

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	7	3	3	0	4	0	0	0	-	6	8	2					
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Заявления ООО «Силен» от 04.08.2016 № 28102-01

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ульяновская область

(субъект Российской Федерации)

г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Красноармейская, 16

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 73:24:041613:107

Описание местоположения границ земельного участка

Площадь земельного участка 1555,2 кв. м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке

План подготовлен Мишиным М.Г.

Начальником Управления архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. 01.09.16

(дата)



(подпись)

/ М.Г. Мишин /

(расшифровка подписи)

Представлен

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

01.09.16

(дата)

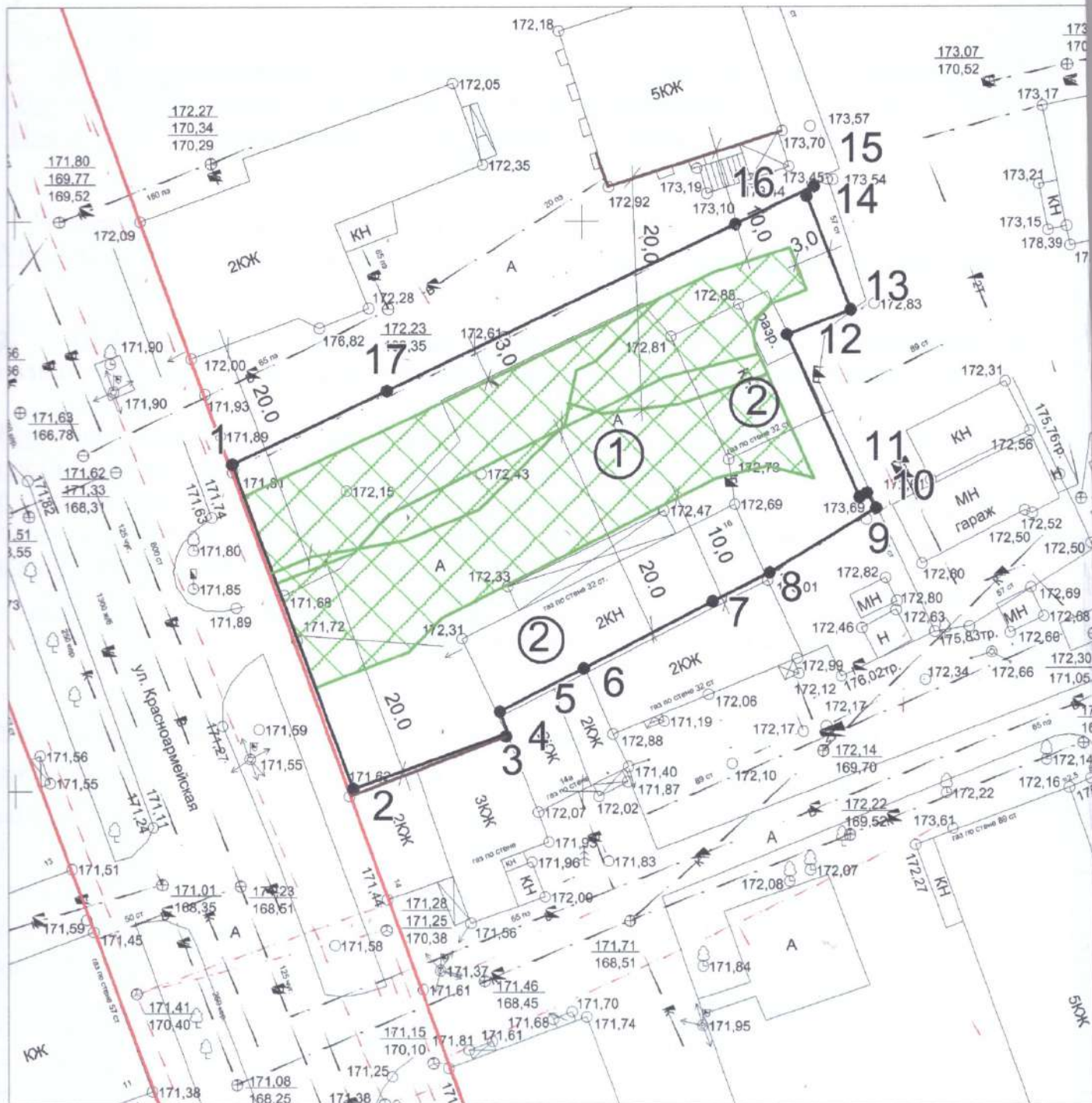


«Утверждаю»

Глава администрации города Ульяновска

/А.В. Гаев/

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения



Зона допустимого размещения объекта при условии соблюдения действующих норм выноса инженерных сетей или учета их охранных зон, и при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности и обеспечения непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.



Граница земельного участка

Площадь земельного участка 1555,2 кв.м

Ситуационный план



проектируемый земельный участок

Экспликация

№ п/п	Наименование
1	Зона допустимого размещения объекта
2	Административное здание со складскими помещениями, кадастровый № 73:24:040814:192 Здание гаража, кадастровый № 73:24:041613:899

Каталог координат

№	X	Y
1	507528.69	2257869.20
2	507500.23	2257879.81
3	507505.11	2257893.43
4	507507.02	2257892.72
5	507507.09	2257892.81
6	507510.82	2257900.10
7	507516.64	2257911.47
8	507519.20	2257916.50
9	507524.83	2257925.86
10	507526.15	2257925.08
11	507525.79	2257924.40
12	507540.07	2257918.06
13	507542.23	2257923.67
14	507552.20	2257919.80
15	507553.08	2257920.45
16	507549.77	2257913.48
17	507535.14	2257882.77

				Заказчик: ООО "Силен"			
				г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Красноармейская, 16			
				Жилой дом со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и стоянка а/т	масштаб	лист	листов
					M 1:500	1	1
					Чертеж градостроительного плана Управление архитектуры и градостроительства		
			подп	дата			
Нач. отдела терр-го планирования и градостроительного зонирования	Герлинггер Н.И.						
Нач. отдела планировки и застройки город. территор.	Киреева Т.А.						
Нач. отдела подготовки градостр. планов	Сельцова И.И.						
Нач. отдела геодезии	Таткин М.Ф.						

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), имеющейся август 2016
(дата)

в архивных материалах Управления архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска и съемке, выполненной 04.02.2015 ООО "Изыскатель" Ульяновский филиал на земельный участок.
(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте² либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства^{1,3,4,5}

Решение Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 № 90 с изменениями постановление Правительства Ульяновской области от 02.07.2009 № 256-П с изменениями, Приказ от 04.02.2016 № 11 Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области, Приказ от 26.07.2016 № 74 Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка^{2,3,4}

ЗРЗ Р-9 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий сложившейся 9-этажной квартальной застройки центральных улиц.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
1. Основные виды разрешенного использования	
1.1.	Многоквартирные жилые дома
1.2.	Жилые дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения
1.3.	Объекты общего образования
1.4.	Объекты среднего и высшего профессионального образования
1.5.	Объекты дополнительного и специального образования и обучения

1.6.	Объекты здравоохранения и медицинского назначения
1.7.	Объекты культуры
1.8.	Объекты торговли, досуга и развлечений
1.9.	Объекты общественного питания
1.10.	Объекты социального и коммунально-бытового назначения
1.11.	Объекты делового и финансового назначения
1.12.	Административные объекты
1.13.	Гостиницы
1.14.	Объекты физкультуры и спорта
1.15.	Многофункциональные объекты
1.16.	Объекты научно-исследовательских учреждений
1.17.	Стоянки автомобильного транспорта
2. Условно разрешенные виды использования	
2.1.	Культовые объекты
2.2.	Парки, скверы, сады, бульвары
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
3.1.	Временные и вспомогательные объекты, связанные с функционированием основного объекта

3. Режим использования земель и градостроительные регламенты, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков:

3.1. Минимальная площадь земельного участка - 455 квадратных метров.

3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии

квартала, строительство осуществляется без отступа от красной линии;

2) в случае, если строительство осуществляется по красной линии

квартала, возможно примыкание к соседнему земельному участку и соседнему зданию при обязательном условии наличия глухих стен со стороны соседних зданий.

3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельная высота зданий - 33 метра;

2) предельная высота ограждений (оград) - 2,2 метра.

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 процентов.

4. Ограничения использования земельных участков, объектов

капитального строительства, существующих зданий и сооружений в части

особых требований по охране объектов культурного наследия в их историко-культурной среде:

4.1. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

- 1) снос исторических зданий и их частей;
- 2) использование отдельных строительных материалов (приложение № 1 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.2. При выполнении предварительного согласования уполномоченных органов по охране культурного наследия разрешаются:

- 1) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;
- 2) выполнение работ по озеленению;
- 3) размещение малых архитектурных форм;
- 4) размещение элементов и произведений декоративного искусства;
- 5) размещение произведений монументального искусства;
- 6) строительство временных объектов и сооружений;
- 7) размещение вывесок;
- 8) размещение рекламы и рекламных конструкций;
- 9) размещение временных парковочных мест;
- 10) применение отдельных цветовых решений (приложение № 2 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.3. Необходимо выполнение требований общего характера:

- 1) обеспечение пожарной безопасности;
- 2) защита от динамических воздействий;
- 3) защита от акустических воздействий;
- 4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;
- 5) сохранение исторической планировки улиц;
- 6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

ограничение их изменения при проведении землеустройства;

ограничение разделения земельных участков;

- 7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства²

Назначение объекта капитального строительства

№ 1, Жилой дом со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и стоянка а/т
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь²:

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
73:24:041 613:107	-	-	-	-	1555,2	-	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей определить проектом или предельная высота зданий, строений, сооружений 33 м.²

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80 %.²

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки)²: отсутствуют

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке^{3,4,5}

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия^{1,2,3,4}

3.1. Объекты капитального строительства

№ 2, административное здание со складскими помещениями
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентарный или кадастровый номер 73:24;040814:192

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____
(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости
или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№ 2,
(согласно чертежу
градостроительного плана)

здание гаража
(назначение объекта капитального строительства)

инвентарный или кадастровый номер 73:24;041613:899
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____
(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости
или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ _____, _____,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

(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 разделении земельного участка^{2,3,4}

ст. 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации;

ст. 252, 258 Гражданского Кодекса Российской Федерации;

п. 4 ст. 44 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения⁷

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 (при наличии) - отсутствует

7. Иная информация (при наличии)

<p>Расположение и характеристика участка</p>	<p>Земельный участок расположен по ул. Красноармейской, д. 16 в Ленинском районе.</p> <p>На земельном участке находятся административное здание со складскими помещениями и здание гаража.</p> <p>В соответствии с Генеральным планом города Ульяновска утвержденного Решением Ульяновской Городской думы от 27.06.2007 №83, земельный участок расположен на территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой и в границах зон охраны объектов культурного наследия.</p> <p>Согласно постановлению Правительства Ульяновской области от 02.07.2009 № 256-П "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "город Ульяновск" с изменениями, земельный участок располагается в границах зон охраны объектов культурного наследия.</p> <p>Для проектирования необходимо изучить наличие и состояние имеющейся съемки и инженерно-геологических изысканий, и после определения объема произвести эти работы.</p> <p>Отчет об инженерно-геологических изысканиях и топографических работах сдать в Управление архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска.</p> <p>Проектом предусмотреть меры по сохранности знаков государственной геодезической сети при прокладке коммуникаций и других земляных работах.</p>
<p>Красные линии и отметки</p>	<p>При проектировании учесть красную линию ул. Красноармейской. Красные отметки определить проектом.</p>
<p>Архитектурно-планировочные требования</p>	<p>Разработать проект для строительства жилого дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и стоянки а/т в соответствии с действующими нормами и с учетом существующей и проектируемой застройки.</p> <p>Проект разработать с учетом Генерального плана города Ульяновска утвержденного Решением Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 № 83.</p> <p>Расстояния между проектируемыми и существующими объектами принять при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности, при условии обеспечения непросматриваемости жилых помещений из окна в окно, а так же в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p>Проектирование стоянки а/т вести с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Проектом предусмотреть: -архитектурное решение фасадов в увязке с окружающей существующей и проектируемой застройкой;</p>

- остекление балконов и лоджий в едином стиле;
- перечень мероприятий для беспрепятственного доступа инвалидов и маломобильных групп населения;
- четкое функциональное зонирование территории с размещением хозяйственных, игровых и спортивных площадок, беседок;
- установку малых архитектурных форм современных конструкций;
- наружное освещение территории согласно нормам;
- благоустройство и озеленение территории с посадкой газонов, устройством цветников с использованием многолетников, с учётом максимального сохранения зелёных насаждений и получения заключения о допустимости сноса (пересадки) насаждений, а так же объёме и форме компенсации за негативное воздействие на растительность на земельном участке и на прилегающей территории;
- благоустроенные, освещенные проходы, пешеходные дорожки, проезды и подъезды, разворотные площадки (в том числе для пожарной техники) не нарушая прав смежных землепользователей;
- стоянки для временного и постоянного хранения транспорта, в том числе для велосипедов и специальных автотранспортных средств инвалидов согласно нормам;
- ограждение строительной площадки по всему периметру плотным забором установленного образца. Тип ограждения согласовывается с Главой администрации района;
- проезды с твердым покрытием к строительной площадке и на самой площадке и при выезде автотранспорта установку устройства по мойке автомобилей и их колес.

Инженерное
обеспечение

Инженерное обеспечение объекта запроектировать в соответствии с техническими условиями организаций, осуществляющих эксплуатацию инженерных сетей.

Проектом предусмотреть вынос инженерных сетей из зоны застройки, или учесть охранную зону инженерных сетей.

Проект выполнить на топооснове в М 1:500 (давность съемки или последнего обновления не более 2-х лет).

По окончании строительства выполнить схему, отображающую расположение построенного или реконструируемого объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка организацией, имеющей свидетельство о допуске к данному виду работ, и сдать в Управление архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска.

Восстановить благоустройство, разрушенное при прокладке подземных коммуникаций.

Согласование

Проект согласовать в установленном порядке со всеми

проекта	<p>заинтересованными службами.</p> <p>Рекомендовано представить проект на рассмотрение Президиума Единого градостроительного совета Ульяновской области.</p> <p>Один экземпляр передать в архив Управление архитектуры и градостроительства города Ульяновска.</p>
Экспертиза проекта	<p>Проект представить на рассмотрение экспертизы.</p>

¹Заполняется в случае, если градостроительный план земельного участка утверждается в составе проекта межевания территории.

²Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

³Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.

⁴Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.

⁵Заполняется, если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулирующими использования земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.

⁶Указываются точки подключения, содержащиеся в технических условиях, выданных организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

⁷Документ, содержащий информацию о технических условиях подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, является приложением к градостроительному плану земельного участка.

(Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 № 400/пр)

Взамен ранее выданного градостроительного плана земельного участка № RU 73304000-128 от 01.03.2016