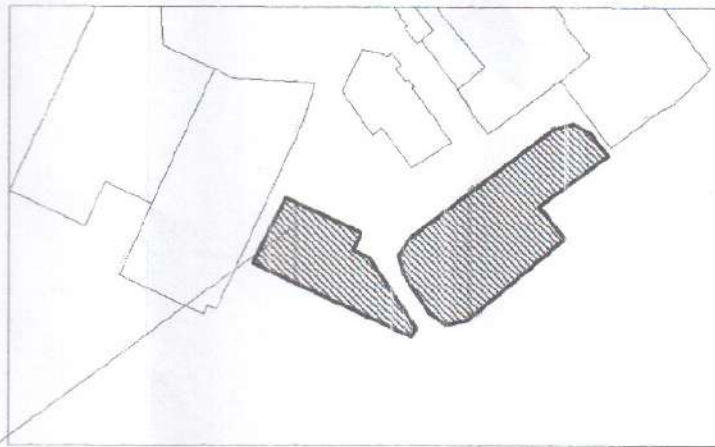
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, имеющейся в архивных материалах УАиГ администрации города Ульяновска на август 2022, выполненной до 2010

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

(дата, наименование организации)

# Ситуационный план

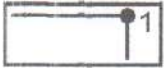


проектируемый  
земельный участок

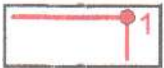
## Условные обозначения



Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с внесением изменений в документацию по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города Ульяновска от 29.04.2021 № 521 "Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории Железнодорожного района муниципального образования "город Ульяновск" с координатами характерных точек



Граница земельного участка



Красные линии с координатами характерных точек



Охранные зоны инженерных сетей

				Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Ульяновскмебель"			
				г. Ульяновск, Железнодорожный район кадастровый номер 73:24:010903:1544			
		подп	дата	Чертеж градостроительного плана	масштаб	лист	листов
					M 1:1000	1	1
Нач. отдела подготовки градостр. планов				Управление архитектуры и градостроительства			
Главн. специалист		Хрифонова И.С.					