

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 0 2 - 4 - 5 8 - 1 - 0 1 - 2 0 2 5 - 0 0 4 9 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление от 08.04.2025 № 1168, Государственное унитарное предприятие "Фонд жилищного строительства Республики Башкор остан", многоквартирный жилой дом

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 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)

Ишимбайский район

(муниципальный район или городской округ)

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилого дома расположенного по адресу: ул. Молодежная, № 8 А. Участок находится примерно в 50 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Ишимбайский, г. Ишимбай.

(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 частями 1.1 и 1.2 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 02:58:020315:109

Площадь земельного участка 2749 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество 4 единицы. 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)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Информация отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

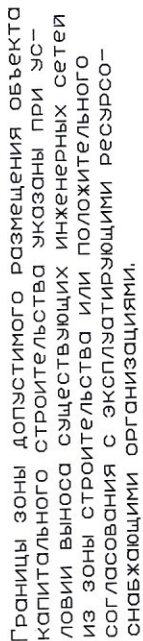
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

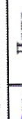


Земельный участок с кадастровым/условным номером 02:58:020315:109

МБУ "Главное управление архитектуры" МР Ишимбайский район РБ	Чертеж градостроительного плана земельного участка				ГУП "ФЖС РБ"	
	Должность	Подпись	Дата	Фамилия	Масштаб	1:4000
	И.о. директора			А.Д. Щекитова	Лист	1
	Исполнитель			А.Д. Щекитова	Листов	2

ЛИСТ 2.



МБУ "Главное управление архитектуры" МР Ишимбайский район РБ	Чертеж градостроительного плана земельного участка					ГУП "ФЖС РБ" Масштаб 1:850 Лист 2 Листов 2
	Должность	Подпись	Дата	Фамилия		
	И.о. главного архитектора			Л.Д. Кунафина		
	И.о. директора			А.Д. Щекитова		
	Исполнитель			А.Д. Щекитова		

Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка

Условные обозначения:



Земельный участок



Номера поворотных точек земельного участка



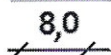
Номер объекта



Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений при условии соблюдения охранных зон инженерных коммуникаций, норм санитарно-эпидемиологических правил и норм противопожарной безопасности



Существующие объекты капитального строительства



Линия минимального отступа от границы земельного участка, за пределами которой запрещено строительство зданий и сооружений



Зона действия публичных сервитутов, охранные зоны (ограничения в пользовании)

Отсутствует топографическая съемка земельного участка.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 24.04.2025, разработчик чертежа МБУ "Главное управление архитектуры" МР Ишимбайский район РБ

Чертеж градостроительного плана выполнен на основе выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17.04.2025г. № КУВИ-001/2025-91921156

Координаты поворотных точек земельного участка с кадастровым номером 02:58:020315:109

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	514016,29	1368407,77
2	513954,93	1368430,81
3	513921,45	1368415,58
4	513907,4	1368378,3
5	513926,28	1368371,21
6	513934,93	1368394,66
7	513955,8	1368404,2
8	513956,5	1368406,15
9	514008,4	1368386,96

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 УСТАНАВЛИВАЕТСЯ

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3. Зона для застройки многоквартирными домами (жилые дома высотой девять этажей и выше).

Для формирования жилых районов в сочетании с общественной застройкой: застройку многоквартирными жилыми домами многоэтажной этажности высотой девять и выше этажей (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 15% 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 Правилами землепользования и застройки городского поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в новой редакции, утвержденные решением Совета городского поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан № 27/296 от 26 декабря 2018 года (с изменениями).

Вид разрешенного использования земельного участка: Для многоэтажной жилой застройки.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
 Среднеэтажная жилая застройка
 Многоэтажная жилая застройка
 (высотная застройка)
 Блокированная жилая застройка
 Обслуживание жилой застройки
 Предоставление коммунальных услуг
 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
 Оказание услуг связи
 Общежития
 Бытовое обслуживание
 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
 Стационарное медицинское обслуживание
 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
 Среднее и высшее профессиональное образование
 Объекты культурно-досуговой деятельности
 Парки культуры и отдыха
 Государственное управление
 Представительская деятельность
 Деловое управление
 Магазины
 Банковская и страховая деятельность
 Общественное питание
 Гостиничное обслуживание
 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
 Обеспечение занятий спортом в помещениях
 Площадки для занятий спортом
 Охрана природных территорий
 Историко-культурная деятельность
 Водные объекты
 Общее пользование водными объектами
 Улично-дорожная сеть

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Хранение автотранспорта
- Размещение гаражей для собственных нужд
- Дома социального обслуживания
- Оказание социальной помощи населению
- Медицинские организации особого назначения
- Осуществление религиозных обрядов
- Религиозное управление и образование
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- Рынки
- Служебные гаражи
- Специальное пользование водными объектами

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

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:

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					
28	35	минимум 1000	В соответствии со сложившейся линией застройки	Определяется региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и требованиями охраны историко-культурного наследия населенного пункта	60	-	<1>

<1> Предельное количество этажей - 12

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
-	-	-	-	-	-	-	-

[illegible]

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ <u>-</u> (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	10. сооружения коммунального хозяйства (водопровод), протяженность застройки: 29189 м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер <u>02:58:000000:3143</u>
№ <u>-</u> (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	Иное сооружение (Теплоснабжение), протяженность застройки: 460 м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер <u>02:58:020315:2996</u>
№ <u>2</u> (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	объект незавершенного строительства (информация о правообладателе отсутствует) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер <u>02:58:020315:2034</u>
№ <u>3</u> (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	Многоквартирный дом, общая площадь: 5402 кв.м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер <u>02:58:000000:490</u>

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

№ <u>Информация отсутствует</u> (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 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

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
1	2	3	4
Отсутствует	-	-	-

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

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилого дома расположенного по адресу: ул. Молодежная, № 8 А. Участок находится примерно в 50 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Ишимбайский, г. Ишимбай..

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

Информация отсутствует.

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

11. ИНФОРМАЦИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

Информация отсутствует.

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

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)

Градостроительный план
подготовлен

Л.Д. Кунафина, И.о. главного архитектора, Администрация МР Ишимбайский
район Республики Башкортостан

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



(присваиваний)

(подпись)

Дата выдачи

Л.Д. Кунафина

(расшифровка подписи)

25.04.2025