

Градостроительный план земельного участка

N	R	U	7	3	3	0	4	0	0	0	-	4	2	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Заявления АО "Ульяновский механический завод" от 27.02.2018

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя физического лица, либо реквизиты заявления и наименования заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ульяновская область

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование «город Ульяновск»

(муниципальный район или городской округ)

г. Ульяновск, Засвияжский район, ул. Полбина, 21А

(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	505447,62	2253127,15
2	505450,43	2253107,28
3	505449,10	2253107,14
4	505448,70	2253105,41
5	505446,40	2253105,03
6	505455,42	2253046,08
7	505478,18	2253048,80
8	505478,10	2253049,34
9	505467,98	2253129,60

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 73:24:030401:32

Площадь земельного участка 1860 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единица.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта

капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории Засвияжского района муниципального образования «Город Ульяновск»

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	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 07.07.2009 № 5293

(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 Семёновым А.В.

Исполняющим обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска

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



М.П.
(при наличии)

(подпись)

/А.В. Семёнов /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 19.03.18
(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 ЦЗ – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового 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

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

ЦЗ – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

1. Зона выделена:
 - для развития существующей и вновь строящейся комфортной застройки зон и территорий районного значения;
 - для повышения деловой активности центров районного значения;
 - для объектов общественно-делового назначения в сочетании с жилой застройкой, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду и объекты культурного наследия;
 - для развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей зон и территорий районного значения;
 - для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования
	Основные виды разрешённого использования

1	Среднеэтажная жилая застройка
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3	Коммунальное обслуживание
4	Социальное обслуживание
5	Бытовое обслуживание
6	Здравоохранение
7	Образование и просвещение
8	Культурное развитие
9	Общественное управление
10	Обеспечение научной деятельности
11	Деловое управление
12	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
13	Рынки
14	Ветеринарное обслуживание
15	Магазины
16	Банковская и страховая деятельность
17	Общественное питание
18	Гостиничное обслуживание
19	Развлечения
20	Обслуживание автотранспорта
21	Спорт
22	Обеспечение внутреннего правопорядка
23	Земельные участки (территории) общего пользования
24	Объекты гаражного назначения
25	Объекты придорожного сервиса
26	Склады
	Условно разрешённые виды использования
1	Для индивидуального жилищного строительства
2	Блокированная жилая застройка
3	Религиозное использование
4	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
	Вспомогательные виды разрешённого использования
1	Объекты гаражного назначения
2	Объекты придорожного сервиса
3	Общественное питание
4	Магазины

5	Обеспечение внутреннего правопорядка
---	--------------------------------------

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

1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, Длина, м	без ограничений
2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, Ширина, м	без ограничений
3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков Площадь, м ² или га	Максимальная площадь земельного участка не устанавливается. Минимальная площадь земельного участка – 300 квадратных метров
4	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3,0 метра; при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр
5	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей: -многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) – 12; -для среднеэтажной жилой застройки – 8; -для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 4; -для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки – 3; -объектов капитального строительства нежилых назначения – 9. Максимальная высота ограждений земельного участка предназначенного для индивидуального жилищного строительства и (или) для блокированной жилой застройки – 2 метра.
6	Максимальный процент застройки в	Максимальный процент застройки земельного

	границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	участка – 60 %
7	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	-
8	Иные показатели	<p>В соответствии с Генеральным планом города Ульяновска, утвержденным Решением Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 № 83, земельный участок расположен на территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка не устанавливается.</p> <p>Минимальная площадь озеленения земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого назначения – 20 %.</p> <p>При проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной 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-градостроитель-</p>

		ного облика вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства с Управлением архитектуры и градостроительства администрации города в порядке, предусмотренном статьей 25 Правил землепользования и застройки МО «город «Ульяновск» (далее по тексту - Правила).
--	--	--

НОРМАТИВ
обеспеченности машино-местами и (или) парковочными местами
Приложение № 5 Правил

Виды разрешенного 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 одновременных посетителей	15
Деятельность по особой охране и изучению природы	100 одновременных посетителей	7
Спорт, Охота и рыбалка	100 одновременных посетителей	10
Причалы для маломерных судов	100 одновременных посетителей	10
Санаторная деятельность	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3
Курортная деятельность	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	5
Мотели и кемпинги, Передвижное жилье	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	По расчетной вместимости
Общественное питание, Магазины, Коммунальное обслуживание	100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала	7
Здания и сооружения		
Для индивидуального жилищного строительства, Блокированная жилая застройка	1 участок	1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Среднеэтажная	квартира	0,27

жилая застройка, Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		
Общественное управление, Банковская и страховая деятельность, Деловое управление	100 работающих	5
Обеспечение научной деятельности, Среднее и высшее профессиональное образование	100 работающих	10
Тяжелая промышленность, Автомобилестроительная промышленность, Легкая промышленность, Фармацевтическая промышленность, Пищевая промышленность, Нефтехимическая промышленность, Строительная промышленность, Склады	100 работающих в двух смежных сменах	7
Стационарное медицинское обслуживание	100 коек	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	100 посещений	2
Религиозное использование	100 одновременных посетителей	3
Культурное развитие	100 мест или одновременных посетителей	10
Магазины	100 одновременных посетителей	5
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	100 кв.м торговой площади	5
Рынки	50 торговых мест	20
Общественное питание	100 мест	10
Гостиничное обслуживание	100 мест	10
Железнодорожный транспорт, Автомобильный транспорт,	100 пассажиров дальнего и местного сообщений,	10

Водный транспорт, Воздушный транспорт	прибывающих в час «пик»	
--	----------------------------	--

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	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства				Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота 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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	

						ство зданий, строений, сооружени й	
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

N _____ 1- _____, _____ Нежилое здание,
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) _____
этажность – 2, в том числе подземных 1
площадь 427,7 кв.м,
кадастровый № 73:24:030403:109
(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, 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) общая площадь, площадь застройки)

_____ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении
выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель

1	2	3	4	5	6	7	8	9
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"								
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
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"								

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 полностью расположен в границах с особыми условиями использования территории.

Согласно карте зон действия ограничений по условиям охраны окружающей среды, статьи 20 Правил землепользования и застройки муниципального образования "город Ульяновск" в редакции решения Ульяновской Городской Думы от 23.07.2014 № 91, земельный участок располагается в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся источником воздействия на окружающую среду.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

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

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	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
---	--

отношении которого установлена такая зона	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Санитарно-защитная зона	-	-	-

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 программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

УМУП ВКХ «Ульяновскводоканал»

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

информация отсутствует

(Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

водоснабжение

(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)

Филиал «Ульяновский» ПАО «Т Плюс»

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

от 21.03.2018 № 51500-26-01137

(Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

теплоснабжение

(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)

УМУП «Городская теплосеть»

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

информация отсутствует

(Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

теплоснабжение

(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)

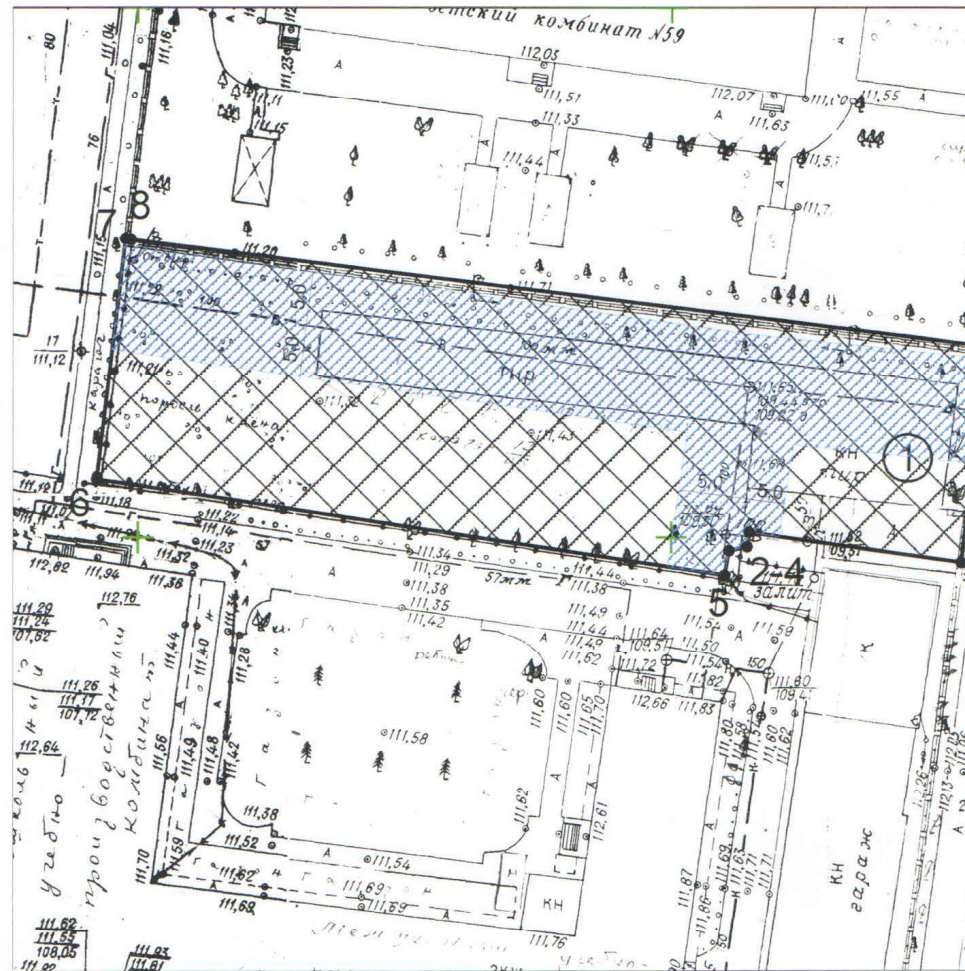
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

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
-	-	-

Чертеж градостроительного плана



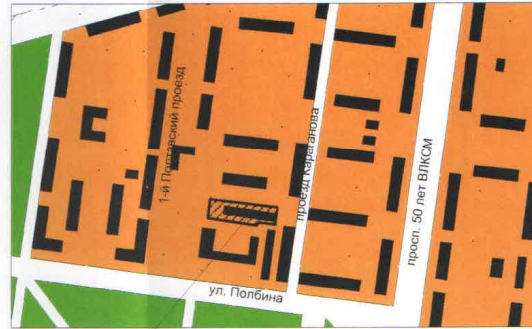
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
на топографической основе в масштабе 1:500, имеющейся на март 2018
в архивных материалах УАиГ администрации города Ульяновска
(дата, наименование организации подготовившей топографическую основу)

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

мельного участка



Ситуационный план

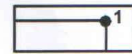


проектируемый земельный участок

Условные обозначения



Зона допустимого размещения объекта при условии соблюдения действующих норм (противопожарных, санитарных; требований технических регламентов, СанПиН и др. нормативных документов) выноса инженерных сетей или учета их охранных зон.



Границы земельного участка с характерными точками границ земельного участка



Красные линии с характерными точками красных линий



Охранные зоны инженерных сетей

		Заказчик: ОАО "Ульяновский механический завод"		
		г. Ульяновск, Засвияжский район, ул. Полбина, 21А		
		подп	дата	
Нач. отдела стратегического планирования	Федорова А. А.			
Нач. отдела планиров. тер. и комплексного освоения земельной и публ. слушан.	Сельцова И. И.	<i>[Signature]</i>		
Нач. отдела подготовки градостроительных планов	Киселев Д. В.	<i>[Signature]</i>		
Нач. отдела ИСОГД и геодезии	Кирсанов А. С.			
Гл. специалист	Гаврилкина М. Г.	<i>[Signature]</i>		
		Чертеж градостроительного плана		масштаб лист листов
				М 1:500 1 1
Управление архитектуры и градостроительства				