



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГО Г. УФА РБ**

**Градостроительный план земельного участка N**

Р Ф - 0 2 - 2 - 5 5 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - - - - -

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**

**Заявление от 19.10.2023 № 3162856421, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ**

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УАМ-СТС"**

**при условии выноса инженерных сетей**

(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**

**Республика Башкортостан**

(субъект Российской Федерации)

**Городской округ город Уфа**

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

**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	
	X	Y
1	663910,65	1354982,57
2	663915,23	1354994,77
3	663937,73	1355050,63
4	663861,49	1355081,4
5	663843,91	1355038,87
6	663842,56	1355039,36
7	663834,49	1355019,1
8	663885,15	1354998,6
9	663883,17	1354993,7

**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) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 02:55:050110:2335

**Площадь земельного участка** 5790 кв.м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество 4 единицы. Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3.

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

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

**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 от 03.07.2023г. №1138. Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной переулком Запорожский, улицей Ахметова, планируемой улицей южнее дома 225 по улице Ахметова и старицей реки Белой в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

(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**

**Р.Ф, Хайруллин, Начальник управления, Главное управление  
архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ**

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

М.П.  
(при наличии)

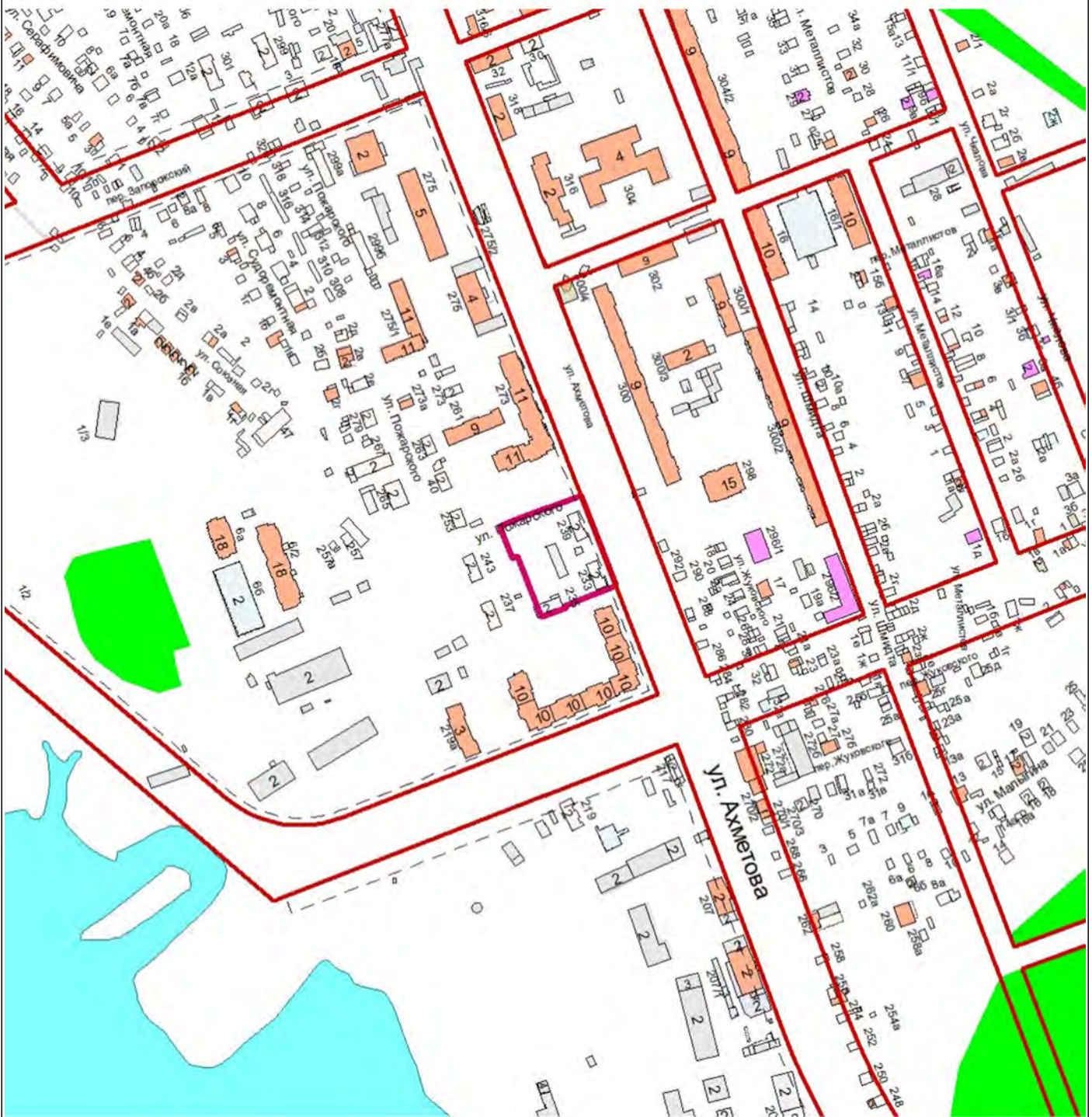
\_\_\_\_\_

(подпись)

**Р.Ф, Хайруллин**  
(расшифровка подписи)

**Дата выдачи** \_\_\_\_\_

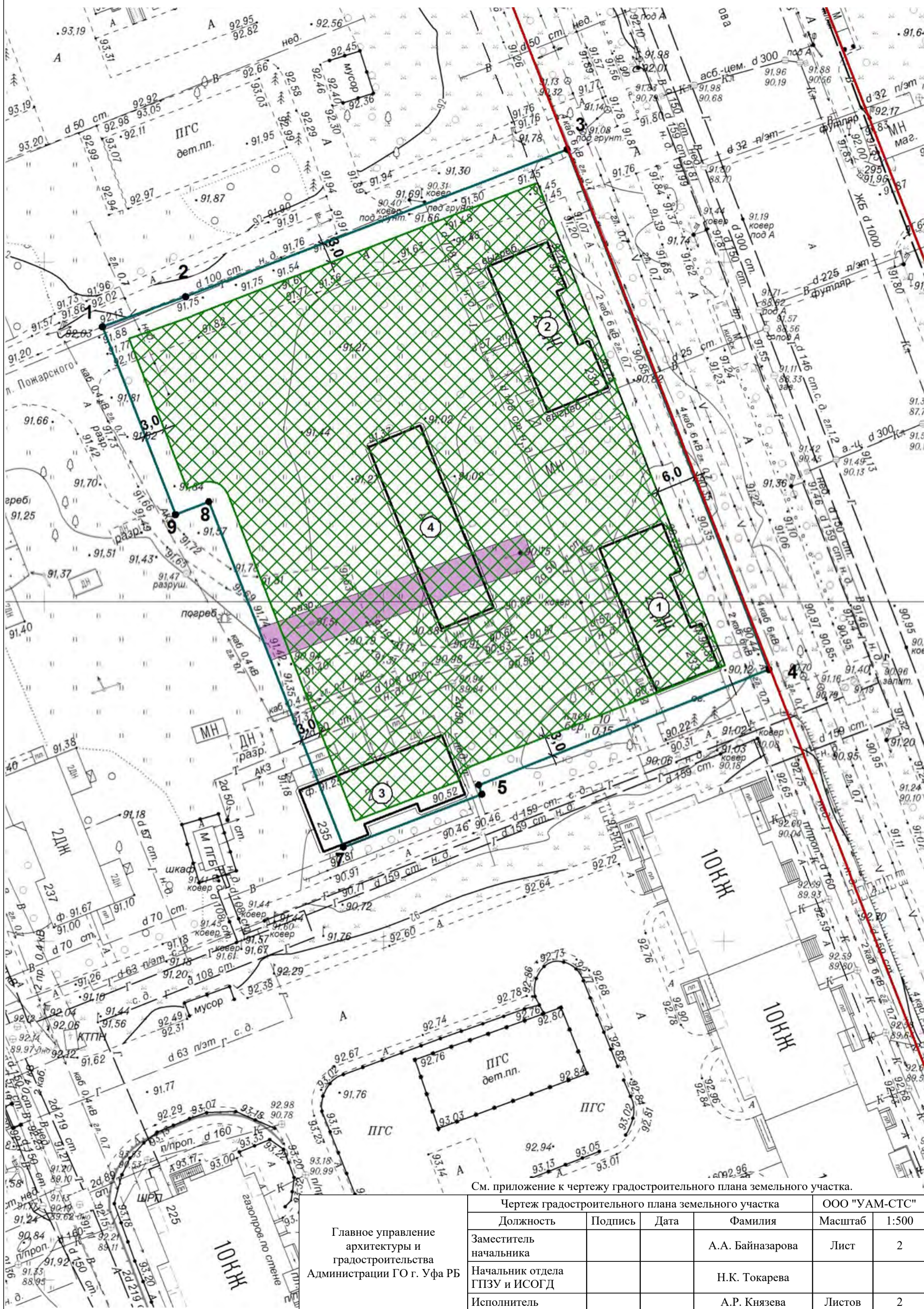
ЛИСТ 1.  
 ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Земельный участок с кадастровым/условным номером 02:55:050110:2335

Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ	Чертеж градостроительного плана земельного участка			ООО "УАМ-СТС"	
				Масштаб	1:5000
				Лист	1
				Листов	2

ЛИСТ 2.  
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА




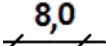







См. приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка.

Главное управление  
архитектуры и  
градостроительства  
Администрации ГО г. Уфа РБ

Чертеж градостроительного плана земельного участка				ООО "УАМ-СТС"	
Должность	Подпись	Дата	Фамилия	Масштаб	1:500
Заместитель начальника			А.А. Байназарова	Лист	2
Начальник отдела ГПЗУ и ИСОГД			Н.К. Токарева		
Исполнитель			А.Р. Князева	Листов	2

## Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка

### Условные обозначения:

-  Номер объектов капитального строительства
-  Размерная линия (в метрах)
-  Ось улицы красных линий
-  Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  Граница земельного участка
-  Номера поворотных точек (границы) земельного участка
-  Красные линии
-  Линия регулирования застройки
-  Границы зон с особыми условиями использования территорий (одно ограничение)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе масштаба 1:500, имеющейся в информационной базе пространственных данных Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Съемка требует полевой корректуры

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 23.10.2023, разработчик чертежа Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ

**Координаты поворотных точек земельного участка с кадастровым номером 02:55:050110:2335**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек границы земельного участка (ГСК)	
	X	Y
1	4540,45	-5941,51
2	4544,86	-5929,25
3	4566,6	-5873,1
4	4489,96	-5843,36
5	4472,96	-5886,12
6	4471,6	-5885,65
7	4463,81	-5906,02
8	4514,74	-5925,83
9	4512,82	-5930,76



**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 УСТАНОВЛИВАЕТСЯ**

Земельный участок расположен в территориальной зоне ЖС. Зона смешанной жилой застройки. Территории смешанного размещения жилой застройки различной типологии и этажности, а также территории преимущественно индивидуальной жилой застройки, обладающие потенциалом комплексной реорганизации с размещением многоквартирного жилищного строительства на основании документации по планировке территории.

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**

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

**Основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- для индивидуального жилищного строительства;
- блокированная жилая застройка;
- предоставление коммунальных услуг;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- оказание услуг связи;
- амбулаторнополиклиническое обслуживание;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- государственное управление;
- магазины;
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- стоянка транспортных средств;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- площадки для занятий спортом;
- внеуличный транспорт;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- гидротехнические сооружения;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории;

**Основные виды разрешенного использования земельного участка по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории:**

- Для размещения многоквартирного жилого дома

**Условно разрешенные виды использования земельного участка:**

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- среднеэтажная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- хранение автотранспорта;
- размещение гаражей для собственных нужд;
- общежития;
- бытовое обслуживание;
- стационарное медицинское обслуживание;
- среднее и высшее профессиональное образование;

- объекты культурнодосуговой деятельности;
- осуществление религиозных обрядов;
- религиозное управление и образование;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- деловое управление;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- рынки;
- магазины;
- гостиничное обслуживание;
- развлекательные мероприятия;
- служебные гаражи;
- заправка транспортных средств;
- обеспечение дорожного отдыха;
- автомобильные мойки;
- ремонт автомобилей;
- причалы для маломерных судов;
- общее пользование водными объектами;

**Условно разрешенные виды использования земельного участка по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории:**

Отсутствует

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории:**

Отсутствует



**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:**

Информация о градостроительном регламенте	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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
	1	2	3					
	Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
ЖС	-	-	-	подзона 1.2*	-	-	-	<1>

<1> \*Для всех видов разрешённого использования во всех территориальных зонах за исключением территориальных зон, расположенных в границах подзон 1.3, 1.4, установленное значение – 3 м от передней, боковой и задней границ земельных участков. В границах подзон 1.3, 1.4 для всех видов разрешённого использования во всех территориальных зонах отступ от передней границы земельного участка не подлежит установлению. Значение отступа от границ земельных участков может уточняться с учётом утверждённой и разрабатываемой документации по планировке территории в части линии отступа от красной линии, действующих МНГП, сводов правил, положений технического регламента о требованиях пожарной безопасности и иных нормативных актов в сфере технического регулирования. В случае внесения изменений в приведенные в столбце 8 таблиц 4.1-4.25 своды правил, положения которых подлежат учету при определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка, данные своды правил подлежат учету в действующих (актуальных) редакциях.

Для индивидуального жилищного строительства	-	-	600* н.у.** - 2000* н.у.**	-	3эт 15м	40	-	<32>
---	---	---	-------------------------------------	---	------------	----	---	------

<32> Запрещается образование новых земельных участков с данным видом разрешённого использования из земель и (или) иных земельных участков, на территории которых отсутствуют существующие индивидуальные жилые дома.  
\* При образовании земельных участков в случаях, не относящихся к перечисленным в примечании 2.  
\*\* При образовании земельного участка путём раздела или перераспределения исходного земельного участка в целях изъятия для государственных и муниципальных нужд, а также при перераспределении исходного земельного участка в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы с учётом положений ЗК РФ на основании утверждённого проекта межевания территории при условии изменения площади исходного земельного участка не более, чем на 10%.  
Допускается размещение гаража для собственных нужд без отступа от передней границы земельного участка при условии, что все его конструктивные элементы (в том числе ворота в открытом положении), их проекция не выходят за границы земельного участка.  
Минимальная ширина части земельного участка, примыкающей к красной линии улично-дорожной сети, проездам общего пользования, территории общего пользования, обеспечивающей доступ к земельному участку, – 4 м.

	1	2	3	4	5	6	7	8
	Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	-	-	1500* - 50000*	-	4	50	-	<33>

<33> Вид разрешённого использования является основным при образовании земельного участка под существующий малозэтажный многоквартирный жилой дом из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

\* Строительство и реконструкция малозэтажных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения.

\*\* Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается.

Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения малозэтажной многоквартирной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка.

Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022.

Блокированная жилая застройка	-	-	200 - 1200	-	3эт 15м	60	-	<34>
-------------------------------	---	---	------------	---	------------	----	---	------

<34> Образование земельных участков допускается только в отношении существующих объектов капитального строительства, возведённых не позднее 2 июля 2019 года и признанных в судебном порядке объектами блокированной жилой застройки.

Среднеэтажная жилая застройка	-	-	2000* - 50000* *	-	8	50	-	<35>
-------------------------------	---	---	---------------------	---	---	----	---	------

<35> Вид разрешённого использования является основным при образовании земельного участка под существующий среднеэтажный жилой дом из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

\* Строительство и реконструкция среднеэтажных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения.

\*\* Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается.

Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения среднеэтажной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка.

Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022.

	1	2	3	4	5	6	7	8
	Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	3500* - 50000* *	-	25***	50	-	<36>
<p>&lt;36&gt; Вид разрешённого использования является основным при образовании земельного участка под существующий многоэтажный жилой дом из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.</p> <p>* Строительство и реконструкция многоэтажных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения.</p> <p>* Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается.</p> <p>Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения многоэтажной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка.</p> <p>*** Значение является максимальным за исключением случаев, когда в утверждённой (и не отменённой) документации по планировке территории установлено иное значение. При этом для установления этажности более 25 этажей в проекте планировки территории, подготовка которого осуществляется на основании постановления о разработке проекта планировки с проектом межевания территории, принятого после утверждения настоящих Правил, в материалы по обоснованию проекта планировки территории необходимо включать результаты комплексного визуально-ландшафтного анализа, характеризующего влияние проектируемых объектов на исторически сложившийся силуэт, композицию, архитектурно-художественный облик окружающей застройки. Отдельные требования к визуально-ландшафтному анализу могут включаться в градостроительное задание на разработку проекта планировки с проектом межевания территории.</p> <p>Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022, СП 267.1325800.2016, СП 477.1325800.2020.</p>								
Хранение автотранспорта	-	-	5000	-	9*	90	-	<37>
<p>&lt;37&gt; * Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.</p> <p>Максимальная ёмкость отдельно стоящих наземных многоуровневых гаражей-стоянок – 500 м/м.</p> <p>Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.</p> <p>Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.</p> <p>При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.</p> <p>Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки.</p>								
Размещение гаражей для собственных нужд	-	-	-	-	1*	-	-	<38>
<p>&lt;38&gt; Допускается образование земельных участков только в границах существующих гаражно-строительных кооперативов и существующих капитальных гаражей, в отношении которых действующим законодательством предусматривается образование земельных участков. Образование земельных участков для размещения новых гаражно-строительных кооперативов и гаражей, не входящих в состав гаражно-строительных кооперативов не допускается.</p> <p>* Предельное (максимальное) количество этажей установлено для нового строительства капитальных гаражей в границах образованных земельных участков. Для существующих гаражей предельное значение соответствует фактическому.</p> <p>При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.</p>								
Административн ые здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	-	-	5000	-	-	80	-	<39>
<p>&lt;39&gt; При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.</p>								

	1	2	3	4	5	6	7	8
	Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Оказание услуг связи	-	-	5000	-	-	80	-	<40>
<40> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.								
Общезития	-	-	1500	-	-	60	-	<41>
<41> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 379.1325800.2020.								
Бытовое обслуживание	-	-	5000	-	-	80	-	<42>
<42> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.								
Амбулаторнополиклиническое обслуживание	-	-	2000* н.у.**	-	-	80	-	<43>
<43> * Минимальная площадь земельного участка для строительства новых объектов. ** Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению для реконструкции существующих объектов. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 158.13330.2014.								
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	-	-	-	-	50	-	<44>
<44> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 251.1325800.2016, СП 252.1325800.2016.								
Среднее и высшее профессиональное образование	-	-	-	-	-	50	-	<45>
<45> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 278.1325800.2016, СП 279.1325800.2016.								
Объекты культурнодосуговой деятельности	-	-	5000	-	-	80	-	<46>
<46> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012, СП 309.1325800.2017.								
Религиозное управление и образование	-	-	-	-	-	80	-	-
Государственное управление	-	-	5000	-	-	80	-	<47>
<47> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.								
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	-	-	-	-	5м	-	-	-
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	-	1000	-	3эт 12м	60	-	-
Деловое управление	-	-	5000	-	-	80	-	<48>
<48> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.								
Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы))	-	-	1000 - 5000	-	5	80	-	-
Рынки	-	-	5000	-	-	-	-	-

	1	2	3	4	5	6	7	8
	Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Магазины	-	-	3000	-	2	80	-	<49>
<49> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. Максимальная торговая площадь – 2000 кв. м								
Магазины	-	-	5000	-	5	80	-	<50>
<50> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.								
Банковская и страховая деятельность	-	-	-	-	-	80	-	<51>
<51> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.								
Общественное питание	-	-	1500	-	1	80	-	<52>
<52> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.								
Гостиничное обслуживание	-	-	1000	-	-	60	-	<53>
<53> Размещение новых гостиниц с количеством номеров более 50 допускается только при наличии утверждённой документации по планировке территории, предусматривающей соответствующее решение. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 257.1325800.2020.								
Развлекательные мероприятия	-	-	5000	-	3	80	-	<54>
<54> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.								
Служебные гаражи	-	-	5000	-	9*	90	-	<55>
<55> * Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов. Максимальная ёмкость отдельно стоящих наземных многоуровневых гаражей-стоянок – 500 м/м. Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016. Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки.								
Заправка транспортных средств	-	-	5000	-	-	-	-	<56>
<56> Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к магистральной улично-дорожной сети. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 156.13130.2014.								
Обеспечение дорожного отдыха	-	-	5000	-	4	40	-	<57>
<57> Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к улицам и дорогам федерального и регионального значения. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается.								
Автомобильные мойки	-	-	2000	-	2	40	-	<58>
<58> Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения.								
Ремонт автомобилей	-	-	2000	-	2	40	-	<59>
<59> Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения.								





### 3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ 1-4, Не имеется  
 (согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 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) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

#### Информация отсутствует

(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 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 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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

#### Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности

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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 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

5.1. Земельный участок полностью расположен или **частично расположен** в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02.55.2.8691, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 210 квадратных метров.

**Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения):** Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009, Правительство РФ

**Содержание ограничений использования земельного участка:** Постановление Правительства РФ №160 от



24.02.2009 г. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; размещать свалки; производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; посадка и вырубка деревьев и кустарников; дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта; полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли.

**5.2.** Земельный участок полностью расположен или **частично расположен** в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02:55-6.13368, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 210 квадратных метров.

**Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения):** Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009, Правительство РФ

**Содержание ограничений использования земельного участка:** Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; размещать свалки; производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); складировать или размещать хранилища

любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; посадка и вырубка деревьев и кустарников; дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта; полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли.

**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
02.55.2.8691, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации	1	663910,65	1354982,57
	2	663910,14	1354982,78
	3	663914,15	1354991,9
	1	663880,28	1355043,2
	2	663866,5	1355006,15
	3	663861,87	1355008,02
	4	663875,6	1355044,94
02:55-6.13368, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации	5	663876,3	1355046,82
	6	663880,98	1355045,08
	1	663861,87	1355008,02
	2	663866,5	1355006,15
	3	663880,28	1355043,2
	4	663880,98	1355045,08
	5	663876,3	1355046,82
	6	663875,6	1355044,94
	1	663910,65	1354982,57
	2	663914,15	1354991,9
	3	663910,14	1354982,78

**7. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАНИЦАХ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ**

Зона действия публичных сервитутов	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Отсутствует	-	-	-

**8. НОМЕР И (ИЛИ) НАИМЕНОВАНИЕ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОГО РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

Ленинский район.

**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**

№	Наименование органа (организации), представившего (представившей) информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства	Информация о возможности подключения (технологического присоединения)	Вид сетей инженерно-технического обеспечения	Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)
1.	ГУП "Уфаводоканал"	исх.запрос №1332/1 от 23.10.2023	Водоснабжение	Расход воды на хоз.-питьевые нужды (м3/сут.) -
2.	ГУП "Уфаводоканал"	исх.запрос №1332/1 от 23.10.2023	Водоотведение	Объем хоз.-бытовых стоков (м3/сут.) -
3.	ГУП "Уфаводоканал"	исх.запрос №1332/1 от 23.10.2023	пожаротушение	Наружное пожаротушение (л/с) -

**10. РЕКВИЗИТЫ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ ТРЕБОВАНИЯ К БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ**

Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Уфа РБ, решение Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 83/7 от 30.06.2021

**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	663769,35	1355118,88
2	664278,65	1354912,91

**12. ИНФОРМАЦИЯ О ТРЕБОВАНИЯХ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

**Приложение** (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)