

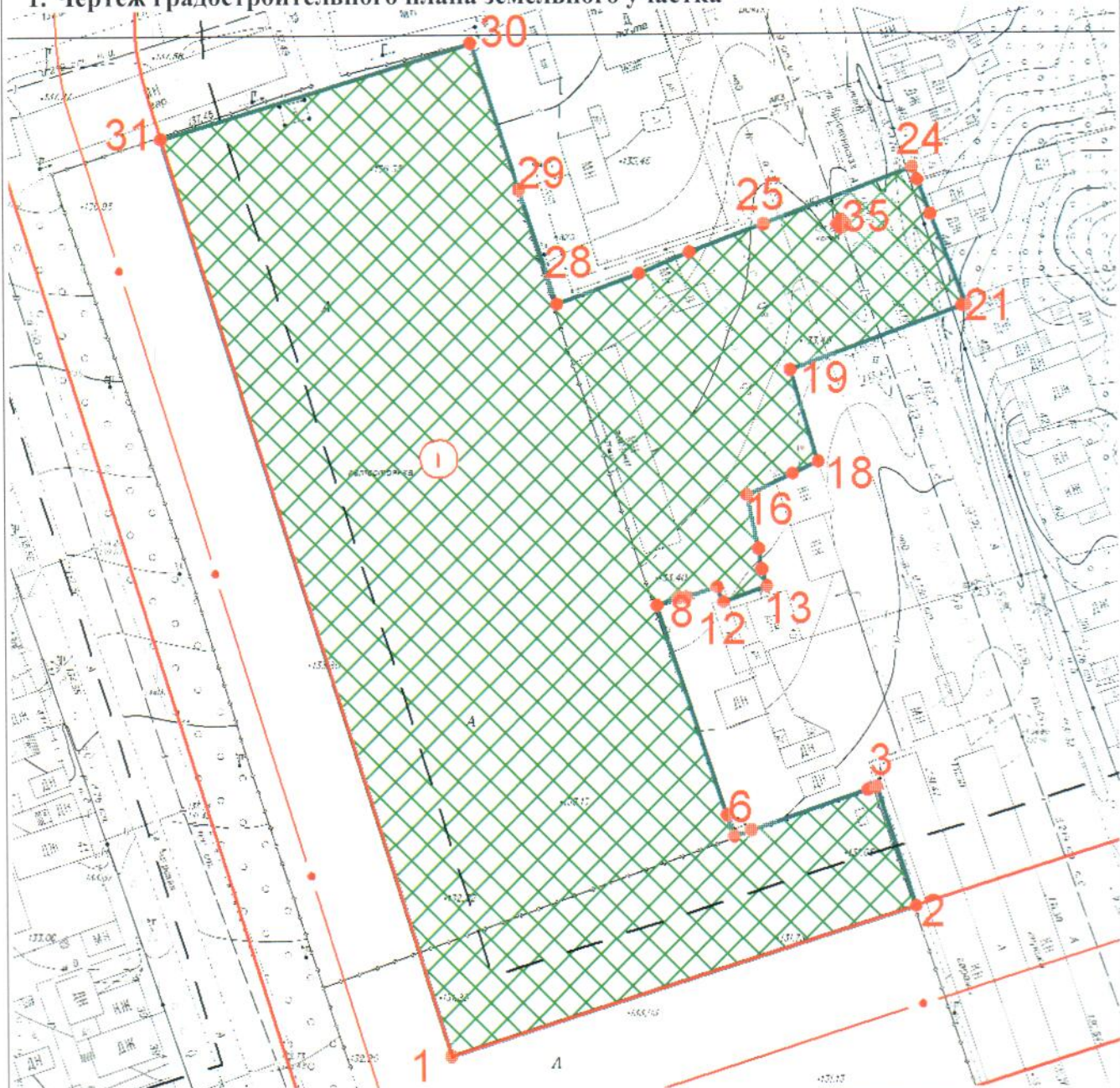
[illegible]

28.09.16.
(дата)

Содержание:

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка	3
2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства	11
3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия	15
4. Информация о разделении земельного участка	15
5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	15
6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд	15
7. Иная информация	15

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения к чертежу, координаты характерных точек границы земельного участка и площадь земельного участка приведены на листе 2.

Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа РБ	Чертеж градостроительного плана земельного участка				МУП «ИСК г.Уфы»	
	Должность	Подпись	Дата	Фамилия	Масштаб	1: 1000
	Зам. начальника Главархитектуры		24.09.16	А.А.Байназарова	Лист	1
МУП АПБ ПО ГИС «ИнГео» г. Уфа	Нач. отдела ГПЗУ		26.09.16	Н.К. Токарева		
	Исполнитель		26.09.16	Г.К. Хайрулова	Листов	
Градостроительный план земельного участка						3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Номер места и объектов капитального строительства



Размерная линия (расстояние в метрах)



Место допустимого размещения объектов капитального строительства



Граница земельного участка



Номера характерных точек границы земельного участка



Красные линии



Ось улицы красных линий

Координаты характерных точек границы земельного участка.

Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	-2 160,89	-403,90	19	-2 053,03	-349,70
2	-2 137,64	-330,31	20	-2 042,96	-322,51
3	-2 118,79	-336,48	21	-2 042,89	-321,93
4	-2 119,25	-337,84	22	-2 028,52	-327,44
5	-2 125,56	-356,26	23	-2 023,14	-329,47
6	-2 126,49	-358,98	24	-2 021,12	-330,27
7	-2 123,14	-360,07	25	-2 030,01	-353,80
8	-2 090,02	-370,92	26	-2 034,38	-365,55
9	-2 088,76	-367,44	27	-2 037,69	-373,44
10	-2 088,73	-366,32	28	-2 042,49	-386,49
11	-2 087,18	-361,43	29	-2 024,44	-392,40
12	-2 089,56	-360,45	30	-2 001,29	-399,98
13	-2 087,03	-353,54	31	-2 016,22	-448,98
14	-2 084,37	-354,33	32	-2 030,80	-341,49
15	-2 081,15	-354,87	33	-2 030,10	-342,19
16	-2 072,78	-356,62	34	-2 029,39	-341,49
17	-2 069,41	-349,39	35	-2 030,10	-340,78
18	-2 067,51	-345,33			

Площадь земельного участка 10503 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе масштаба 1:500, выполненной ЗАО ПИ Башкиргражданпроект (БГП) в 2014 г. **Съемка требует полевой корректуры.**

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 20.09.2016 г. Главархитектурой Администрации городского округа город Уфа РБ.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

существующих объектов капитального, незавершенного строительства

№ п/п	Наименование объекта капитального, незавершенного строительства	Кадастровый (иной) номер объекта капитального, незавершенного строительства
-	-	-

Ситуационный план



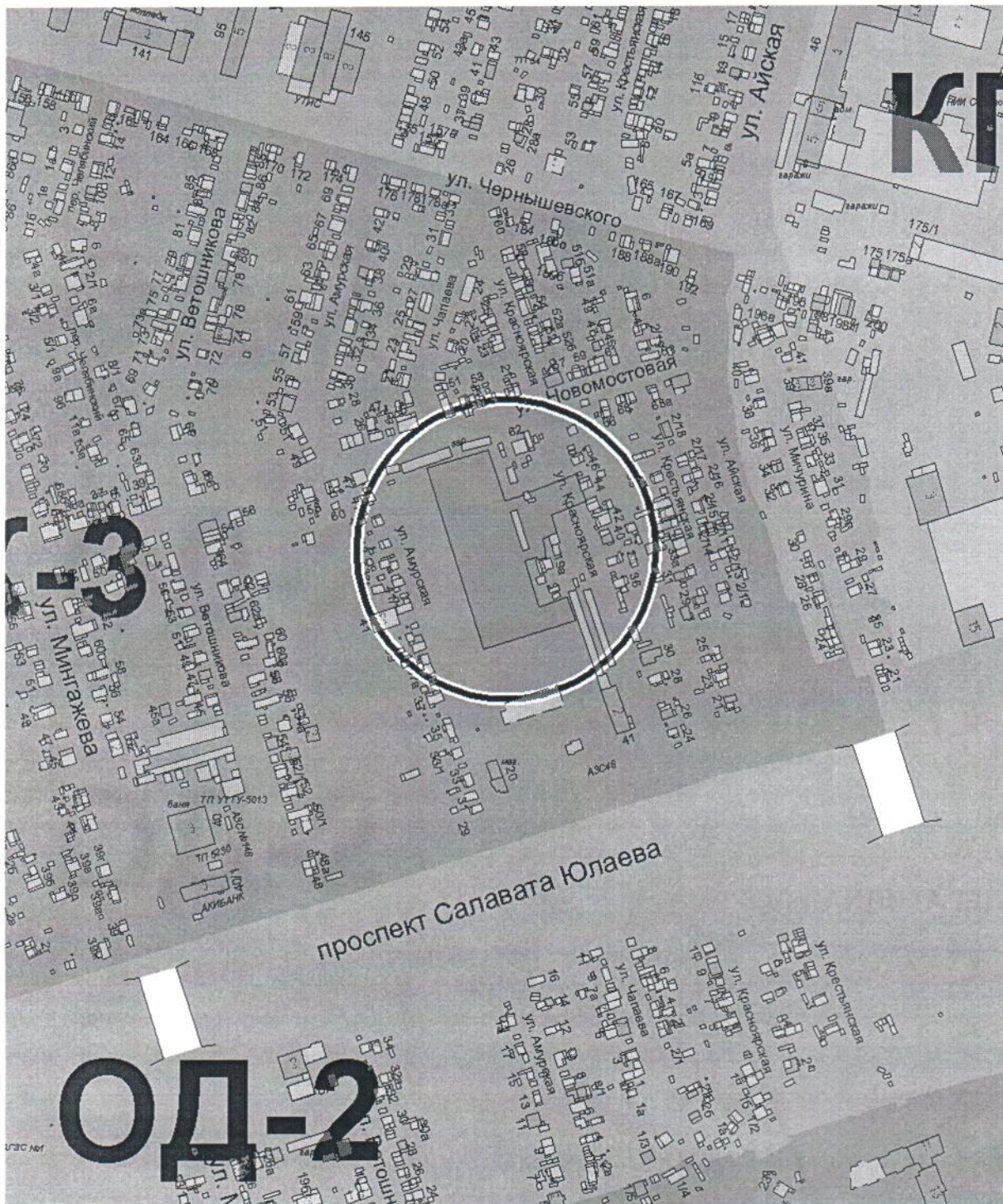
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
к ситуационному плану



Место расположения объекта в городе

Земельный участок для размещения объектов кап. строительства

Схема градостроительного зонирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

к схеме градостроительного зонирования

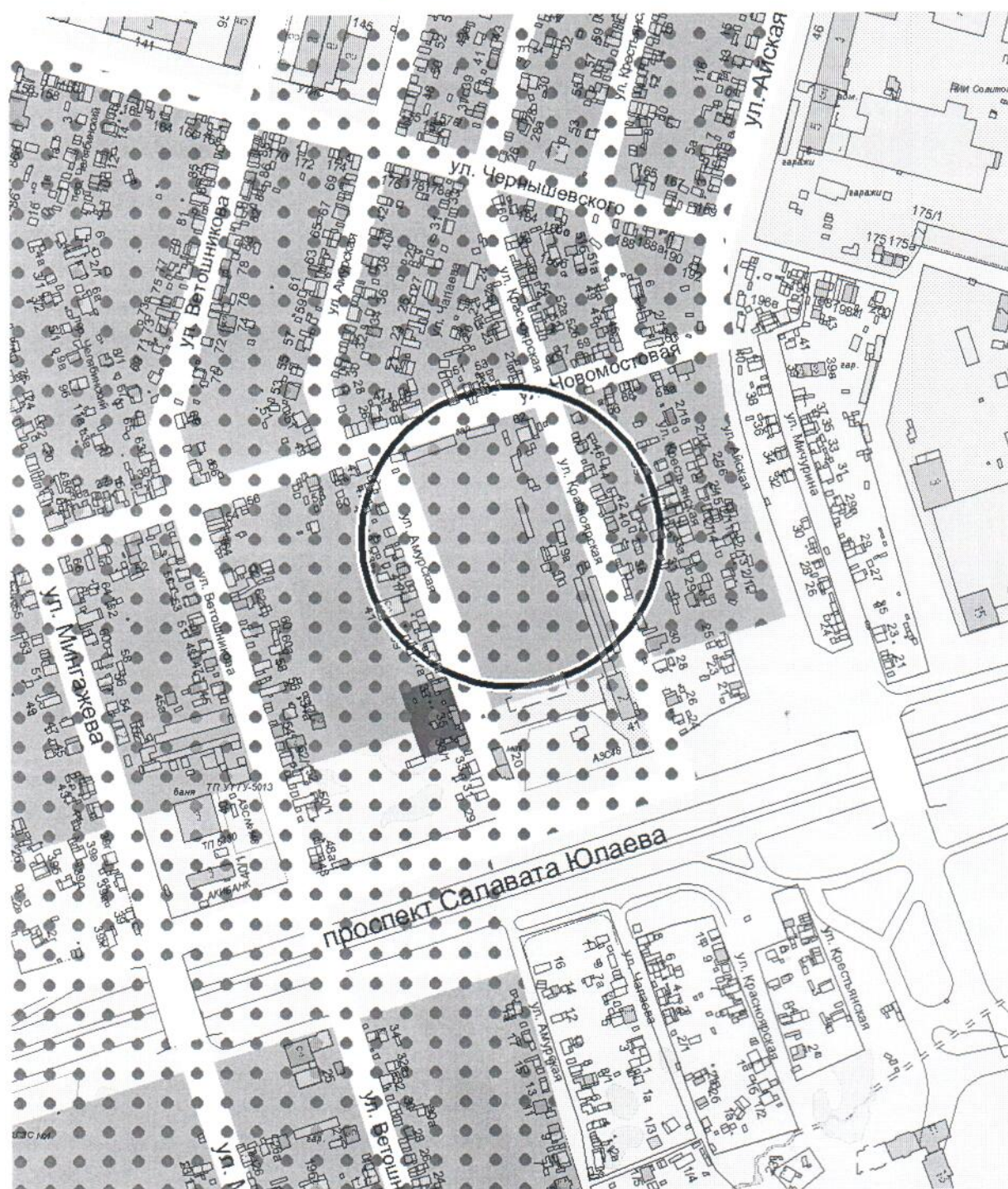
- Место расположения объекта в городе
- ОД-2
- КП-3
- Ж-3
- Земельный участок для размещения объектов кап. строительства

к схеме санитарно-экологического зонирования



Земельный участок для размещения объектов кап. строительства

Схема историко-архитектурных ограничений



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

к схеме историко-архитектурных ограничений



Место расположения объекта в городе



Земельный участок для размещения объектов кап. строительства

Зона регулирования застройки (3)

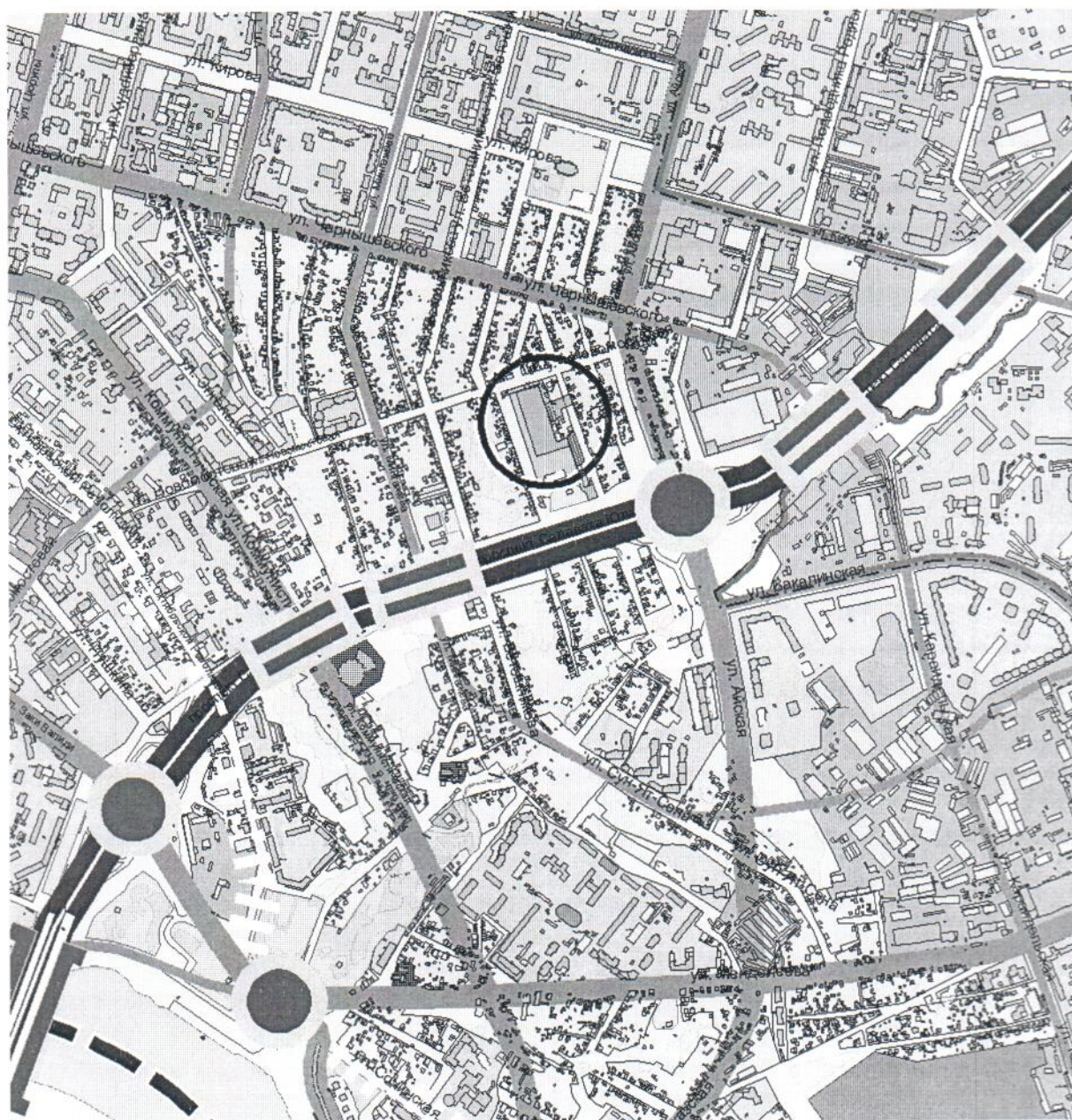
Зона охраны ландшафта (2)

Территория памятников



подзона4

Схема магистральной улично-дорожной сети



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

к схеме магистральной улично-дорожной сети



- Место расположения объекта в городе
- Земельный участок для размещения объектов кап. строительства
- Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения
- Магистральная улица общегородского значения с регулируемым движением
- Магистральная улица районного значения
- Транспортные развязки
- Путепроводы
- Мост
- Судоходные участки

Земельный участок для размещения объектов кап. строительства

10

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Градостроительный регламент земельного участка установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 7/4 от 22.08.08 г.

Ж-3. - для многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами выше 6 этажей.

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

- Блокированные жилые дома с блок-квартирами на одну семью,
- Многоквартирные малоэтажные жилые дома,
- Многоквартирные средней этажности жилые дома,
- Многоквартирные многоэтажные жилые дома,
- Гостиницы,
- Мотели, кемпинги,
- Общежития, дома приезжих,
- Детские дома-интернаты, дома ребенка (малютки),
- Жилые дома для обслуживающего персонала,
- Детские дошкольные учреждения,
- Школы общеобразовательные,
- Специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицеи, гимназии, колледжи,
- Школы для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии),
- Школы-интернаты: школы-интернаты, школы-интернаты для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии),
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования: детская школа искусств, музыкальная школа, художественная школа, хореографическая школа, спортивная школа,
- Станция юных техников (натуралистов, туристов),
- Учреждения среднего специального и профессионального образования: учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,
- Высшие учебные заведения,
- Стационары: круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических), дневные стационары, дома сестринского ухода, диспансеры со стационаром, родильные дома,
- Амбулаторно-поликлинические учреждения: поликлиники, специализированные поликлиники, диагностические центры без стационара, диспансеры, фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, стоматологические кабинеты, травмпункты,
- Станции скорой помощи: станции и подстанции скорой медицинской помощи,
- Аптеки, аптечные пункты,
- Пункты оказания первой медицинской помощи,
- Центры социального обслуживания населения, приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин, приюты для детей и подростков, временно лишившихся попечения родителей, центры социальной помощи семье и детям,

- Специальные учреждения социальной защиты: центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства, центр социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы,
- Социально-реабилитационных центр для подростков,
- Ночлежные дома для бездомных,
- Физкультурно-оздоровительные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивно-оздоровительные комплексы, спортивные площадки, катки, хоккейные площадки, плавательные бассейны, аквапарк, спортивные, тренажерные залы, детские и юношеские спортивные школы, теннисные корты, роликодромы,
- Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий: спортивные и тренажерные залы, бассейны закрытого типа,
- Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы, проектные и конструкторские бюро, информационные центры,
- Учреждения культуры и искусства: дома творческих союзов, музеи, выставочные залы, галереи, архивы,
- Кинотеатры, филармонии, концертные залы, театры, цирки, планетарий, дворцы бракосочетания,
- Учреждения клубного типа: библиотеки, читальные залы, цирки-шапито, летние театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, лектории, музеи, выставочные залы, галереи, многофункциональные развлекательные комплексы, аттракционы, видеосалоны,
- Залы аттракционов и игровых автоматов,
- Культовые сооружения,
- Магазины товаров первой необходимости, универсамы,
- Рынки: рынки продовольственные крытые, рынки продовольственные открытые,
- Рынки промышленных товаров,
- Торговые комплексы, универмаги,
- Торгово-выставочные комплексы,
- Торговые объекты мелкорозничной торговли: торговые павильоны, торговые киоски,
- Предприятия общественного питания: рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары и т. д., некапитальные строения предприятий общественного питания,
- Объекты бытового обслуживания: комбинаты бытового обслуживания, бани, банно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, ателье,
- Мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажный кабинет,
- Отделения банков,
- Почтамт, отделения связи, переговорные пункты,
- Административные здания,
- Общественные организации, суды, юридические консультации, нотариальные конторы,
- Военные комиссариаты республиканские, городские, районные,
- Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД,
- Отделения, участковые пункты милиции,
- Пожарные части, пожарные депо,
- Отделения, участковые пункты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы),
- Прачечные самообслуживания, химчистки самообслуживания,
- ЖЭУ,
- Объекты коммунальной энергетики (РП. ТП),
- Элементы благоустройства, малые архитектурные формы,
- Общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории,
- Предприятия по ремонту бытовой техники,
- Речные вокзалы, причалы,

- Линейные объекты и сооружения: автодороги, улицы, площади, эстакады, мосты, путепроводы, транспортные развязки в разных уровнях, пешеходные переходы в разных уровнях,
- Объекты телефонизации и предприятия связи: автоматические телефонные станции, антенны, башни сотовой радиорелейной и спутниковой связи,
- Зоны зеленых насаждений общего пользования: парки, скверы, сады, бульвары, городские лесопарки, места для пикников, костров, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха, базы проката спортивно-рекреационного инвентаря, водоемы пляжи,
- Водные спасательные станции,
- Зоны зеленых насаждений общего пользования для территорий производственных и иных зон: скверы, сады, бульвары, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,
- Зоны зеленых насаждений внутримикрорайонного пользования: детские площадки, площадки для отдыха, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,
- Площадки для выгула собак,

Условно разрешенные виды использования:

- Сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта,

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей, подземные, полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные, боксового типа, боксового типа для инвалидов, индивидуальные на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля, встроенные в жилой дом на 1-2 легковых автомобиля. Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей,
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные,
- Объекты электро-теплоснабжения: тепловые электроцентраль (ПГУ-ТЭЦ, ТЭЦ), котельные, бойлерные, центральные распределительные подстанции (ЦРП), распределительные подстанции (РП), трансформаторные подстанции (ТП). Линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы, и т.д.),
- Объекты водоснабжения, водоотведения: водозаборы, резервуары для хранения воды, насосные станции водоснабжения, канализационные насосные станции, очистные сооружения, линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения),
- Объекты газообеспечения: газораспределительные станции (ГРС), газораспределительные пункты (ГРП), линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения),
- Зоны зеленых насаждений ограниченного пользования: оранжереи, ботанические сады, зоопарки, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки,

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства.

Назначение объекта капитального строительства

№ I

Многоэтажный жилой дом литер 23 со встроенно-пристроенными помещениями.

(согласно чертежу
градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные минимальные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь.

Кадастровый номер земельного участка	Длина (метров)	Ширина (метров)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земельного участка (кв.м)	Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс	мин	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
02:55:000000:40502	-	-	ЗОАКС-10503 кв.м., ЗРЗ-10034кв.м,	-	10503	-	-		-

2.2.2. Предельное количество этажей, или предельная высота зданий, строений, сооружений, м – устанавливается зоной регулирования застройки.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% .

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки).

Минимальный коэффициент озеленения - 10%.

ГК-2 - Территории крупных общественно-деловых центров городского и районного значений «ОД-2» и «ОД-3».

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№ I

Многоэтажный жилой дом литер 23 со встроенно-пристроенными помещениями.

(согласно чертежу
градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные минимальные размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (метров)	Ширина (метров)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территории (кв.м.)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м.)
1	2	3	4	5	6
I	44	32	1400	ЗОАКС-10503 кв.м., ЗРЗ-10034кв.м,	-

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

3.1. Объекты капитального строительства: не имеется

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

4. Информация о разделении земельного участка

Разделение участка возможно в соответствии с требованиями Градостроительного регламента земельного участка, установленного в составе Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 7/4 от 22.08.2008 г.

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

не имеется

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с ч.7 ст.48 Градостроительного кодекса РФ информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд: нет

7. Иная информация:

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Мингажева, Чернышевского, Ветошникова, Кирова, Айской, проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе ГО г.Уфа РБ утвержден постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №47 от 19.01.2016г.

Размещение вышеуказанного объекта соответствует утвержденному проекту планировки и проекту межевания.

При разработке проекта выполнить расчет на предмет опрокидывания тяги в дымоходах существующих жилых домов и строений, имеющих газопотребляющее оборудование, вентиляционные каналы, с выполнением специальных мероприятий для устранения опрокидывания тяги.

Приложение ГПЗУ

Не имеется.