ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГО Г. УФА РБ

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 0 2 - 2 - 5 5 - 0 - 0 0 - 2 0 2 4 - 0 5 1 6 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявление от 03.05.2024 № 4143326570, ООО СЗ "Атом"

при условии выноса инженерных сетей

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Республика Башкортостан

(субъект Российской Федерации)

Городской округ город Уфа

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	656729,26	1359299,75
2	656727,77	1359301,82
3	656716,86	1359316,9
4	656711,75	1359313,41
5	656709,39	1359311,8
6	656701,86	1359315,72
7	656699,92	1359316,84
8	656689,78	1359312,45
9	656681,27	1359308,6
10	656656,29	1359296,55
11	656654,92	1359295,96
12	656670,1	1359262,99
13	656672,11	1359258,57

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 02:55:010160:7

Площадь земельного участка 2224 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество 5 единиц. Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3.

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

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

№5894 от 30.12.2014г., глава Администрации ГО г.Уфа РБ, Проект планировки территории, ограниченной улицами Водопроводной, Пятигорской, Гафури, Заки Валиди и рекой Белой в Кировском и Ленинском районах городского округа город Уфа Республики Башкортостан

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

Градостроительный план подготовлен Р.Ф. Хайруллин, Начальник Главархитектуры, Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ

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

Документ подписан усиленной квалифицированной электронной подписью

Сведения о сертификате

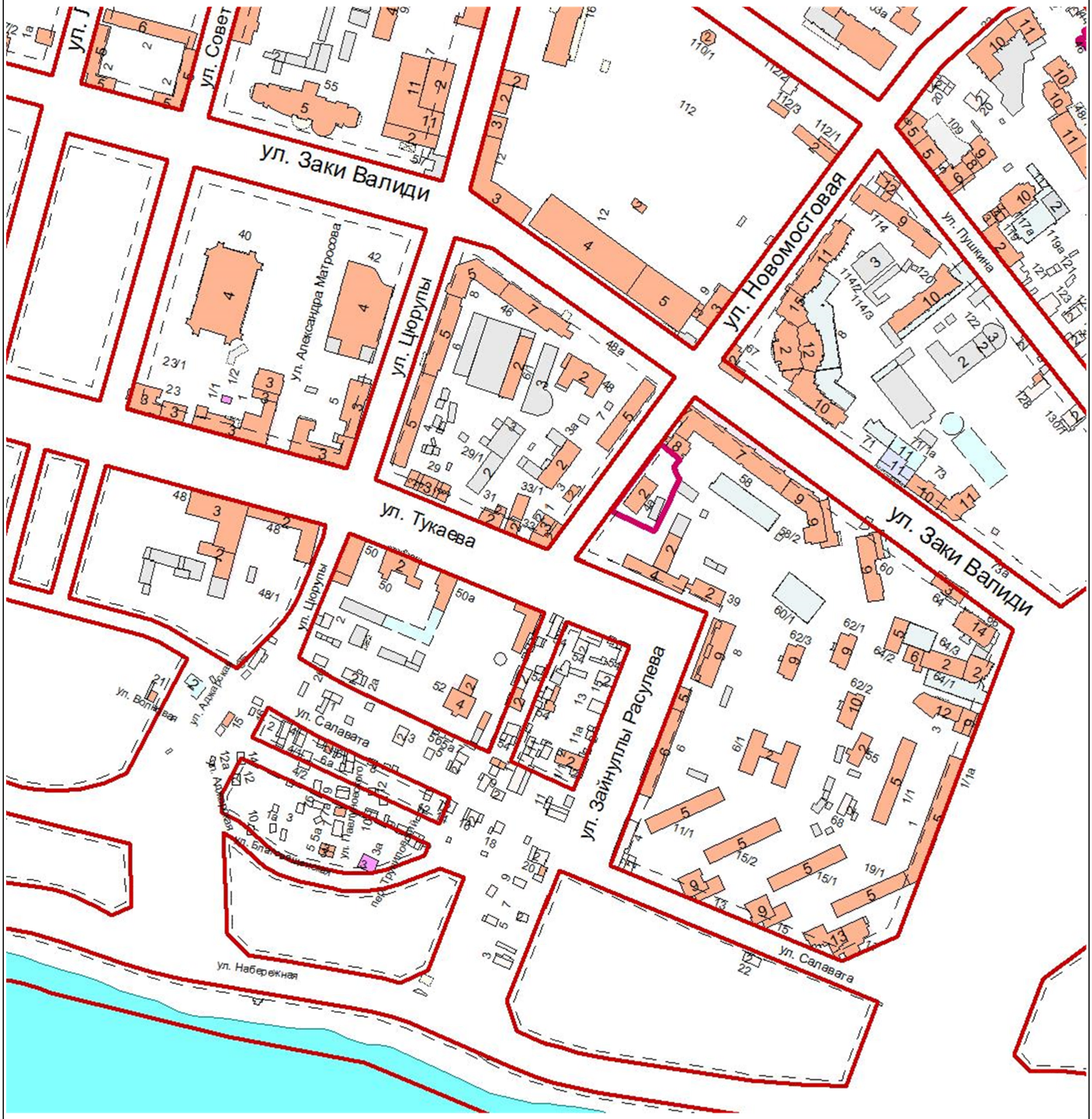
Сертификат: 00D29951E5C4E689E6629300A89D41352A
Владелец: ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТ
Действителен: с 07.07.2023 по 29.09.2024

М.П. Р.Ф. Хайруллин

(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 02.05.2024

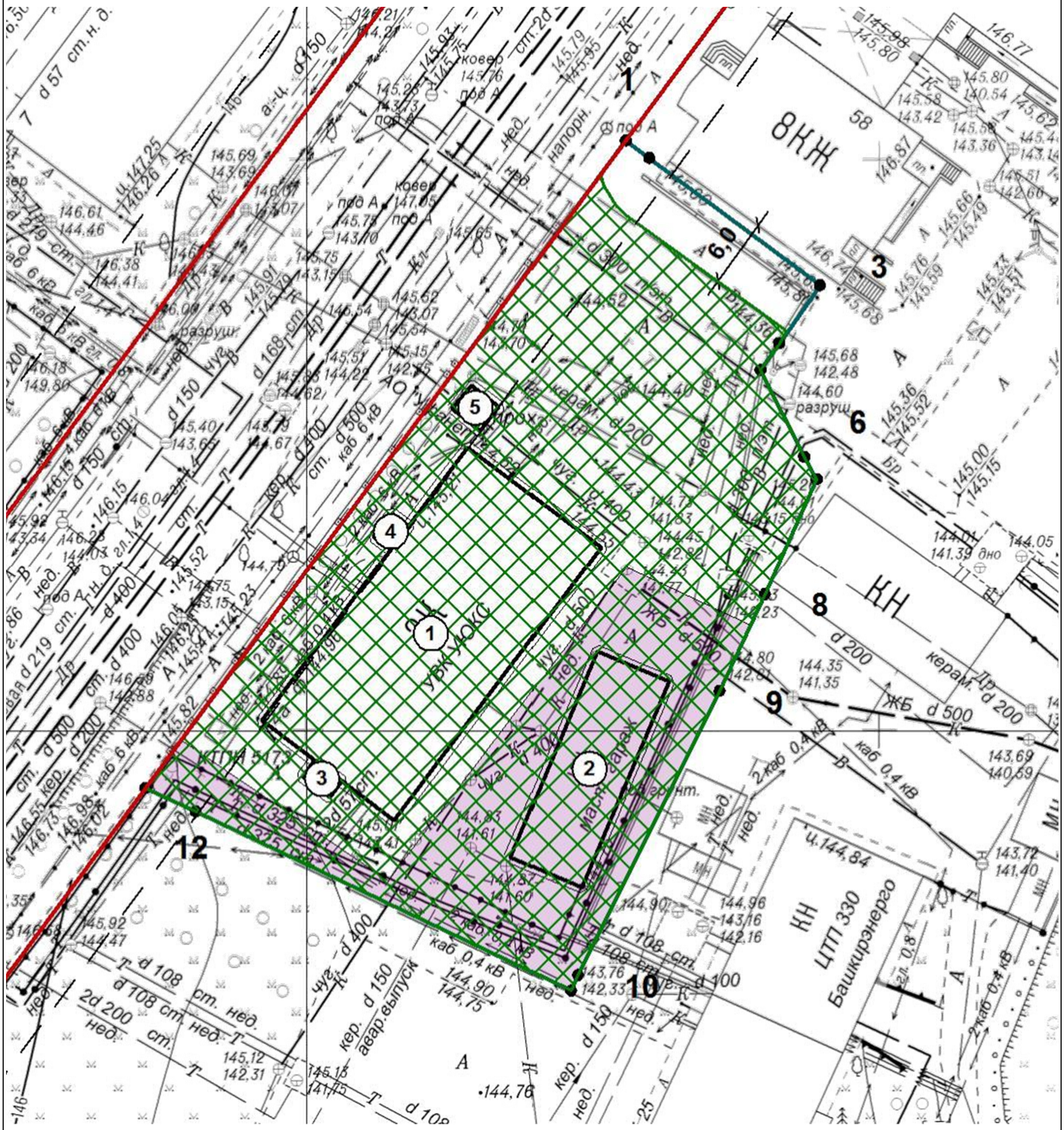
ЛИСТ 1.
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Земельный участок с кадастровым/условным номером 02:55:010160:7

Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ	Чертеж градостроительного плана земельного участка				ООО СЗ "Атом"	
					Масштаб	1:5000
					Лист Листов	1 2

ЛИСТ 2.
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



См. приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка.

Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ	Чертеж градостроительного плана земельного участка				ООО СЗ "Атом"	
	Должность	Подпись	Дата	Фамилия	Масштаб	1:500
	Заместитель начальника			А.А. Байназарова	Лист	2
	Начальник отдела ГПЗУ и ИСОГД			Н.К. Токарева		
	Исполнитель			А.Р. Князева	Листов	2

Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка

Условные обозначения:

1 Номер объектов капитального строительства

8,0 Размерная линия (в метрах)

Ось улицы красных линий

Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

Граница земельного участка

1 Номера поворотных точек (границы) земельного участка

Границы зон с особыми условиями использования территорий

Существующие объекты капитального, незавершенного строительства

Красные линии

Линия регулирования застройки

Границы зон с особыми условиями использования территорий (одно ограничение)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе масштаба 1:500, имеющейся в информационной базе пространственных данных Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Съемка требует полевой корректуры

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 25.04.2024, разработчик чертежа Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ

Координаты поворотных точек земельного участка с кадастровым номером 02:55:010160:7

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек границы земельного участка (ГСК)	
	X	Y
1	-2698,37	-1722,18
2	-2699,89	-1720,13
3	-2711	-1705,2
4	-2716,06	-1708,76
5	-2718,4	-1710,4
6	-2725,98	-1706,59
7	-2727,93	-1705,49
8	-2738,01	-1710,02
9	-2746,47	-1713,98
10	-2771,28	-1726,37
11	-2772,65	-1726,98
12	-2757,02	-1759,74
13	-2754,95	-1764,13

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 Ж4. Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки.
Территории размещения существующей и планируемой преимущественно многоэтажной многоквартирной жилой застройки, как правило, формирующей целостные микрорайоны или кварталы с комплексом объектов социальной инфраструктуры.
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 распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- среднеэтажная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- хранение автотранспорта;
- предоставление коммунальных услуг;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- оказание услуг связи;
- амбулаторнополиклиническое обслуживание;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- объекты культурнодосуговой деятельности;
- государственное управление;
- деловое управление;
- магазины;
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- стоянка транспортных средств;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- площадки для занятий спортом;
- внеуличный транспорт;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- гидротехнические сооружения;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории;

Основные виды разрешенного использования земельного участка по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории:

- зона объектов жилого назначения

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- размещение гаражей для собственных нужд;
- оказание социальной помощи населению;
- общежития;
- бытовое обслуживание;
- стационарное медицинское обслуживание;
- среднее и высшее профессиональное образование;

- осуществление религиозных обрядов;
- религиозное управление и образование;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- проведение научных исследований;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
- рынки;
- гостиничное обслуживание;
- развлекательные мероприятия;
- служебные гаражи;
- заправка транспортных средств;
- обеспечение дорожного отдыха;
- автомобильные мойки;
- ремонт автомобилей;
- причалы для маломерных судов;
- общее пользование водными объектами;

Условно разрешенные виды использования земельного участка по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории:

Отсутствует

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории:

Отсутствует

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:

Информация о градостроительном регламенте	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели

	1	2	3	4	5	6	7	8
	Длина, м	Ширина, м	Площадь, $м^2$ или га					
Ж4	-	-	-	подзона 1.1*, 1.5*	-	-	-	<1>
<1> *Для всех видов разрешённого использования во всех территориальных зонах за исключением территориальных зон, расположенных в границах подзон 1.3, 1.4, установленное значение – 3 м от передней, боковой и задней границ земельных участков.В границах подзон 1.3, 1.4 для всех видов разрешённого использования во всех территориальных зонах отступ от передней границы земельного участка не подлежит установлению.Значение отступа от границ земельных участков может уточняться с учётом утверждённой и разрабатываемой документации по планировке территории в части линии отступа от красной линии, действующих МНГП, сводов правил, положений технического регламента о требованиях пожарной безопасности и иных нормативных актов в сфере технического регулирования.В случае внесения изменений в приведенные в столбце 8 таблиц 4.1-4.25 своды правил, положения которых подлежат учету при определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка, данные своды правил подлежат учету в действующих (актуальных) редакциях.								
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-	-	2000* , ** - 50000**	-	4	40	-	<2>
<2> * Строительство и реконструкция малоэтажных многоквартирных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения. ** Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается. Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка. Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022.								
Среднеэтажная жилая застройка	-	-	2500* - 50000**	-	8	-	-	<3>
<2> * Строительство и реконструкция среднеэтажных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения. ** Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается. Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения среднеэтажной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка. Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022.								

	1	2	3	4	5	6	7	8
	Длина, м	Ширина, м	Площадь, м^2 или га					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	4000* - 50000**	-	25***	-	-	<4>

<2> * Строительство и реконструкция многоэтажных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения.
** Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается.
Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения многоэтажной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка.
*** Значение является максимальным за исключением случаев, когда в утверждённой (и не отменённой) документации по планировке территории установлено иное значение. При этом для установления этажности более 25 этажей в проекте планировки территории, подготовка которого осуществляется на основании постановления о разработке проекта планировки с проектом межевания территории, принятого после утверждения настоящих Правил, в материалы по обоснованию проекта планировки территории необходимо включать результаты комплексного визуально-ландшафтного анализа, характеризующего влияние проектируемых объектов на исторически сложившийся силуэт, композицию, архитектурно-художественный облик окружающей застройки. Отдельные требования к визуально-ландшафтному анализу могут включаться в градостроительное задание на разработку проекта планировки с проектом межевания территории.
Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории
При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022, СП 267.1325800.2016, СП 477.1325800.2020.

Хранение автотранспорта	-	-	5000	-	9*	90	-	<5>

<2> * Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.
Максимальная ёмкость отдельно стоящих наземных многоуровневых гаражей-стоянок – 500 м/м.
Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.
Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.
При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.
Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки.

Размещение гаражей для собственных нужд	-	-	-	-	1*	-	-	<6>

<2> Допускается образование земельных участков только в границах существующих гаражно-строительных кооперативов и существующих капитальных гаражей, в отношении которых действующим законодательством предусматривается образование земельных участков. Образование земельных участков для размещения новых гаражно-строительных кооперативов и гаражей, не входящих в состав гаражно-строительных кооперативов не допускается.
* Предельное (максимальное) количество этажей установлено для нового строительства капитальных гаражей в границах образованных земельных участков. Для существующих гаражей предельное значение соответствует фактическому.
При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022, СП 267.1325800.2016, СП 477.1325800.2020.

	1	2	3	4	5	6	7	8
	Длина, м	Ширина, м	Площадь, $м^2$ или га					
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	-	-	5000	-	-	80	-	<7>
<2> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.								
Оказание социальной помощи населению	-	-	-	-	-	80	-	<8>
<2> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.								
Оказание услуг связи	-	-	5000	-	-	80	-	<9>
<2> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.								
Общежития	-	-	1500	-	-	60	-	<10>
<2> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 379.1325800.2020.								
Бытовое обслуживание	-	-	5000	-	-	80	-	<11>
<2> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.								
Амбулаторнополиклиническое обслуживание	-	-	2000* н.у.**	-	-	80	-	<12>
<2> * Минимальная площадь земельного участка для строительства новых объектов. ** Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению для реконструкции существующих объектов. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 158.13330.2014.								
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	-	-	-	-	50	-	<13>
<2> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 251.1325800.2016, СП 252.1325800.2016.								
Среднее и высшее профессиональное образование	-	-	-	-	-	50	-	<14>
<2> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 278.1325800.2016, СП 279.1325800.2016.								
Объекты культурнодосуговой деятельности	-	-	5000	-	-	80	-	<15>
<2> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012, СП 309.1325800.2017.								
Религиозное управление и образование	-	-	-	-	-	80	-	-
Государственное управление	-	-	5000	-	-	80	-	<17>
<2> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.								

	1	2	3	4	5	6	7	8
	Длина, м	Ширина, м	Площадь, $м^2$ или га					
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	-	-	-	-	5м	-	-	-
Проведение научных исследований	-	-	-	-	-	60	-	-
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	-	1000	-	3эт 12м	60	-	-
Деловое управление	-	-	5000	-	-	80	-	<21>
<2> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.								
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	-	-	1000 - 5000	-	5	80	-	<22>
<2> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 306.1325800.2017, СП 464.1325800.2019. Максимальная общая площадь – 20000 кв. м.								
Рынки	-	-	5000	-	-	-	-	-
Магазины	-	-	5000	-	5	80	-	<24>
<2> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.								
Банковская и страховая деятельность	-	-	5000	-	-	80	-	<25>
<2> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.								
Общественное питание	-	-	1500	-	1	80	-	<26>
<2> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.								
Гостиничное обслуживание	-	-	1000 - 5000	-	-	60	-	<27>
<2> Размещение новых гостиниц с количеством номеров более 50 допускается только при наличии утверждённой документации по планировке территории, предусматривающей соответствующее решение. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 257.1325800.2020.								
Развлекательные мероприятия	-	-	5000	-	3	80	-	<28>
<2> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.								

	1	2	3	4	5	6	7	8
	Длина, м	Ширина, м	Площадь, $м^2$ или га					
Служебные гаражи	-	-	5000	-	9*	90	-	<29>
<2> * Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов. Максимальная ёмкость отдельно стоящих наземных многоуровневых гаражей-стоянок – 500 м/м. Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016. Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки.								
Заправка транспортных средств	-	-	10000	-	-	-	-	<30>
<2> Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к магистральной улично-дорожной сети. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 156.13130.2014.								
Обеспечение дорожного отдыха	-	-	5000	-	4	40	-	<31>
<2> Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к улицам и дорогам федерального и регионального значения. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается.								
Автомобильные мойки	-	-	2000	-	2	40	-	<32>
<2> Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к улицам и дорогам федерального и регионального значения. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается.								
Ремонт автомобилей	-	-	2000	-	2	40	-	<33>
<2> Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к улицам и дорогам федерального и регионального значения. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается.								
Стоянка транспортных средств	-	-	5000	-	0* 0м*	0*	-	<34>
<2> * Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвертаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок.								
Обеспечение занятий спортом в помещениях	-	-	5000	-	-	80	-	-
Обеспечение внутреннего правопорядка	-	-	5000	-	-	-	-	-

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

3.1. Объекты капитального строительства

№ **1-5** (согласно чертежу (ам) градостроительного плана), **Не имеется** (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер **Не имеется**

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

№ **Информация отсутствует** (согласно чертежу (ам) градостроительного плана), **Информация отсутствует** (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре **Информация отсутствует** от **Информация отсутствует** (дата)

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР 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 РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
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	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
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	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

5.1. Земельный участок полностью расположен или **частично расположен** в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02:55-6.17414, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 625 квадратных метров.

Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): Постановление "О внесении изменений в постановление Правительства Республики Башкортостан от 26 апреля 2017 года № 190 "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Мечеть при Духовном Управлении", расположенного по адресу: Республика Башкортостан , г. Уфа, ул. Тукаева, 52, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон" № 150 от 13.04.2021, Правительство Республики Башкортостан

Содержание ограничений использования земельного участка: К градостроительным регламентам в

границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1 (далее – ЗРЗ – 1) устанавливаются следующие требования: а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений: ограничение использования фасадов, расположенных вдоль красных линий улиц Тукаева, Новомостовой, Зайнуллы Расулева, Салавата, Цюрупы, а также боковых фасадов, примыкающих к красной линии улиц Тукаева, Новомостовой, Зайнуллы Расулева, Салавата, Цюрупы; разрешаются: снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности; строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства: максимальная высота – 12 метров; использование в архитектурном решении фасадов морфотипов исторической застройки, в отделке фасадов – натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы; работы по проектированию и возведению объектов капитального строительства в соответствии со статьей 36 Федерального закона “Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации”; освоение подземного пространства, допустимые параметры которого определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни и здоровья человека или окружающей среды; б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений: разрешаются: реконструкция объектов без изменения прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка); использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной колористической гаммы; в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде: разрешаются: применение отдельно стоящего оборудования и освещения, отвечающих характеристикам элементов исторической среды; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры при обязательном проведении археологического надзора; запрещается размещение надземных стоянок автомобилей; г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде: разрешаются: капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения и водоснабжения); благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камня, гранита, гравийной смеси) или имитирующих натуральные материалов; снос (демонтаж) объектов некапитального строительства; организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан; установка следующих средств наружной рекламы и информации: мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий; вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 метра по горизонтали и не более 0,6 метра по вертикали с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных – не выше нижней отметки карниза здания), при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада – не более 0,6 метра; вывесок высотой не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных – не выше нижней отметки карниза здания) в виде объемных букв и знаков; запрещаются: нерегулируемая установка антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и других технологических элементов зданий и сооружений на фасадах, выходящих на красную линию улиц Тукаева, Новомостовой, Зайнуллы Расулева, Салавата, Цюрупы; антенны, наружные блоки вентиляции и кондиционирования, вентиляционные трубы, элементы системы газоснабжения и другие технологические элементы зданий и сооружений могут размещаться на кровле объектов капитального строительства компактными упорядоченными группами с использованием единой несущей основы, в том числе с устройством ограждения, а также на фасадах, не обращенных к красным линиям улиц Тукаева, Новомостовой, Зайнуллы Расулева, Салавата, Цюрупы и не примыкающих к ним; установка следующих средств наружной рекламы и информации: всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 метра и высотой не более 2 метров; всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий; средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на красные линии территории общего пользования улиц Тукаева, Новомостовой, Зайнуллы Расулева, Салавата, Цюрупы; д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде: разрешаются: вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического наблюдения; сохранение ценных пород деревьев, восстановление вдоль улиц аллейных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия; при необходимости – выполнение замены породного состава деревьев с отдельным включением среднерослых пород деревьев для разделения функциональных зон; е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного

ландшафта: разрешаются: проведение работ по благоустройству и озеленению; проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях; проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения шпунта молотами или вибраторами; ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде: разрешается проведение охранных археологических мероприятий в целях исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов в соответствии с законодательством. (Постановление Правительства Республики Башкортостан от 13.04.2021 №150 "О внесении изменений в постановление Правительства Республики Башкортостан от 26 апреля 2017 года № 190 "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Мечеть при Духовном Управлении", расположенного по адресу: Республика Башкортостан , г. Уфа, ул. Тукаева, 52, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон").

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 с указанием 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
02:55-6.17414, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации	1	656687,05	1359311,21
	2	656681,27	1359308,6
	3	656656,29	1359296,55
	4	656654,92	1359295,96
	5	656670,1	1359262,99
	6	656672,11	1359258,57
	7	656676,34	1359261,62
	8	656664,27	1359279,9
	9	656692	1359300,35

7. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАНИЦАХ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Зона действия публичных сервитутов	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Отсутствует	-	-	-

8. НОМЕР И (ИЛИ) НАИМЕНОВАНИЕ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОГО РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Кировский район, ул. Новомостовая.

9. ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ СЕТЕЙ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ), ОПРЕДЕЛЯЕМАЯ С УЧЕТОМ ПРОГРАММ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ, МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА, ГОРОДСКОГО ОКРУГА (ПРИ ИХ НАЛИЧИИ), В СОСТАВ КОТОРОЙ ВХОДЯТ СВЕДЕНИЯ О МАКСИМАЛЬНОЙ НАГРУЗКЕ В ВОЗМОЖНЫХ ТОЧКАХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) К ТАКИМ СЕТЯМ, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ, ПРЕДСТАВИВШЕЙ ДАННУЮ ИНФОРМАЦИЮ

№	Наименование органа (организации), представившего (представившей) информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства	Информация о возможности подключения (технологического присоединения)	Вид сетей инженерно-технического обеспечения	Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)
1.	ГУП "Уфаводоканал"	исх.запрос №2147/1 от 25.04.2024	Водоснабжение	Расход воды на хоз.-питьевые нужды (м3/сут.) -
2.	ГУП "Уфаводоканал"	исх.запрос №2147/1 от 25.04.2024	Водоотведение	Объем хоз.-бытовых стоков (м3/сут.) -
3.	ГУП "Уфаводоканал"	исх.запрос №2147/1 от 25.04.2024	пожаротушение	Наружное пожаротушение (л/с) -

10. РЕКВИЗИТЫ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, УСТАНАВЛИВАЮЩИХ ТРЕБОВАНИЯ К БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Уфа РБ, решение Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 83/7 от 30.06.2021

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	656769,82	1359328,98
2	656630,98	1359228,92

12. ИНФОРМАЦИЯ О ТРЕБОВАНИЯХ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)