



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ОКТЯБРЬСКИЙ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 0 3 - 2 - 0 2 - 1 - 0 0 - 2 0 2 4 - 0 1 2 4 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление от 19.04.2024 № 347, Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строительное управление № 1"

(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 Октябрьский

(муниципальный район или городской округ)

ул. Островского, 125

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка.

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 02:57:010220:273

Площадь земельного участка 10466 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество 1 единица. 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)

См. приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка.

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

Документация по планировке территории не утверждена.

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

Градостроительный план Храмцова Галина Николаевна, Главный архитектор — начальник ОАиГ,
подготовлен Администрация ГО г. Октябрьский Республики Башкортостан

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

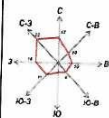


М.П.
(при наличии)

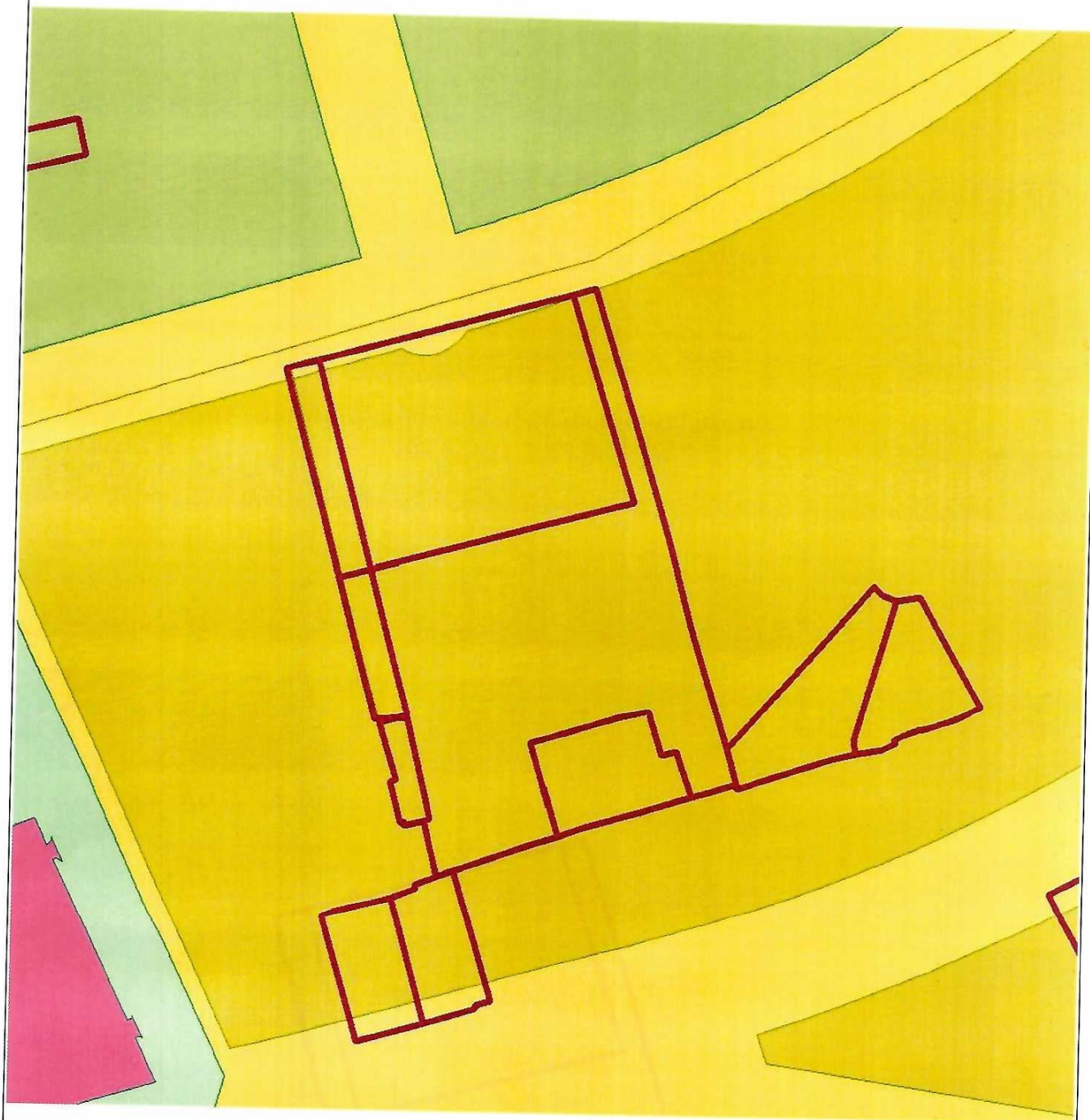
(подпись)
Дата выдачи

Храмцова Галина Николаевна
(расшифровка подписи)

03.05.2024



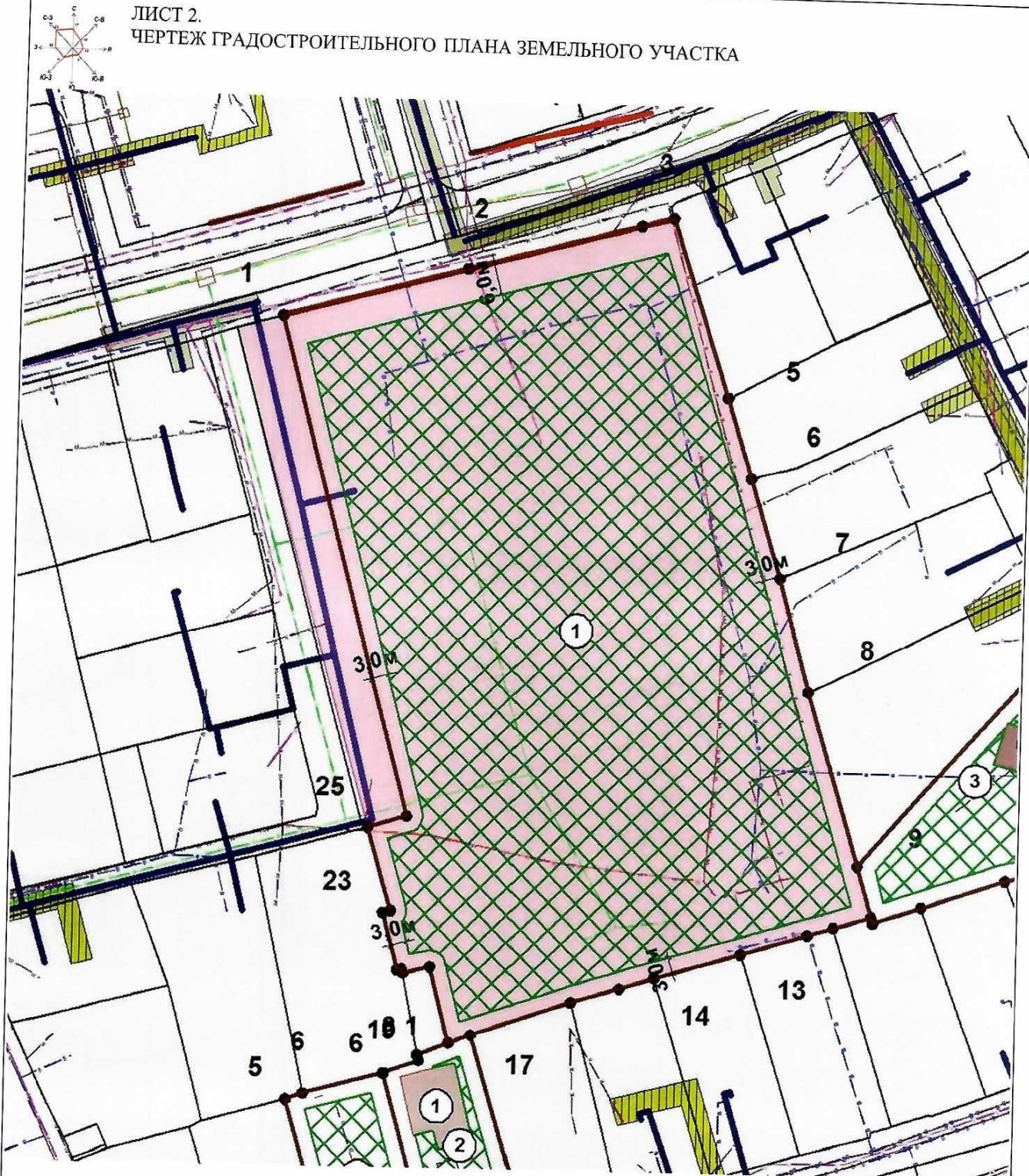
ЛИСТ 1.
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Земельный участок с кадастровым/условным номером 02:57:010220:273

Администрация ГО г. Октябрьский Республики Башкортостан	Чертеж градостроительного плана земельного участка				ООО СЗ "СУ №1"	
	Должность	Подпись	Дата	Фамилия	Масштаб	1:1500
	Главный архитектор — начальник ОАиГ		03 05	Храмцова Галина Николаевна	Лист	1
	Заведующий сектором		03 05	Сулейманова Зульфия Мухасиновна		
	Ведущий специалист		03 05	Смирнова Анастасия Евгеньевна	Листов	2

ЛИСТ 2.
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



См. приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка.

Чертеж градостроительного плана земельного участка				ООО СЗ "СУ №1"	
Должность	Подпись	Дата	Фамилия	Масштаб	1:1000
Администрация ГО г. Октябрьский Республики Башкортостан				Лист	2
Главный архитектор — начальник ОАиГ		03 05	Храмцова Галина Николаевна		
Заведующий сектором		03 05	Сулейманова Зульфия Мухасиновна		
Ведущий специалист		03 05	Смирнова Анастасия Евгеньевна	Листов	2

Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка

Экспликация объектов:

Существующие объекты:

- Сооружение коммунального хозяйства

Место допустимого размещения проектируемых (реконструируемых) объектов:

1.

Условные обозначения:

	Земельный участок
	Номера поворотных точек земельного участка
	Номер объекта
	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений при условии соблюдения норм санитарно-эпидемиологических правил и противопожарных расстояний
	Линия минимального отступа от границы земельного участка, за пределами которой запрещено строительство зданий и сооружений
	Красные линии
	Водопроводы
	Теплопроводы распределительные (квартальные)
	Канализация
	Кабельные линии электропередачи

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан с использованием топоосновы с электронной карты города

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 03.05.2024, разработчик чертежа Администрация ГО г. Октябрьский Республики Башкортостан

Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений указано при условии соблюдения:

- 1) Постановления администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан "О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка" от 03.04.2023 №699;
- 2) письма ГУП "ОКВК" от 01.04.2022 №1330;
- 3) проектной документации ПАО "Газпром газораспределение Уфа" 687-6953-2021-ГСН, ПЗ 2021 года;
- 4) противопожарных норм и санитарно-эпидемиологических правил

Координаты поворотных точек земельного участка с кадастровым номером 02:57:010220:273

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	631034,05	1199097,28
2	631043,32	1199130,87
3	631052,04	1199162,47
4	631053,64	1199168,25
5	631020,93	1199178,94
6	631006,39	1199183,52
7	630988,08	1199189,18
8	630967,66	1199194,87
9	630935,76	1199204,57
10	630926,62	1199207,26
11	630924,49	1199200,36
12	630923,04	1199195,65
13	630919,29	1199183,51
14	630914,63	1199167,8
15	630912,49	1199161,49

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
16	630909,76	1199152,65
17	630903,33	1199134,59
18	630901,74	1199130,49
19	630915,89	1199126,8
20	630914,61	1199121,85
21	630915,46	1199121,65
22	630915,21	1199120,73
23	630925,69	1199117,91
24	630926,09	1199119,33
25	630940,98	1199114,87
26	630943,16	1199121,98

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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 УСТАНОВЛИВАЕТСЯ

Земельный участок расположен в территориальной зоне ЖС-2. Жилая среднетажная подзона. Среднетажная жилая застройка для размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой от четырех до пяти надземных этажей включительно); включая благоустройство и озеленение, размещение подземных гаражей и автостоянок, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. 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**

Градостроительный регламент установлен Правила землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, Решение от 29.06.2017 №107.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- средне этажная жилая застройка (до пяти надземных этажей);
- обслуживание жилой застройки;
- коммунальное обслуживание;
- предоставление коммунальных услуг;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- социальное обслуживание;
- дома социального обслуживания;
- оказание социальной помощи населению;
- оказание услуг связи;
- общежития;
- бытовое обслуживание;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- стационарное медицинское обслуживание;
- медицинские организации особого назначения;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- среднее и высшее профессиональное образование;
- культурное развитие;
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- парки культуры и отдыха;
- религиозное использование;
- осуществление религиозных обрядов;
- религиозное управление и образование;
- общественное управление;
- государственное управление;
- представительская деятельность;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- деловое управление;
- рынки;
- магазины;
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;

- гостиничное обслуживание;
- служебные гаражи;
- спорт;
- земельные участки (территории) общего пользования;

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

Отсутствует

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- средне этажная жилая застройка (до трех надземных этажей);
- средне этажная жилая застройка (до восьми надземных этажей);
- цирки и зверинцы;
- развлечения;
- развлекательные мероприятия;
- проведение азартных игр;
- автомобильные мойки;
- стоянка транспортных средств;
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- площадки для занятий спортом;
- оборудованные площадки для занятий спортом;
- обеспечение внутреннего правопорядка;

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

2.4 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, 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 о зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

[illegible]

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, **Сооружение коммунального хозяйства**
 (согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер **02:57:000000:2616**

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

№ _____, **Информация отсутствует**, **Информация отсутствует**
 (согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (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 ИНФРАСТРУКТУРЫ 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 - зона «ЗДО-3» - территория зоны действия ограничений по наличию территорий комплексного развития территории в соответствии с утвержденным Генеральным планом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан..

Содержание ограничений использования земельного участка: Информация отсутствует.

5.2. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - Зона «ЗОГК-1» - зона особого градостроительного контроля исторического центра города в границах, определенных генеральным планом городского округа, как проектируемая граница охранной зоны памятника градостроительного искусства советского периода. Содержание ограничений использования земельного участка: Указанные ограничения действуют в пределах зоны «ЗОГК-1» и относятся к: сопоставлению масштабов исторически сложившейся среды

(существующим объектам капитального строительства) планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства; требованиям к архитектурно-градостроительному облику и к оформлению фасадов вновь создаваемых, реконструируемых, ремонтируемых объектов капитального строительства в соответствии с исторически сложившимся архитектурным окружением, установленным Правилами внешнего оформления зданий и сооружений городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 19.08.2021 № 141

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
зона «ЗДО-3» - территория зоны действия ограничений по наличию территорий комплексного развития территории в соответствии с утвержденным Генеральным планом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.	-	-	-
Зона «ЗОГК-1» - зона особого градостроительного контроля исторического центра города в границах, определенных генеральным планом городского округа, как проектируемая граница охранной зоны памятника градостроительного искусства советского периода	-	-	-

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

02:57:010220.

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 "Октябрьсккомунв одоканал"	№03/218 от 24.04.2024	Водоснабжение	21,6 м3/час
2.	ГУП "Октябрьсккомунв одоканал"	№03/218 от 24.04.2024	Водоотведение	21,6 м3/час
3.	ООО "Теплоэнерго" Октябрьский ГО	№594 от 24.04.2024	Тепловая энергия (мощность)	0,1 Гкал/час

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

Решение "Правила благоустройства городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан" № 329 от 31.07.2019

11. ИНФОРМАЦИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

утверждены

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	631050,51	1199083,36
2	631058,62	1199110,93
3	631064,61	1199130,58
4	631072,69	1199163,3
5	631053,64	1199168,25
6	631052,04	1199162,47
7	631043,32	1199130,87
8	631034,05	1199097,28

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)