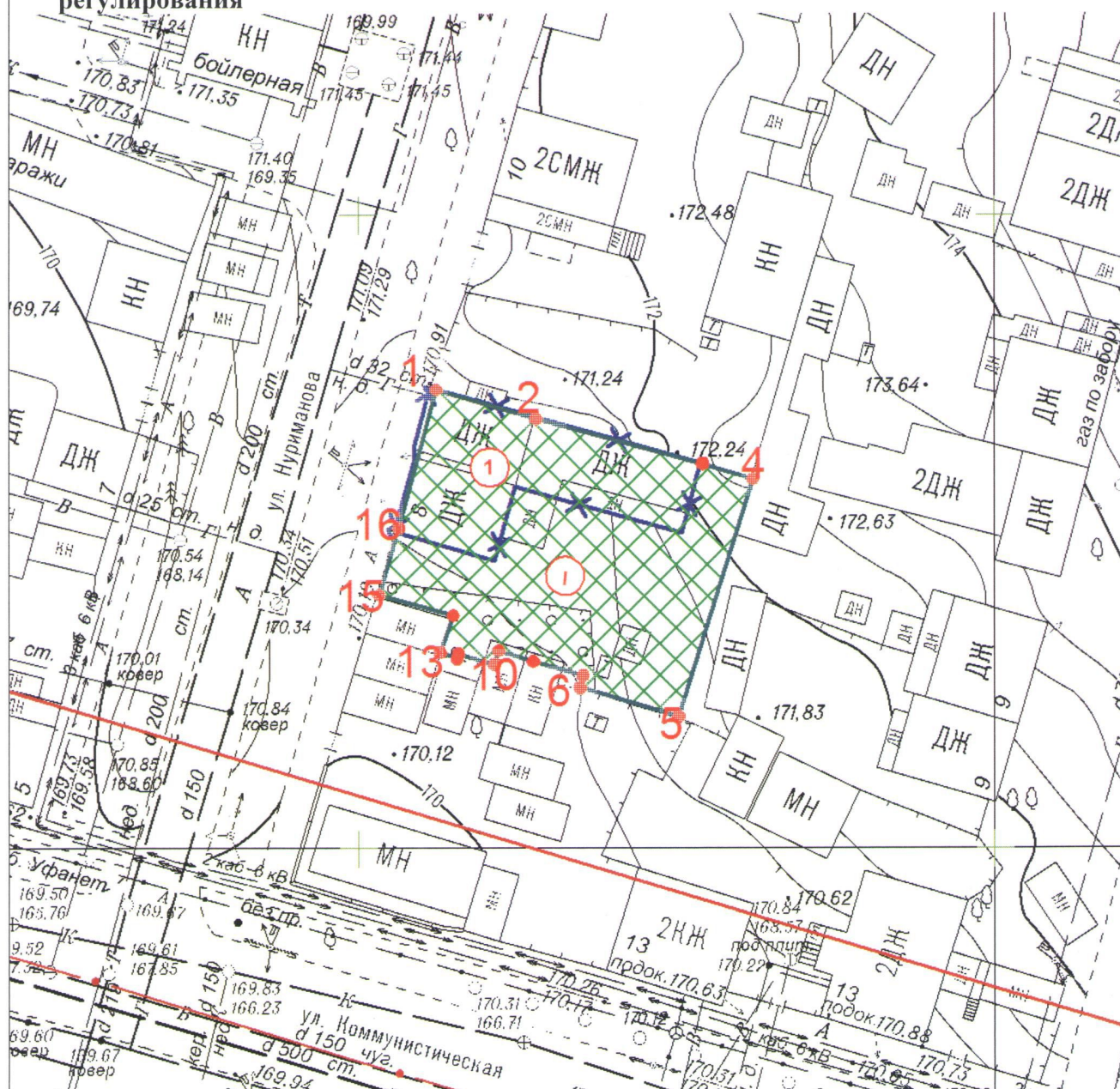


Содержание:

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования	3
2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства	12
3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия	16
4. Информация о разделении земельного участка	16

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования












Условные обозначения к чертежу, координаты точек поворотных углов и площадь земельного участка приведены на листе 2.

Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа РБ	Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования				ООО "СТЭК"	
	Должность	Подпись	Дата	Фамилия	Масштаб 1: 500	
МУП АПБ ПО ГИС «ИнГео» г. Уфа	Зам. начальника Главархитектуры	<i>[Signature]</i>	08.09.14г.	И.М. Хабибуллин	Лист	1
	Нач. отдела ГПЗУ	<i>[Signature]</i>	08.09.14г.	Н.К. Токарева	Листов	
Исполнитель	<i>[Signature]</i>	08.09.14г.	Е.В. Нехаева			

Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ к схеме магистральной улично-дорожной сети

	Номер зоны
	Номера объектов капитального строительства
	Размерная линия (расстояние в метрах)
	Граница земельного участка
	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Номера точек поворота земельного участка
	Существующие здания, сооружения, подлежащие сносу
	Существующие красные линии
	Ось улицы существующих красных линий

Координаты точек поворотных углов земельного участка

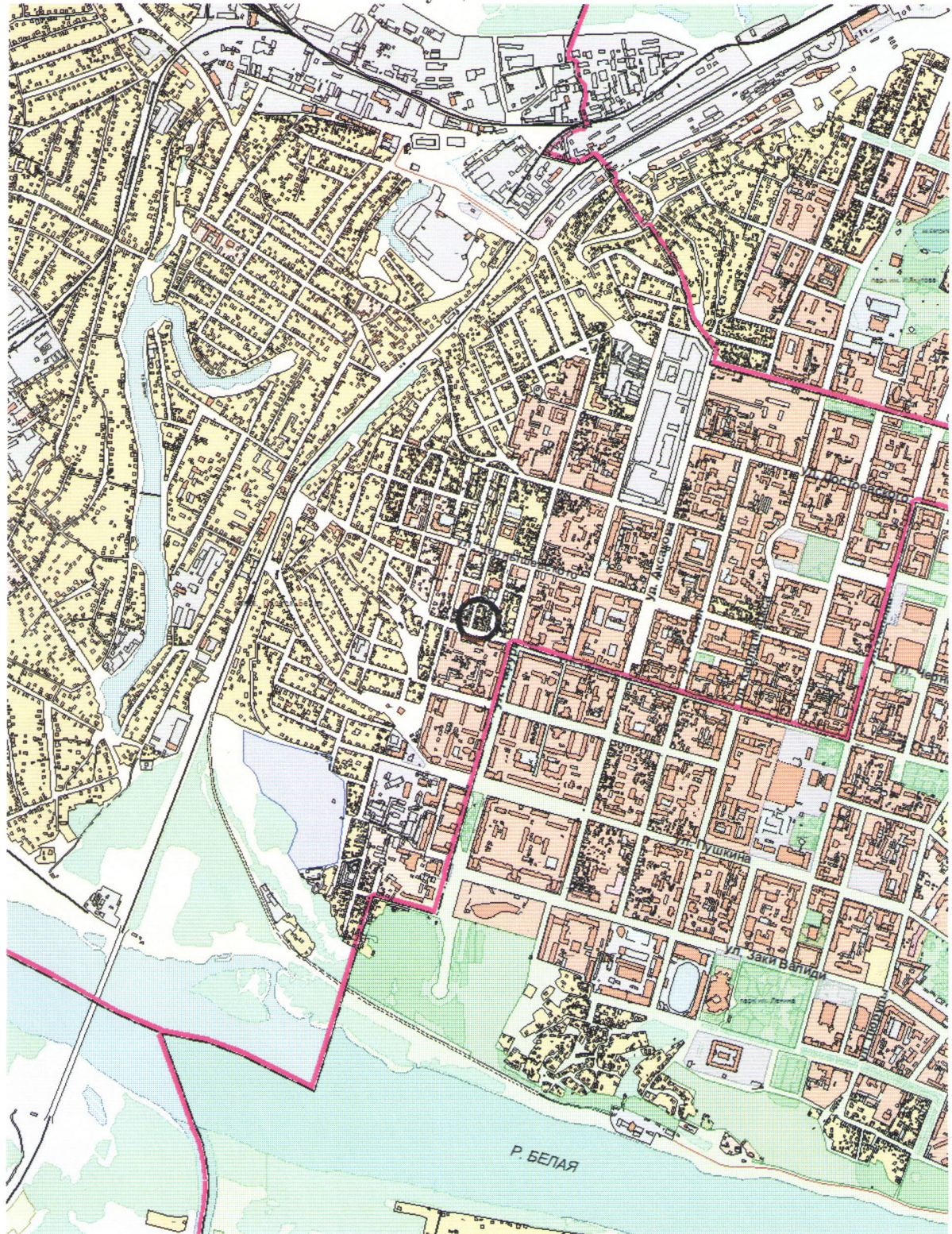
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	-1 213,80	-3 293,86
2	-1 216,08	-3 286,04
3	-1 219,62	-3 272,93
4	-1 220,83	-3 268,99
5	-1 239,55	-3 274,82
6	-1 237,28	-3 282,56
7	-1 236,31	-3 282,32
8	-1 235,22	-3 286,25
9	-1 234,38	-3 288,98
10	-1 235,45	-3 289,28
11	-1 234,61	-3 292,15
12	-1 234,98	-3 292,23
13	-1 234,50	-3 293,56
14	-1 231,58	-3 292,55
15	-1 229,97	-3 298,36
16	-1 224,69	-3 296,82

Площадь земельного участка 0,0476 га.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе масштаба 1:500, выполненной в 2013 году МУП «АПБ» городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 02.09.2014 г. Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Ситуационный план



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
к ситуационному плану**




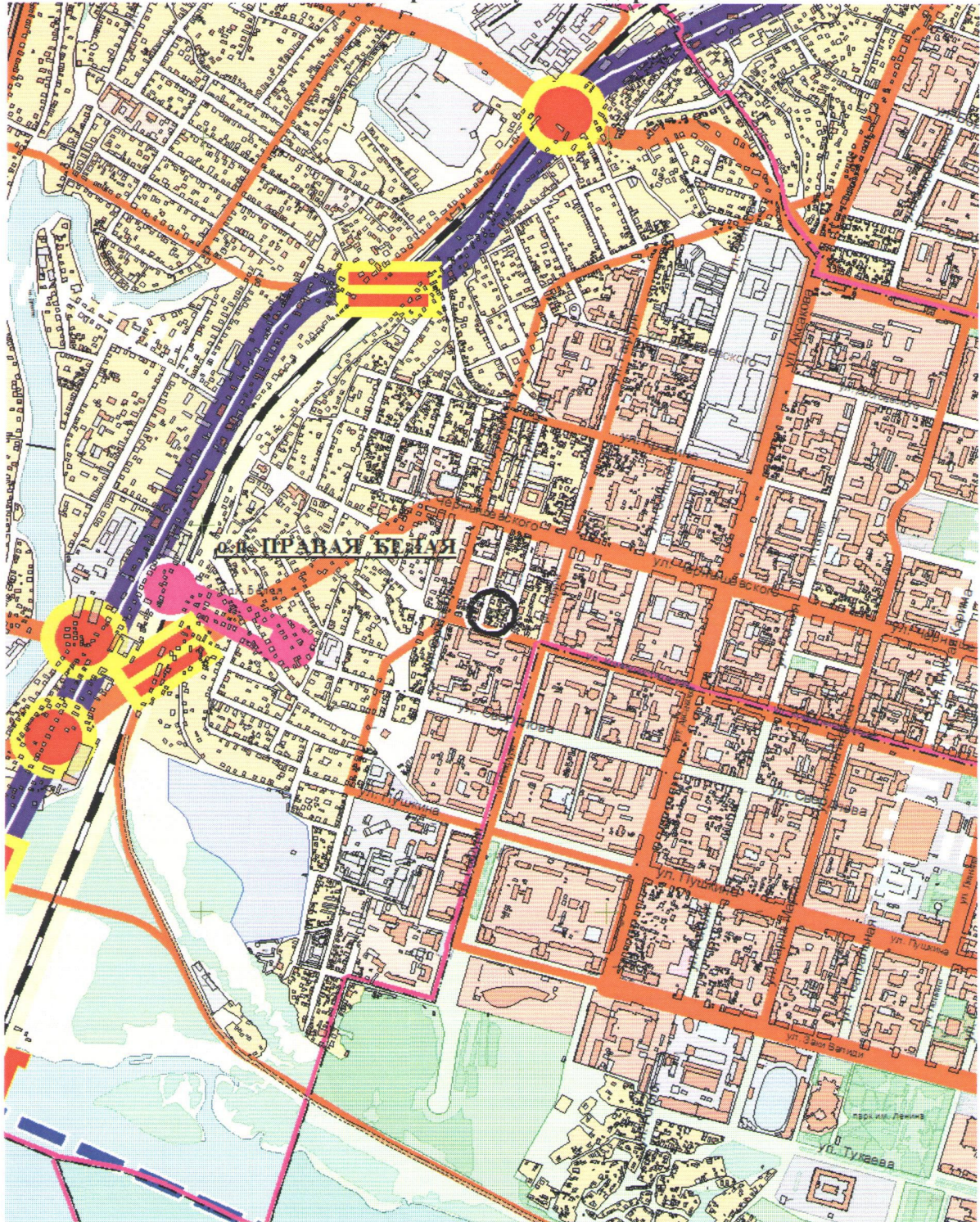
-  Место расположения объекта в городе
-  Земельный участок для размещения объектов капитального строительства
-  Границы городских районов

Схема магистральной улично-дорожной сети



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

к схеме магистральной улично-дорожной сети

- Место расположения объекта в городе
- Транспортные развязки
- ≡ Путьпроводы
- ▬ Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения
- ▬ Магистральная улица общегородского значения с регулируемым движением
- ▬ Магистральная улица районного значения

Параметры разрешенного строительства.

Максимальный коэффициент застройки (%)	Минимальный коэффициент озеленения (%)	Максимальная высота оград (м)
60	10	-

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, 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.

Ж-3. - для многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами выше 6 этажей.

2.1. Информация о разрешенном использовании 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 дома-интернаты, дома ребенка (малютки),
- Жилые дома для обслуживающего персонала,
- 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),
- Школы-интернаты: школы-интернаты, школы-интернаты 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,
- 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,
- Центры социального обслуживания населения, приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин, приюты для детей и подростков, временно лишившихся попечения родителей, центры социальной помощи семье и детям,

- Специальные учреждения социальной защиты: центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства, центр социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы,
- Социально-реабилитационных центр для подростков,
- Ночлежные дома для бездомных,
- 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 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,
- 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),
- Элементы благоустройства, малые архитектурные формы,
- Общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории,
- Предприятия по ремонту бытовой техники,
- 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 общего пользования для территорий производственных и иных зон: скверы, сады, бульвары, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,
- 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:

- 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),
- Зоны зеленых насаждений ограниченного пользования: оранжереи, ботанические сады, зоопарки, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки,

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

Назначение объекта капитального строительства

№ 1 – Многоэтажный жилой дом №6, №7 и подземная автостоянка
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

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

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1.Длина (метров)	2.Ширина (метров)	3.Полоса отчуждения	4.Охранные зоны	5.Площадь земельного участка (га)	6.Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7.Размер (м)		8.Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
02:55:010228:80	-	-	-	«ЗОАКС-2» - Зона охраняемого археологического культурного слоя памятников	0,0476	-	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений м – выше 6 этажей.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% .

2.2.4. Иные показатели.

Минимальный коэффициент озеленения - 10%.

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.

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

При размещении (реконструкции) объектов капитального строительства на территориях, перечисленных выше, устанавливаются высокие требования к качеству архитектурно-строительного проектирования и реализации на конкурсной основе, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов.

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

Предельные минимальные размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
I	44	32	0,14	-	«ЗОАКС-2» - Зона охраняемого археологического культурного слоя памятников

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

3.1. Объекты капитального строительства:

<u>№ 1</u> (согласно чертежу градостроительного плана) <u>инвентарный или кадастровый номер</u> <u>технический паспорт объекта подготовлен</u>	<u>Жилой дом по ул.Нуриманова,8</u> (назначение объекта капитального строительства) - -
сведения о наименовании организации подготовившей технический паспорт и дата его подготовки отсутствуют	

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 невозможно 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.

Информация о технических условиях и технической возможности подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение. Водоотведение.

Техническая возможность подключения объекта к централизованным системам водоснабжения и канализации города имеется. Организация, выдавшая технические условия МУП «Уфаводоканал» № 13-14/80 от 20.03.20014г.

Теплоснабжение.

Техническая возможность подключения объекта к тепловым сетям имеется. Организация, выдавшая информацию МУП УИС в письме № ОПР/39-5232 от 28.11.2013.

Электроснабжение.

Техническая возможность подключения объекта к электрическим сетям имеется. Организация, выдавшая технические условия ООО «Башкирэнерго» № 10-146/ПО УГЭС-107-Ибраги от 04.03.2014г.

Телекоммуникационные сети.

Техническая возможность подключения объекта к телекоммуникационной сети имеется. Организация, выдавшая технические условия ЦТЭ ОАО «Башинформсвязь № 62-32-24/917 от 29.11.2013г. от 20.03.20014г.

Переустройство инженерных сетей.

Вынос теплопроводов-ввода 2Д-200мм

Организация, выдавшая информацию: ООО «БашРТС» в письме № 102/18-1298 от 18.03.2009г.

Вынос газопровода.

Организация, выдавшая информацию: предприятие «Уфагаз» (согласование ПП и ПМ территории квартала, ограниченного улицами Чернышевского, Гафури, Коммунистической и Султанова в Ленинском районе от 24.10.2008г).