ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГО Г. УФА РБ

Градостроительный план земельного участка N

РФ - 02 - 2 - 55 - 0 - 00 - 2024 - 0528 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление от 08.05.2024 № 4084701878, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АСИ-7"

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	658251	1358091,88
2	658235,81	1358146,96
3	658229,06	1358145,09
4	658225,85	1358156,74
5	658226,34	1358157,65
6	658157,54	1358138,67
7	658151,68	1358137,05
8	658153,05	1358132,07
9	658149,55	1358131,14
10	658151,15	1358125,09
11	658154,63	1358111,89
12	658156	1358106,7
13	658161,63	1358085,34
14	658165,8	1358069,54

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 02:55:010226:265

Площадь земельного участка 5978 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)

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

Постановление от 29.06.2023, № 1104, Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Коммунистическая, Зенцова, Чернышевского, Аксакова в Ленинском районе 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 Хайруллин Р.Ф., 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

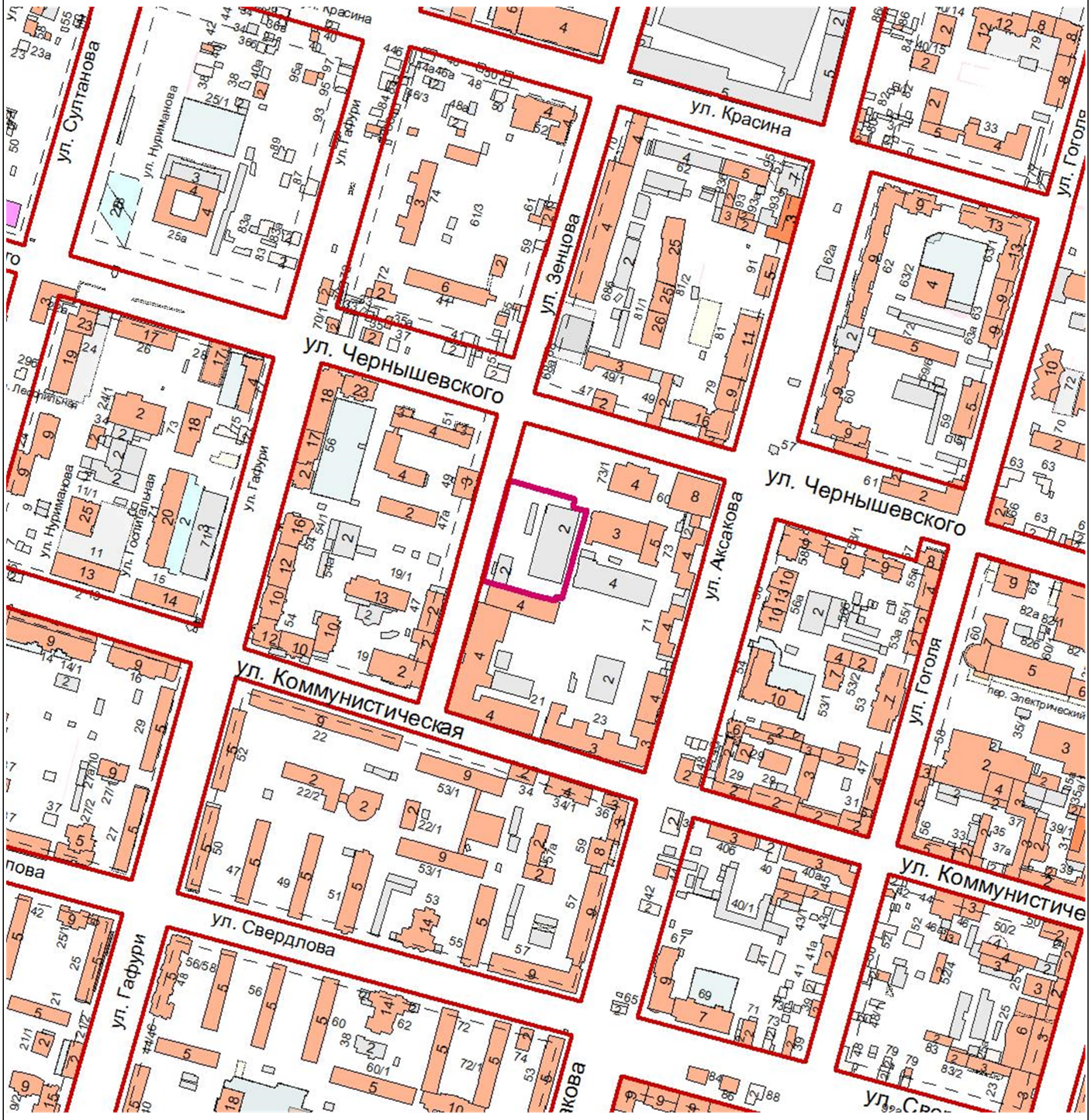
Сертификат: 00D29951E5C4E689E6629300A89D41352A
Владелец: ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТ
Действителен: с 07.07.2023 по 29.09.2024

М.П. Хайруллин Р.Ф.

(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 06.05.2024

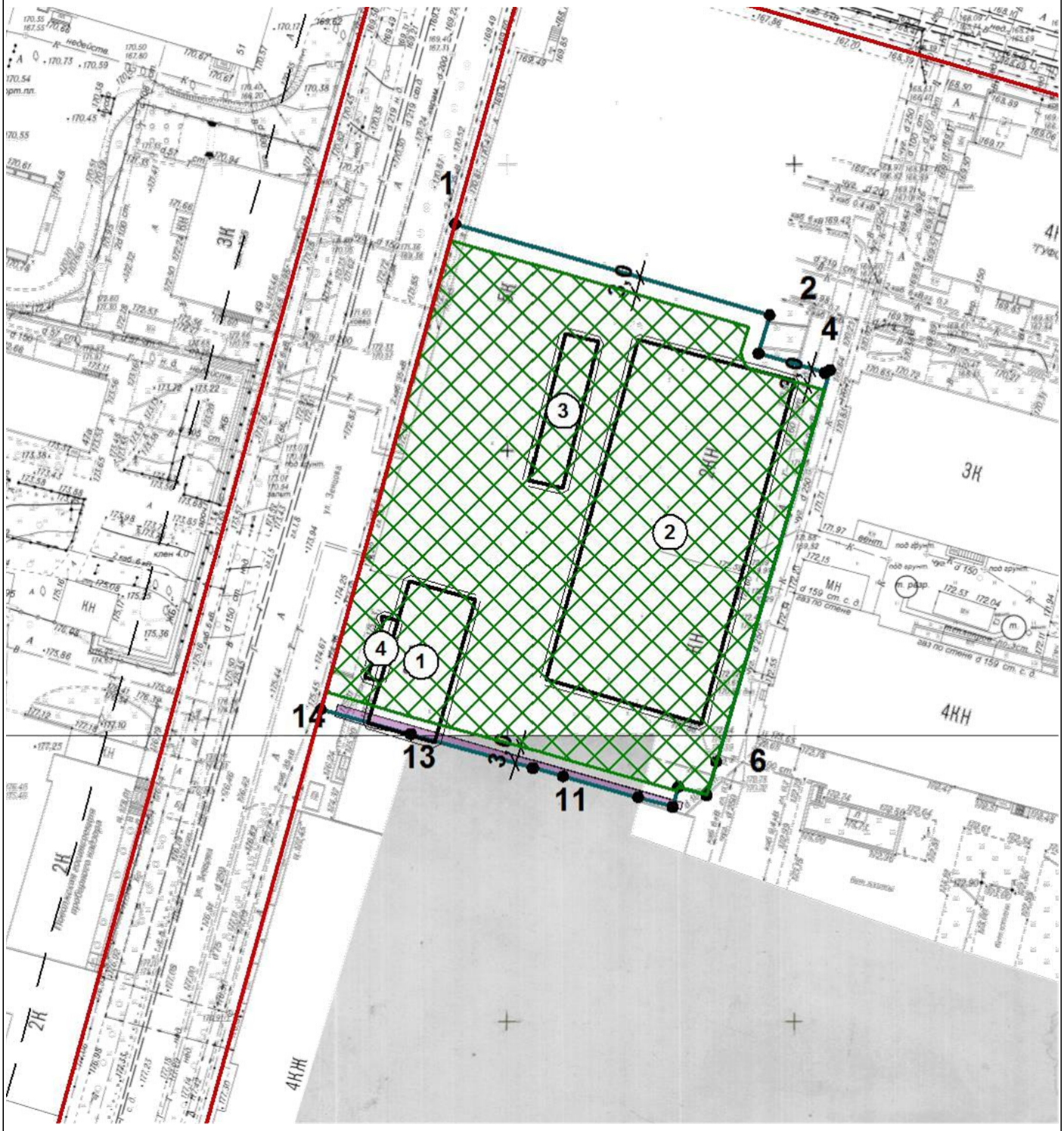
ЛИСТ 1.
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Земельный участок с кадастровым/условным номером 02:55:010226:265

Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ	Чертеж градостроительного плана земельного участка				ООО СЗ "АСИ-7"	
					Масштаб	1:5000
					Лист Листов	1 2

ЛИСТ 2.
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



См. приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка.

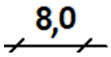
Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ	Чертеж градостроительного плана земельного участка				ООО СЗ "АСИ-7"	
	Должность	Подпись	Дата	Фамилия	Масштаб	1:1000
	Заместитель начальника			А.А. Байназарова	Лист	2
	Начальник отдела ГПЗУ и ИСОГД			Н.К. Токарева		
	Исполнитель			А.Р. Князева	Листов	2

Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка

Условные обозначения:



Номер объектов капитального строительства



Размерная линия (в метрах)

Ось улицы красных линий


Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства


Граница земельного участка



Номера поворотных точек (границы) земельного участка


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 03.05.2024, разработчик чертежа Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ

Координаты поворотных точек земельного участка с кадастровым номером 02:55:010226:265

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек границы земельного участка (ГСК)	
	X	Y
1	-1160,49	-2909,28
2	-1176,42	-2854,41
3	-1183,15	-2856,37
4	-1186,52	-2844,77
5	-1186,04	-2843,85
6	-1254,57	-2863,76
7	-1260,41	-2865,46
8	-1258,97	-2870,42
9	-1262,46	-2871,4
10	-1260,78	-2877,42
11	-1257,12	-2890,57
12	-1255,68	-2895,75
13	-1249,76	-2917,03
14	-1245,38	-2932,77

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 ОЖ. Общественно-жилая зона.
Территории смешанного размещения, как правило, крупных объектов общественного назначения и многоквартирной жилой застройки, в том числе расположенной локально в границах кварталов и иных элементов планировочной структуры.
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:

- хранение автотранспорта;
- предоставление коммунальных услуг;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- оказание социальной помощи населению;
- оказание услуг связи;
- общежития;
- бытовое обслуживание;
- амбулаторнополиклиническое обслуживание;
- стационарное медицинское обслуживание;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- среднее и высшее профессиональное образование;
- объекты культурнодосуговой деятельности;
- государственное управление;
- представительская деятельность;
- проведение научных исследований;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- деловое управление;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
- магазины;
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- стоянка транспортных средств;
- обеспечение спортивнозрелищных мероприятий;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- площадки для занятий спортом;
- оборудованные площадки для занятий спортом;
- спортивные базы;
- туристическое обслуживание;
- 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:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- среднеэтажная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- медицинские организации особого назначения;
- осуществление религиозных обрядов;
- религиозное управление и образование;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
- рынки;
- развлекательные мероприятия;
- проведение азартных игр;
- служебные гаражи;
- заправка транспортных средств;
- обеспечение дорожного отдыха;
- автомобильные мойки;
- ремонт автомобилей;
- причалы для маломерных судов;
- железнодорожный транспорт;
- железнодорожные пути;
- обслуживание железнодорожных перевозок;
- обслуживание перевозок пассажиров;
- стоянки транспорта общего пользования;
- 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					
ОЖ	-	-	-	подзона 1.1*, 1.3*	-	-	-	<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.

	1	2	3	4	5	6	7	8
	Длина, м	Ширина, м	Площадь, $м^2$ или га					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-	-	1500* - 50000**	-	4	50	-	<2>

<2> Вид разрешённого использования является основным при образовании земельного участка под существующий малоэтажный многоквартирный жилой дом из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

* Строительство и реконструкция малоэтажных 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	-	-	2000* - 50000**	-	8	-	-	<3>

<2> Вид разрешённого использования является основным при образовании земельного участка под существующий среднеэтажный жилой дом из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

* 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.

**** Превышение максимального процента застройки земельного участка допускается только при обосновании в проекте планировки территории возможности размещения в полном объёме всех предусмотренных МНГП элементов планировочной организации территории в границах соответствующей зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (с учётом предусмотренных нормативами правил установления таких зон).

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)	-	-	3500* - 50000**	-	25***	-	-	<4>

<2> Вид разрешённого использования является основным при образовании земельного участка под существующий многоэтажный жилой дом из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

* 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	-	-	-	-	9*	90	-	<5>

<2> * Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.

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*	-	-	-
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	-	-	-	-	-	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.

	1	2	3	4	5	6	7	8
	Длина, м	Ширина, м	Площадь, м^2 или га					
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	-	-	-	-	-	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	-	-	1000	-	-	70	-	<10>
<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.								
Бытовое обслуживание	-	-	-	-	-	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								
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	-	-	-	-	-	60	-	<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	-	-	-	-	-	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	-	-	-	-	-	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.								
Представительская деятельность	-	-	-	-	-	80	-	<18>
<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.								
Проведение научных исследований	-	-	-	-	-	60	-	-
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	-	-	-	-	60	-	-

	1	2	3	4	5	6	7	8
	Длина, м	Ширина, м	Площадь, $м^2$ или га					
Деловое управление	-	-	-	-	-	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 - 30000	-	-	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 – 30000 кв. м.								
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	-	-	1000	-	-	80	-	<23>
<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.								
Магазины	-	-	-	-	-	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	-	-	-	-	-	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	-	-	-	-	-	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	-	-	60	-	<27>
<2> Размещение новых гостиниц с количеством номеров более 100 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	-	-	-	-	-	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.								
Проведение азартных игр	-	-	1000*	-	-	80	-	<29>
<2> * Размещение объектов, соответствующих данному виду разрешённого использования, на земельном участке большей площади допускается только в составе единого многофункционального комплекса. 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	-	-	-	-	9*	90	-	<30>
<2> * Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов. 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.								
Обеспечение дорожного отдыха	-	-	-	-	-	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	-	-	4000	-	2	40	-	<32>
<2> Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения.								
Ремонт автомобилей	-	-	4000	-	2	40	-	<33>
<2> Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения.								
Стоянка транспортных средств	-	-	-	-	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 спортивнозрелищных мероприятий	-	-	-	-	-	80	-	<35>
<2> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 138.13330.2012, СП 285.1325800.2016, СП 310.1325800.2017, СП 332.1325800.2017, СП 397.1325800.2018, СП 440.1325800.2018, СП 457.1325800.2019.								
Обеспечение занятий спортом в помещениях	-	-	-	-	-	80	-	<36>
<2> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 310.1325800.2017.								
Спортивные базы	-	-	-	-	-	60	-	-
Туристическое обслуживание	-	-	-	-	-	80	-	<38>
<2> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 257.1325800.2020.								

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

№ **1-4** (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 - 02:55-6.17553, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 3 квадратных метров.

Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): Постановление «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Училище женское второе», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Коммунистическая, 23, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» № 646 от 06.12.2021, Правительство Республики Башкортостан

Содержание ограничений использования земельного участка: Приложение № 2 к постановлению Правительства РБ, от 06.12.2021 № 646 «Требования к градостроительным регламентам в границах

территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Училище женское второе», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Коммунистическая, 23» К градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ-2) 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 Коммунистической и Аксакова, а также боковых фасадов, примыкающих к красной линии улиц Коммунистической и Аксакова; разрешаются: снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности; строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства: максимальная высота – 30 метров; использование в архитектурном решении фасадов морфотипов исторической застройки, использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы; проведение работ 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 (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в его исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и 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 отделочные материалы 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 освещения, отвечающего 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.

5.2. Земельный участок полностью расположен или **частично расположен** в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02:55-6.14055, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 16 квадратных метров.
Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): Постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009, Правительство РФ
Содержание ограничений использования земельного участка: О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 года №160)

5.3. Земельный участок полностью расположен или **частично расположен** в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02:55-6.17492, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 4 квадратных метров.
Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): Постановление «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Лихтанской», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Зенцова, 49, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» № 631 от 30.11.2021, Правительство Республики Башкортостан
Содержание ограничений использования земельного участка: Приложение № 2 к постановлению Правительства РБ, от 30.11.2021 № 631 «Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Лихтанской», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Зенцова, 49» 2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1 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 красной линии улицы Зенцова; разрешаются: снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности; строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства: максимальная высота – 0 метров; использование в архитектурном решении фасадов морфотипов исторической застройки, использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные

отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы; проведение работ 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 (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в его исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и 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 освещения, отвечающего 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 муниципального образования городской округ город Уфа Республики Башкортостан.

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
02:55-6.17553, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации	1	658150,73	1358131,45
	2	658149,55	1358131,14
	3	658151,15	1358125,09
	4	658154,63	1358111,89
	5	658156	1358106,7
	6	658161,63	1358085,34
	7	658165,13	1358072,09
	8	658166,57	1358072,5
02:55-6.14055, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации	1	658251	1358091,88
	2	658250,98	1358091,95
	3	658224,32	1358085,02
	4	658188,54	1358075,8
	5	658165,75	1358069,72
	6	658165,8	1358069,54

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
02:55-6.17492, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации	1	658251	1358091,88
	2	658251	1358091,89
	3	658165,78	1358069,61
	4	658165,8	1358069,54

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

Ленинский район, ул. Коммунистическая.

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 №2172/1 от 03.05.2024	Водоснабжение	Расход воды на хоз.-питьевые нужды (м3/сут.) -
2.	ГУП "Уфаводоканал"	исх.запрос №2172/1 от 03.05.2024	Водоотведение	Объем хоз.-бытовых стоков (м3/сут.) -
3.	ГУП "Уфаводоканал"	исх.запрос №2172/1 от 03.05.2024	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	658300,31	1358104,81
2	658053,93	1358040,2

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)