



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕБОКСАРЫ
ШУПАШКАР ХУЛА АДМИНИСТРАЦИЙЁ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ Р Ф - 2 1 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 0242

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары от 07.07.2020 № 785/04 (вх. в адм. от 07.07.2020 № 10703).

Местонахождение земельного участка: Чувашская Республика- Чувашия, город Чебоксары.

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	408193.43	1230961.59
2	408182.59	1230963.78
3	408155.59	1230968.49
4	408155.34	1230978.10
5	408156.00	1231003.09
6	408208.31	1230992.59
7	408201.59	1230960.01
8	408197.65	1230960.68
9	408196.36	1230960.96

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: 21:01:020105:35

Площадь земельного участка: 1686 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории:

Образуемый земельный участок	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: Документация по планировке территории не утверждена.

Градостроительный план подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор города Чебоксары



/ В.В. Мамуткин /

М.П.

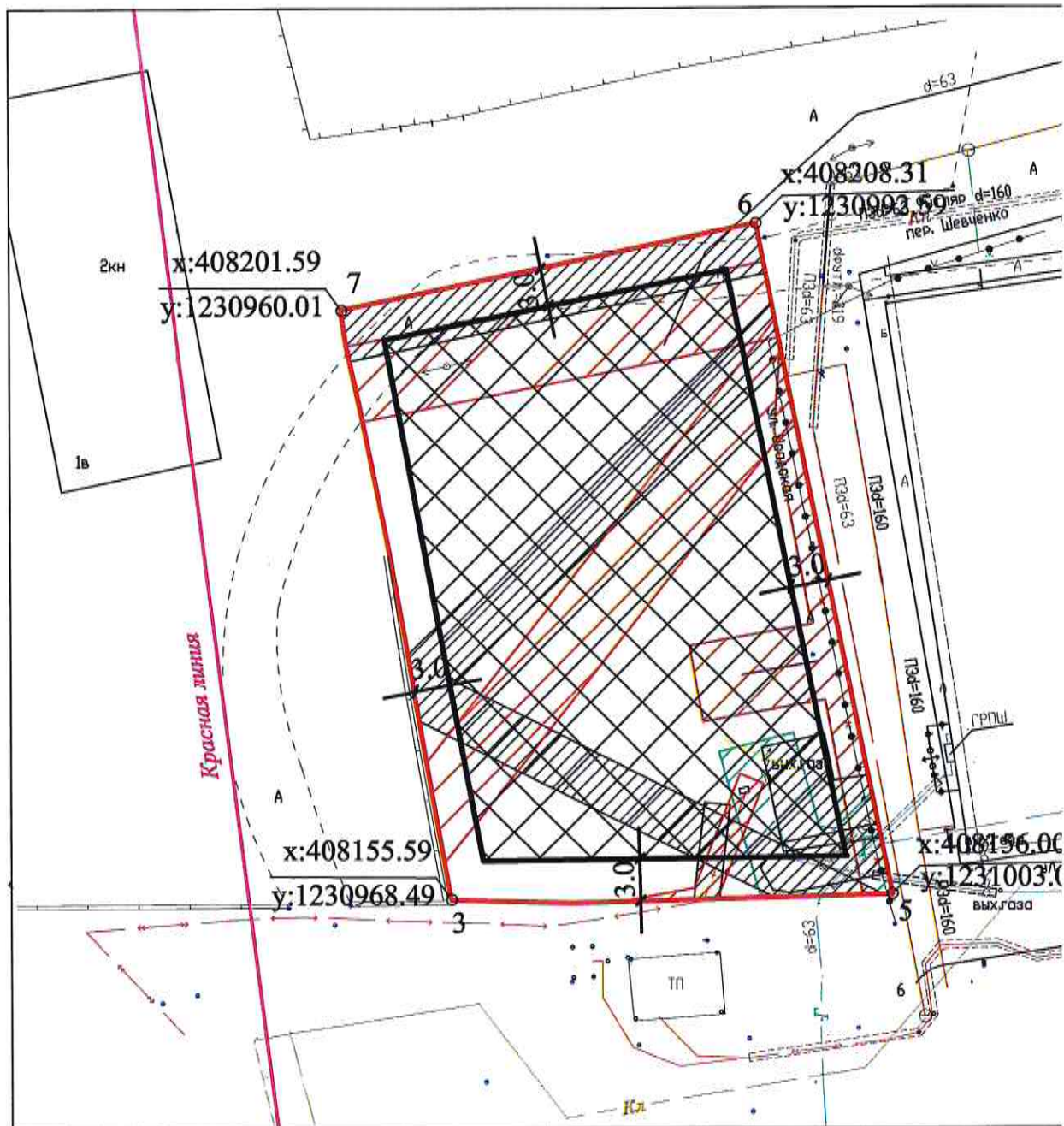


Дата выдачи

23.04.2020



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

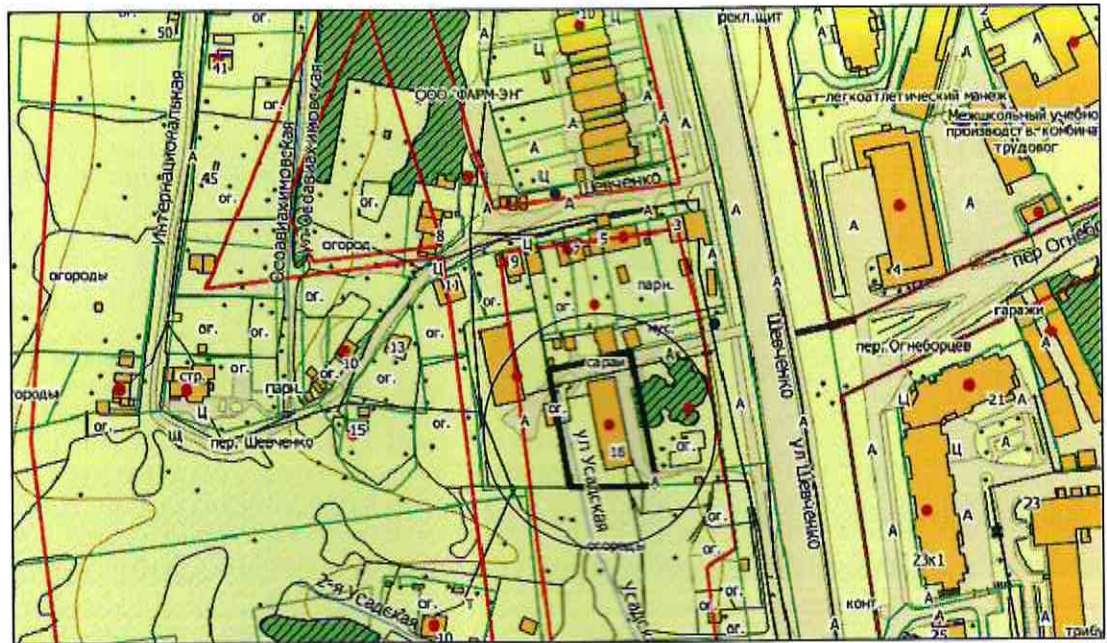


Площадь земельного участка 1686 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе М 1:500, выполненной в 2020 году МБУ "Управление территориального планирования" города Чебоксары

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан " 20 " июля 2020

Ситуационный план М 1:10000



Условные обозначения

х:408208.31
у:1230992.59

- Граница земельного участка
- 6 Номера характерных точек границ земельного участка с координатами
- Красные линии
- +3.0 Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (м)
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Иные ограничения (обременения) прав
- Охранная зона газопровода
3м. в каждую сторону от трубопровода
- Охранная зона канализации
3м. в каждую сторону от трубопровода
- Охранная зона подземного электрокабеля 1м.,
воздушного электрокабеля 2 м. в каждую сторону от кабеля

						Заказчик: МБУ "Управление территориального планирования" города Чебоксары			
						Адрес: Чувашская Республика, город Чебоксары			
Изм.	Кол. ур	Лист	№ док	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
								3	
Начальник		Лукин С.В.				Чертеж градостроительного плана земельного участка М1:500	МБУ "Управление территориального планирования" города Чебоксары		
Зам. начальн-а		Лукина Л.В.							
Нач. отдела		Степкова В.А.							
Исполнитель		Белова И.В.							

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 зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1). 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.

Правила землепользования и застройки, утвержденные представительным органом местного самоуправления: Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 03.03.2016 № 187 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанных АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году» (далее ПЗиЗ).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.05.2020 № КУВИ-002/2020-918033, земельный участок с кадастровым номером 21:01:020105:35 площадью 1686 кв. м в городе Чебоксары поставлен на государственный кадастровый учет с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта».

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			Ограничения использования
			Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максимальный процент застройки, %	

1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	2	макс. 0,5	80	п. 1 примечания

Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

$S_{min} = 0,92 \times S_{общ.пл.}$, где 0,92 - удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности (при норме жилищной обеспеченности - 18 кв. м на чел. Для иной нормы согласно расчету: $0,92 \times 18 / n$, где № - расчетная жилищная обеспеченность, принятая в документации по планировке территории, но не менее минимальной нормы обеспеченности общей площадью жилых помещений, установленной нормативно-правовыми документами Чебоксарского городского округа, м²/чел, $S_{общ.пл.}$ - общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.

3. Процент нового строительства индивидуального жилого дома в границах земельного участка - 0. На земельных участках сложившейся индивидуальной застройки возможна реконструкция, капитальный ремонт индивидуальных жилых домов, в этих случаях максимальный процент застройки - 60.

4. Не подлежащие установлению параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями местных и (или) республиканских нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил; заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

5. Предельные размеры земельных участков в условиях реконструкции допускается уменьшать не более чем на 50% от показателей

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического	Иные показатели
--	---	---	--	--	-----------------

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²	строительство зданий, строений, сооружений		земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	поселения федерального или региональн ого значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Без ограни чений	Без ограниче ний	Согласно таблице № 1	Согласно таблице № 2	Согласно таблице № 1	Согласно таблице № 1	Без ограничений	Согласно таблицам № 3, № 4

Минимальные отступы от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства производственного и коммунального назначения 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.

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

Таблица № 2.

N п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, в метрах		
		от границ земельных участков	от красных линий магистральных улиц	от красных линий улиц и дорог местного значения, проездов
1	2	3	4	5
1	Иные	3	3	3

Примечание:

1. В условиях сложившейся застройки, при реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующих отступов от красных линий улиц и проездов.

Иные показатели:

Допустимые площади озелененной территории земельных участков.

Таблица № 3.

№ п/п	Вид использования	Площадь озелененной территории, в процентах (%)
1	2	3
1	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования,	не установлено

1	2	3
	объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады)	

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.

Расчетные показатели обеспеченности населения машино-местами на объектах хранения легковых автомобилей постоянного населения городского округа приведены в местных нормативах градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа», утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 25.12.2018 № 1517.

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.

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не	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	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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

устанавливается				быть застроена, ко всей площади земельного участка		запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.

3.1. Объекты капитального строительства: 1. Сооружение (электроэнергетики)
Кадастровый номер 21:01:000000:2057

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

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 и устойчивому 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								
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

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:

-полностью расположен в иной зоне (внешняя граница полосы воздушных подходов - 15 км от аэропорта (Порядокустановления границ полос воздушных

подходов на аэродромах гражданской авиации, утвержденный приказом Минтранса России от 04.05.2018 № 176)).

В соответствии с Генеральным Планом Чебоксарского городского округа, утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 23.12.2014 № 1787, в 15-километровой зоне от контрольной точки аэродрома запрещается размещать объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»).

До установления приаэродромных территорий архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации (ст.4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.05.2020г. № КУВИ-002/2020-918033 имеются иные ограничения (обременения) прав на часть земельного участка:

- с учетным номером части 21:01:020105:35/2. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Особый режим использования земли. Охранная зона электрокабеля (площадью 15 кв.м);

- с учетным номером части 21:01:020105:35/3. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Особый режим использования земли. Охранная зона газопровода (площадью 56 кв.м);

- с учетным номером части 21:01:020105:35/4 и с учетным номером части 21:01:020105:35/5. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Особый режим использования земли. Охранная зона воздушной линии электропередачи (площадью 296 кв.м и площадью 133 кв.м);

- с учетным номером части 21:01:020105:35/6. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничение хозяйственной и иной деятельности согласно постановлению правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878 « Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»: Реестровый номер границы: 21.00.2.153.

Также, земельный участок частично расположен в охранной зоне газопровода, электрокабеля, воздушного электрокабеля, канализации.

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
Иные ограничения (обременения) прав (учетный номер части 21:01:020105:35/2)	1	408163.22	1230988.38
	2	408162.98	1230990.37
	3	408155.65	1230989.53
	4	408155.59	1230987.51
Иные ограничения (обременения) прав (учетный номер части 21:01:020105:35/3)	1	408167.48	1230992.86
	2	408168.49	1230997.76
	3	408164.92	1230998.49
	4	408165.32	1231001.22
	5	408160.42	1231002.20
	6	408159.29	1230994.55
Иные ограничения (обременения) прав (учетный номер части 21:01:020105:35/4)	1	408174.77	1230965.15
	2	408202.12	1230993.84
	3	408197.48	1230994.77
	4	408172.68	1230968.75
	5	408155.97	1231002.23
	6	408155.76	1230993.71
	7	408169.55	1230966.05
Иные ограничения (обременения) прав (учетный номер части 21:01:020105:35/5)	1	408201.59	1230960.01
	2	408208.31	1230992.59
	3	408204.40	1230993.37
	4	408197.65	1230960.68
Иные ограничения (обременения) прав (учетный номер части 21:01:020105:35/6)	1	408158.03	1230992.70
	2	408156.29	1230993.71
	3	408156.06	1230995.09
	4	408157.59	1231002.77
	5	408161.52	1231001.98
	6	408160.01	1230994.31
Иная зона (внешняя граница полосы воздушных подходов - 15 км от аэропорта (Порядок установления границ полос воздушных подходов на аэродромах	-	-	-

гражданской авиации, утвержденный приказом Минтранса России от 04.05.2018 № 176))			
Охранная зона газопровода, электрокабеля, воздушного электрокабеля, канализации.	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры в границах которого расположен земельный участок: -не имеется.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

Технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения, выданные АО «Водоканал» от 02.06.2020 № 2312/19 водоснабжение возможно осуществить от существующей сети диаметром 100 мм проходящей в районе дома № 26 по б-ру Президентский, разрешаемый отбор объема холодной воды - 1 м. куб в сутки, свободный напор в месте подключения гарантируемый - 35 м водяного столба, максимальный - 70м водяного столба режим водопотребления – круглосуточный; водоотведение возможно осуществить путем подключения водоотводящей линии к существующей водоотводящей сети диаметром 250 мм, проходящей по б-ру Президентский, разрешаемый объем сброса сточных вод - 1м. куб в сутки, режим водоотведения – круглосуточный; срок действия технических условий – 3 года.

Письмо АО «Газпром газораспределение Чебоксары» от 09.06.2020 № 15/1109 об отсутствии технической возможности присоединения к сетям газораспределения.

Письмо МУП «Теплосеть» от 26.05.2020 № 2773 о предоставлении информации о том, что возможность выдачи технических условий на подключение к существующим сетям централизованного теплоснабжения запрашиваемого объекта, отсутствует.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети электроснабжения, выда ООО «Коммунальные технологии» № 37П-207, максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств – 3 кВт, категория надежности III, класс напряжения 0,4 кВ, точка присоединения: КЛ-0,4 кВ от ТП-5 границе земельного участка Заявителя (ввод 1-3 кВт), источник питания «Южная» ф.213-РП-15-ТП-54; срок действия технических условий – 2 года.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 28.11.2017 № 1006 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Чебоксары».

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
-	-	-