



Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения МУП "Инвестиционно-строительный комитет" № 10/2236 от 29.06.2015г.

Местонахождение земельного участка: городской округ город Уфа Республики Башкортостан, Кировский район, ограничен улицами Мингажева, Чернышевского, Ветошникова, Кирова, Айской, проспектом Салавата Юлаева.

Кадастровый номер земельного участка: 02:55:010135:26.

Описание местоположения границ земельного участка: см. чертеж градостроительного плана земельного участка (лист 2)

Площадь земельного участка 0,115 га.

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства): в границах зон допустимого размещения зданий, строений, сооружений (лист 1)

План подготовлен Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан

М.П.  16.07.15. /И.Ф.Ибрагимов/
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Представлен Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

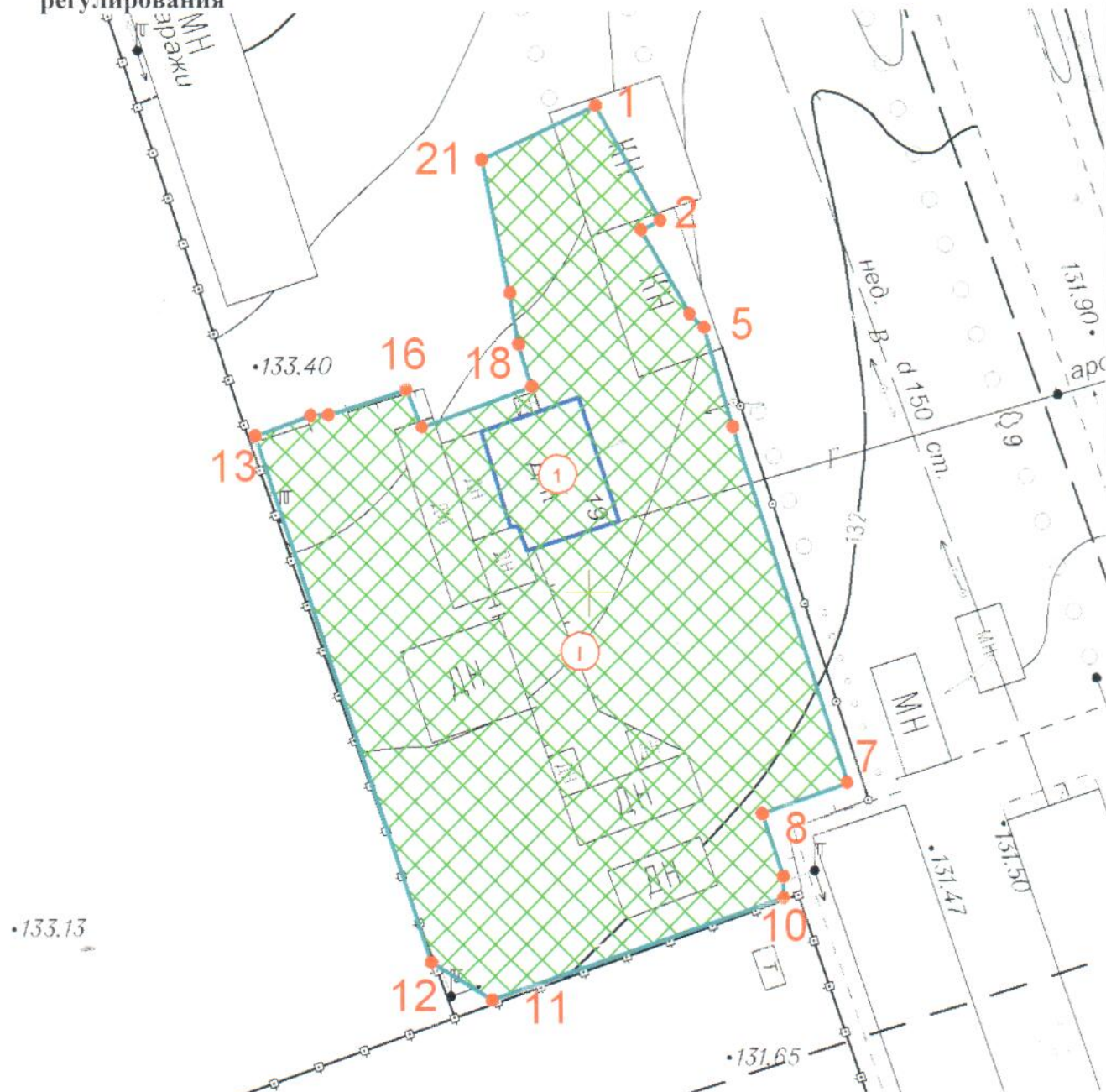
Утвержден начальником Главного управления архитектуры и градостроительства
Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан

М.П. 16.07.15. [подпись] /И.Ф.Ибрагимов/
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Содержание:

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования	3
2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства	12
3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия	16
4. Информация о разделении земельного участка	16

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



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

Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа РБ	Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования				МУП "ИСК"	
	Должность	Подпись	Дата	Фамилия	Масштаб 1: 400	
	Зам. начальника Главархитектуры		15.04.15	И.М. Хабибуллин	Лист	1
	Нач. отдела ГПЗУ		15.04.15	Н.К. Токарева		
МУП АПБ ПО ГИС «ИнГео» г. Уфа	Исполнитель		15.04.15	Н.К. Токарева	Листов	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Номер места



Номер объектов капитального строительства



Место допустимого размещения объектов капитального строительства



Граница земельного участка



Подпись\номера точки поворота земельного участка



Существующие здания, сооружения

Координаты точек поворотных углов земельного участка

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	-2 069,41	-349,39
2	-2 076,64	-345,36
3	-2 077,22	-346,59
4	-2 082,52	-343,54
5	-2 083,39	-342,63
6	-2 089,65	-340,86
7	-2 112,03	-333,80
8	-2 113,97	-339,17
9	-2 117,91	-337,85
10	-2 119,25	-337,84
11	-2 125,56	-356,26
12	-2 123,14	-360,07
13	-2 090,02	-370,92
14	-2 088,76	-367,44
15	-2 088,73	-366,32
16	-2 087,18	-361,43
17	-2 089,56	-360,45
18	-2 087,03	-353,54
19	-2 084,37	-354,33
20	-2 081,15	-354,87
21	-2 072,78	-356,62

Площадь земельного участка 0,115 га.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе масштаба 1:500, имеющийся 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 07.07.2015г. Главархитектурой Администрации городского округа город Уфа РБ.

Ситуационный план

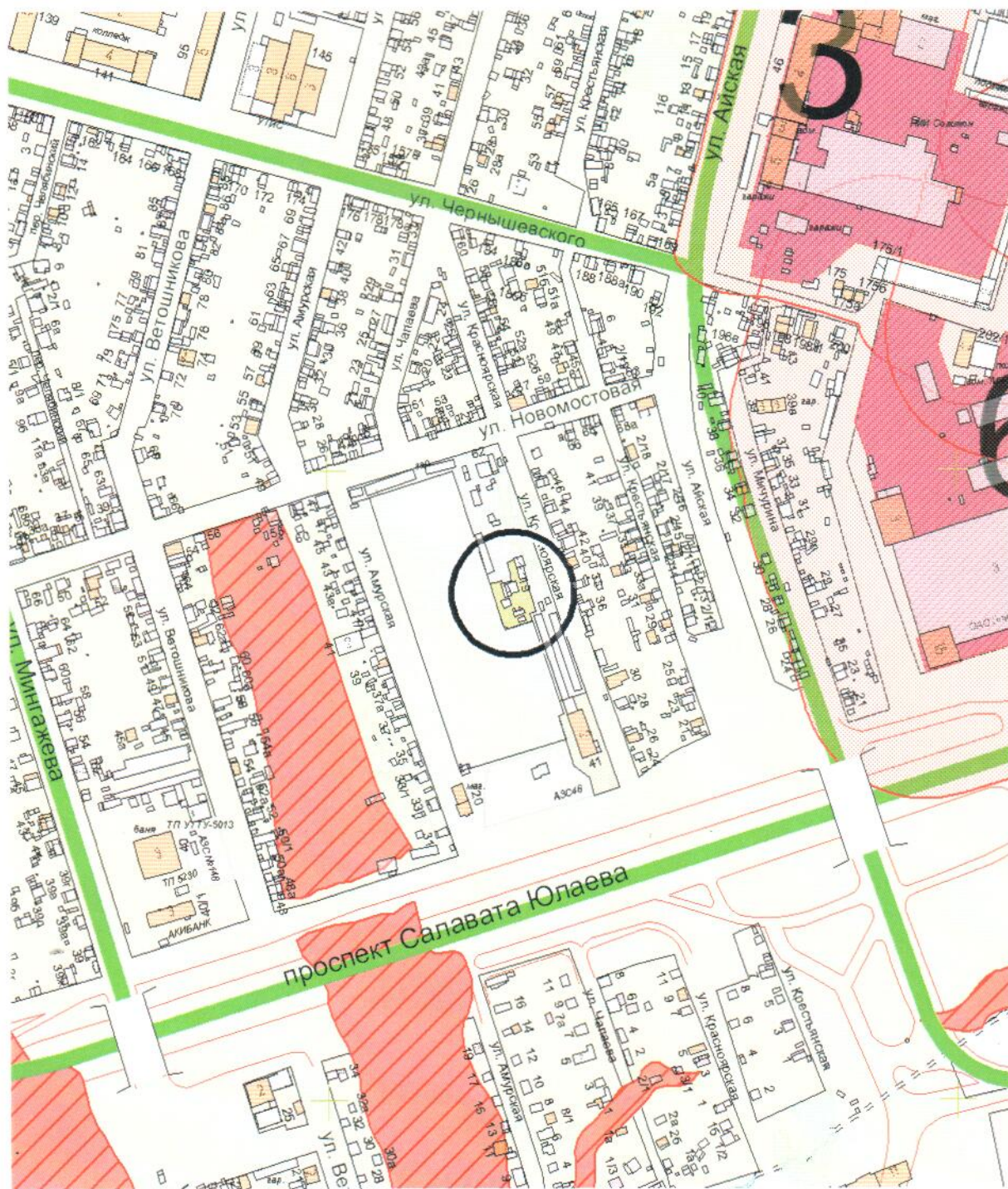


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
к ситуационному плану

- Место расположения объекта в городе

○	Место расположения объекта в городе
Ж-3	Ж-3
ОД-2	ОД-2
КП-3	КП-3
ОД-1	ОД-1
Земельный участок для размещения объектов кап. строительства	

Схема санитарно-экологического зонирования

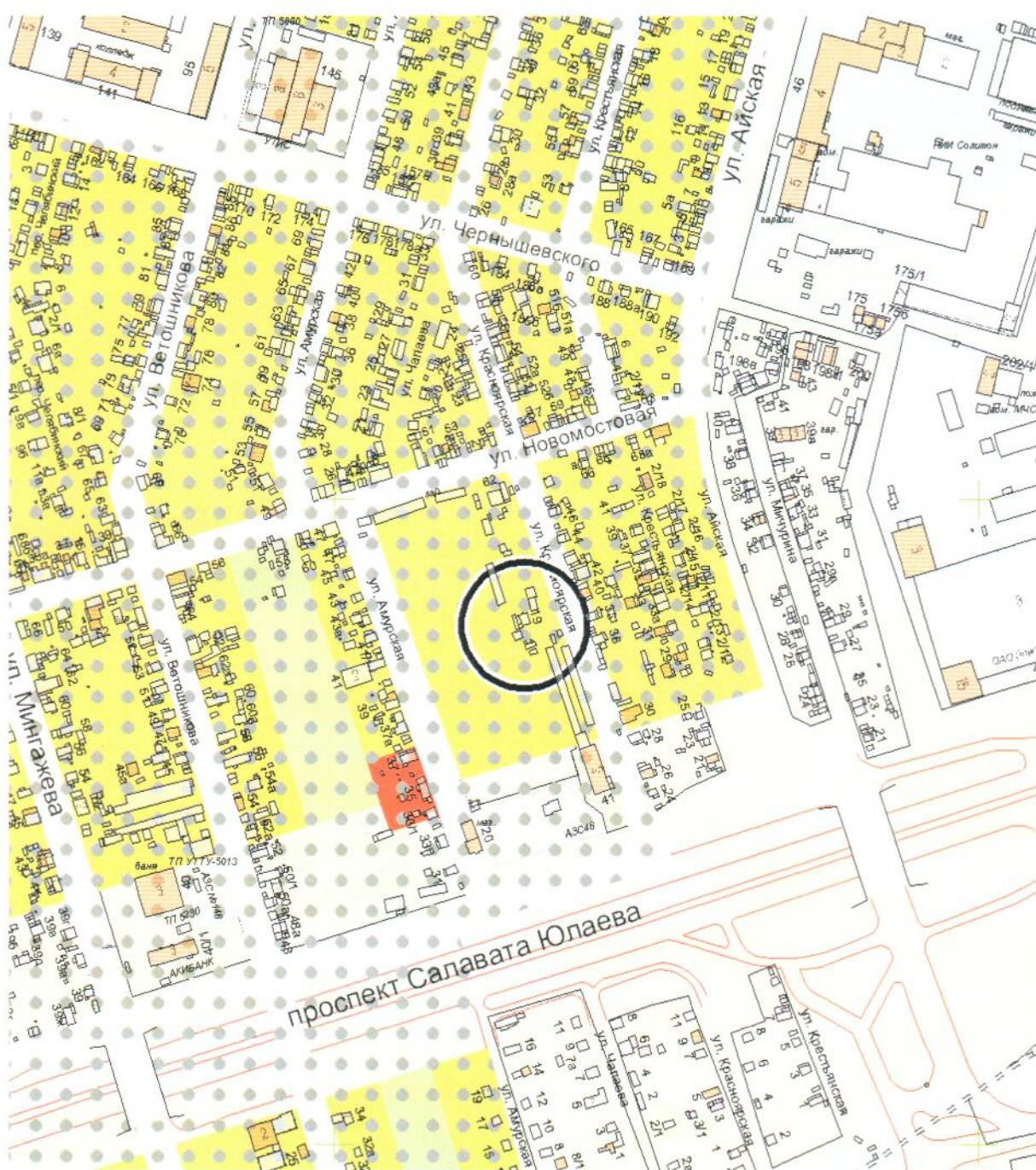


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

к схеме санитарно-экологического зонирования

- Место расположения объекта в городе
- СО - зоны крутых склонов и оврагов
- "ВШ" - зоны шумового дискомфорта
- "ЖД" - СЗЗ от ж/д магистралей
- СЗЗ-СТО
- Границы территория предприятия
- Земельный участок для размещения объектов кап. строительства

Схема историко-архитектурных ограничений

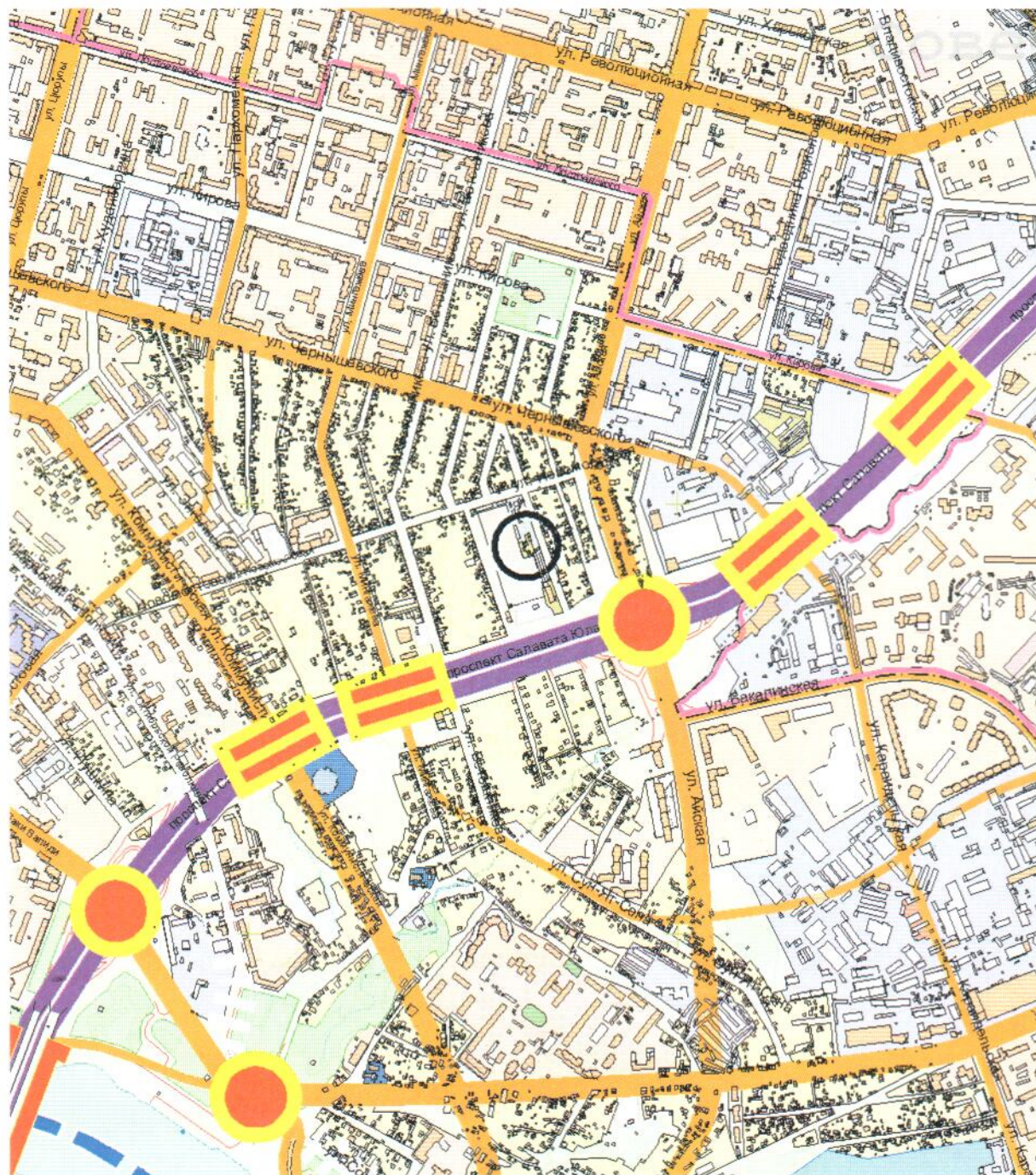


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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
- подзона 4

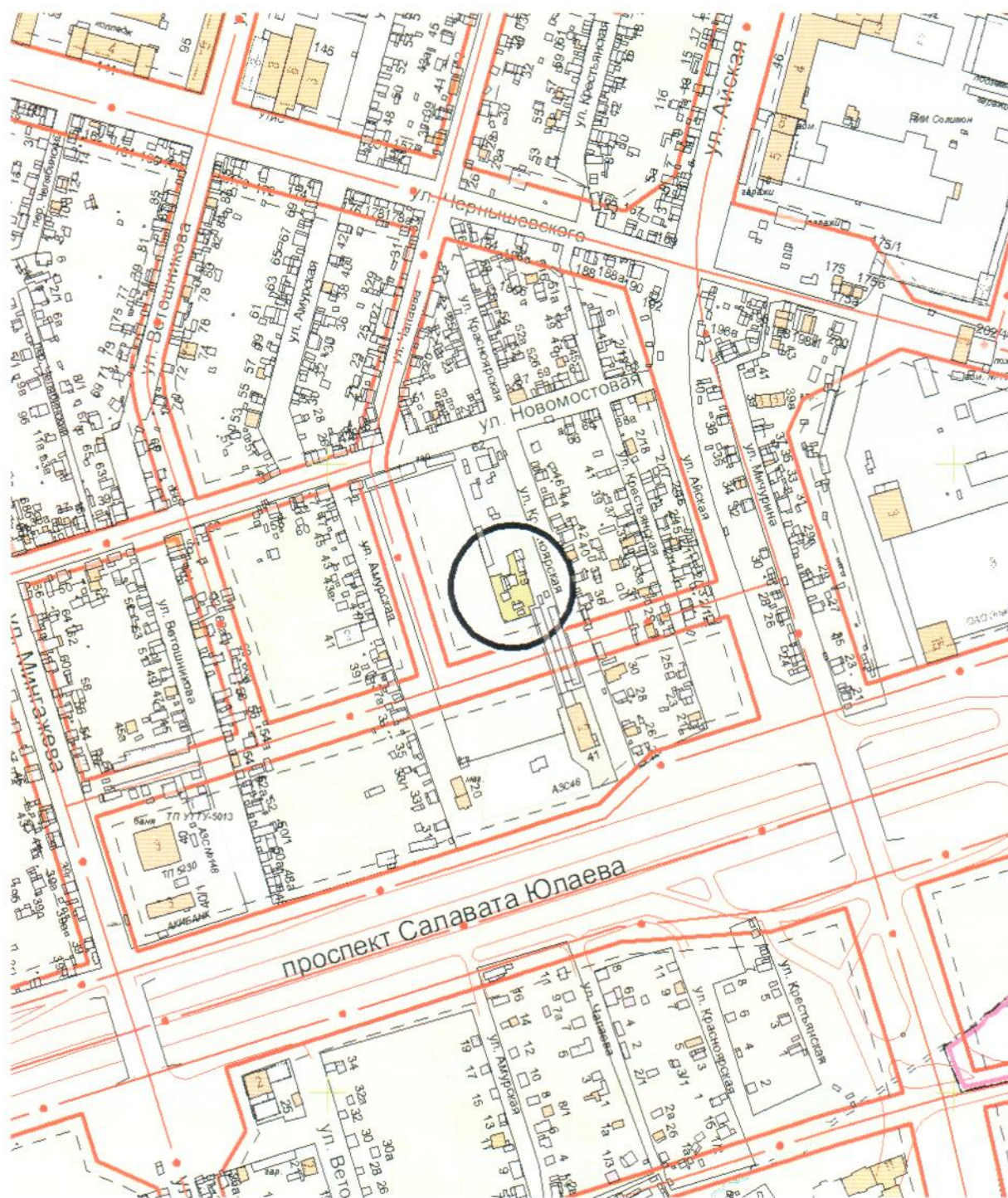
Схема магистральной улично-дорожной сети



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

Карта линий градостроительного регулирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

к карте линий градостроительного регулирования

- Место расположения объекта в городе
- Существующие красные линии
- Линии регулирования застройки
- Оси улиц существующих красных линий
- Земельный участок для размещения объектов кап. строительства

Параметры разрешенного строительства.

Максимальный коэффициент застройки (%)	Минимальный коэффициент озеленения (%)	Максимальная высота оград (м)
60	10	-

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, 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 разрешенном использовании 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 электроцентрали (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

Жилой дом литер 23 со встроенно-пристроенными помещениями.

Корпус 1 (секции А,Б,В,Г). Корпус 2 (магазин, секции Д,Е,Ж)

(согласно чертежу

(назначение объекта капитального строительства)

градостроительного плана)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь.

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1.Длина (метров)	2.Ширина (метров)	3.Полоса отчуждения	4.Охранные зоны	5.Площадь земельного участка (га)	6.Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7.Размер (м)		8.Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
02:55:010135:26	-	-	-	ЗОАКС-2, ООЗ, ЗРЗ	0,115	-	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений, м – не регламентируется.

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

2.2.4. Иные показатели.

Минимальный коэффициент озеленения - 10%.

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.

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

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

Предельные минимальные размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
I	44	32	0,14	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 1 , жилой дом №19 по ул.Красноярская .
(согласно чертежу (назначение объекта капитального строительства)
градостроительного плана)
инвентаризационный или кадастровый номер _____ нет _____.

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 невозможно 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.

Приложение ГПЗУ

Водоснабжение Водоотведение.

Для получения технических условий подключения объекта к централизованным системам питьевого водоснабжения города и прием в централизованную систему города сточных вод обратиться в МУП «Уфаводоканал»

Электроснабжение.

Для получения технических условий подключения объекта к электрическим сетям обратиться в ООО «Башкирэнерго»

Газоснабжение.

Для получения технических условий подключения объекта к газовым сетям обратиться в ООО «Газпром газораспределение Уфа»

Теплоснабжение.

Для получения технических условий подключения объекта к тепловым сетям обратиться в ООО «БашРТС».

Телефонизация.

Для получения технических условий подключения объекта к сетям обратиться в ОАО «Уфанет», ОАО «Башинформсвязь».