



КАРАР

“18” 12 2020 й.

№1036

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

“18” 12 2020 г.

Об утверждении градостроительного плана земельного участка по ул. 70-летия Октября, д. 4 г. Дюртюли Дюртюлинского района Республики Башкортостан

Рассмотрев заявление ООО Специализированный застройщик "Траст-Инвест Дюртюли" (регистрация в отделе по общим вопросам Правового управления администрации муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан №10682-вх. от 10.12.2020г), руководствуясь частью 6 статьи 43 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», в соответствии со ст. 51, ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Совета муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан №34/371 от 18.02.2011г. (с изм. от 16.07.2014г. №33/375, от 26.05.2015 г. №46/364, от 11.02.2016г. №54/461, от 09.09.2016г. №65/547, от 29.11.2016г. №4/54, от 19.07.2017г. №13/122, от 16.08.2018г. №25/227, 26.12.2018г. №32/255), администрация муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка по ул. 70-летия Октября, д. 4, г. Дюртюли Дюртюлинского района Республики Башкортостан с целью строительства многоквартирного жилого дома на земельном участке, принадлежащем на основании договора аренды № 95-50-20 зем, находящегося в государственной собственности земельного участка от 19.10.2020г.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Кагарманова Э.С.

Глава администрации

Р.С. Юсупов

Исп. Шарифуллина Д.Р.
Тел.: 2-21-68



Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

ООО Специализированный застройщик "Траст-Инвест Дюргюли"

Местонахождение земельного участка

(субъект Российской Федерации)

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) **02:70:011501:294**

Площадь земельного участка **1,1254 га**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: -

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

(при наличии)

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

(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:

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

М.П.

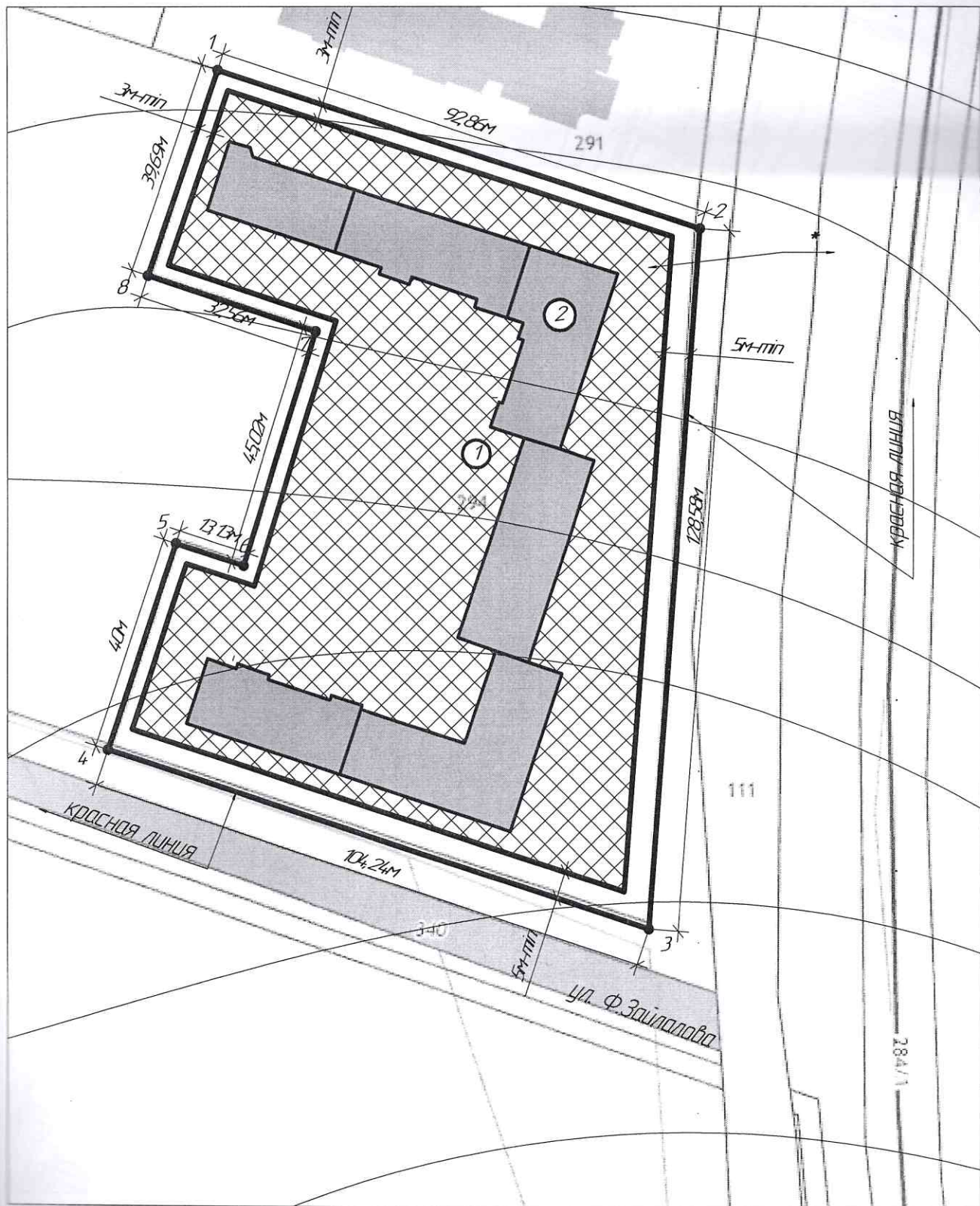
ПОДПИСЬ

(Выдрин Е.Г.)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Градостроительный план земельного участка

Чертеж ГПЗУ

Изм.	Вып.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

г. Дюртюли,
ул. 70-летия Октября, д. 4

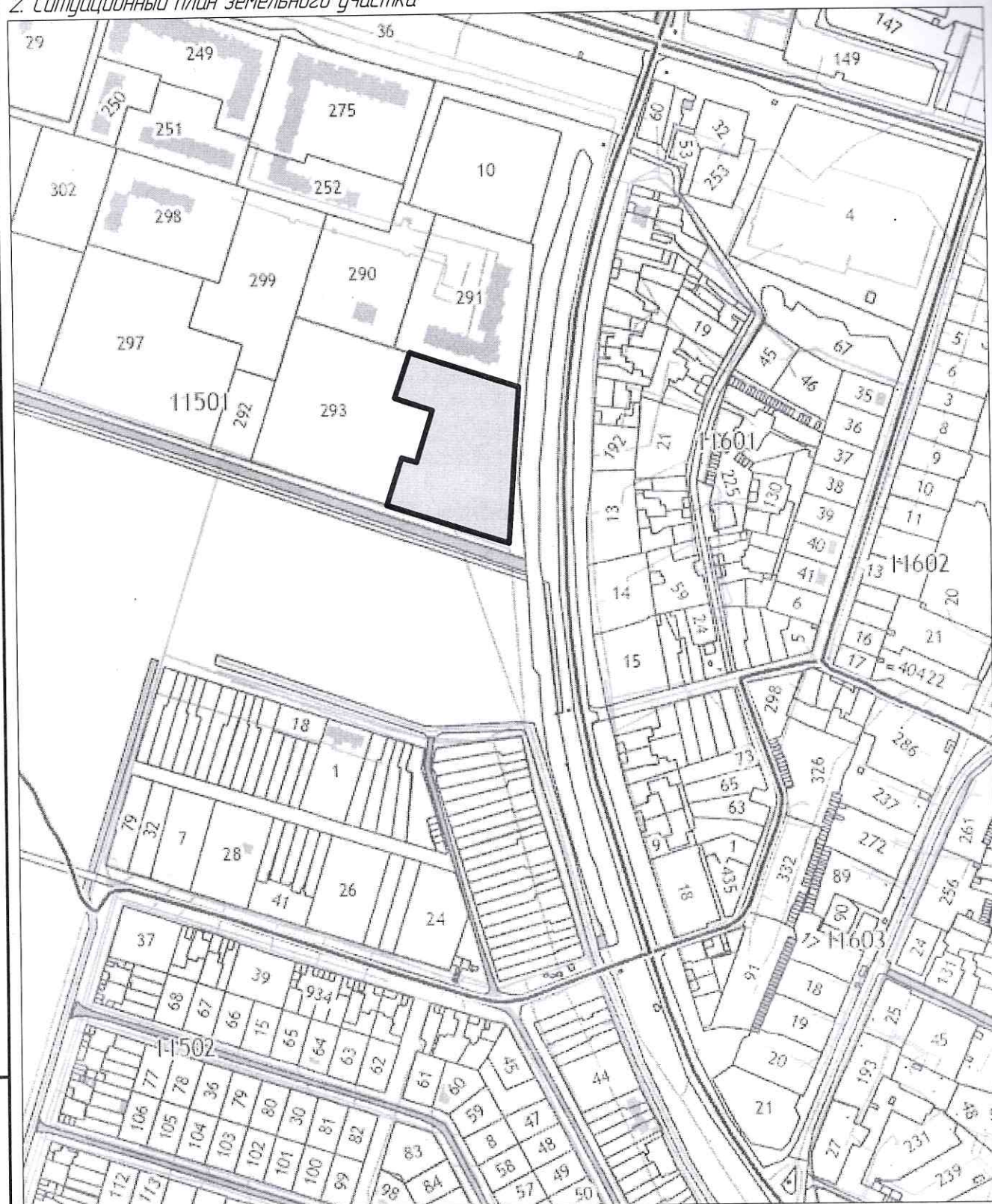
Стадия	Лист	Листов
РП	1	4

М1:1000

Администрация МР
Дюртюлинский район РБ

Формат А4

2. Ситуационный план земельного участка



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Градостроительный план земельного участка

Условные обозначения



– Номера зон и объектов капитального строительства



– Граница земельного участка

1-8

– Номера точек поворота земельного участка



– Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений. При возведении объекта ① необходимо учитывать минимальные расстояния между зданиями, находящимися на смежных земельных участках, а также между крайними строениями и группами строений, которые необходимо принимать в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими требованиями, а также с требованиями охраны окружающей среды, пожарной безопасности, нормами инсоляции, освещенности (местные нормативы Градостроительного проектирования, СП, СНиПы, СанПиНы, Технические регламенты).



– Проектируемый 5-этажный многоквартирный жилой дом



– Территориальная зона "Ж-3" – многоквартирные дома, 5 и более этажей



– Размерная линия

Координаты точек поворотных углов земельного участка

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	74 191146	1289032,46
2	74 188243	1289120,67
3	74 1754,17	1289111,59
4	74 1786,74	1289012,57
5	74 1824,73	1289025,09
6	74 1820,62	1289037,56
7	74 1863,59	1289051
8	74 1873,75	1289020,07

Площадь земельного участка 1,1254 га

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 17.12.2020 г.

Администрацией МР Дюртюлинский район РБ

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства

Согласно Правил землепользования и застройки территории г. Дюртюли Республики Башкортостан земельный участок находится в территориальной зоне "Ж-3" – многоквартирные дома, 5 и более этажей

На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются:

- схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план);
- границы земельного участка с координатами характерных точек;
- расположенные в границах земельного участка объекты капитального строительства (с указанием номеров таких объектов по порядку), а также расположенные в границах земельного участка сети инженерно-технического обеспечения;
- красные линии;
- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, с соответствия с утвержденной документацией по планировке территории (при наличии);
- границы территории объекта культурного наследия;
- границы зон с особыми условиями использования территории (зон охраны объектов культурного наследия, охранные, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны), с отдельным условным обозначением для каждой зоны;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;
- условные обозначения отображаемой информации.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Градостроительный план земельного участка			4

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: Установлен градостроительный регламент. Земельный участок расположен в территориальной зоне "Ж-3" - многоквартирные дома, 5 и более этажей

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

Совет МР Дюргюлинский район РБ №34/371 от 18.02.2011г. (с изм. от 16.07.2014г. №33/375, от 26.05.2015 г. №46/364 , от 11.02.2016г. №54/461, от 09.09.2016г. №65/547, от 29.11.2016г. №4/54, от 19.07.2017г. №13/122, от 16.08.2018г. №25/227, 26.12.2018г. №32/255)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- Среднеэтажная жилая застройка
- Коммунальное обслуживание
- Социальное обслуживание
- Бытовое обслуживание
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- Стационарное медицинское обслуживание
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- Среднее и высшее профессиональное образование
- Культурное развитие
- Религиозное использование
- Общественное управление
- Обеспечение научной деятельности
- Рынки
- Магазины
- Банковская и страховая деятельность
- Общественное питание
- Обслуживание автотранспорта (кроме объектов гаражного назначения)
- Выставочно-ярмарочная деятельность
- Спорт
- Историко-культурная деятельность
- Земельные участки (территории) общего пользования

условно разрешенные виды использования земельного участка

- Научное обеспечение сельского хозяйства
- Блокированная жилая застройка
- Передвижное жилье
- Объекты гаражного назначения
- Стационарное медицинское обслуживание
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекатель-ные центры (комплексы))
- Гостиничное обслуживание

вспомогательные виды использования земельного участка:

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные на территории всех земельных участков:

- Благоустроенные озелененные территории;
- Объекты инженерного обеспечения основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования на соответствующем земельном участке;
- Автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;
- Автостоянки и гаражи;
- Общественные туалеты;
- Хозяйственные площадки для мусоросборников;
- Иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий и сооружений соответствующего функционального назначения.

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:

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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
24-min	30-min	0,10-min HP-max	минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ зем.участков - 3 м	8 наземных полных этажа	60%	-	-

* - предельные размеры земельных участков согласно Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) СП МР Дюртюлинский район РБ

HP- не регламентируется

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие 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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

(согласно чертежу(ам.)
градостроительного плана)

(назначение объекта капитального
строительства, этажность, высотность, общая
площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер -

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)

(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 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 и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наим. вида объекта	Ед. изм.	Расчет. показатель	Наим. вида объекта	Ед. изм.	Расчет. показатель	Наим. вида объекта	Ед. изм.	Расчет. показатель

Наим. вида объекта	Ед. изм.	Расчет. показатель	Наим. вида объекта	Ед. изм.	Расчет. показатель	Наим. вида объекта	Ед. изм.	Расчет. показатель

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: **информация отсутствует**

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
-	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

1) Технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям газораспределения от 06.08.2020г. №13-20-21259 (ПАО "Газпром газораспределение Уфа" в г.Нефтекамске)

2) Технические условия на водоснабжение и водоотведение от 10.08.2020г. №54 (МУП "Дюртюливодоканал")

3) Письмо о возможности подключения к сетям электроснабжения от 06.08.2020г. №400 (МУП Дюртюлинские электрические и тепловые сети).

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

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

Исп. Шарифуллина Д.Р.
Тел.: 2-21-68

