

2402



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ R U 0 3 3 0 8 0 0 0 - 17 - 27 P

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения  
ООО "Океан" № 15 от 06.03.2017г.

Местонахождение земельного участка: городской округ город Уфа Республики Башкортостан.  
Кировский район, ул. Бельская.

Кадастровый номер земельного участка: 02:55:011101:12

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

Площадь земельного участка 7999 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. 14.03.17 /И.Ф.Ибрагимов/  
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

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

14.03.2017  
(дата)

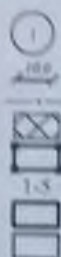
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



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 "Океан"	
	Должность	Подпись	Дата	Фамилия	Масштаб 1: 1000	
МУП АПБ ПО ГИС «ИнГео» г. Уфа	Зам. начальника Главархитектуры	<i>[Signature]</i>	13.03.19	А.А. Байназарова	Лист	1
	Исполнитель	<i>[Signature]</i>	13.03.19	А.Р. Князева	Листов	
Градостроительный план земельного участка						3

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



1. Номер места и объектов капитального строительства

100. Размерная линия (расстояние в метрах)

X. Ось улицы крайних линий

1:5. Место допустимого размещения объектов капитального строительства

---. Граница земельного участка

- - - - -. Номера характерных точек границы земельного участка

▭. Существующие объекты капитального, незавершенного строительства

▭. Крайние линии

Координаты характерных точек границы земельного участка

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	-6 092,43	-1 453,39
2	-6 087,34	-1 470,51
3	-6 007,88	-1 492,58
4	-5 955,27	-1 443,28
5	-5 903,68	-1 384,00

Площадь земельного участка, 7999 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе масштаба 1:500, выполненной в 2012г. ИП Галеев И.Ф.

**Съемка требует полевой корректиры.**

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 13.03.2017 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
*	*	*

Градостроительный план земельного участка



### 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 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

### Ситуационный план

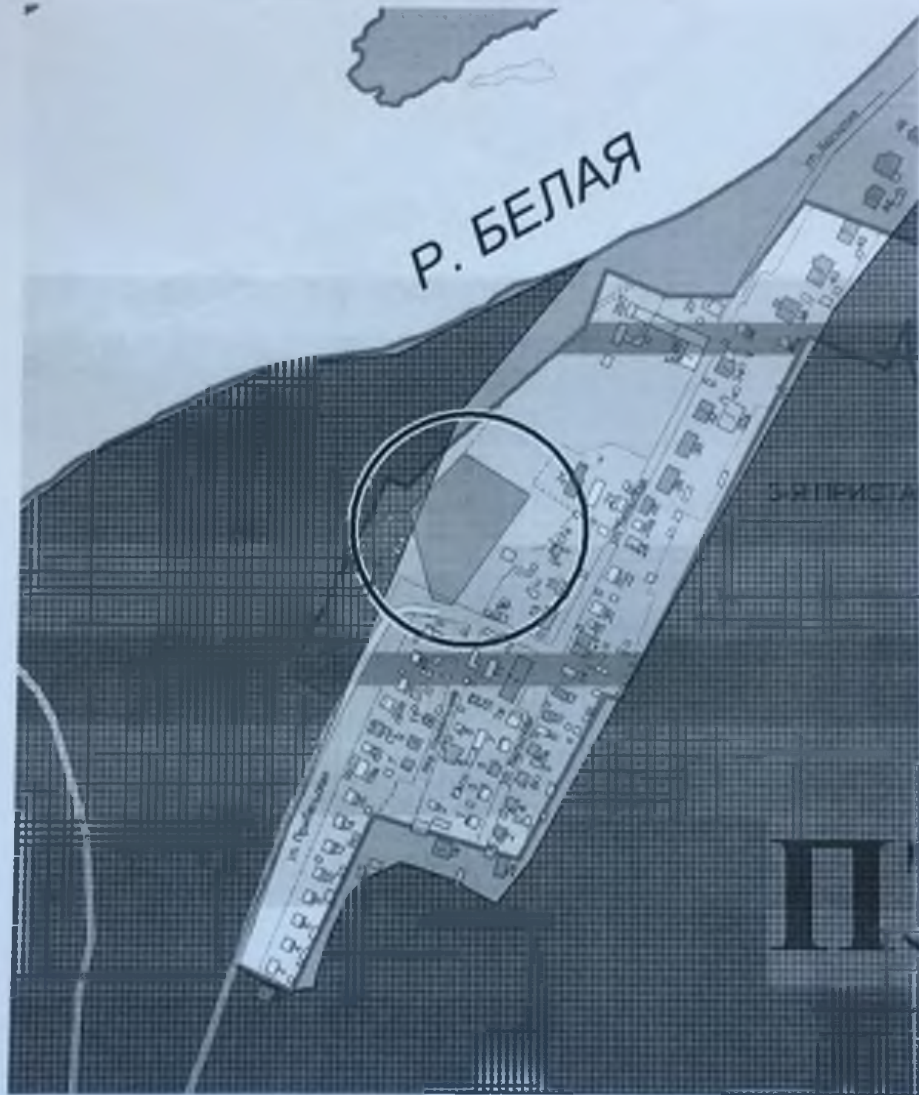


#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ к ситуационному плану

- Место расположения объекта в городе

Градостроительный план земельного участка

Схема санитарно-экологического зонирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
к схеме санитарно-экологического зонирования

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



Схема градостроительного зонирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
к схеме градостроительного зонирования





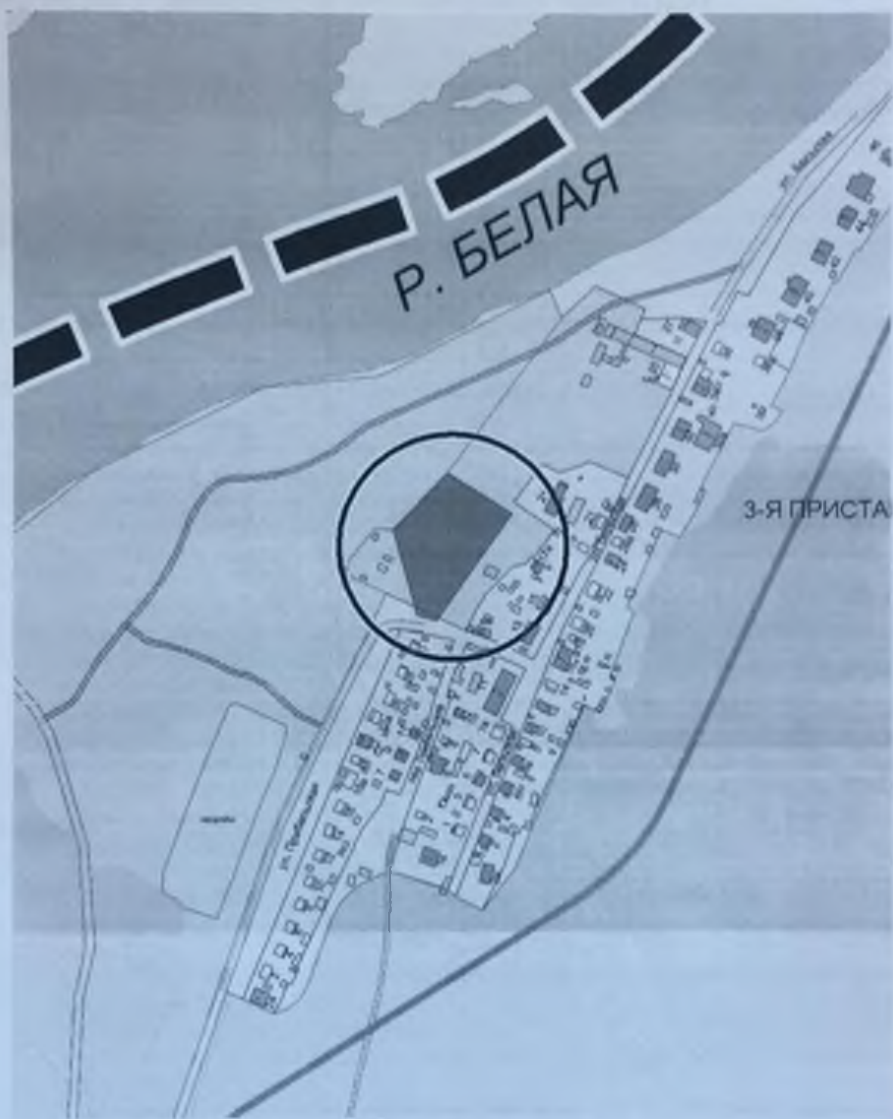




-  Место расположения объекта в городе
-  Ж-1
-  Р-1
-  Земельный участок для размещения объектов кап. строительства

Схема магистральной улично-дорожной сети



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
к схеме магистральной улично-дорожной сети

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

Градостроительный план земельного участка



Схема историко-архитектурных ограничений



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
к схеме историко-архитектурных ограничений

- Место расположения объекта в городе
- 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.

Р-1. – зона городских парков, лесопарков, скверов, бульваров - для зеленых насаждений общего пользования и объектов активного отдыха, предназначена для организации парков, лесопарков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

### 2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

- Мотели, кемпинги,
- 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),
- Станция юных техников (натуралистов, туристов),
- 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,
- Спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах: лодочные станции, гольф-клуб, яхт-клуб, эллинги, лыжные спортивные базы, водно-спортивные базы,
- Специальные спортивно-развлекательные сооружения: автодром, мотодром, велотрек, картингдром, сноуборд, роликодром,
- Ипподром, конно-спортивные школы,
- 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,
- Культовые сооружения,
- Отделения, участковые пункты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы),
- Мемориальные комплексы,
- Элементы благоустройства, малые архитектурные формы,
- Общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории,

Карта линий градостроительного регулирования



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**  
к карте линий градостроительного регулирования

- Место расположения объекта в городе
- Земельный участок для размещения объектов кап. строительства



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

Назначение объекта капитального строительства

**№ 1**

**Мотель**

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

**2.2.1. Предельные минимальные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь.**

Кадстровый 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. строительства согласно чертежу градостр. плана	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс	мин	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
02:55:011101:12	-	-	ПТ, ПЗ - 7999	-	200	-	-		-

**2.2.2. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений. м** — не регламентируется.

**2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30% .**

**2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки). Минимальный коэффициент озеленения - 50%.**

ГК-4 - Территории в пределах визуальных зон видимости при въезде в город по всем направлениям и с точки зрения панорамного восприятия территории города вдоль магистралей городского значения и со стороны водоемов - рек Белая и Уфа.

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

Назначение объекта капитального строительства

**№ 1**

**Мотель**

(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
-	-	-	-	-	-

- 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.
- 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 ограниченного пользования: оранжереи, ботанические сады, зоопарки, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки.
- Птичники.
- Теплицы.
- Зоны зеленых насаждений внутримикрорайонного пользования: детские площадки, площадки для отдыха, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

#### Условно разрешенные виды использования:

- Гостиницы.
- Сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта.

#### Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Аптеки, аптечные пункты.
- Магазины товаров первой необходимости, универсамы.
- Торговые объекты мелкорозничной торговли: торговые павильоны, торговые киоски.
- Предприятия общественного питания: рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары и т. д., некапитальные строения предприятий общественного питания.
- Административные здания.
- Отделения, участковые пункты милиции.
- Объекты коммунальной энергетики (РП, ТП).
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные.
- Объекты электро-теплоснабжения: тепловые электроцентрали (ПУ-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: водозборы, 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).
- Площадки для выгула собак.

**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 не 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:**

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Пугачева, рекой Белой и рекой Уфа в Кировском районе ГО г.Уфа РБ утвержден постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №195 от 21.02.2017г.

Согласно утвержденному проекту планировки и проекту межевания на данном земельном участке планируется размещения гостиничного комплекса.

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

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.

Не имеется

Приложение ГПЗУ