

Градостроительный план земельного участка

N	R	U	7	3	3	0	4	0	0	0	0	-	7	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО "Диалог Плюс" от 28.04.2018
 (реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя физического лица, либо реквизиты заявления и наименования заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ульяновская область

(Субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование «Город Ульяновск»

(Муниципальный район или городской округ)

г. Ульяновск, Заволжский район, п. Ленинский, ул. Зеленая

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	513887.18	2267632.33
2	513902.30	2267646.01
3	513903.57	2267647.84
4	513903.98	2267649.54
5	513903.83	2267651.61
6	513903.21	2267653.36
7	513902.07	2267654.70
8	513831.21	2267714.95
9	513829.62	2267716.00
10	513827.11	2267716.64
11	513824.24	2267716.37
12	513822.14	2267715.59
13	513817.85	2267711.58
14	513806.64	2267700.52

15	513868.56	2267692.85
16	513870.50	2267692.92
17	513871.99	2267693.52
18	513873.22	2267694.44
19	513882.14	2267703.09
20	513877.70	2267708.01
21	513889.59	2267720.22
22	513882.25	2267727.59
23	513874.87	2267735.07
24	513853.34	2267713.61
25	513849.53	2267717.17
26	513847.82	2267715.19
27	513847.14	2267712.96
28	513847.19	2267711.37
29	513848.01	2267709.21
30	513849.04	2267707.92
31	513865.31	2267694.12
32	513866.83	2267693.20

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 73:21:040101:273

Площадь земельного участка 3 733,0 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единица

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

Проект планировки территории Заволжского района муниципального образования «Город Ульяновск»

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

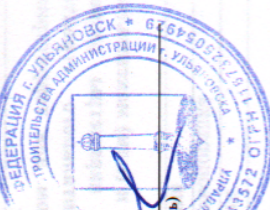
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории.

Постановление мэрии города Ульяновска № 5046 от 26.06.2009.

Постановление администрации города Ульяновска № 1803 от 07.08.2017

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждена проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Семеновым А.В.
Исполняющим обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



М.П. (при наличии) / А.В. Семенов / (расшифровка подписи)

Дата выдачи 03.05.18
(дд.мм.гггг)

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 Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент

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 устанавливается

Решение Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 № 90 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Ульяновск" с изменениями

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона выделена:

на основе существующих и вновь осваиваемых территорий комфортной застройки преимущественно малоэтажными жилыми домами;

для развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные, условно разрешённые и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования
Основные виды разрешённого использования	
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2	Земельные участки (территории) общего пользования
3	Магазины
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
5	Здравоохранение
6	Гостиничное обслуживание
7	Коммунальное обслуживание
8	Банковская и страховая деятельность

9	Общественное питание	
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	
11	Культурное развитие	
Условно разрешённые виды использования		
1	Спорт	
2	Объекты гаражного назначения	
3	Регинтиозное использование	
4	Ветеринарное обслуживание	
5	Обеспечение научной деятельности	
6	Обслуживание автотранспорта	
7	Развлечения	
8	Объекты придорожного сервиса	
9	Для индивидуального жилищного строительства	
Вспомогательные виды разрешённого использования		
1	Общественное питание	
2	Магазины	
3	Обслуживание автотранспорта	
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	
5	Объекты гаражного назначения	

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

1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков Длина, м	без ограничений
2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) Ширина, м	без ограничений
3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков Площадь, м ² или га	-минимальная площадь земельного участка -300 квадратных метров; -максимальная площадь земельного участка не устанавливается;
4	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	-минимальные отступы от границ земельного участка - 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка - 1 метр;
5	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	-максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства

6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	-4; Максимальная высота отражений земельного участка - 2 метра;
7	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	-Максимальный процент застройки земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 80%;
8	Иные показатели	В соответствии с Генеральным планом города Ульяновска, утвержденным Решением Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 № 83, земельный участок расположен на территории зеленых насаждений общего пользования. Минимальный отступ от границ красных линий - 3 метра. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка - 0,8. Минимальная площадь озеленения земельного участка, представляемого для строительства, реконструкции объектов капитального строительства - 15%. При проектировании зданий, строений, сооружений размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования свода правил и нормы противопожарной безопасности. Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортно, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного

	проектирования муниципального образования «город Ульяновск». До получения разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства с Управлением архитектуры и градостроительства администрации города в порядке, предусмотренном статьей 25 Правил землепользования и застройки МО «город Ульяновск» (далее по тексту - Правила).
--	---

НОРМАТИВ
обеспеченности машино-местами и (или) парковочными местами

Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства	Расчетная единица	Приложение № 5 Правил	
		Число машино-мест и (или) парковочных мест на расчетную единицу	
Рекреационные территории и объекты отдыха			
Отдых (рекреация)	100 одновременных посетителей		15
Деятельность по особой охране и изучению природы	100 одновременных посетителей		7
Спорт, Охота и рыбалка	100 одновременных посетителей		10
Причалы для маломерных судов	100 одновременных посетителей		10
Санаторная деятельность	100 отдыхающих и обслуживающего персонала		3
Курортная деятельность	100 отдыхающих и обслуживающего персонала		5
Мотели и кемпинги, Передвижное жильё	100 отдыхающих и обслуживающего персонала		По расчетной вместимости
Общественное питание, Магазины, Коммунальное обслуживание	100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала		7
Здания и сооружения			

Для индивидуального жилищного строительства, Блокированная жилая застройка	1 участок	1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Среднеэтажная жилая застройка, Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	квартира	0,27
Общественное управление, Банковская и страховая деятельность, Деловое управление	100 работающих	5
Обеспечение научной деятельности, Среднее и высшее профессиональное образование	100 работающих	10
Тяжелая промышленность, Автомобилестроительная промышленность, Легкая промышленность, Фармацевтическая промышленность, Пищевая промышленность, Нефтехимическая промышленность, Строительная промышленность, Склады	100 работающих в двух смежных сменах	7
Стационарное медицинское обслуживание	100 коек	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	100 посещений	2
Религиозное использование	100 одновременных посетителей	3
Культурное развитие	100 мест или одновременных посетителей	10
Магазины	100 одновременных посетителей	5

Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы))	100 кв.м торговой площади	5
Рынки	50 торговых мест	20
Общественное питание	100 мест	10
Гостиничное обслуживание	100 мест	10
Железнодорожный транспорт, Автомобильный транспорт, Водный транспорт, Воздушный транспорт	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик»	10

Для видов использования, не указанных в приложении № 5 Правил, минимальное количество машино-мест и (или) парковочных мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по приложению № 5 Правил.

В случае совмещения на земельном участке двух и более видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, минимальное количество машино-мест и (или) парковочных мест для хранения индивидуального транспорта применяется тот показатель, который имеет наибольшее значение.

Площади машино-мест и (или) парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяются из расчета $5,3 \times 2,5$ м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – $6,0 \times 3,6$ м на автомобиль. Приложение № 5 Правил не применяется в случае реконструкции существующего объекта капитального строительства, когда размер земельного участка не позволяет разместить на указанном земельном участке нормативное количество машино-мест и (или) парковочных мест.

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	Результаты использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

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	

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

3.1. Объекты капитального строительства
 N 1, Объект незавершенного строительства (информация отсутствует)
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки) инвентарный или кадастровый номер

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - информация отсутствует
 N _____ (назначение объекта культурного наследия, градостроительного плана) 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 _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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	Объекты социальной инфраструктуры				
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель

я	показатель	объекта	я	показатель	объекта	объекта	я	показатель	объекта
1	2	3	4	5	6	7	8	9	

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Ульяновск», утвержденными постановлением администрации г. Ульяновска от 25.05.2012 N 2388 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Ульяновск"

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности

Наименование вида объекта	Единица измерения/показатель	Наименование объекта	Расчетный показатель	Единица измерения	Наименование объекта	Расчетный показатель	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Ульяновск», утвержденными постановлением администрации г. Ульяновска от 25.05.2012 N 2388 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Ульяновск"

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

Земельный участок полностью расположен в границах с особыми условиями использования территории:

В соответствии с Генеральным планом города Ульяновска, утвержденным Решением Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 № 83, земельный участок расположен на территории зеленых насаждений общего пользования.

Согласно карте зон действия ограничений по условиям охраны окружающей среды, статьи 20 Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Ульяновск" земельный участок располагается в санитарно-защитной зоне предприятий и объектов с наибольшими объемами загрязнения окружающей среды.

Свод правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.14.6.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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 указанного 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
Санитарно-защитная зона предприятий и объектов с наибольшими объемами загрязнения окружающей среды	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

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

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

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

УМУП ВКХ «Ульяновскводоканал»
(Наименование органа (организации), выдвшего (ей) технические условия подключения (технологического присоединения))

от 26.04.2018 № 1807-Ю.
(Результат документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения) водоснабжение

(Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)

информация отсутствует
(Информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

информация отсутствует
(Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

5 лет
(Срок действия технических условий)

Филиал «Ульяновский» ПАО «Т Плюс»
(Наименование органа (организации), выдвшего(ей) технические условия подключения(технологического присоединения))

ИНФОРМАЦИЯ ОТСУТСТВУЕТ

(Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

(Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)

ИНФОРМАЦИЯ ОТСУТСТВУЕТ

(Информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

ИНФОРМАЦИЯ ОТСУТСТВУЕТ

(Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

ИНФОРМАЦИЯ ОТСУТСТВУЕТ

(Срок действия технических условий)

ООО "Газпром газораспределение Ульяновск"

(Наименование органа (организации), выдавшего (ей) технические условия подключения (технологического присоединения))

от 23.04.2018 № 1547/78-03.

(Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

(Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)

ИНФОРМАЦИЯ ОТСУТСТВУЕТ

(Информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

ИНФОРМАЦИЯ ОТСУТСТВУЕТ

(Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

24 месяца

(Срок действия технических условий)

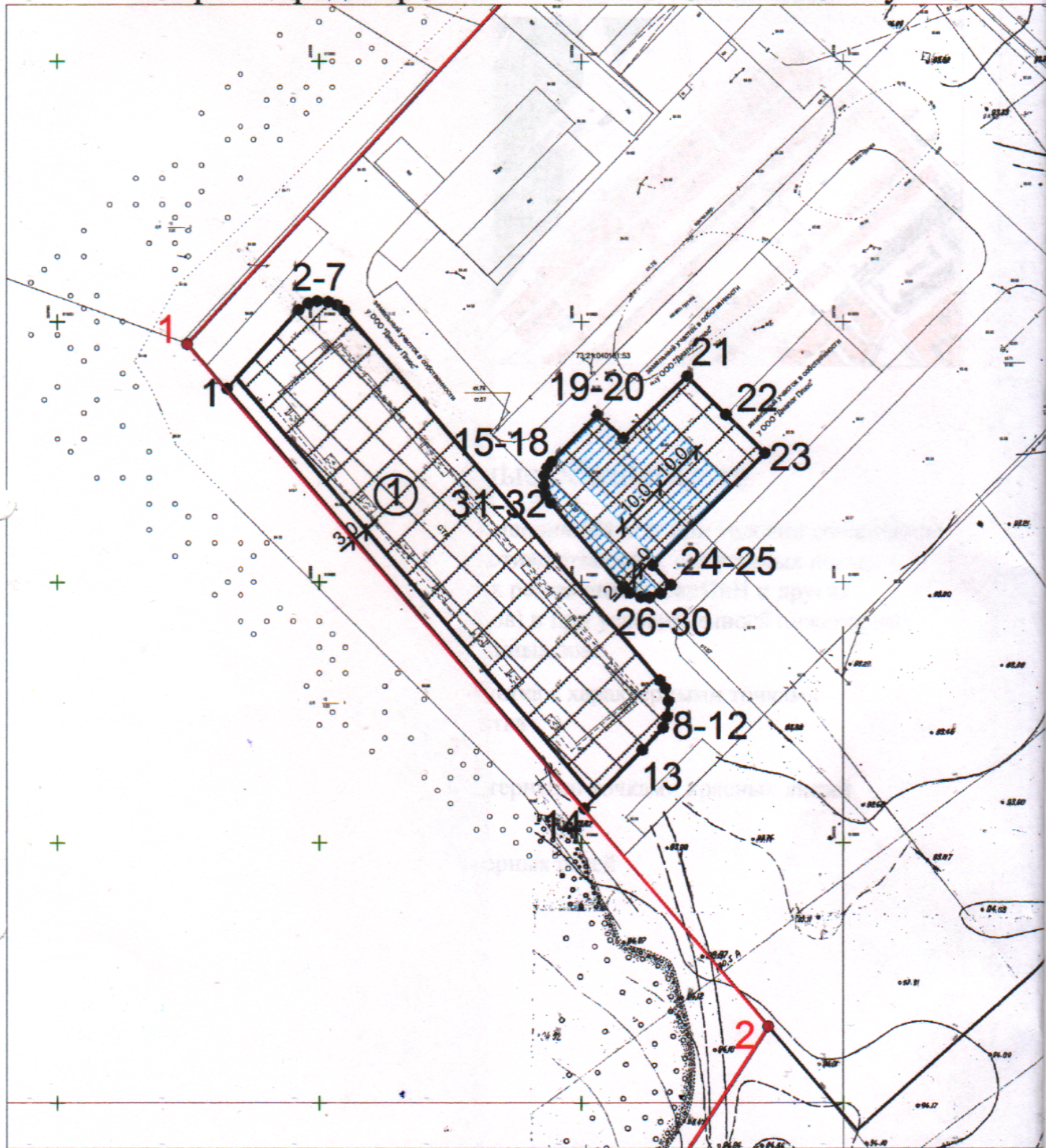
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Постановление администрации города Ульяновска от 01.06.2017 № 1406 «О правилах благоустройства территории МО «Город Ульяновск»

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	513895,780	2267624,700
2	513764,740	2267735,650

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной ООО "Спутник-Сервис" в 2018 и имеющейся в архивных материалах УАиГ администрации города Ульяновска на апрель 2018

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска

(дата, наименование организации)

