



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |      |      |  |  |  |  |  |  |  |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|------|------|--|--|--|--|--|--|--|
| № | R | U | 0 | 3 | 3 | 0 | 8 | 0 | 0 | 0 | -15- | 1040 |  |  |  |  |  |  |  |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|------|------|--|--|--|--|--|--|--|

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО СП "Инициатива" ОАО КПД № ИС-143 от 22.07.2015г.

Местонахождение земельного участка установлено относительно ориентира. Адрес ориентира: городской округ город Уфа Республики Башкортостан, Советский район, ул. Владивостокская, д.4.

Кадастровый номер земельного участка: 02:55::010611:7 согласно кадастровой выписке о земельном участке № 02/15/1-600255 от 29.07.2015г.

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

Площадь земельного участка 11,5561 га.

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства): 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. 05.08.15 /И.Ф.Ибрагимов/  
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

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

05.08.15  
(дата)

Утвержден начальником Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан

М.П. 05.08.15 /И.Ф.Ибрагимов/  
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

## 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 | 13 |
| 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия                    | 16 |
| 4. Информация о разделении земельного участка  | 18 |

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Номер места капитального строительства



Номер объектов капитального строительства



Размерная линия (расстояние в метрах)



Существующие красные линии



Ось улицы действующих красных линий



Место допустимого размещения объектов капитального строительства



Граница земельного участка



Существующие здания, сооружения



Подпись\номера точки поворота земельного участка

## Координаты точек поворотных углов земельного участка

| Номер точки | Координата X | Координата Y | Номер точки | Координата X | Координата Y |
|-------------|--------------|--------------|-------------|--------------|--------------|
| 1           | -1 085,38    | 609,22       | 43          | -768,81      | 668,98       |
| 2           | -1 079,56    | 620,29       | 44          | -766,85      | 668,00       |
| 3           | -1 068,20    | 621,28       | 45          | -763,97      | 666,59       |
| 4           | -1 065,41    | 623,69       | 46          | -758,72      | 664,02       |
| 5           | -1 064,49    | 625,21       | 47          | -759,30      | 660,04       |
| 6           | -1 039,23    | 683,35       | 48          | -679,46      | 622,08       |
| 7           | -1 029,52    | 707,22       | 49          | -623,71      | 595,96       |
| 8           | -1 032,86    | 708,56       | 50          | -606,04      | 589,11       |
| 9           | -1 039,80    | 699,89       | 51          | -614,58      | 568,28       |
| 10          | -1 048,16    | 690,52       | 52          | -626,90      | 535,58       |
| 11          | -1 073,10    | 712,88       | 53          | -640,59      | 499,10       |
| 12          | -1 066,18    | 721,22       | 54          | -655,10      | 503,52       |
| 13          | -1 067,11    | 721,85       | 55          | -680,69      | 510,67       |
| 14          | -1 065,86    | 723,25       | 56          | -682,52      | 510,54       |
| 15          | -1 064,34    | 724,85       | 57          | -709,97      | 441,73       |
| 16          | -1 063,17    | 726,15       | 58          | -690,70      | 435,60       |
| 17          | -1 016,08    | 703,53       | 59          | -694,72      | 422,41       |
| 18          | -990,24      | 779,26       | 60          | -713,73      | 428,92       |
| 19          | -997,95      | 782,37       | 61          | -714,58      | 430,30       |
| 20          | -1 051,79    | 804,05       | 62          | -716,79      | 432,18       |
| 21          | -1 049,45    | 815,69       | 63          | -724,13      | 434,59       |
| 22          | -1 047,36    | 827,42       | 64          | -732,82      | 430,28       |
| 23          | -1 045,86    | 836,95       | 65          | -864,90      | 475,46       |
| 24          | -1 044,33    | 848,09       | 66          | -895,37      | 485,73       |
| 25          | -1 043,42    | 855,90       | 67          | -1 014,25    | 526,37       |
| 26          | -1 042,79    | 861,89       | 68          | -1 005,94    | 553,48       |
| 27          | -1 041,65    | 874,76       | 69          | -1 008,64    | 556,69       |
| 28          | -1 040,84    | 888,49       | 70          | -1 038,16    | 568,93       |
| 29          | -1 040,45    | 899,20       | 71          | -1 043,85    | 574,51       |
| 30          | -1 040,27    | 908,42       | 72          | -1 045,85    | 582,26       |
| 31          | -1 040,26    | 916,84       | 73          | -1 050,04    | 588,96       |
| 32          | -1 040,33    | 922,72       | 74          | -1 056,07    | 593,82       |
| 33          | -1 040,53    | 931,28       | 75          | -1 058,28    | 594,99       |
| 34          | -1 041,03    | 942,23       | 76          | -1 080,04    | 606,42       |
| 35          | -1 041,48    | 949,24       | 77          | -994,62      | 692,86       |
| 36          | -1 041,83    | 954,27       | 78          | -966,16      | 676,55       |
| 37          | -1 042,55    | 963,18       | 79          | -938,24      | 725,27       |
| 38          | -1 042,81    | 966,27       | 80          | -966,70      | 741,58       |



|    |           |        |    |         |        |
|----|-----------|--------|----|---------|--------|
| 39 | -1 039,67 | 969,54 | 81 | -804,24 | 657,21 |
| 40 | -759,87   | 699,76 | 82 | -796,61 | 653,92 |
| 41 | -774,16   | 671,69 | 83 | -793,16 | 662,25 |
| 42 | -772,28   | 670,71 | 84 | -794,30 | 662,78 |
|    |           |        | 85 | -800,70 | 665,74 |

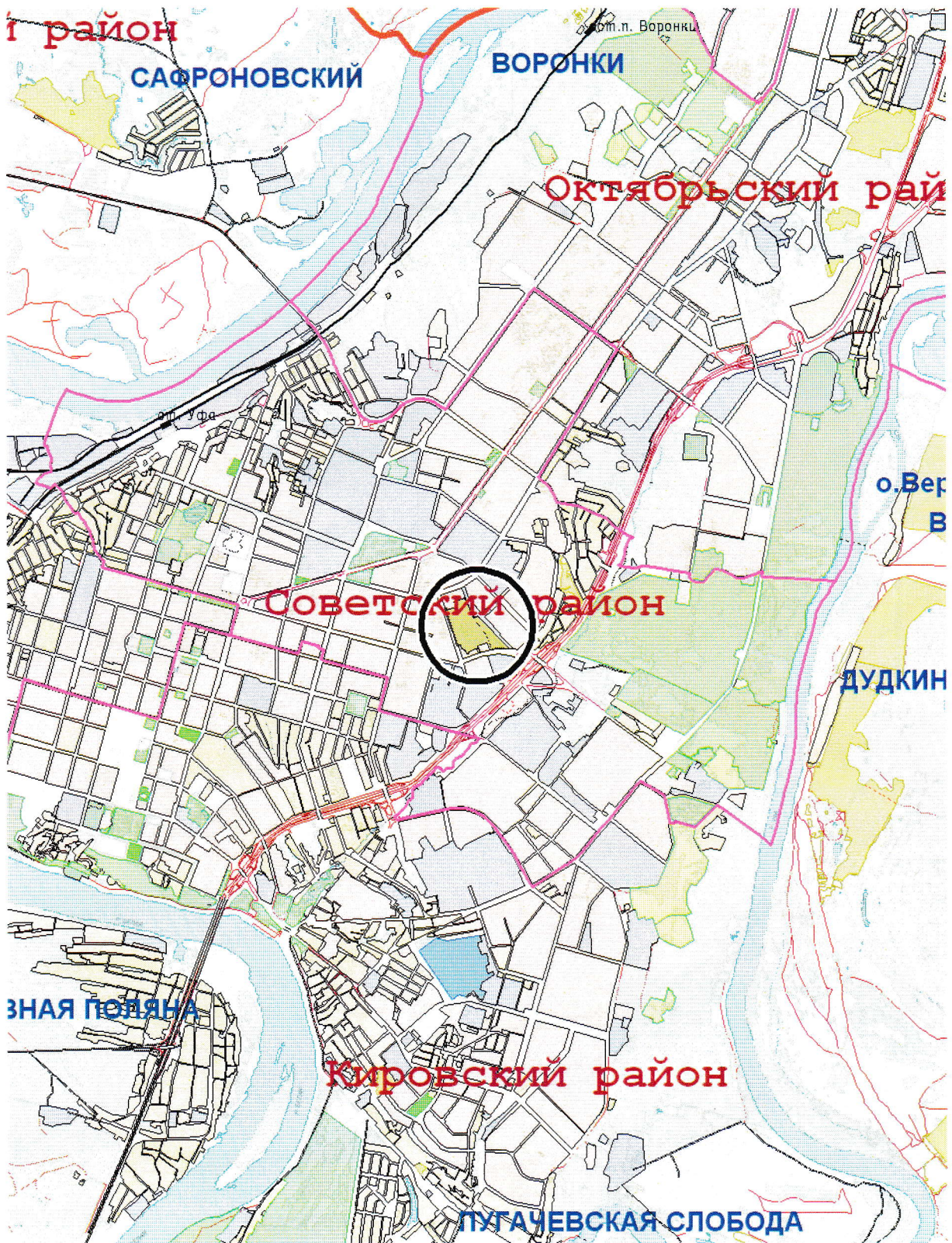
Площадь земельного участка 11,5561 га

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на архивной топографической съемке прошлых лет М 1:500, имеющейся в базе пространственных данных Главархитектуры Администрации городского округа город Уфа РБ. **Съемка требует полевой корректуры.**

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан  
31.07.2015 г. Главархитектурой Администрации городского округа город Уфа РБ



Ситуационный план

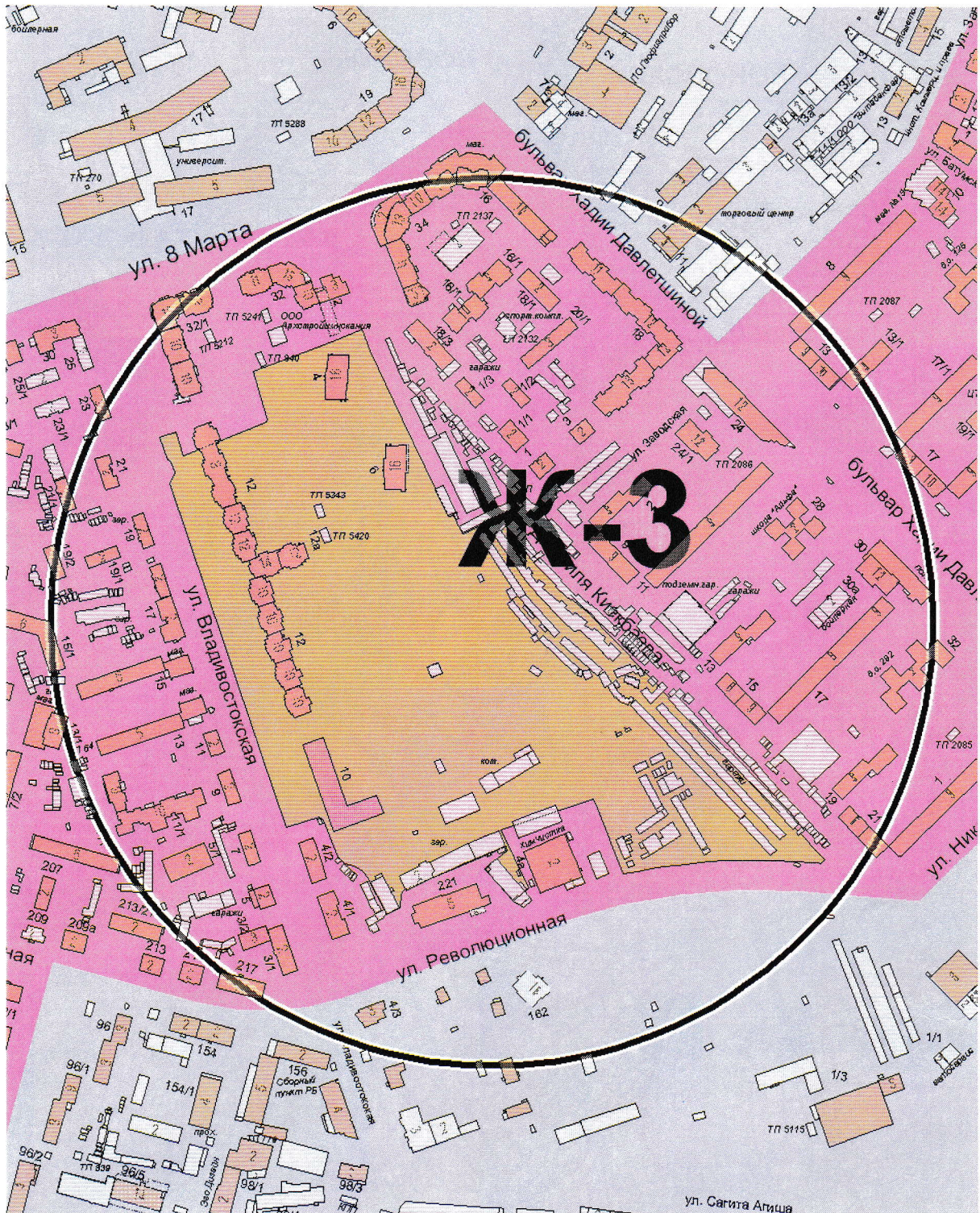


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
к ситуационному плану

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



**Схема градостроительного зонирования**

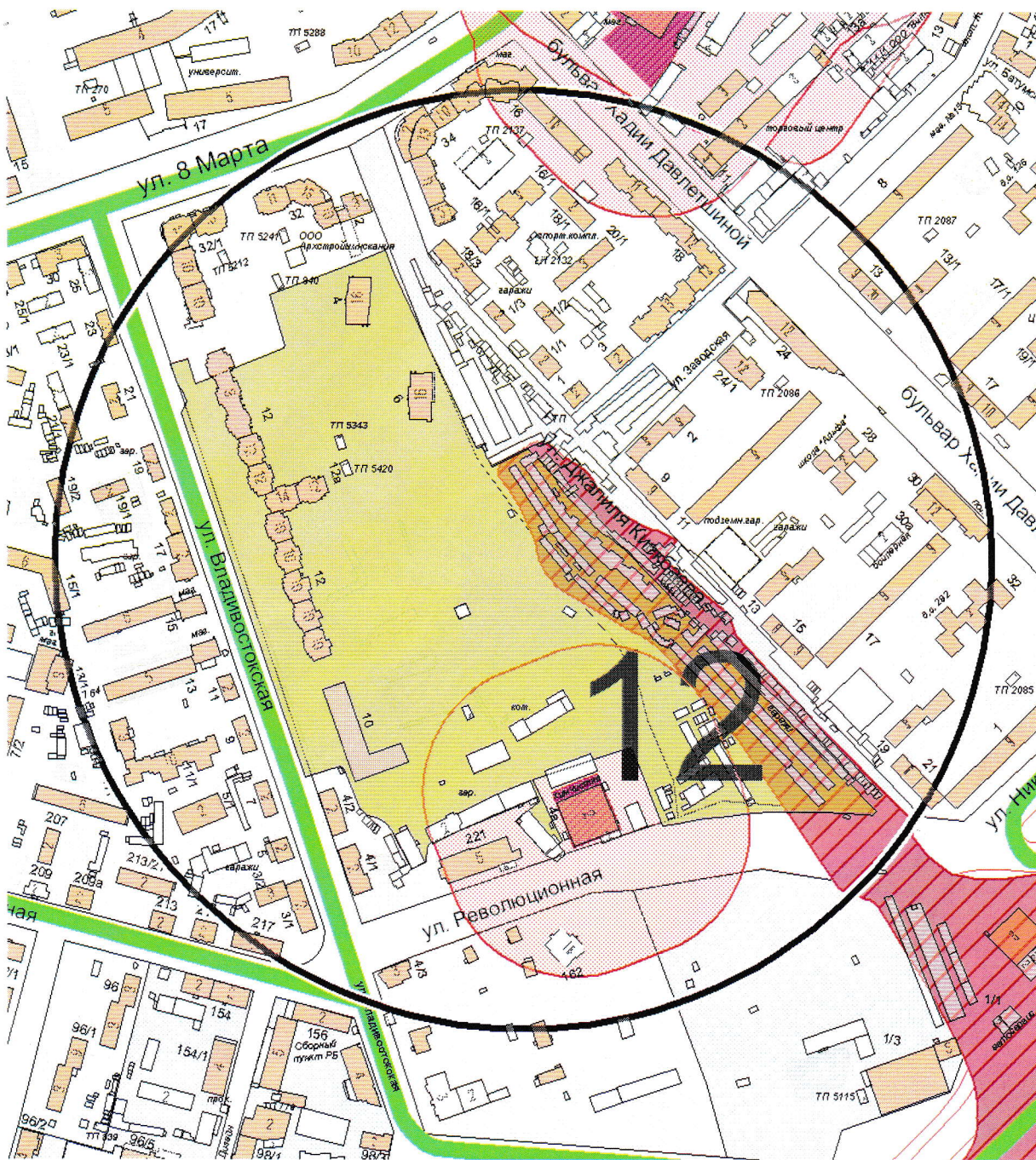


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
к схеме градостроительного зонирования**






- Место расположения объекта в городе
- Д-2
- Ж-3
- Земельный участок для размещения объектов кап. строительства



**Схема санитарно-экологического зонирования**

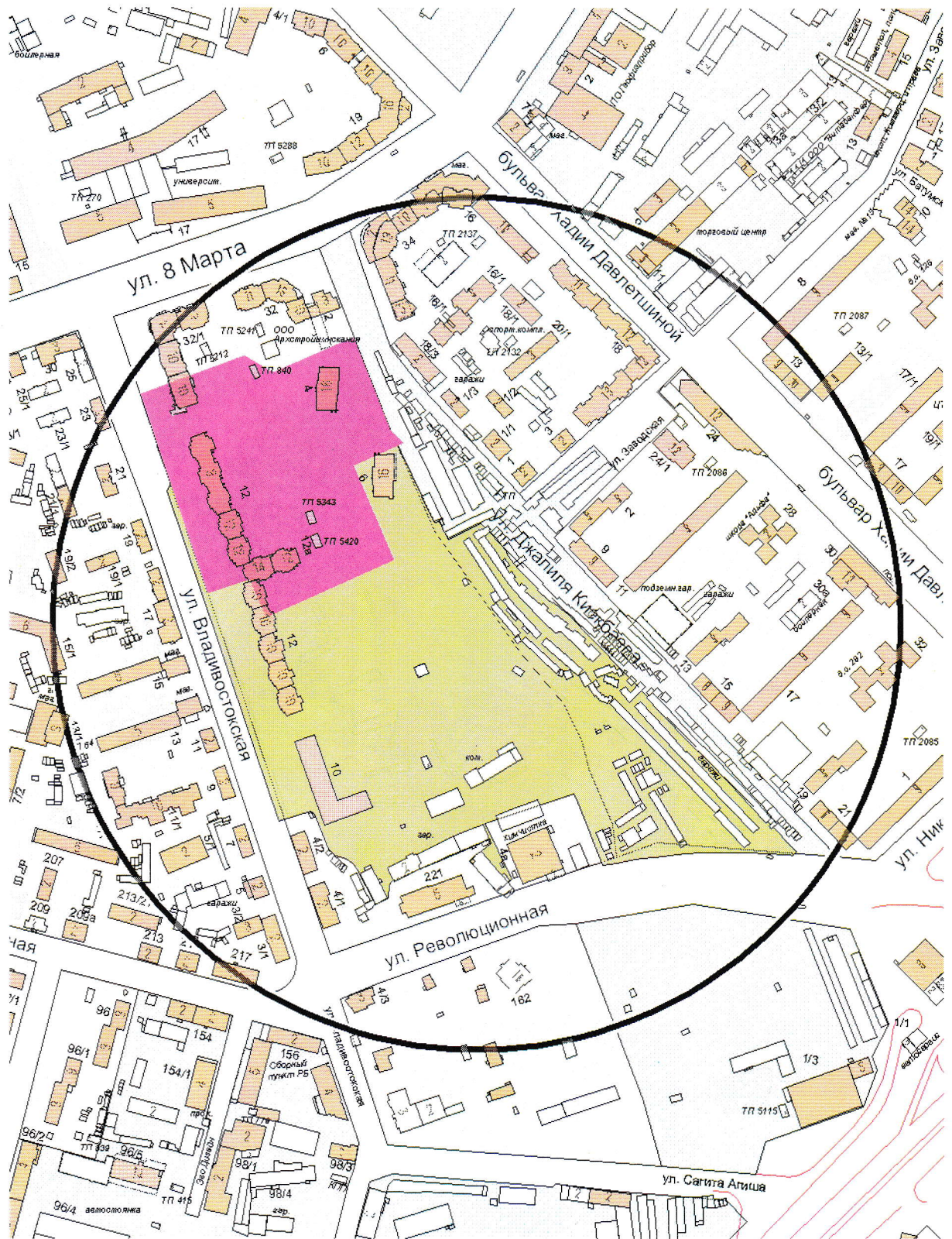


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
к схеме санитарно-экологического зонирования**




- Место расположения объекта в городе
-  СО - зоны крутых склонов и оврагов
-  "ВШ" - зоны шумового дискомфорта
-  Границы территория предприятия
-  СЗЗ-СТО
-  Земельный участок для размещения объектов кап. строительства



**Схема историко-архитектурных ограничений**

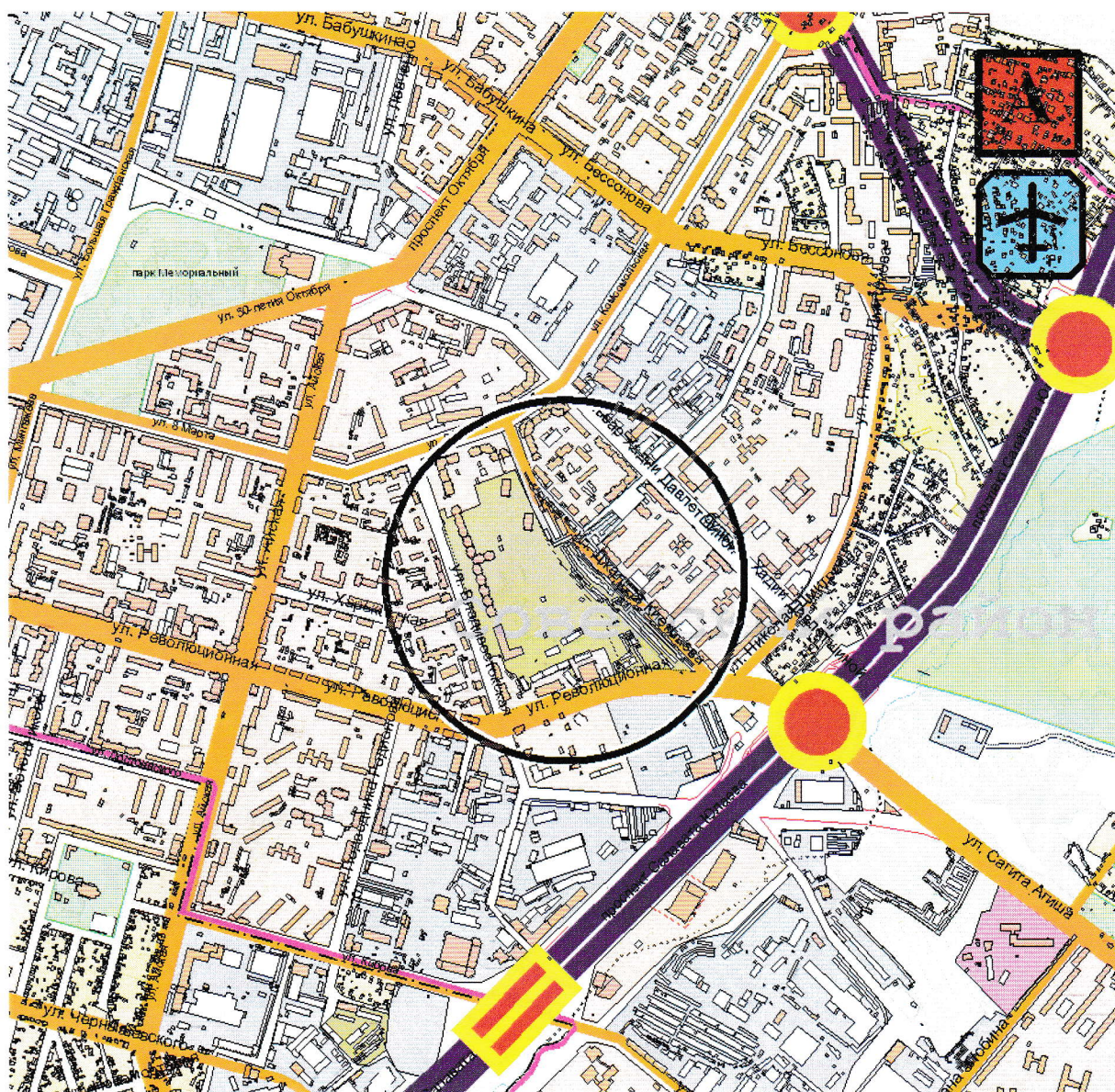


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
к схеме историко-архитектурных ограничений**










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



## Схема магистральной улично-дорожной сети

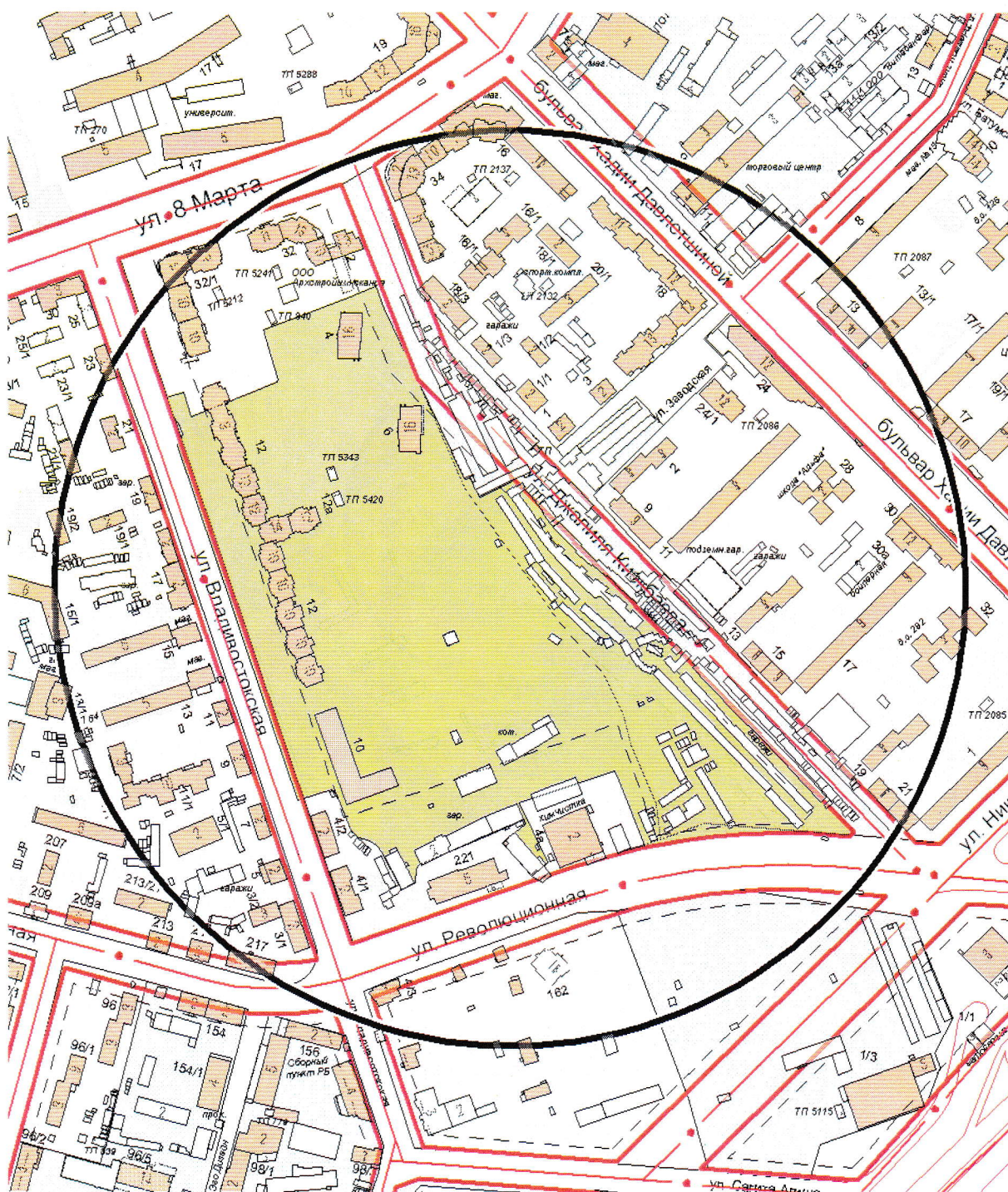


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**  
к схеме магистральной улично-дорожной сети

-  Место расположения объекта в городе
-  Земельный участок для размещения объектов кап. строительства
-  Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения
-  Магистральная улица общегородского значения с регулируемым движением
-  Магистральная улица районного значения
-  Транспортные развязки
-  Путепроводы
-  Автовокзал
-  Аэровокзал








**Карта линий градостроительного регулирования**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**к карте линий градостроительного регулирования**

-  Место расположения объекта в городе
-  Существующие красные линии
-  Линии регулирования застройки
-  Оси улиц существующих красных линий
-  Земельный участок для размещения объектов кап. строительства



Параметры разрешенного строительства.

| Максимальный<br>коэффициент застройки<br>(%) | Минимальный<br>коэффициент озеленения<br>(%) | Максимальная высота<br>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

**№ I Многоэтажный многоквартирный жилой дом литер 5, 6, 7, 16.**

(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. |                                    |
| 02:55:010611:7  | -                | -                 | -                   | СО, СЗЗ-СТИ     | 11,5567                           | -  | -            | -    | -                                  |

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 - 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-3 - Территории вдоль транспортных магистралей общегородского значения непрерывного движения и территории с границами в пределах зон пересечения транспортных магистралей общегородского значения непрерывного и регулируемого движений.

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         | -                 | СО, СЗЗ-СТИ   |

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

**3.1. Объекты капитального строительства:**

№ 1,  
(согласно чертежу градостроительного плана)  
инвентарный или кадастровый номер  
технический паспорт объекта подготовлен

жилой дом № 4 по ул. Джалиля Кийебаева  
(назначение объекта капитального строительства)  
сведения отсутствуют  
сведения отсутствуют  
(дата)



№ 2,

(согласно чертежу  
градостроительного плана)

инвентарный или кадастровый номер  
технический паспорт объекта подготовлен

жилой дом № 6 по ул. Джалиля Кикбаева

(назначение объекта  
капитального строительства)  
сведения отсутствуют  
сведения отсутствуют  
(дата)

№ 3,

(согласно чертежу  
градостроительного плана)

инвентарный или кадастровый номер  
технический паспорт объекта подготовлен

трансформаторная подстанция, д.№ 12а по

ул. Владивостокской  
(назначение объекта  
капитального строительства)  
сведения отсутствуют  
сведения отсутствуют  
(дата)

№ 4,

(согласно чертежу  
градостроительного плана)

инвентарный или кадастровый номер  
технический паспорт объекта подготовлен

жилой дом № 12 по ул. Владивостокской

(назначение объекта  
капитального строительства)  
сведения отсутствуют  
сведения отсутствуют  
(дата)

№ 5,

(согласно чертежу  
градостроительного плана)

инвентарный или кадастровый номер  
технический паспорт объекта подготовлен

жилой дом № 12 по ул. Владивостокской

(назначение объекта  
капитального строительства)  
сведения отсутствуют  
сведения отсутствуют  
(дата)

№ 6,

(согласно чертежу  
градостроительного плана)

инвентарный или кадастровый номер  
технический паспорт объекта подготовлен

жилой дом № 12 по ул. Владивостокской

(назначение объекта  
капитального строительства)  
351705  
17.12.2008г.  
(дата)

Уфимский городской филиал ГУП «Бюро технической инвентаризации Республики Башкортостан»

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

№ 7,

(согласно чертежу  
градостроительного плана)

инвентарный или кадастровый номер  
технический паспорт объекта подготовлен

трансформаторная подстанция (ТП 5343)

(назначение объекта  
капитального строительства)  
сведения отсутствуют  
сведения отсутствуют  
(дата)

№ 8,

(согласно чертежу  
градостроительного плана)

инвентарный или кадастровый номер  
технический паспорт объекта подготовлен

жилой дом № 12 по ул. Владивостокской

(назначение объекта  
капитального строительства)  
351705  
26.02.2010г.  
(дата)

Уфимский городской филиал ГУП «Бюро технической инвентаризации Республики Башкортостан»

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



**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 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.



## Приложение ГПЗУ

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

#### **Водоснабжение Водоотведение.**

Для получения технических условий подключения объекта к централизованным системам питьевого водоснабжения города и прием в централизованную систему города сточных вод обратиться в МУП «Уфаводоканал»

#### **Электроснабжение.**

Для получения технических условий подключения объекта к электрическим сетям обратиться в ООО «Башкирэнерго»

#### **Газоснабжение.**

Для получения технических условий подключения объекта к газовым сетям обратиться в ООО «Газпром газораспределение Уфа»

#### **Теплоснабжение.**

Для получения технических условий подключения объекта к тепловым сетям обратиться в ООО «БашРТС».

#### **Телефонизация.**

Для получения технических условий подключения объекта к сетям обратиться в ОАО «Уфанет», ОАО «Башинформсвязь».