

РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН
Администрация МР Уфимский район



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	R	U	0	3	5	4	7	0	0	0	-	8	5								
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления ООО Специализированный застройщик «ГаммаСтрой» вх. № 85-ГП
от 06.03.2020 г.

Местонахождение земельного участка

Республика Башкортостан

(субъект Российской Федерации)

Муниципальный район Уфимский район

(муниципальный район или городской округ)

СП Булгаковский сельсовет, с. Булгаково, ул. Кирова, д. 12

(поселение)

Описание границ земельного участка

См. приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка.

Кадастровый номер земельного участка 02:47:030204:16

Площадь земельного участка 1431 кв.м.

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.
Количество объектов - 3 единицы.

Документация по планировке территории не утверждена.

Градостроительный план подготовлен

Управление архитектуры и градостроительной деятельности администрации

МР Уфимский район РБ

Начальник управления -

Главный архитектор

М.П.

Дата выдачи « 11 » марта 2020 г.

(дата)

/  /
(подпись)

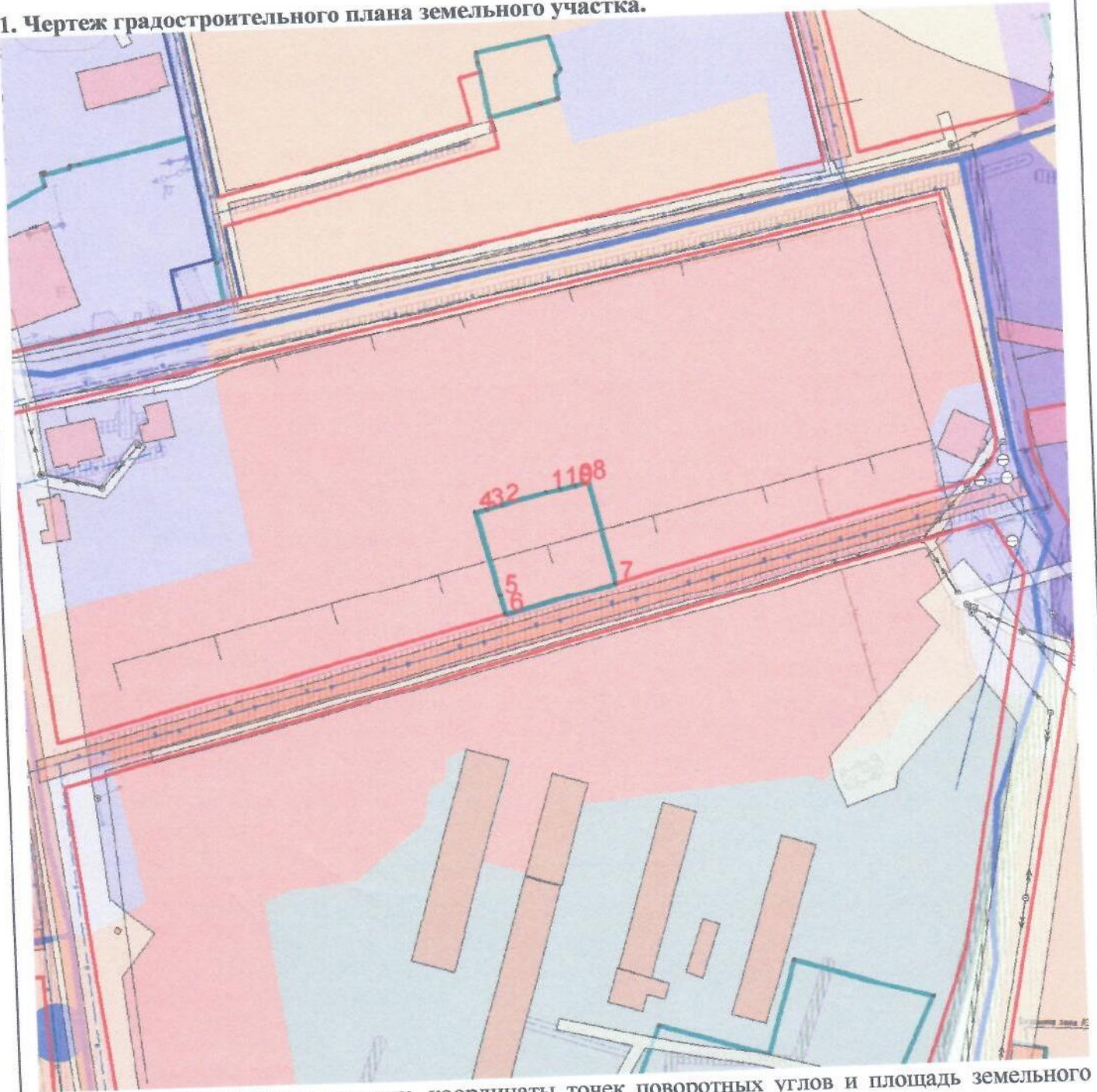
/ А.А. Тремасов /
(расшифровка подписи)



Содержание:

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка.....3
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.....7
3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.....11
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.....11
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.....12
6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон12
7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов12
8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок.....12
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.....13
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории.....13
11. Информация о красных линиях.....13

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка.



Условные обозначения к чертежу, координаты точек поворотных углов и площадь земельного участка приведены в приложении на странице 5.
 Экспликация объектов приведена в разделах 2,3.

Главный архитектор МР Уфимский район РБ	Чертеж ГПЗУ				ООО СЗ «ГаммаСтрой»	
	Должность	Подпись	Дата	Фамилия	Масштаб	1:2000
МАУ «УЗА и С МР Уфимский район РБ»	Начальник ОПРД	<i>З. Садыкова</i>	11.09 2020	З.А. Садыкова	Лист	3
	Разработал	<i>С.Д. Каштанов</i>		С.Д. Каштанов		
	Застройщик			ООО СЗ «ГаммаСтрой»		












Условные обозначения к чертежу, координаты точек поворотных углов и площадь земельного участка приведены в приложении на странице 5.
 Экспликация объектов приведена в разделах 2,3.

Главный архитектор МР Уфимский район РБ	Чертеж ГПЗУ				ООО СЗ «ГаммаСтрой»	
	Должность	Подпись	Дата	Фамилия	Масштаб	1:500
МАУ «УЗА и С МР Уфимский район РБ»	Начальник ОПРД	<i>З. Садыкова</i>	11.03.2020	З.А. Садыкова	Лист	4
	Разработал	<i>Каштанов</i>		С.Д. Каштанов		
	Застройщик			ООО СЗ «ГаммаСтрой»		

Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка

Условные обозначения

-  - Номера зон и объектов капитального строительства
-  - Размерная линия (расстояние в метрах)
-  - Граница земельного участка
-  - Номера точек поворота земельного участка
-  - Зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений
-  - Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории
-  - Зона «Ж-2»
-  - Обременение
-  - Действующие красные линии

Координаты точек поворотных углов земельного участка

№	X	Y
1	632332,11	1355428,27
2	632328,11	1355412,88
3	632326,71	1355407,51
4	632325,75	1355403,79
5	632297,15	1355411,20
6	632291,00	1355412,79
7	632300,44	1355450,95
8	632335,20	1355442,83
9	632334,22	1355438,23
10	632333,15	1355433,15

Площадь земельного участка 1431 кв.м.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства.

На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются:

- схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план);
- границы земельного участка с координатами характерных точек;

-расположенные в границах земельного участка объекты капитального строительства (с указанием номеров таких объектов по порядку), а также расположенные в границах земельного участка сети инженерно-технического обеспечения;

-красные линии;

-минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

-границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (при наличии);

-границы территории объекта культурного наследия;

-границы зон с особыми условиями использования территории (зон охраны объектов культурного наследия, охранные, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны), с отдельным условным обозначением для каждой зоны;

-границы зон действия публичных сервитутов;

-точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

-условные обозначения отображаемой информации.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной _____

(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан « 11 » марта 2020 г.

МАУ «УЗАиС МР Уфимский район РБ»

(дата, наименование организации)

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 «Ж-2»:

– для застройки зданиями средней этажности (многоквартирной, блокированной, секционной).

ГК-2 – территории крупных общественно-деловых центров местного значения.

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.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки СП Булгаковский сельсовет МР Уфимский район РБ, утвержденных Решением СП Булгаковский сельсовет МР Уфимский район РБ № 40 от 14.02.2020 г.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Основные виды разрешенного использования:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- Блокированная жилая застройка;
- **Среднеэтажная жилая застройка;**
- Обслуживание жилой застройки;
- Коммунальное обслуживание;
- Предоставление коммунальных услуг;
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- Социальное обслуживание;
- Дома социального обслуживания;
- Оказание социальной помощи населению;
- Оказание услуг связи;
- Общежития;
- Бытовое обслуживание;
- здравоохранение;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- Стационарное медицинское обслуживание;
- Образование и просвещение;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Среднее и высшее профессиональное образование;
- Культурное развитие;
- Объекты культурно-досуговой деятельности;
- Парки культуры и отдыха;
- Цирки и зверинцы;
- Общественное управление;
- Государственное управление;
- Представительская деятельность;

- Обеспечение научной деятельности;
- Ветеринарное обслуживание;
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- Деловое управление;
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- Рынки;
- Магазины;
- Банковская и страховая деятельность;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Развлечения;
- Выставочно-ярмарочная деятельность;
- Спорт;
- Обеспечение занятий спортом в помещениях;
- Площадки для занятий спортом;
- Связь;
- Обеспечение внутреннего правопорядка;
- Общее пользование водными объектами;
- Улично-дорожная сеть.

Условные виды разрешенного использования:

- Для индивидуального жилищного строительства;
- Запас.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Хранение автотранспорта.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	8	50	ГК-2	-

Отметка затопления 1% - 93,8 м.

Подсыпка территории до незатопляемых отметок до 2,5 м.

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 зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
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:

№ 2 **Жилой дом (подлежит сносу), 2 эт.; Собщ = 217,8 кв.м.**
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 02:47:030204:62
 № 3 **Тепловые сети с. Булгаково; Протяженность=2964 м**
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 02:47:000000:7811
 № 4 **Канализация; Протяженность=2017 м**
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 02:47:000000:10385

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

№ не имеется **не имеется**
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, 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 не имеется

от не имеется

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
-	-	-	-	-	-	-	-	-
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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.

Охранная зона канализации (02:47:000000:10385) площадью 453 кв.м.

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 отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Канализация	1	632314,30	1355406,76
	2	632319,05	1355426,58
	3	632323,54	1355445,55
	4	632313,78	1355447,83
	5	632310,46	1355433,81
	6	632309,13	1355434,19
	7	632305,32	1355433,75
	8	632303,44	1355426,93
	9	632306,48	1355424,57
	10	632308,10	1355424,09
	11	632304,68	1355409,25

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов.

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок с. Булгаково

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.

Инженерное обеспечение:

Водоснабжение.

Информация не представлена. Запрос исх. № 2094 от 27.02.2020 г.

Водоотведение.

Информация не представлена. Запрос исх. № 2094 от 27.02.2020 г.

Электроснабжение.

Информация не представлена. Запрос исх. № 2096 от 27.02.2020 г.

Газоснабжение.

Информация не представлена. Запрос исх. № 2121 от 28.02.2020 г.

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

Правила благоустройства территории сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденные Решением Совета Сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 87 от 24.07.2012 г. (изм. № 108 от 21.06.2017 г.).

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
1	632291,26	1355412,72
2	632300,83	1355450,86

Исполнитель: Каштанов С.Д.