



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	R	U	0	3	3	0	8	0	0	0	-	1	7	-	1	0	6	2							
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Макухи Бориса Владимировича вх.№01-01-16486 от 14.06.2017г.

Местонахождение земельного участка: городской округ город Уфа Республики Башкортостан, Кировский район, п. Цветы Башкирии.

Кадастровый номер земельного участка: 02:55:050702:95.

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

Площадь земельного участка 12361 кв.м.

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: 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. 29.06.17. /И.Ф.Ибрагимов/
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

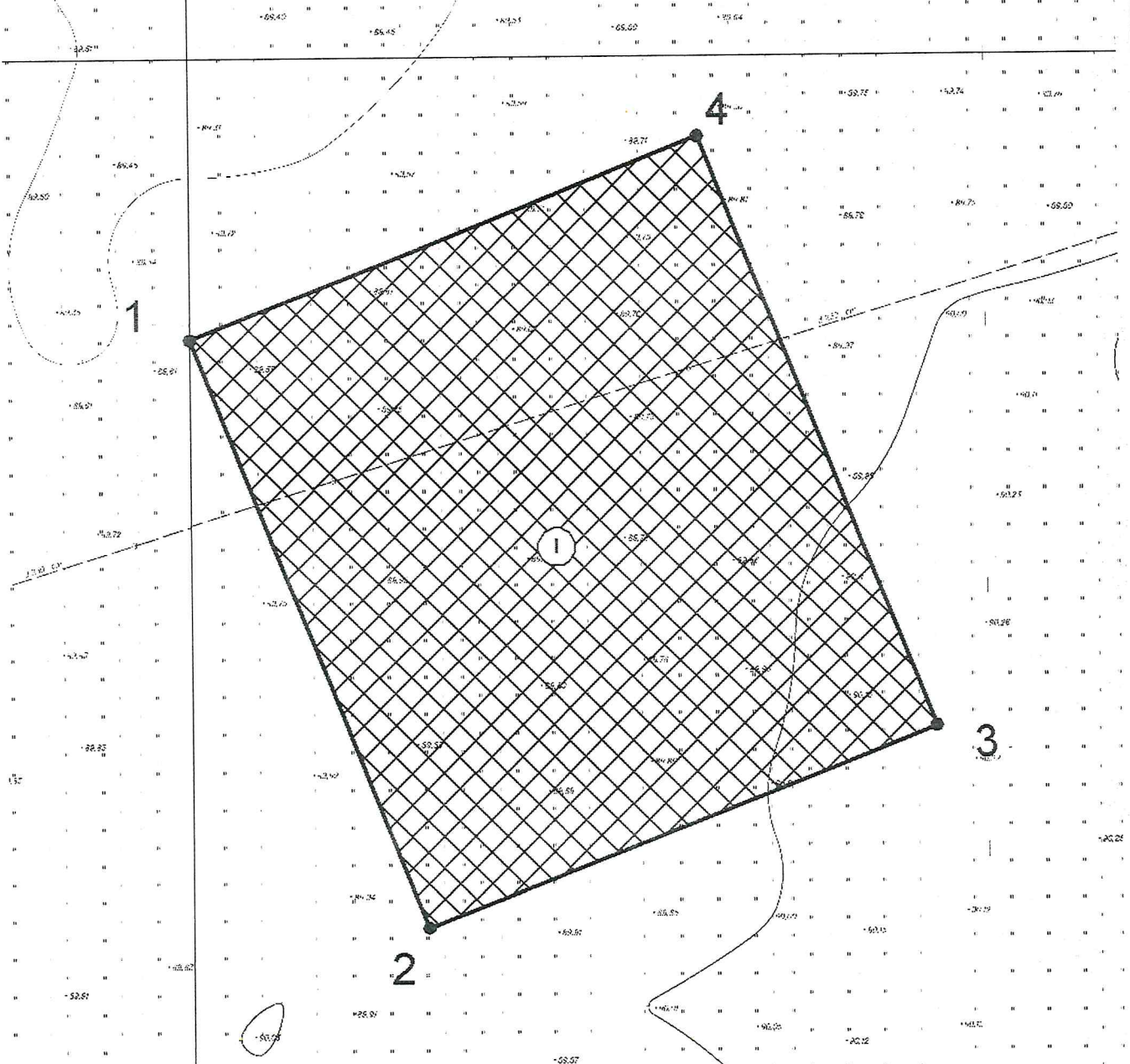
Представлен Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

30.06.17.
(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	10
3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия	14
4. Информация о разделении земельного участка	14
5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	14
6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд	14
7. Иная информация	14

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				Макуха Борис Владимирович	
	Должность	Подпись	Дата	Фамилия	Масштаб 1: 1200	
МУП АПБ ПО ГИС «ИнГео» г. Уфа	Зам. начальника Главархитектуры	<i>[Signature]</i>	29.06.17	А.А.Байназарова	Лист	1
	И.о. нач. оГПЗУ	<i>[Signature]</i>	29.06.17	Г.К. Хайрулова		
	Исполнитель	<i>[Signature]</i>	29.06.17	Г.К. Хайрулова	Листов	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Номер места и объектов капитального строительства



Размерная линия (расстояние в метрах)



Ось улицы красных линий



Место допустимого размещения объектов капитального строительства



Граница земельного участка



Номера характерных точек границы земельного участка



Красные линии



Зона действий ограничений

Координаты характерных точек границы земельного участка.

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	-7552,88	-4250,03
2	-7664,49	-4205,95
3	-7626,65	-4110,14
4	-7515,04	-4154,24

Площадь земельного участка 12361 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе масштаба 1:500, выполненной ООО Роспроектизыскания в 2015г. **Съемка требует полевой корректуры.**

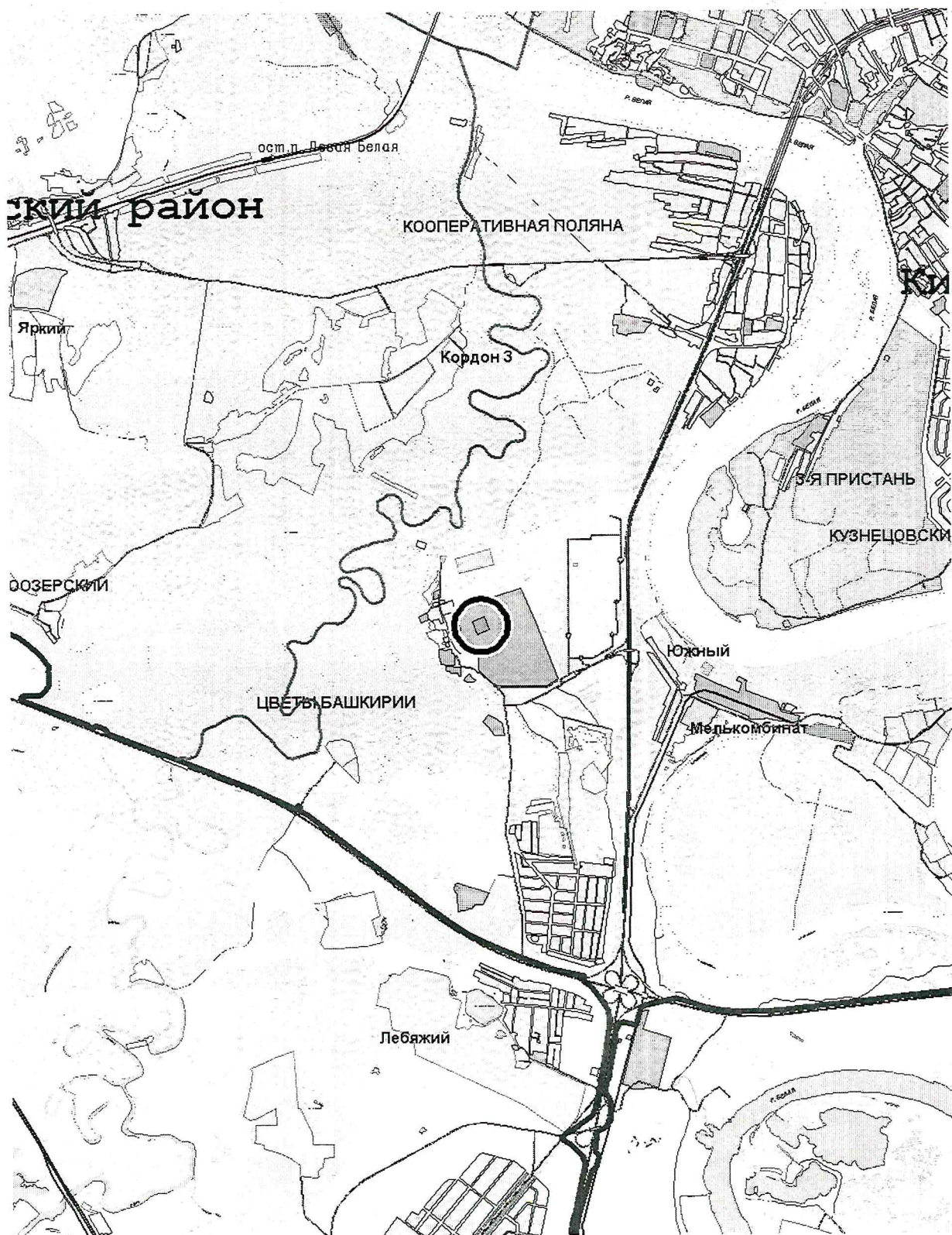
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 28.06.2017 г. Главархитектурой Администрации городского округа город Уфа РБ.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

существующих объектов капитального, незавершенного строительства

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

Ситуационный план

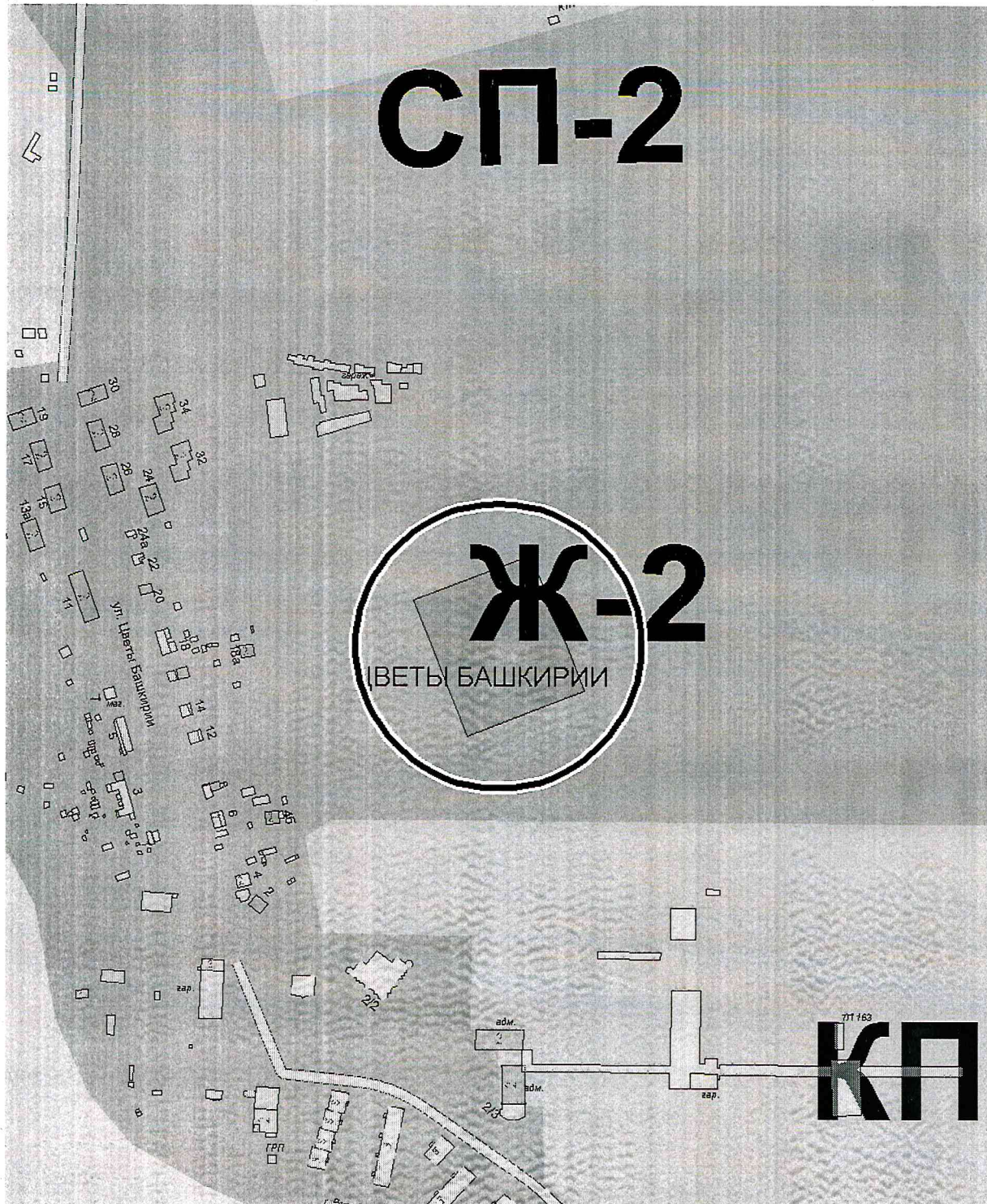


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ к ситуационному плану

○ Место расположения объекта в городе

Схема градостроительного зонирования
Градостроительный план земельного участка

СП-2



Ж-2

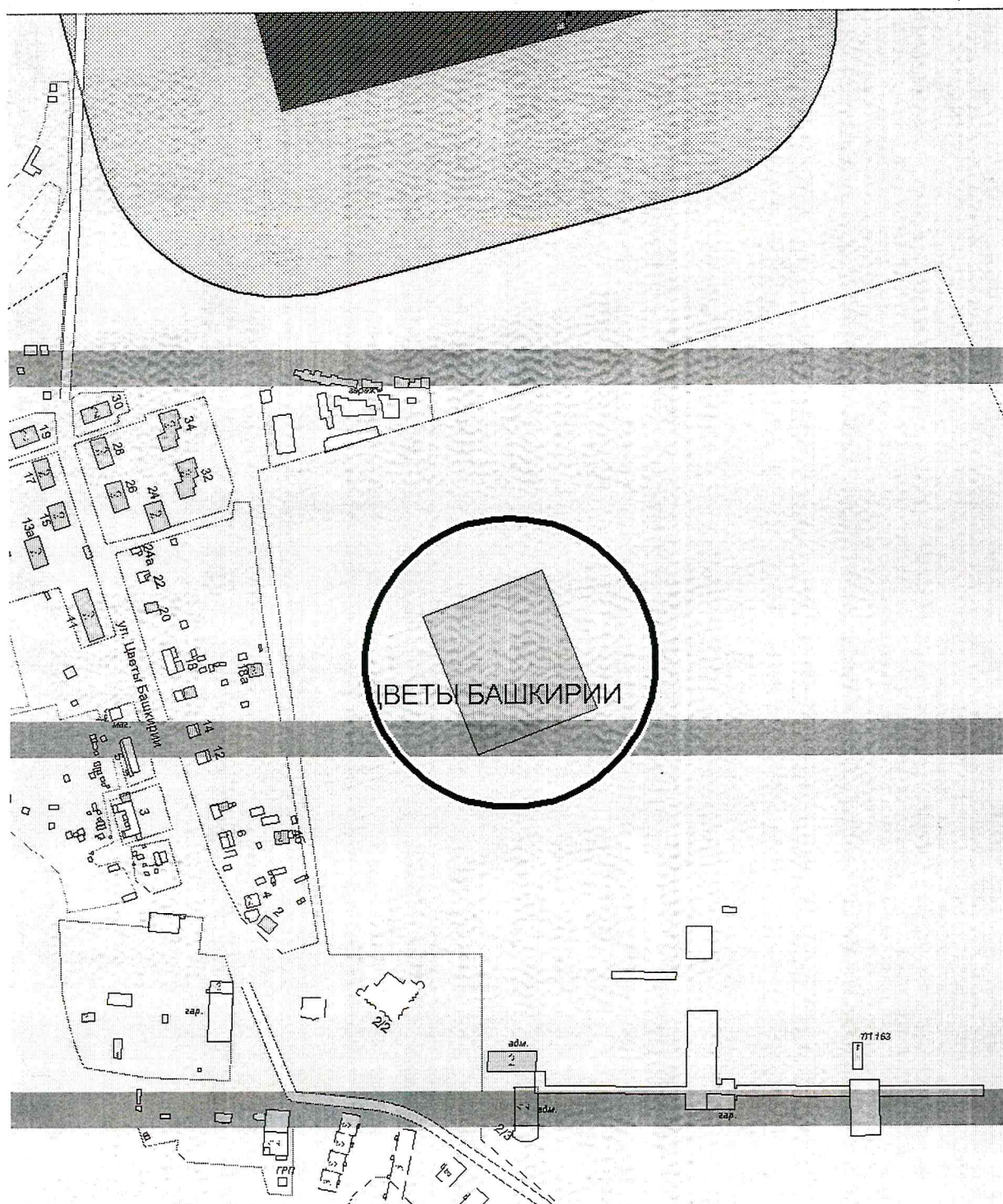
ЦЕВЕТЫ БАШКИРИИ

КП

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ к схеме градостроительного зонирования

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

Схема санитарно-экологического зонирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

к схеме санитарно-экологического зонирования



Место расположения объекта в городе
ПТ - зона пойменных территорий



Границы территории предприятия

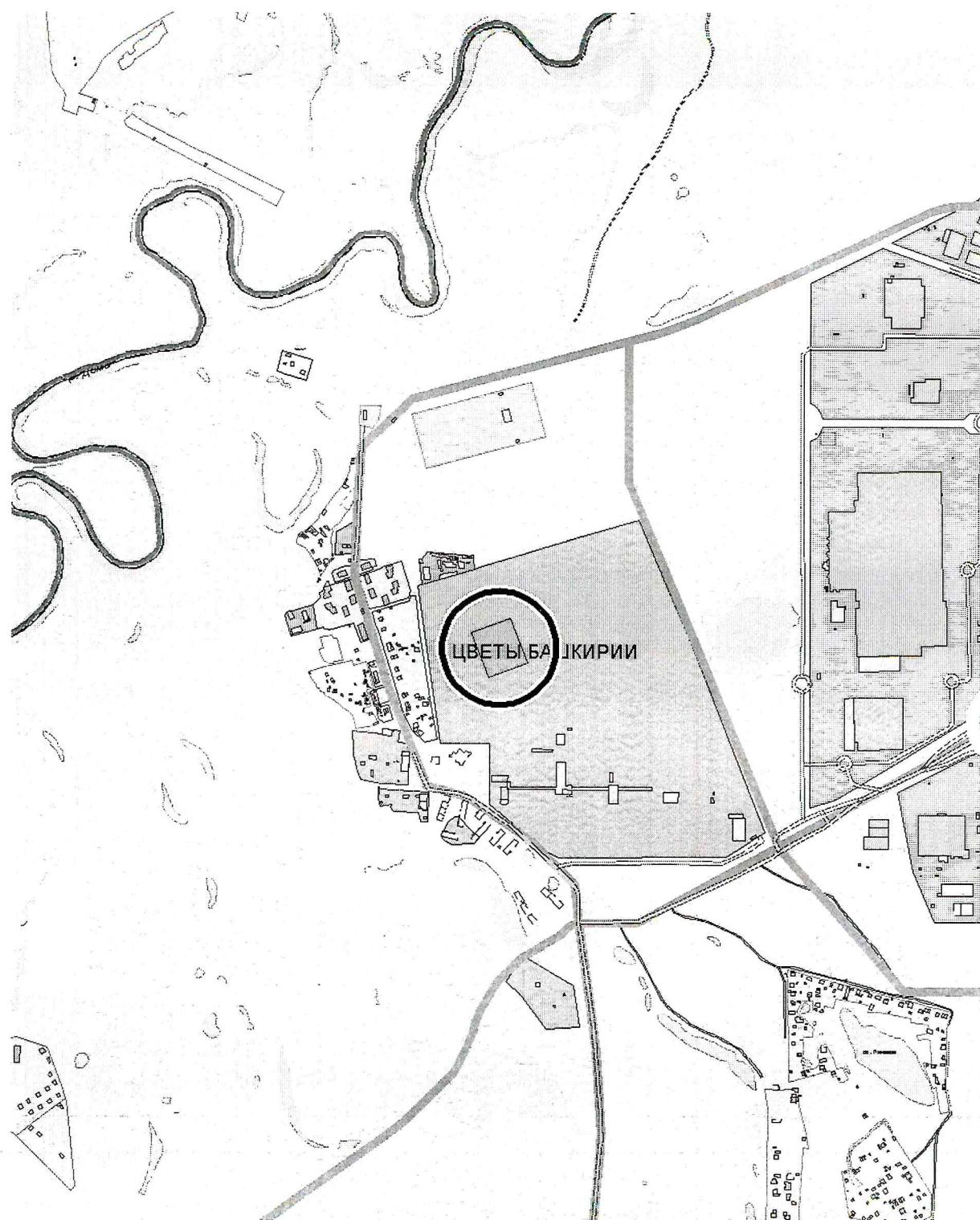


СЗЗ-СТО



Земельный участок для размещения объектов кап. строительства

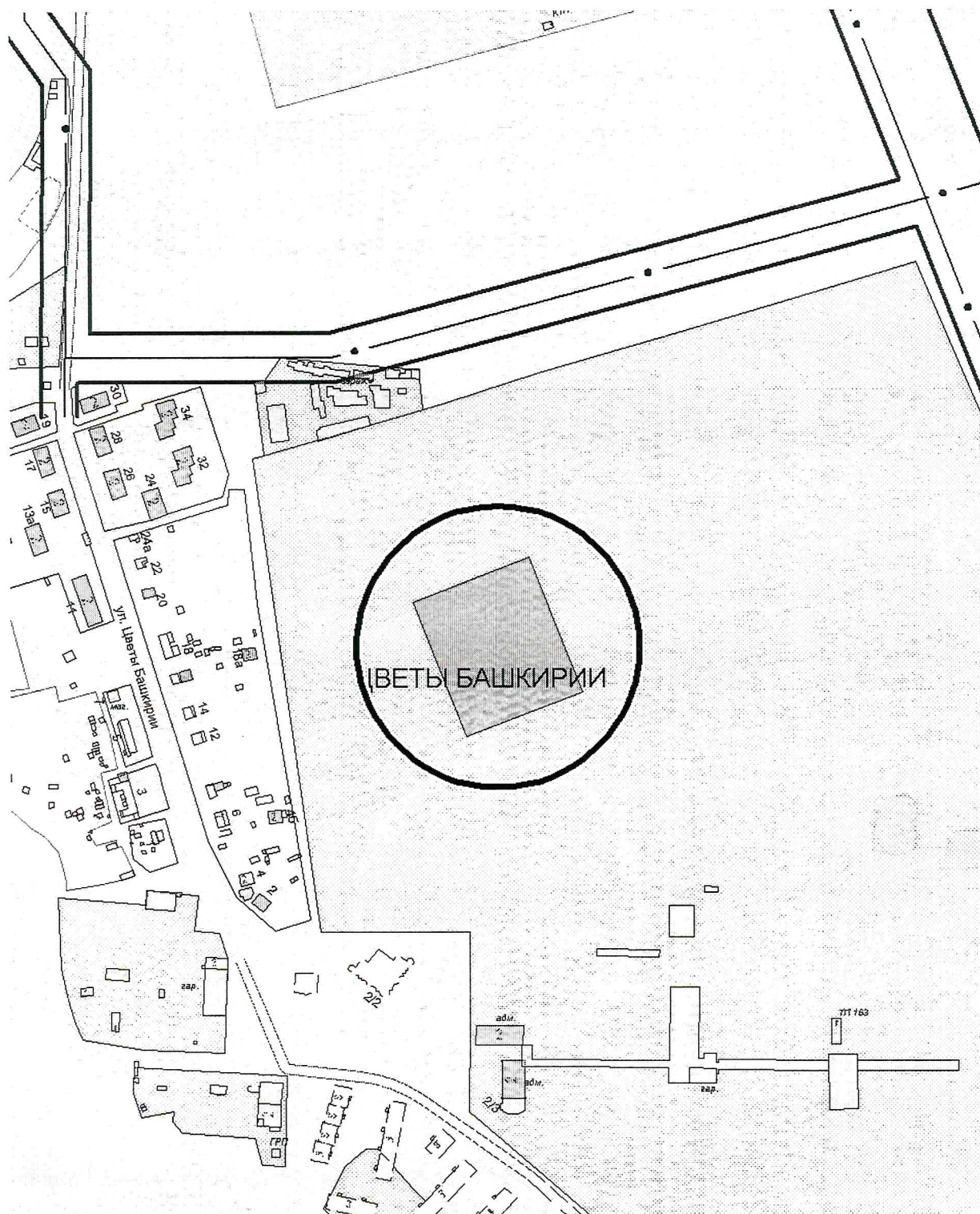
Схема магистральной улично-дорожной сети







УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ к схеме магистральной улично-дорожной сети

- Место расположения объекта в городе
- Магистральная улица районного значения
- Земельный участок для размещения объектов кап. строительства

Карта линий градостроительного регулирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ к карте линий градостроительного регулирования

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

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-2. – малоэтажная застройка многоквартирными жилыми домами от 2-х до 4-х этажей;
– для застройки зданиями средней этажности многоквартирными жилыми домами до 8 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,
- 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,
- 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 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,
- Торговые комплексы, универмаги,

Условно разрешенные виды использования:

- Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью, коттеджи,
- Многоквартирные многоэтажные жилые дома,
- 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 электроцентралы (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
(согласно чертежу
градостроительного плана)

Многоквартирные средней этажности жилые дома
(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	
02:55:050702:95	42	24	ПТ-12361 кв.м.	-	1000	-	-	-	

Предельное количество этажей - до 8 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 (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки). Минимальный коэффициент озеленения - 10%.

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

Назначение объекта капитального строительства

-
(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	-	-	-	-	-

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:

Утвержденного проекта планировки и проекта межевания на данном земельном участке нет. 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.

ПТ- зона пойменных территорий.

На данной территории рекомендуется проведение инженерно-подготовительных работ для исключения подтопления объектов.

Приложение ГПЗУ

Не имеется.