

**Градостроительный план земельного участка
Многоквартирный жилой дом**

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок от 16.01.2014 № 730901 и заявления Крайнова А.А. от 13.03.2015

(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, Железнодорожный район, с/т "Дружба"

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 73:24:000000:1068

Описание местоположения границ земельного участка

Площадь земельного участка 3 547,0 кв. м

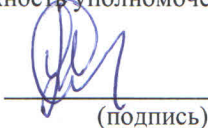
Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства)

План подготовлен Семёновым А.В.

Начальником управления подготовки документов по земельным и градостроительным вопросам администрации города Ульяновска

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

М.П. 27.03.15
(дата)


(подпись)

/А.В. Семёнов/
(расшифровка подписи)

Представлен администрацией города Ульяновска

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

27.03.15
(дата)

«Утверждаю»

Глава администрации города Ульяновска

ВЕРНО
Начальник Управления
подготовки документов
по земельным и градостроительным вопросам
администрации
города Ульяновска
/С.С. Панчин/

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), имеющейся на март 2015

(дата)

в архивных материалах Комитета по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением подготовки документов по земельным и градостроительным вопросам администрации города Ульяновска

(дата, наименование организации)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства <1>, <2>, <3>, <4>

Решение Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 № 90, в редакции решения от 23.07.2014 № 91

(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 разрешенном использовании земельного участка <2>, <3>

ЦЗ-Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Основные виды разрешенного использования	
1	Многоквартирные жилые дома до 4-х этажей
2	Многоквартирные жилые дома более 4-х этажей
3	Жилые дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения
4	Индивидуальные жилые дома
5	Объекты дошкольного образования ²
6	Объекты общего образования
7	Специализированные детские объекты
8	Объекты здравоохранения и медицинского назначения
9	Объекты культуры
10	Объекты торговли, досуга и развлечений
11	Объекты общественного питания
12	Объекты социального и коммунально-бытового назначения
13	Объекты санитарно-экологического назначения
14	Объекты зоотехнического и ветеринарного сервиса
15	Объекты по обслуживанию автомобилей

16	Стоянки автомобильного транспорта
17	Объекты для осуществления средней и малой производственной и предпринимательской деятельности
18	Объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования
19	Административные объекты
20	Объекты научно-исследовательских учреждений
21	Объекты делового и финансового назначения
22	Гостиницы
23	Объекты физкультуры и спорта
24	Многофункциональные объекты
25	Объекты охраны общественного порядка
26	Объекты пожарной безопасности
27	Огородничество
Условно разрешенные виды использования	
1	Индивидуальные жилые дома
2	Малоэтажные жилые дома
3	Культовые объекты
Вспомогательные виды разрешенного использования	
1	Хозяйственные здания (постройки) при индивидуальных жилых домах
2	Объекты инженерной инфраструктуры

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства <2>

Назначение объекта капитального строительства

№ 1,
(согласно чертежу)

Многоквартирный жилой дом
(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь <2>:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	Длина (м)	Ширина (м)	Полоса отчуждения	Охранные зоны	Площадь земельного участка (га)	Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	Размер (м)		Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
73:24:00000 0:1068					0,3547	1			

2.2.2. Предельное количество этажей до 4-х или предельная высота зданий, строений, сооружений определить проектом м. <2>

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - определить проектом <2>.

2.2.4. Иные показатели <2>:

Расположение и характеристика участка	<p>Земельный участок расположен в с/т "Дружба" в Железнодорожном районе.</p> <p>Земельный участок свободен от застройки.</p> <p>В соответствии с Генеральным планом города Ульяновска утвержденного Решением Ульяновской Городской думы от 27.06.2007 № 83, земельный участок расположен на территории общего пользования и зеленых насаждений общего пользования.</p> <p>Согласно карте зон действия ограничений по условиям охраны окружающей среды, статьи 20 Правил землепользования и застройки муниципального образования "город Ульяновск" в редакции решения Ульяновской Городской Думы от 23.07.2014 № 91, земельный участок располагается в границах оползневой зоны.</p> <p>Для проектирования необходимо изучить наличие и состояние имеющейся топографической съемки и инженерно-геологических изысканий, и после определения объема произвести эти работы.</p> <p>Отчет об инженерно-геологических изысканиях и топографических работах сдать в Комитет по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, 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>
Красные линии и отметки	<p>При проектировании учесть красную линию квартала. Красные отметки определить проектом.</p>
Архитектурно-планировочные требования	<p>Разработать проект строительства многоквартирного жилого дома в соответствии с действующими нормами, с учетом технических условий УМКУП Противооползневых работ от 18.11.2013 № 81-3 и строящегося многоквартирного жилого дома на соседнем земельном участке с кадастровым номером 73:24:011108:520.</p> <p>Проект разработать с учетом Генерального плана города Ульяновска утвержденного Решением Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 № 83.</p> <p>В земельно-правовых документах вид разрешенного использования земельного участка привести в соответствие с проектируемым объектом.</p>

	<p>Расстояния между проектируемым жилым домом и существующими объектами принять при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности, при условии обеспечения непросматриваемости жилых помещений из окна в окно, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p>Проектом предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> -архитектурное решение фасадов в увязке с окружающей существующей и проектируемой застройкой; -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.
<p>Инженерное обеспечение</p>	<p>Инженерное обеспечение объекта запроектировать в соответствии с техническими условиями эксплуатирующих организаций.</p> <p>Проектом предусмотреть вынос инженерных сетей из зоны застройки, или учесть охранную зону инженерных сетей.</p> <p>Проект выполнить на топооснове в М 1:500 (давность съемки или последнего обновления не более 2-х лет).</p> <p>По окончании строительства выполнить схему, отображающую расположение построенного или реконструируемого объекта капитального строительства,</p>

	<p>расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка организацией, имеющей свидетельство о допуске к данному виду работ, и сдать в Комитет по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска.</p> <p>Восстановить благоустройство, разрушенное при прокладке подземных коммуникаций.</p>
Согласование проекта	<p>Проект согласовать в установленном порядке со всеми заинтересованными службами.</p> <p>Рекомендовано представить проект на рассмотрение Президиума Единого градостроительного совета Ульяновской области.</p> <p>Один экземпляр передать в архив Комитета по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска.</p>
Экспертиза проекта	Проект представить на рассмотрение экспертизы.

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке <3>, <4>

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 (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия <1>, <2>, <3>, <4> = отсутствует

3.1. Объекты капитального строительства

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

инвентаризационный или кадастровый номер _____
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>

согласно ст.41 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-Ф
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

<1> При отсутствии правил землепользования и застройки, но не позднее 1 января 2012 года заполняется на основании документации по планировке территории.

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

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

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

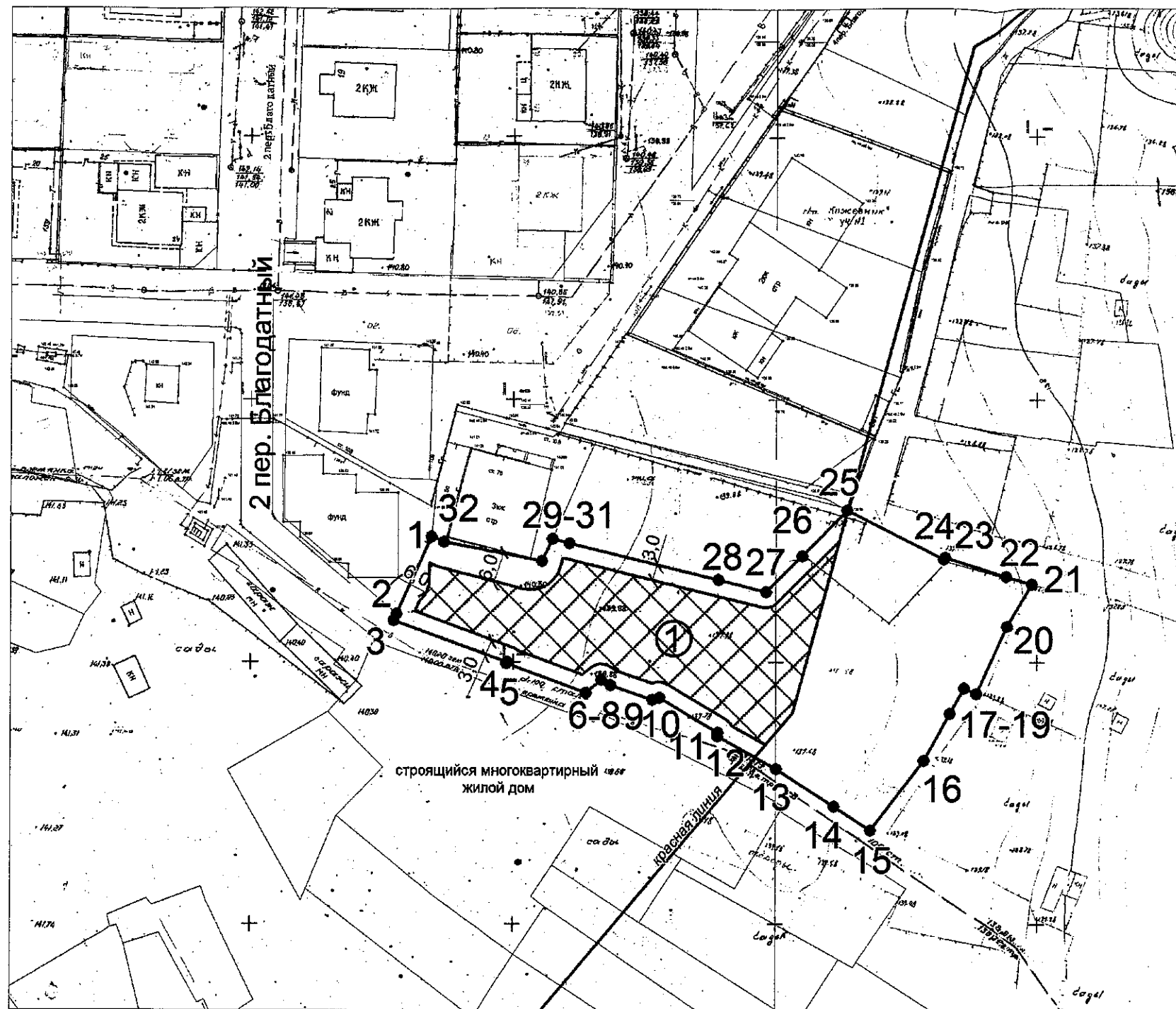
(Приказ Минрегиона РФ от 10.05.2011 N 207 "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка")

Взамен ранее выданных градостроительных планов:

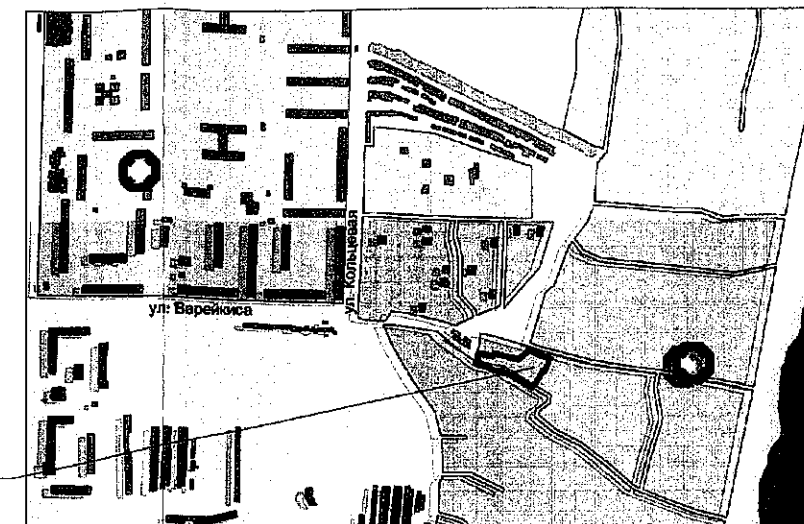
№ RU 73304000-849 от 22.09.2014

№ RU 73304000-991 от 31.10.2014

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



испрашиваемый земельный участок

Экспликация

№ п/п	Наименование
1	Зона допустимого размещения объекта

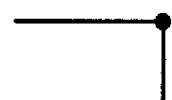
Каталог координат

№	X	Y	№	X	Y
1	499873.84	2254184.42	17	499840.23	2254283.17
2	499859.15	2254177.82	18	499845.04	2254285.83
3	499857.89	2254177.25	19	499843.95	2254288.21
4	499850.00	2254198.81	20	499856.83	2254294.30
5	499849.71	2254198.66	21	499864.88	2254299.01
6	499844.15	2254213.89	22	499866.35	2254294.17
7	499846.63	2254216.78	23	499869.95	2254282.20
8	499845.58	2254218.59	24	499869.60	2254281.95
9	499842.78	2254226.57	25	499878.93	2254263.55
10	499843.21	2254227.89	26	499870.27	2254254.95
11	499836.47	2254239.01	27	499863.40	2254248.13
12	499835.87	2254238.88	28	499865.64	2254239.04
13	499829.60	2254250.08	29	499872.61	2254210.68
14	499822.41	2254261.07	30	499873.41	2254207.43
15	499817.85	2254268.03	31	499869.22	2254205.42
16	499831.27	2254278.21	32	499872.89	2254186.76

Условные обозначения



Возможная зона допустимого размещения объекта с учетом внесения изменений в Генеральный план города Ульяновска утвержденного решением Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 № 83, технических условий УМКУП Противопожарных работ от 18.11.2013 № 81-3 и при условии соблюдения санитарно-бытовых норм (инсоляции и освещенности, непросматриваемости жилых помещений из окна в окно), выноса инженерных сетей или учета их охранных зон.



Граница земельного участка

Площадь земельного участка 0,3547 га

Заказчик: Крайнов А.А.

г. Ульяновск, Железнодорожный район, с/т "Дружба"

Нач. отдела	Сельцова И.И.	подп.	дата	Многоквартирный жилой дом	масштаб	лист	листов
Вед. специалист	Гаврилкина М.Г.						
Чертеж градостроительного плана				Управление подготовки документов по земельным и градостроительным вопросам			

М 1:1000 1 1