

149a25



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	R	U	0	3	3	0	8	0	0	0	-16-	15	75						
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	------	----	----	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО "Строительное управление-36" № 13/п от 24.11.2016г.

Местонахождение земельного участка: городской округ город Уфа Республики Башкортостан, Ленинский район, ул. Молодежная, д.2/д, у автодороги «Уфа – пос.8 Марта».

Кадастровый номер земельного участка: 02:55:050229:527.

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

Площадь земельного участка 9414 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. 05.12.16 /И.Ф.Ибрагимов/  
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

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

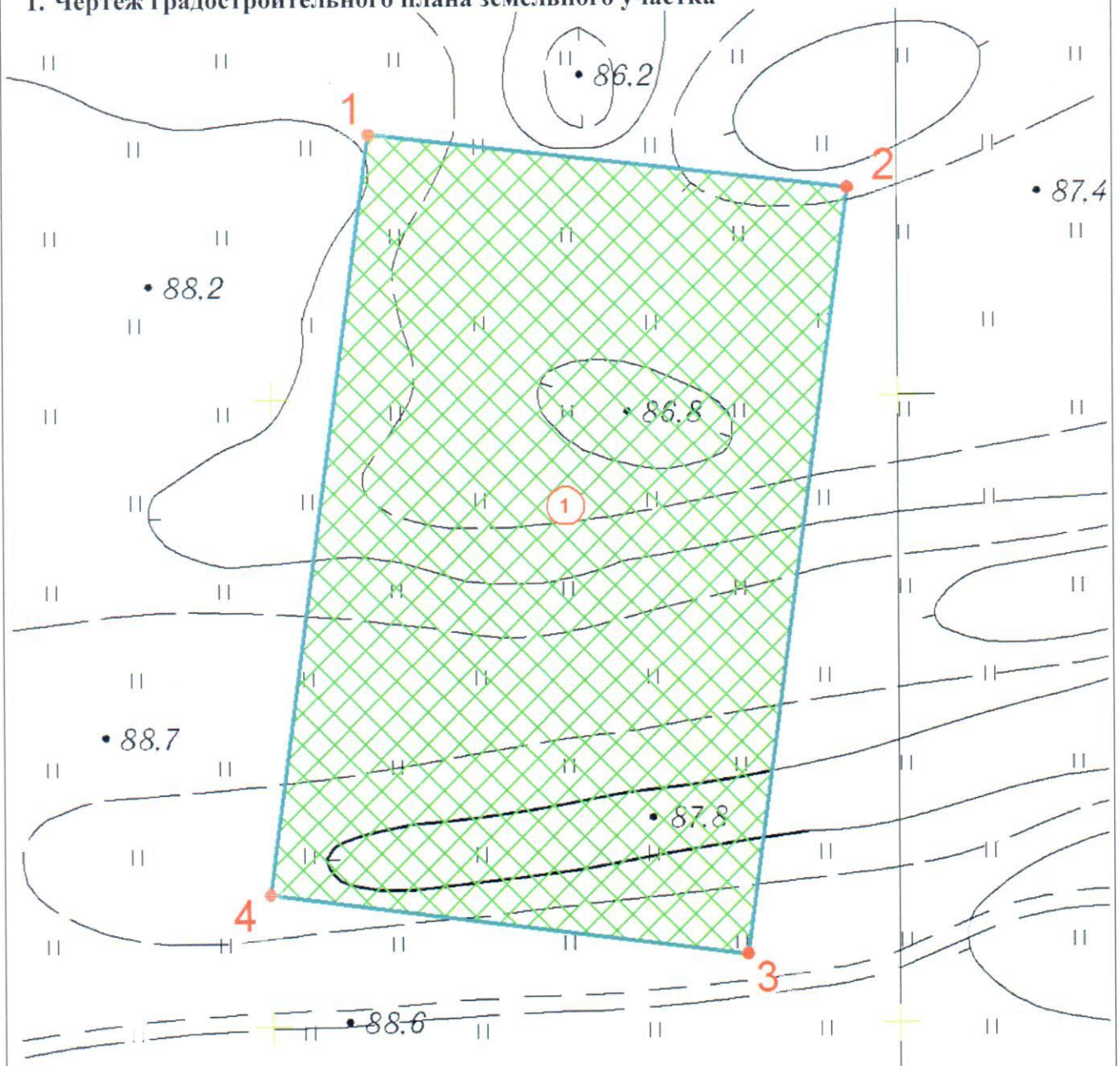
05.12.16.  
(дата)



## 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				ООО "Строительное управление-36"	
	Должность	Подпись	Дата	Фамилия	Масштаб 1: 1000	
МУП АПБ ПО ГИС «ИнГео» г. Уфа	Зам. начальника Главархитектуры	<i>[Signature]</i>	01.12.16	А.А. Байназарова	Лист	1
	Нач. отдела ГПЗУ	<i>[Signature]</i>	01.12.16	Н.К. Токарева	Листов	
Исполнитель	<i>[Signature]</i>	01.12.16	Н.К. Токарева			
Градостроительный план земельного участка						3

## 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

Координаты характерных точек границы земельного участка

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	4 442,04	-1 084,32
2	4 433,15	-1 007,95
3	4 311,13	-1 024,22
4	4 321,03	-1 100,28

Площадь земельного участка 9414 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на архивной топографической съемке прошлых лет М 1:2000, имеющейся в базе пространственных данных Главархитектуры Администрации городского округа город Уфа РБ. **Съемка требует полевой корректуры.**

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 30.11.2016г. 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



енинский район

НЕКРАСОВО

ТИХАЯ СЛОБОДА

ВОСЬМОЕ МАРТА

п.п. Воронки  
ВОРОНКИ

САФРОНОВСКИЙ  
Кордон 2

ЗАТОН

Октябрь

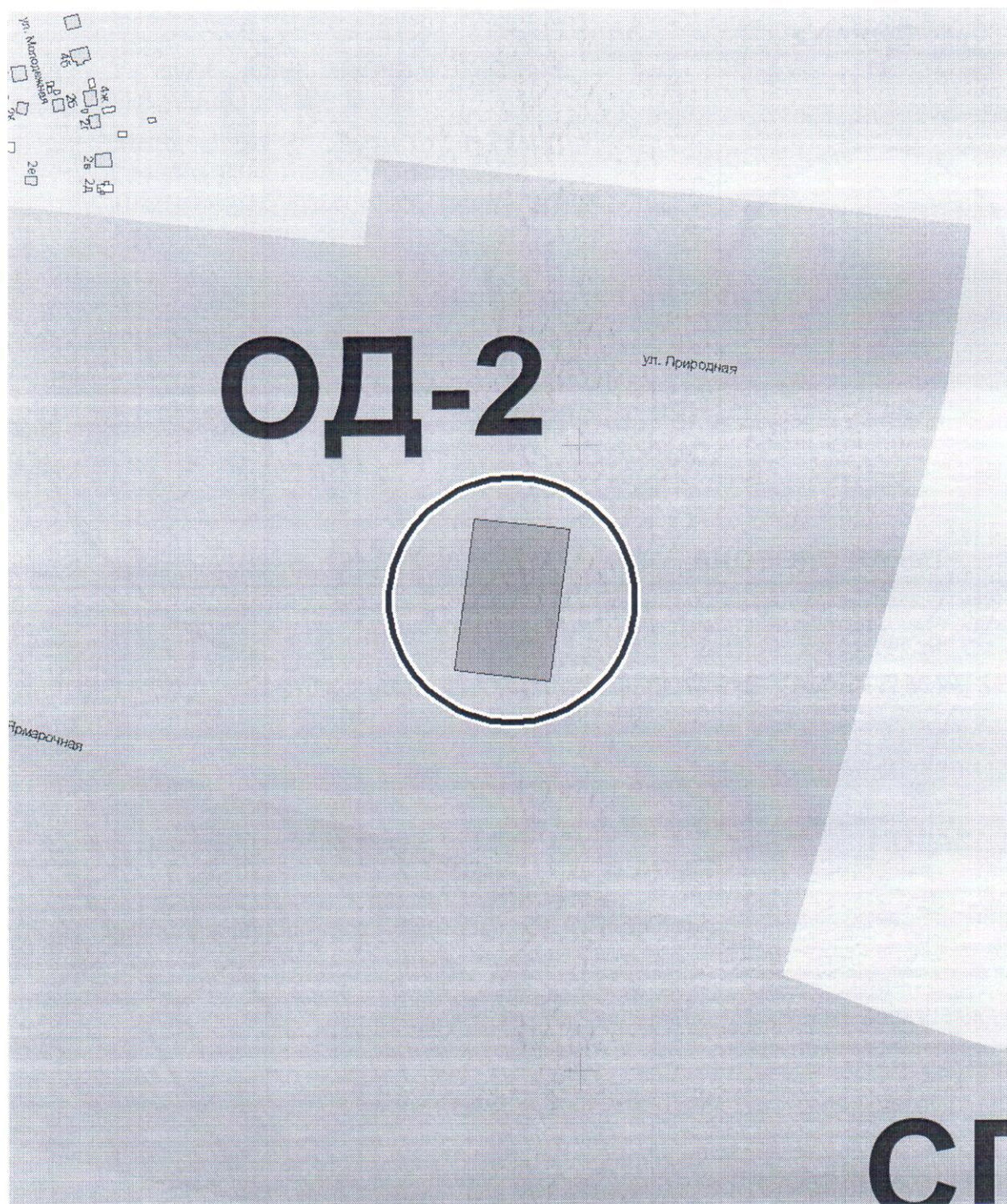
ИЖЕГОРОДКА

Советский район

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
к ситуационному плану

○ Место расположения объекта в городе

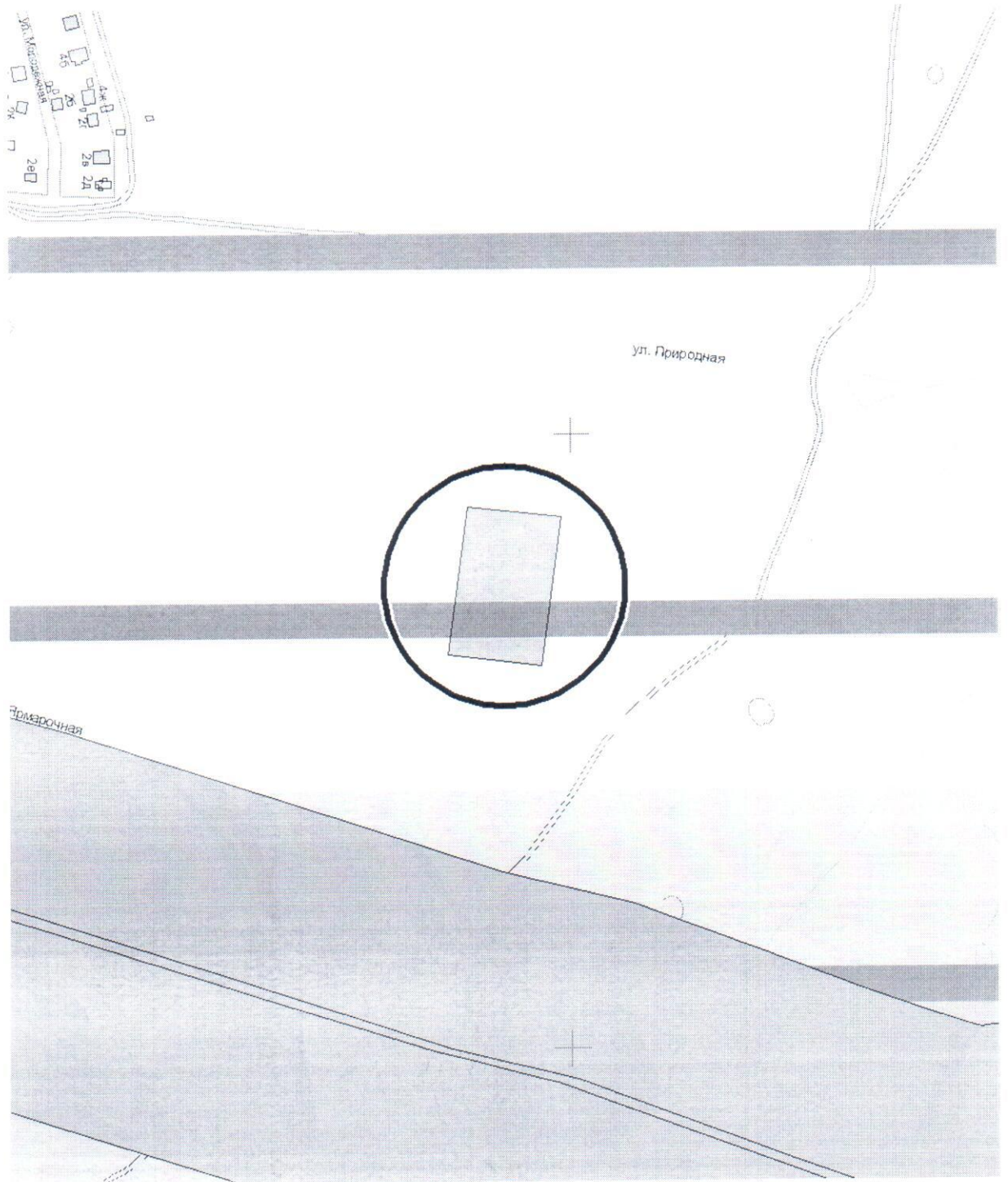
## Схема градостроительного зонирования



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ к схеме градостроительного зонирования

- Место расположения объекта в городе
- Ж-1
- СП-2
- Р-2
- ОД-2
- Земельный участок для размещения объектов кап. строительства

## Схема санитарно-экологического зонирования

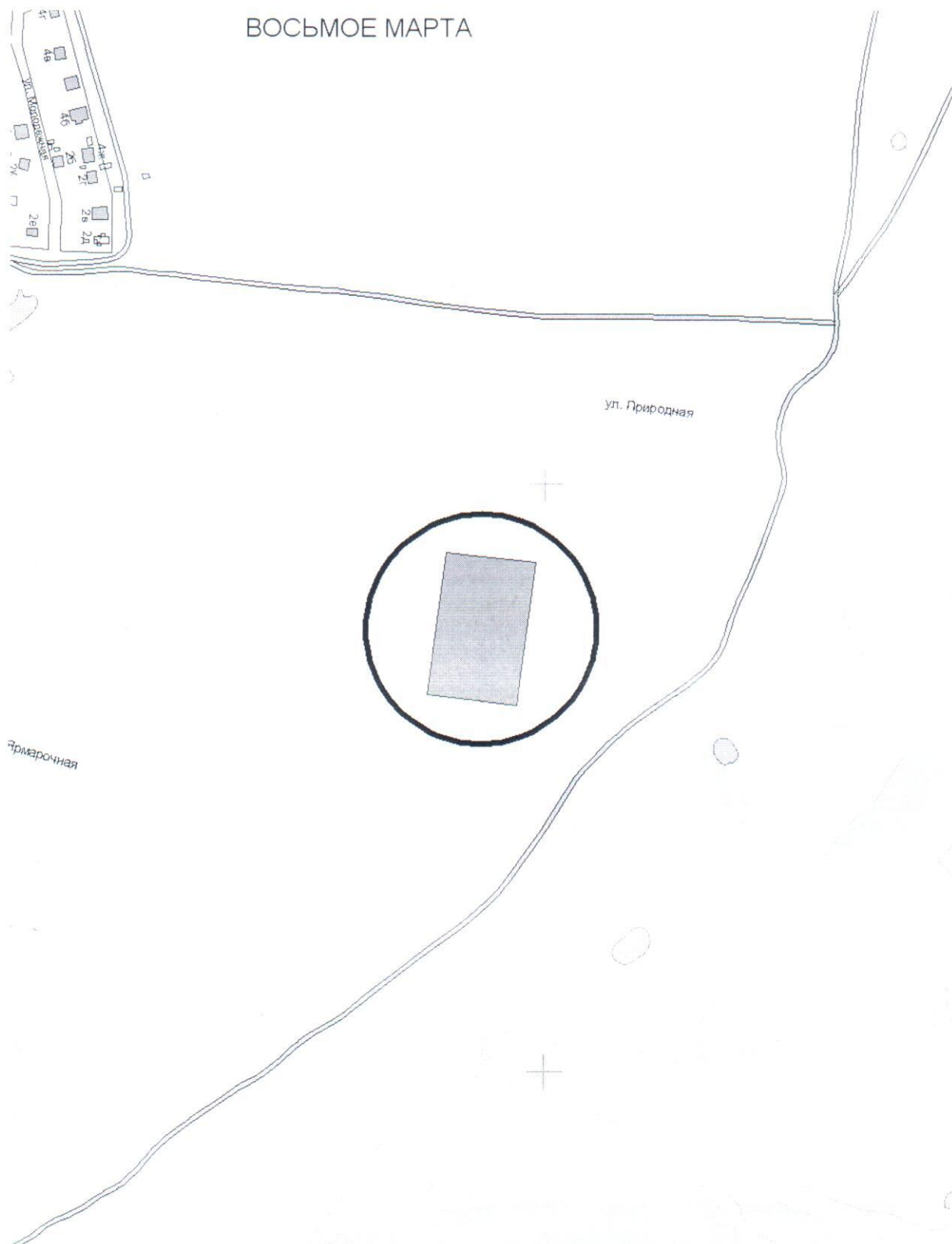


### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ к схеме санитарно-экологического зонирования

- Место расположения объекта в городе
- ПТ - зона пойменных территорий
- СП-ТР
- Земельный участок для размещения объектов кап. строительства

**Схема историко-архитектурных ограничений**

ВОСЬМОЕ МАРТА

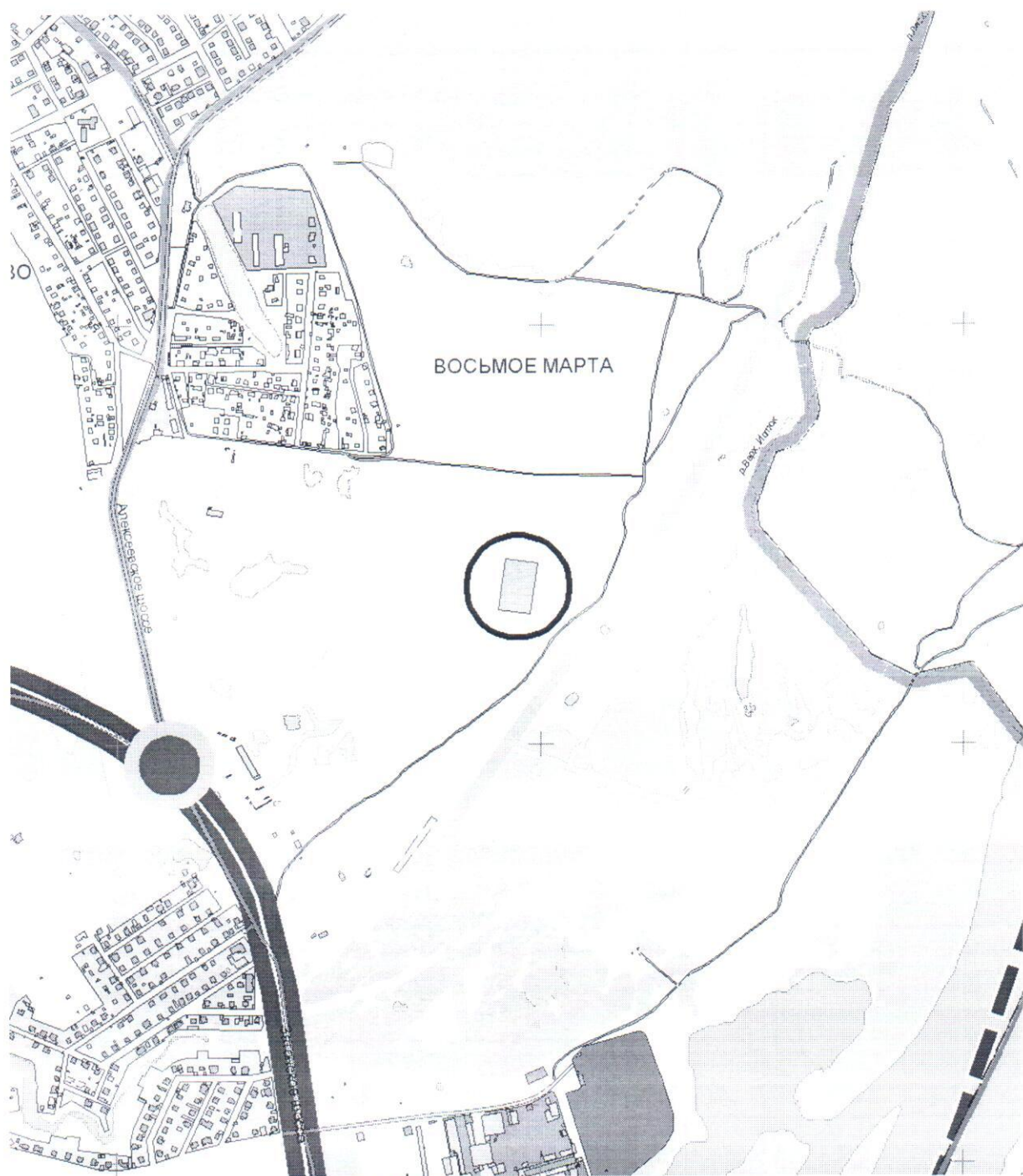


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
к схеме историко-архитектурных ограничений**







- Место расположения объекта в городе



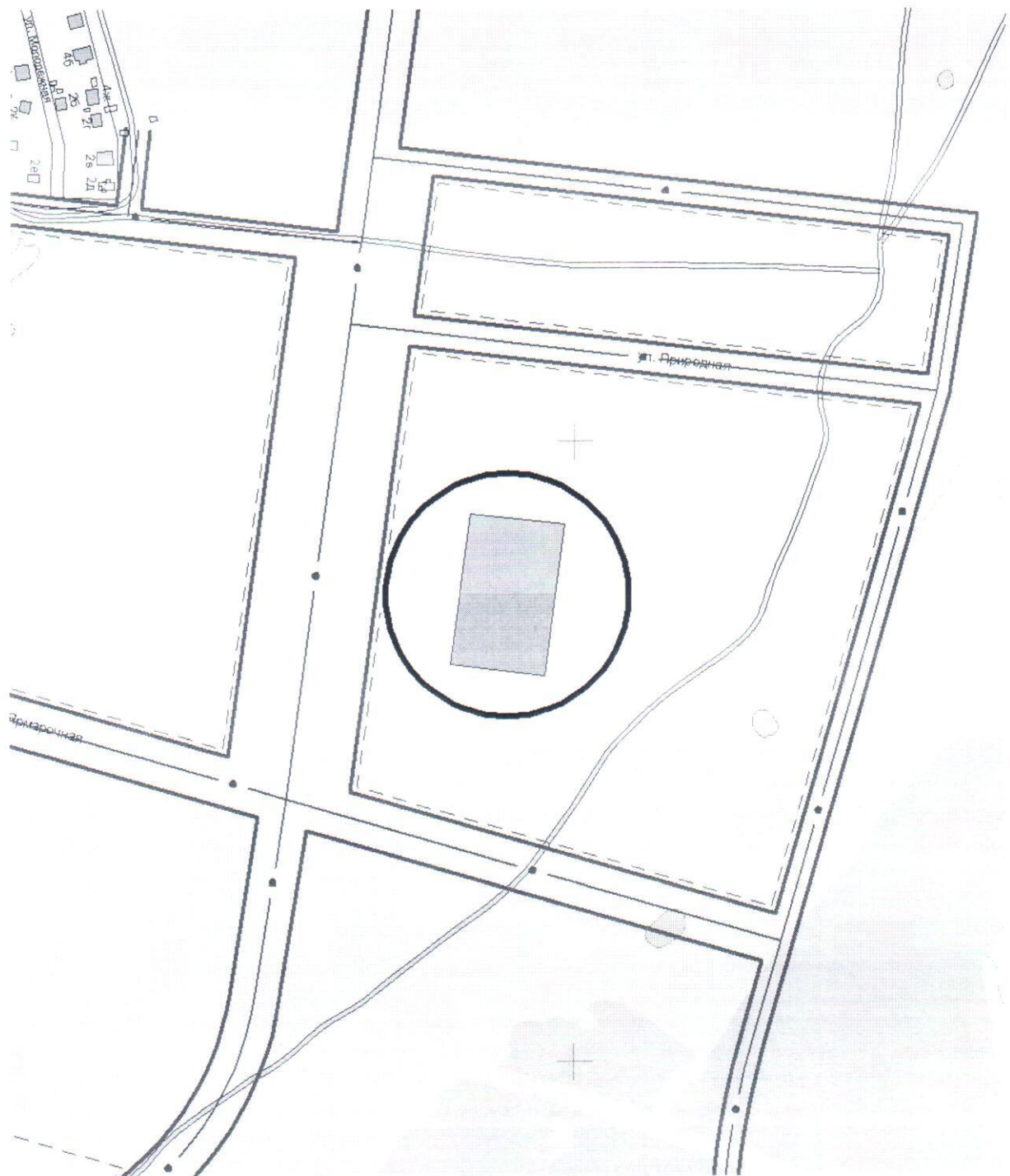
## Схема магистральной улично-дорожной сети








### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ к схеме магистральной улично-дорожной сети

-  Место расположения объекта в городе
-  Земельный участок для размещения объектов кап. строительства
-  Магистральная улица общегородского значен. непрерывного движения
-  Магистральная улица районного значения
-  Районная автодорога
-  Транспортные развязки

## 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

## **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.

ОД-2. – для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловой центр городского округа, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений.

### **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 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),
- 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,
- Стационары: круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических) вместимостью свыше 1000 койко-мест,
- 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,
- Спортивно-зрелищные сооружения: стадионы значения с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, универсальные спортивно-зрелищные залы, ледовый дворец, многофункциональный дворец спорта, крытые стадионы, плавательные бассейны, аквапарк, спортивные залы,

- 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: предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (непродовольственные),
- Магазины: предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (продовольственные),
- 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,
- Центральные предприятия связи: центральный телеграф, центральный переговорный пункт,
- 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),
- Бюро похоронного обслуживания,
- Мемориальные комплексы,
- Элементы благоустройства, малые архитектурные формы,

- Общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории,
- Предприятия по ремонту бытовой техники,
- Вертолетные площадки,
- Речные вокзалы, причалы,
- Линейные объекты и сооружения: автодороги, улицы, площади, эстакады, мосты, путепроводы, транспортные развязки в разных уровнях, пешеходные переходы в разных уровнях,
- Предприятия автосервиса АЗС, автосервисные предприятия, мойки,
- 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 ограниченного пользования: оранжереи, ботанические сады, зоопарки, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки,
- 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:

- Стационары специального назначения (онкологические),
- 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),

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

Назначение объекта капитального строительства

№ 1  
(согласно чертежу  
градостроительного плана)

многоэтажный жилой дом литер 4  
(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	
02:55:050229:527	-	-	ПТ*- 9414кв.м.	-	9414	-	-	-	

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 (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

№ 1  
(согласно чертежу  
градостроительного плана)

многоэтажный жилой дом литер 4  
(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	42	24	1400	ПТ*-9414кв.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:**

\* ПТ – пойменные территории, необходима инженерная подготовка до незатопляемых отметок.

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.

Согласно проекту планировки территории, ограниченной: с юго-запада- а/д Северный обход ж.р.Затон и территорией н.п.8 Марта, с юго-востока-р.Белой в Ленинском районе ГО г.Уфа РБ утвержденного постановлением Администрации ГО г.Уфа №710 от 15.02.2010г., территория имеет административно-бытовое назначение.

**Приложение к ГПЗУ**  
Не имеется.