



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕБОКСАРЫ
ШУПАШКАР ХУЛА АДМИНИСТРАЦИЙӀ



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| № | R | U | 2 | 1 | 3 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 8 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары, город Чебоксары, улица Дзержинского, 20/29 от 09.06.2017 (вх. в адм. от 09.06.2017 № 9207)

Местонахождение земельного участка: Чувашская Республика, город Чебоксары, улица Кирова, 19а

Кадастровый номер земельного участка: 21:01:010805:43

Описание местоположения границ земельного участка: Чувашская Республика, город Чебоксары, улица Кирова, 19а

Площадь земельного участка: 435 кв.м

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства): в границах земельного участка: Чувашская Республика, город Чебоксары, улица Кирова, 19а

План подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства.

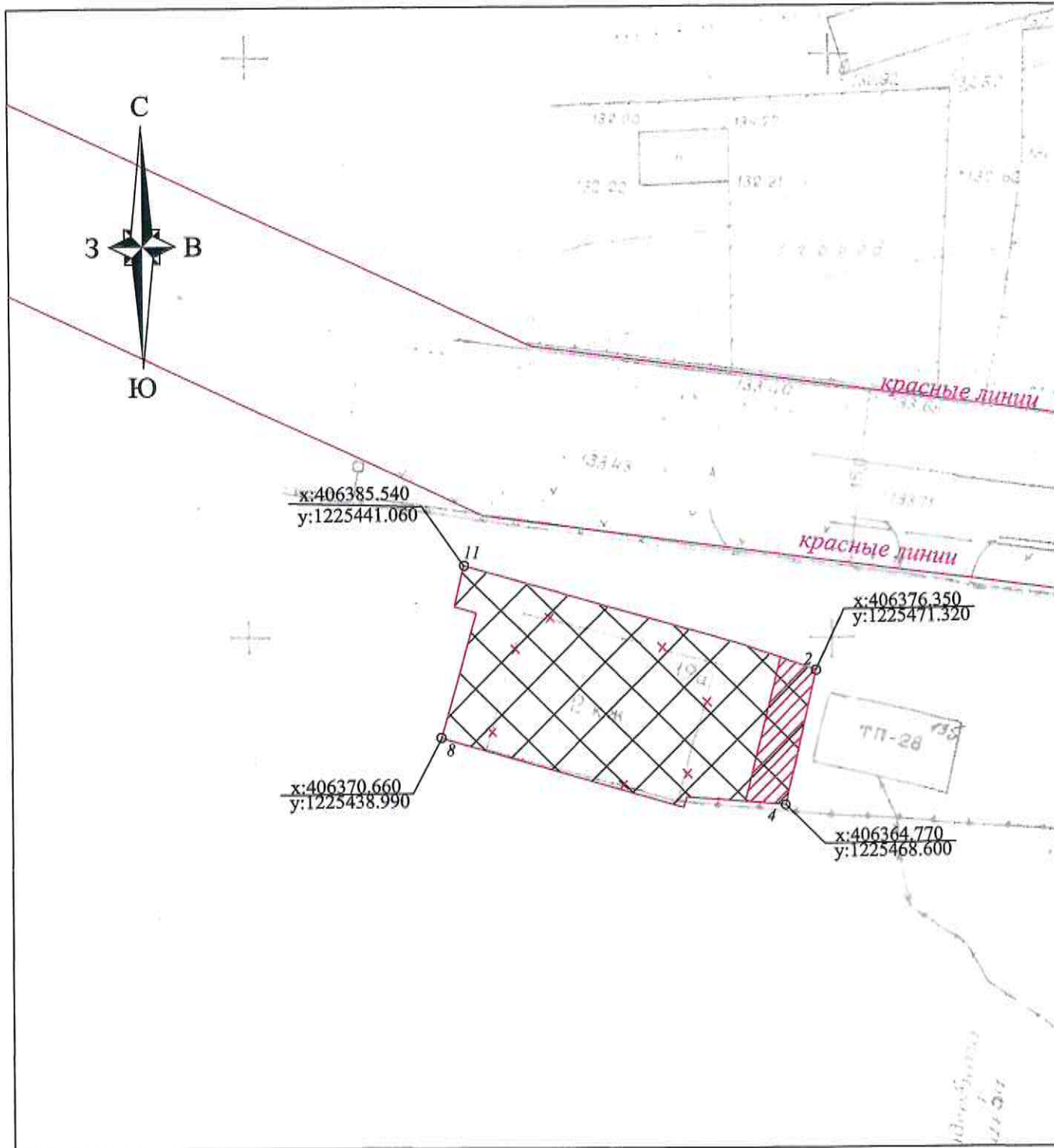
Заместитель начальника управления
архитектуры и градостроительства –
главный архитектор города




В.В.Мамуткин

М.П. «13» июня 2017

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



| № п/п | Наименование объекта капитального строительства | Примечание |
|-------|---|------------|
| | не имеется | |

Примечания

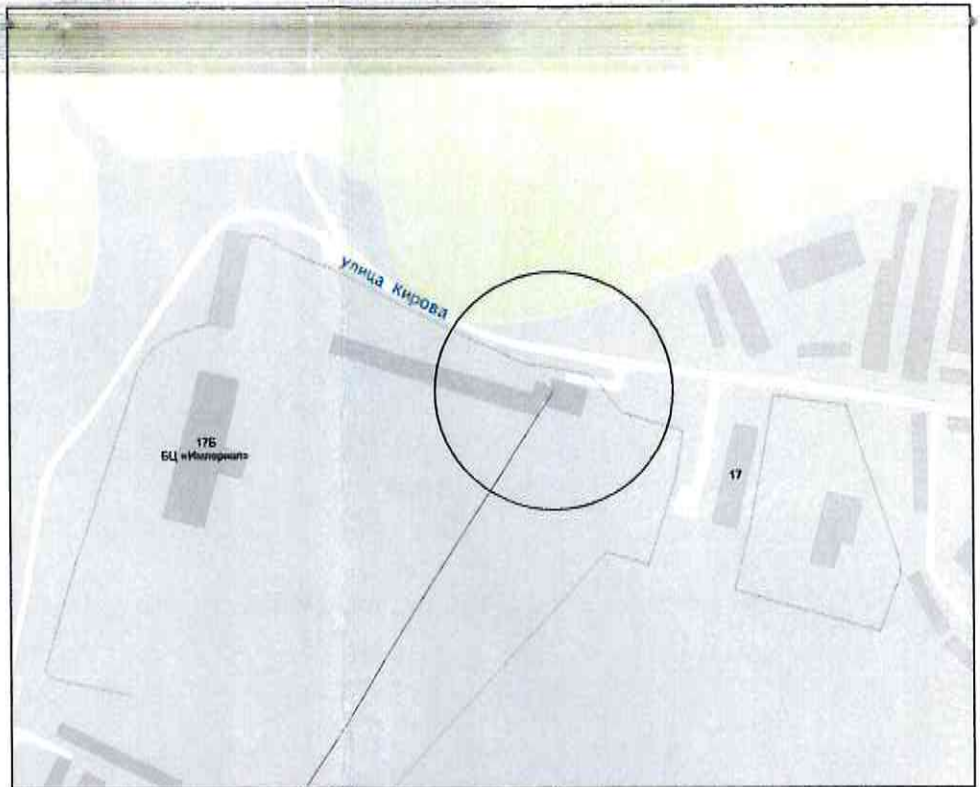
М 1:500

Площадь земельного участка 435 кв. м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан " " 2017

Ситуационный план М 1:10000

астка



Испрашиваемый участок

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- $x:406376.350$
 $y:1225471.320$ Номер точки поворота границы земельного участка, координаты поворотных точек
- Красная линия улиц и магистралей
- B- Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения
- Граница допустимого размещения объектов капитального строительства (не распространяется на линейные объекты)
- Граница санитарно-защитной зоны производственно-коммунальных объектов
- ⊠ Места допустимого размещения объектов капитального строительства (не распространяется на линейные объекты)
- ← 3.0 Минимальные отступы от границ земельного участка для размещения объектов строительства (не распространяется на линейные объекты) (м)
- KH Существующие здания, строения
- Граница зон действия публичных сервитутов
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд
- * * * Сооружение подлежащее сносу (черный контур 0,1мм, крестики красный цвет)
- ▨ Охранная зона газопровода
3м. в каждую сторону от трубопровода
- ▨ Охранная зона водопровода
3м. в каждую сторону от трубопровода
- ▨ Охранная зона канализации 5м. в каждую сторону от трубопровода
ливневовой канализации 3м. в каждую сторону от трубопровода
- ▨ Охранная зона теплотрассы
2м. в каждую сторону от трассы
- ▨ Охранная зона кабеля связи
2м. в каждую сторону от кабеля
- ▨ Охранная зона ТП-28
5м. в каждую сторону от стены

| | | | | | | |
|---|----------|---------------|--------|--------------------|------|--|
| | | | | | | Заказчик: МБУ "Управление территориального планирования" города Чебоксары |
| | | | | | | Адрес: Чувашская Республика, город Чебоксары, улица Кирова, 19а, 21:01:010805:43 |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | |
| Начальник | | Лукин С.В. | | <i>[Signature]</i> | | |
| Зам. начальника | | Лукина Л.В. | | | | |
| Нач. отдела | | Степкова В.А. | | <i>[Signature]</i> | | |
| Исполнитель | | Белова Н.В. | | <i>[Signature]</i> | | |
| Градостроительный план земельного участка | | | | | | Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500 |
| | | | | | | МБУ "Управление территориального планирования" города Чебоксары |

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.^{1,2,3,4}

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления: Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики № 187 от 03 марта 2016 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанных АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году».

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка:^{2,3,4}

П-2. Коммунально-складская зона.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица №1.

| № п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|-------|---|---|---|--|-----------------------------------|-----------------|
| | | | Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|--|--------|---|---|----------|----|---|
| Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | |
| 1 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | - | - | 75 | * |
| 2 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | - | - | - | * |
| 3 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3 | мин.0,35 | 60 | * |
| 4 | 3.10.2 | Приюты для животных | 2 | мин.0,45 | 70 | * |
| 5 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 4 | мин.0,2 | 60 | * |
| 6 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 3 | мин.0,5 | 80 | * |
| 7 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин.0,06 | 80 | * |
| 8 | 6.7 | Энергетика | - | - | - | * |
| 9 | 6.8 | Связь | - | - | - | * |
| 10 | 6.9 | Склады | - | - | - | * |
| 11 | 7.3 | Водный транспорт | - | - | - | * |



| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|--|------|--|---|--------------------------------|----|---|
| 12 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | - | - | - | * |
| 13 | 10.1 | Заготовка древесины | - | - | - | * |
| 14 | 10.3 | Заготовка лесных ресурсов | - | - | - | * |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | |
| 15 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4 | мин.0,4 | 60 | * |
| 16 | 4.3 | Рынки | 2 | мин.0,3 | 80 | * |
| 17 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | - | - | - | * |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | |
| 18 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | - | - | - | * |
| 19 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | мин.0,12 | 75 | * |
| 20 | 4.1 | Деловое управление | 4 | мин.0,12 | 60 | * |
| 21 | 4.4 | Магазины | 3 | мин.0,2 | 60 | * |
| 22 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин.0,2 | 60 | * |
| 23 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 4 | п.10 примечания к табл.6 | 60 | * |
| 24 | 5.1 | Спорт | 2 | мин.0,3 | 80 | * |
| 25 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | - | - | - | * |

Примечания:

1.*Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

2. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

3. Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

4. Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых



Допустимые площади озелененной территории земельных участков.

Таблица № 2.

| № п/п | Вид использования | Площадь озелененной территории, в процентах (%) |
|-------|---|---|
| 1. | Индивидуальные жилые дома, садовые участки, дачи | ≥ 40 |
| 2. | Многоквартирные жилые дома | ≥ 25 |
| 4. | Детские дошкольные и общеобразовательные учреждения. | ≥ 50 |
| 5. | Прочие объекты, в т.ч. производственные предприятия за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта. | ≤ 15 |
| 6. | Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады). | не установлено |
| 7. | Парки, городские сады, скверы, бульвары, зоны отдыха | в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования |

Примечание:

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке;

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована: площадками для отдыха взрослых, детскими площадками; открытыми спортивными площадками; площадками для выгула собак; грунтовыми пешеходными дорожками; другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории;

3. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению процент озеленения определяется по виду использования с максимальным значением;

4. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными документами, но не менее 60% территории земельного участка.

5. Для объектов, не указанных в таблице, минимальная (максимальная) площадь озеленения определяется в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами или по аналогии с видами использования, указанными в данной таблице.



Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ соседних земельных участков, от красных линий улиц, красных линий проездов для объектов жилищного строительства, учреждений и предприятий обслуживания.

Таблица №3.

| № п/п | Наименование объектов | Параметры минимальных отступов, в метрах | | |
|-------|--|--|---------------------------------|---------------------------|
| | | от границ соседних земельных участков | от красных линий улиц | от красных линий проездов |
| 1. | Индивидуальные жилые дома, жилые дома на приквартирных земельных участках личных подсобных хозяйств, блокированные жилые дома | 3 | 5 | 3 |
| 2. | Детские дошкольные и общеобразовательные учреждения | по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям, но не менее 3 | до границ земельного участка 25 | 3 |
| 3. | Многоквартирные жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания. | 3 | 5 | 3 |
| 4. | Многоквартирные жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания в случаях примыкания к объектам капитального строительства соседнего земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий | 0 | 5 | 3 |

Примечание:

1. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, в части отступа от границ соседних земельных участков допускается в случаях, если ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту менее – 18 метров.

2. В условиях сложившейся индивидуальной застройки, при реконструкции индивидуального жилого дома (не более трех этажей) допускается сохранение существующего отступа от границ соседнего земельного участка без увеличения площади застройки жилого дома.

3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

4. Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.



Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей для учреждений и предприятий обслуживания

Таблица №4.

| Учреждения и предприятия обслуживания | Параметры | |
|---|--|---|
| | Расчетная единица | Количество машино-мест на расчетную единицу |
| 1 | 2 | 3 |
| Гостиницы высшего разряда | 100 мест | 20 |
| Прочие гостиницы | 100 мест | 10 |
| Профессиональные образовательные организации и образовательные организации высшего образования | 100 работающих и учащихся | 40 |
| Торговые предприятия с торговой площадью более 200 кв.м | 100 кв.м торговой площади | 15 |
| Торговые предприятия с торговой площадью менее 200 кв.м | 100 кв.м торговой площади | 10 |
| Рынки | 50 торговых мест | 30 |
| Авто-, мотосалоны, салоны по продаже иных транспортных средств, выставочные залы с торговой направленностью | 100 кв.м торговой (выставочной) площади | 10 |
| Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видео-залы, цирки, планетарии, концертные залы, музеи, выставочные залы | 100 мест (посетителей) | 30 |
| Специальные парки (зоопарки, ботанические сады) | 100 посетителей | 20 |
| Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства | 100 работающих | 25 |
| Учреждения культуры клубного типа | 100 посетителей | 35 |
| Рестораны и кафе общегородского значения | 100 мест | 20 |
| Кафе прочие | 100 мест | 15 |
| Спортивные комплексы с местами для зрителей (стадионы), универсальные спортивно-зрелищные залы | 100 зрительских мест | 30 |
| Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конноспортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы) | 60 кв.м в закрытых помещениях | 1 |
| | 20 зрительских мест | 3 |
| Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях | 100 коек | 15 |
| Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях | 100 посещений в смену | 20 |
| Медицинские организации особого типа (центры, бюро, лаборатории, медицинский отряд, в том числе специального назначения); медицинские организации по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека | 60 кв.м общей площади | 1 |
| Учреждения социального обслуживания | 50 одновременных посетителей и персонала | 10 |



| 1 | 2 | 3 |
|--|--|----|
| Жилищно-эксплуатационные организации: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы | 100 кв.м общей площади | 5 |
| Ветеринарные поликлиники и станции | 100 кв.м общей площади | 3 |
| Государственные, административные организации и учреждения | 100 одновременных посетителей и персонала | 30 |
| Общественные организации и учреждения, загсы, дворцы бракосочетания, архивы, информационные центры, творческие союзы, международные организации | 100 одновременных посетителей и персонала | 15 |
| Отделения почтовой связи | 10 одновременных посетителей и персонала | 1 |
| Отделения банков, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства | 100 работающих | 35 |
| Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации | 100 работающих | 25 |
| Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий | 10 работников в максимальной смене | 3 |
| Склады | 10 работников в максимальной смене | 1 |
| Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой мощности, газораспределительные станции и другие аналогичные объекты | 10 работников в максимальной смене | 2 |
| Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки) | 10 работников в максимальную смену | 10 |
| Автозаправочные станции | 10 работников в максимальную смену | 2 |
| Вокзалы и станции | 100 пассажиров прибывающих в час пик | 35 |
| Пляжи и парки в зонах отдыха | 100 одновременных посетителей | 40 |
| Лесопарки и заповедники | -//- | 20 |
| Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.), санаторно-курортные организации | -//- | 25 |
| Предприятия общественного питания, торгового и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха | 100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала | 25 |
| Кладбища | 100 одновременных посетителей | 20 |

Примечание:

1. Для объектов, не указанных в таблице, минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального транспорта определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице №3.



продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке²

Назначение объекта капитального строительства: складские объекты

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь²

| Кадастровый номер земельного участка | Длина (м) | Ширина (м) | Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м) | Зоны действия публичных сервитутов (кв.м.) | Площадь земельного участка (кв.м) | Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка | Размер (м) | | Площадь застройки (кв.м) |
|--------------------------------------|-----------|------------|--|--|-----------------------------------|---|------------|------|--------------------------|
| | | | | | | | Макс. | Мин. | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | | 9 |
| 21:01:010805:43 | - | - | охранная зона ТП-28 42 кв.м, в иных зонах (15 км от аэропорта) | | 435 | - | - | - | - |

2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений м.²

Согласно таблице №1.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка²

(Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 03 марта 2016 № 187 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанных АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году»)

Согласно таблице №1.

2.2.4. Иные показатели²

Минимальные отступы от границ земельного участка объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами



2. Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах элемента планировочной структуры.

3. Площадь территории для хранения индивидуального автотранспорта определяется из расчета не менее 25 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов). При примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).

4. На автостоянках, обслуживающих объекты посещения различного функционального назначения, следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для парковки личных автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, не далее чем в 50 метрах от входа.

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке^{3,4}

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 03.03.2016 № 187, земельный участок расположен в охранной зоне ТП-28 и в иных зонах (15 км от аэропорта).

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия^{1,2,3,4}

3.1. Объекты капитального строительства: отсутствуют

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

4. Информация о разделении земельного участка^{2,3,4}

Земельный участок с кадастровым номером 21:01:010805:43 площадью 435 кв.м улица Кирова, 19а находится в собственности муниципального образования «город Чебоксары – столица Чувашской Республики» с видом разрешенного использования «склады» (кадастровая выписка о земельном участке от 13.06.2017 № 21/301/17-229598). Возможность разделения земельного участка может быть установлена проектом межевания.

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения⁷

Технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения, выданные ОАО «Водоканал» от 21.03.2017 № 103/19.



Письмо ООО «Коммунальные технологии» по вопросу подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети теплоснабжения от 10.05.2017 № 19-11/1591.

Технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям газораспределения, выданные АО «Газпром газораспределение Чебоксары» от 16.05.2017 № 15/23.

Письмо ООО «Коммунальные технологии» по вопросу подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети электроснабжения от 12.05.2017 № 4П-278.

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии):

не имеется

7. Иная информация (при наличии):

не имеется

Примечание:

¹Заполняется в случае, если градостроительный план земельного участка утверждается в составе проекта межевания территории.

²Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

³Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.

⁴Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.

⁵Заполняется если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулирующими использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.

⁶Указываются точки подключения, содержащиеся в технических условиях, выданных организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

⁷Документ, содержащий информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, является приложением к градостроительному плану земельного участка.

