



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 3 - 0 2 2 2 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление от 08.08.2023 № 678, Администрация

городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан

(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. Советская, 3

(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 02:57:010101:2631

Площадь земельного участка 1473 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество 2 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)

Градостроительный план
подготовлен

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

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



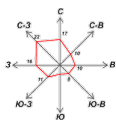
М.П.
(при наличии)

(подпись)

Храмцова Галина Николаевна

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 22.08.2023

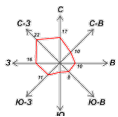


ЛИСТ 1.
 ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

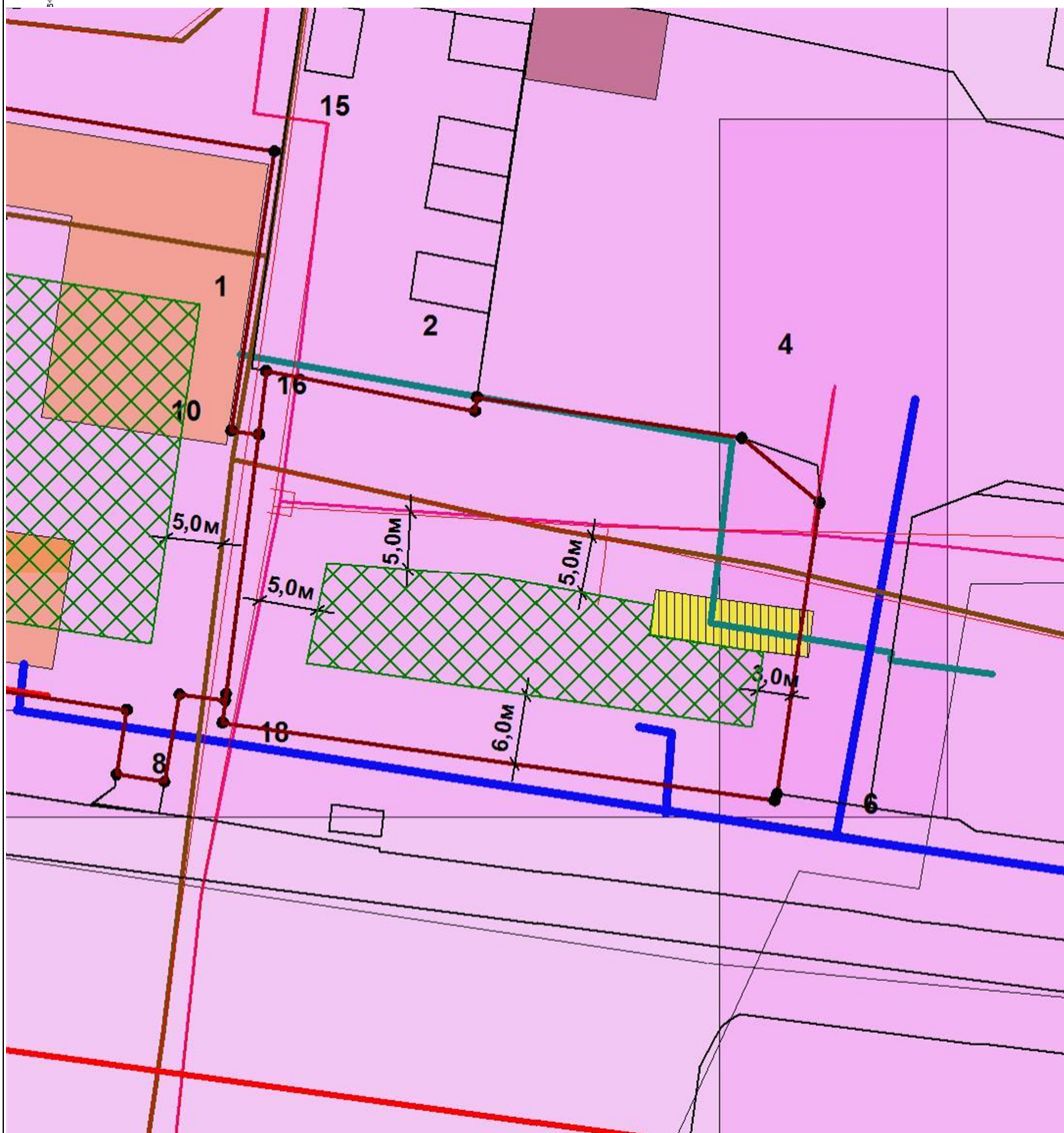


 Земельный участок с кадастровым/условным номером 02:57:010101:2631

Администрация ГО г. Октябрьский Республики Башкортостан	Чертеж градостроительного плана земельного участка				Администрация ГО город Октябрьский РБ	
	Должность	Подпись	Дата	Фамилия	Масштаб	1:2000
	Главный архитектор — начальник ОАиГ			Храмцова Галина Николаевна	Лист	1
	Заведующий сектором			Сулейманова Зульфия Мухасиновна		
	Ведущий специалист			Смирнова Анастасия Евгеньевна	Листов	2



ЛИСТ 2.
 ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



См. приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка.

Администрация ГО г. Октябрьский Республики Башкортостан	Чертеж градостроительного плана земельного участка			Администрация ГО город Октябрьский РБ	
	Должность	Подпись	Дата	Масштаб	1:500
	Главный архитектор — начальник ОАиГ			Лист	2
	Заведующий сектором				
	Ведущий специалист			Листов	2
			Смирнова Анастасия Евгеньевна		

Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка





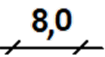
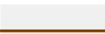
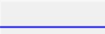


Экспликация объектов:

Существующие объекты:

1-2. Объекты капитального строительства (см. Раздел 3, пункт 3.1)

Место допустимого размещения проектируемых (реконструируемых) объектов:

Условные обозначения:

	Земельный участок
	Номера поворотных точек земельного участка
	Номер объекта
	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Линия минимального отступа от границы земельного участка, за пределами которой запрещено строительство зданий и сооружений
	Канализация хозяйственно-бытовая
	Водопровод
	Теплопроводы распределительные(квартальные)
	Газопроводы распределительные низкого давления

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 22.08.2023, разработчик чертежа Администрация ГО г. Октябрьский Республики Башкортостан

Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений указано при условии соблюдения противопожарных норм и санитарно-эпидемиологических правил

Координаты поворотных точек земельного участка с кадастровым номером 02:57:010101:2631

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	632012,82	1198022,66
2	632009,34	1198040,77
3	632010,54	1198040,94
4	632007,01	1198063,81
5	632001,42	1198070,56
6	631976,17	1198066,88
7	631975,61	1198066,66
8	631982,34	1198018,89
9	631984,84	1198019,19
10	632007,32	1198022,04

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-1. Жилая среднеэтажная подзона. Среднеэтажная жилая застройка для размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой от двух до трех 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 трех 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;
- 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;

- спорт;
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- площадки для занятий спортом;
- оборудованные площадки для занятий спортом;
- 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:

Отсутствует

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- блокированная жилая застройка;
- средне этажная жилая застройка (до пяти надземных этажей);
- средне этажная жилая застройка (до восьми надземных этажей);
- цирки и зверинцы;
- развлечения;
- развлекательные мероприятия;
- проведение азартных игр;
- служебные гаражи;
- стоянка транспортных средств;
- 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

2.3. 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 Длина, м	2 Ширина, м	3 Площадь, м ² или га					
ЖС-1	-	-	-	-	-	-	-	-
Магазины	12	14	0,02 - 0,15	3.0	НУ 3эт	40/20	-	<2>
<p><2> НУ - настоящими Правилами не устанавливаются; Нормативное количество машино-мест в соответствии с п.3.5.5.2 МНПП от 23.11.2017 №144; До получения разрешения на строительство получить согласование архитектурно-градостроительного облика в порядке, установленном Административным регламентом "Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в городском округе город Октябрьский Республики Башкортостан", утвержденным постановлением Администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 09.11.2020 №3442</p>								

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 - 02:57-6.150, Охранная зона инженерных коммуникаций, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 51,74 квадратных метров.

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 «ЗДО-1» - территория зоны действия ограничений по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 1472,54 квадратных метров.

Содержание ограничений использования земельного участка: Информация отсутствует.

5.3. 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: Информация отсутствует.

5.4. 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.

5.5. Земельный участок полностью расположен или **частично расположен** в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02.57.2.485, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 51,73 квадратных метров.

Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» № 878 от 20.11.2000, Правительство РФ

Содержание ограничений использования земельного участка: Правила охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 года №878)

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
02:57-6.150, Охранная зона инженерных коммуникаций	1	631993,82	1198056,37
	2	631992,97	1198062,19
	3	631991,98	1198070,06
	4	631988,02	1198069,56
	5	631989,01	1198061,66
	6	631989,86	1198055,79
Зона «ЗДО-1» - территория зоны действия ограничений по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям	-	-	-

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 «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	-	-	-
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	-	-	-
02.57.2.485, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации	1	631993,82	1198056,37
	2	631989,86	1198055,79
	3	631989,01	1198061,66
	4	631988,14	1198068,62
	5	631992,09	1198069,2
	6	631992,97	1198062,19

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. НОМЕРИ (ИЛИ) НАИМЕНОВАНИЕ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОГО РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

02:57:010101.

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"	№03/328 от 16.08.2023	Водоснабжение	2,7 м3/час
2.	ГУП "Октябрьсккомунв одоканал"	№03/328 от 16.08.2023	Водоотведение	2,7 м3/час
3.	ООО "Теплоэнерго" Октябрьский ГО	исх.запрос №969/2 от 14.08.2023	Тепловая энергия (мощность)	

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

Информация отсутствует.

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

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)