



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕБОКСАРЫ
ШУПАШКАР ХУЛА АДМИНИСТРАЦИЙĚ

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	0	0	0	6	8	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары от 16.11.2017 (вх. в адм. от 17.11.2017 № 18295).

Местонахождение земельного участка: Чувашская Республика, город Чебоксары, ш. Канашское.

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	400302.56	1232957.46
2	400408.53	1232893.15
3	400332.12	1232880.65
4	400246.06	1232880.08

Кадастровый номер земельного участка: 21:01:021206:572.

Площадь земельного участка: 6433 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: 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
-	-	-

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 /

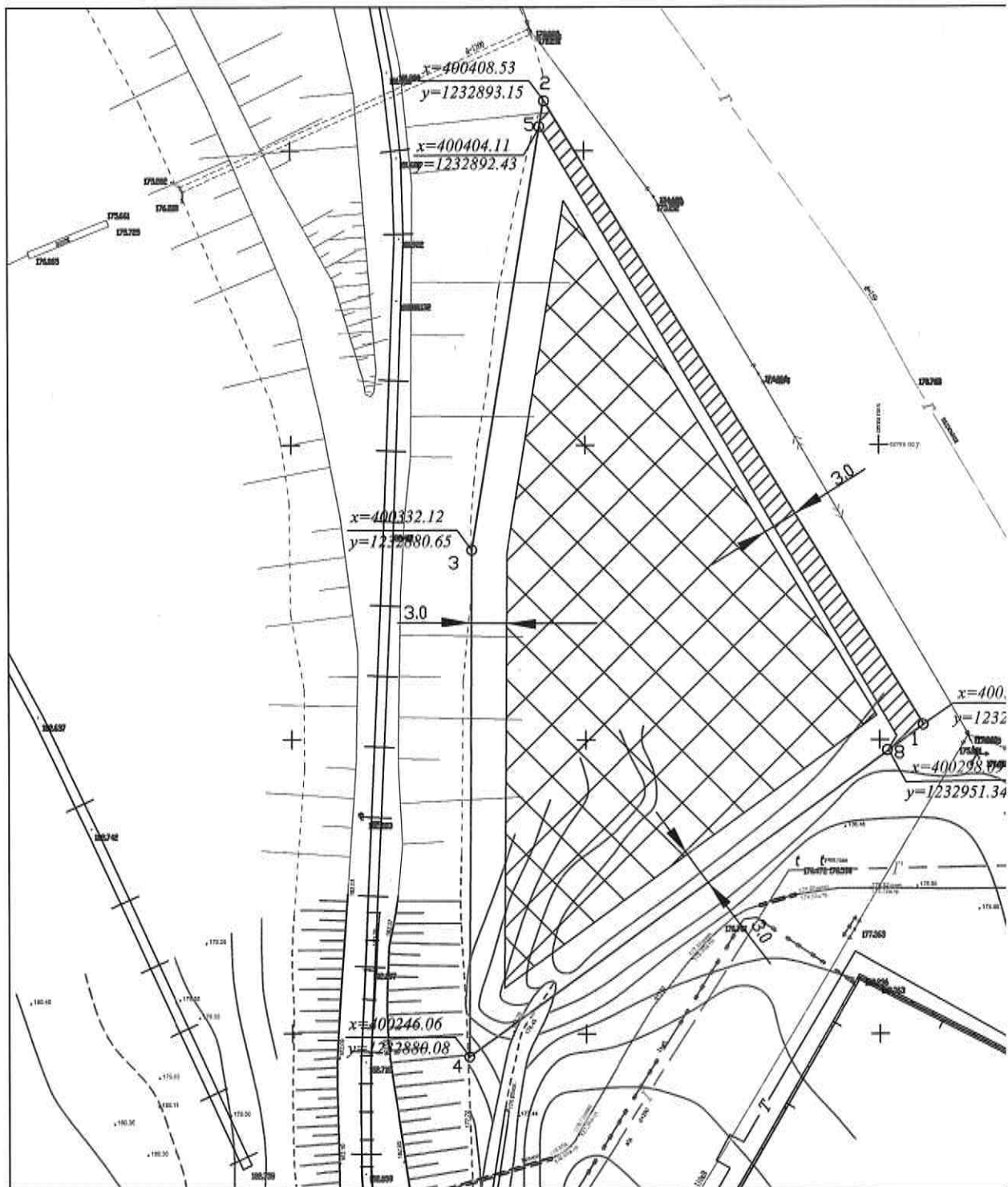
М.П.



Дата выдачи

04 декабря 2017

1. Чертёж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Экспликация

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Примеч
	Не имеется	

Примечания

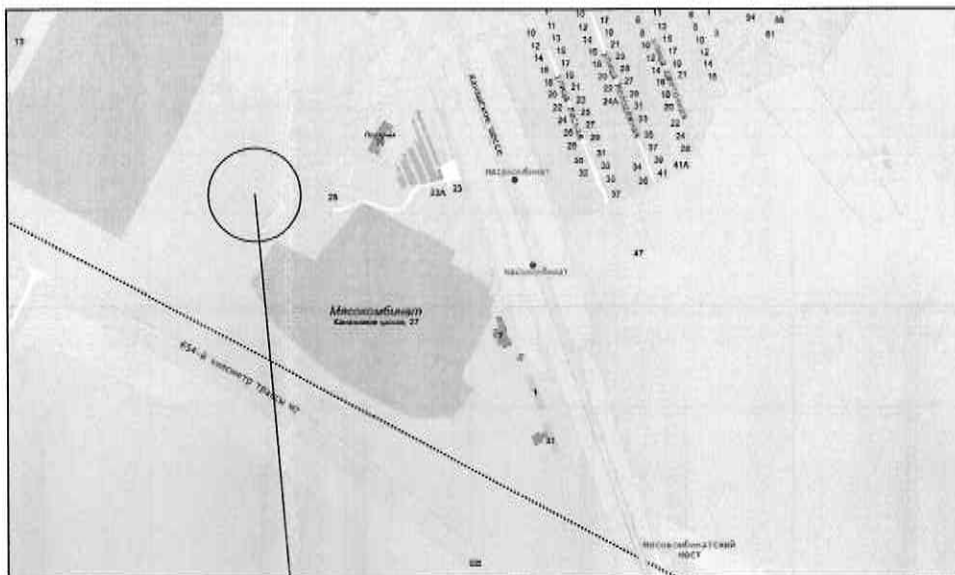
М 1:1000

Площадь земельного участка 6433 кв.м

Чертёж градостроительного плана земельного участка разработан "22" ноября 2017

Чертёж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в июне 2017 г. МБУ "Управление территориального планирования" г. Чебоксары

Ситуационный план М 1:10000

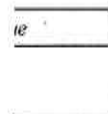


Испрашиваемый участок



Условные обозначения:

- $x=400302.56$ — Граница земельного участка
- $y=1232957.46$ — Номер точки поворота границы земельного участка, координаты поворотных точек
- Красная линия улиц и магистралей
- В — 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)
- КН — Существующие здания, строения
- Граница зон действия публичных сервитутов
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд
- ✕ ✕ — Строение подлежащее сносу (черный контур 0,1мм, крестики красный цвет)
- ▨ — Охранная зона электрокабеля подземного 1м., воздушного 2м. в каждую сторону от кабеля



Заказчик: МБУ "Управление территориального планирования" города Чебоксары								
Адрес: Чувашская Республика, город Чебоксары, шоссе Канашское 21:01:021206:572								
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Начальник	Лукин С.В.					Градостроительный план земельного участка		
Зам. начальника	Лукина Л.В.					Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Степанова В.А.						3	
Исполнитель	Бедова И.В.					Чертёж градостроительного плана земельного участка М 1:1000		
						МБУ "Управление территориального планирования" города Чебоксары		

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 производственной зоне (П-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 № 187 от 03 марта 2016 г. «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:

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

Таблица № 1.

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность зданий, строений, 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	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежит установлению	не подлежит установлению	75	п. 1 примечания
2	2.7.1	Объекты гаражного назначения	2	мин. 0,002	80	п.1 примечания

1	2	3	4	5	6	7
3	3.1	Коммунальное обслуживание	2	не подлежит установле нию	80	п. 1 примеч ания
4	3.9	Обеспечение научной деятельности	9	мин. 0,07	60	п. 1 примеч ания
5	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	п. 1 примеч ания
6	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3	мин. 0,35	60	п. 1 примеч ания
7	3.10.2	Приюты для животных	2	мин.0,09	70	п. 1 примеч ания
8	4.5	Банковская и страховая деятельность	4	мин. 0,15	60	п. 1 примеч ания
9	4.9	Обслуживание автотранспорта	не подлежит установле нию	мин. 0,005	80	п. 1 примеч ания
10	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	2	мин. 0,06	80	п. 1 примеч ания
11	6.0	Производственная деятельность	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	75	п. 1 примеч ания
12	6.1	Недропользование	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	75	п. 1 примеч ания
13	6.2	Тяжелая промышленность	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	75	п. 1 примеч ания
14	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	75	п. 1 примеч ания
15	6.3	Легкая промышленность	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	75	п. 1 примеч ания
16	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	75	п. 1 примеч ания
17	6.4	Пищевая промышленность	не	не	75	п. 1

1	2	3	4	5	6	7
			подлежит установле нию	подлежит установле нию		примеч ания
18	6.5	Нефтехимическая промышленность	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	75	п. 1 примеч ания
19	6.6	Строительная промышленность	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	75	п. 1 примеч ания
20	6.7	Энергетика	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	п. 1 примеч ания
21	6.8	Связь	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	п. 1 примеч ания
22	6.9	Склады	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	75	п. 1 примеч ания
23	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	75	п. 1 примеч ания
24	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	п. 1 примеч ания
25	10.1	Заготовка древесины	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	п. 1 примеч ания
26	10.3	Заготовка лесных ресурсов	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	п. 1 примеч ания
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
27	7.3	Водный транспорт	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	п. 1 примеч ания
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
28	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установле	не подлежит установле	не подлежит установле	п. 1 примеч ания

1	2	3	4	5	6	7
			нию	нию	нию	
29	3.3	Бытовое обслуживание	3	мин. 0,01	75	п. 1 примечания
30	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3	мин. 0,3	60	п. 1 примечания
31	4.1	Деловое управление	6	мин. 0,12	60	п. 1 примечания
32	4.4	Магазины	4	не подлежит установле нию	60	п. 1 примечания
33	4.6	Общественное питание	3	не подлежит установле нию	60	п. 1 примечания
34	4.7	Гостиничное обслуживание	6	не подлежит установле нию	60	п. 1 примечания
35	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	2	мин. 0,3	80	п. 1 примечания
36	5.1	Спорт	3	мин. 0,3	80	п. 1 примечания
37	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	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.

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.

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

2. Неподлежащие 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.

3. Предельные размеры земельных участков в условиях реконструкции допускается уменьшать не более чем на 50 % от показателей, приведённых в данной таблице.»

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений	Согласно таблице № 1	Согласно таблице № 2	Согласно таблице № 1	Согласно таблице № 1	Без ограничений	Согласно таблице № 3, 4

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

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	Индивидуальные жилые дома, жилые дома на приквартирных земельных участках личных подсобных хозяйств, блокированные жилые дома	3	3	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
5	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.	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

				застроена, ко всей площади земельного участка		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: не имеется

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 (15 км от аэропорта) и в санитарно-защитной зоне,

-
- частично расположен в охранной зоне электросетевого комплекса – 10 кВ № 103 «Болгарстрой» от подстанции «Кугесьская» 110/10 кВ № б/н.

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
Иная зона(15 км от аэропорта), санитарно-защитная зона	1	400302.56	1232957.46
	2	400408.53	1232893.15
	3	400332.12	1232880.65
	4	400246.06	1232880.08
	5	400404.11	1232892.43
	6	400387.23	1232902.32
	7	400300.65	1232952.86
	8	400298.09	1232951.34
Охранная зона электросетевого комплекса – 10 кВ № 103 «Болгарстрой» от подстанции «Кугесьская» 110/10 кВ № б/н	1	400302.56	1232957.46
	2	400408.53	1232893.15
	5	400404.11	1232892.43
	6	400387.23	1232902.32
	7	400300.65	1232952.86
	8	400298.09	1232951.34

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: –

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:

Письмо ООО «Коммунальные технологии» от 03.10.2017 № 4П-659, об отсутствии в указанном районе объектов электросетевого хозяйства, находящихся на балансе Общества.

Письмо ООО «Коммунальные технологии» от 29.09.2017 № 19-11/3452, о предоставлении информации о том, что возможность выдачи технических условий на подключение к существующим сетям централизованного теплоснабжения запрашиваемого объекта, отсутствует.

Технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения, выданные ОАО «Водоканал» от 04.10.2017 № 679/19, нагрузка 30 м. куб в сутки, водоснабжение возможно осуществить от существующей сети диаметром 500 мм, проходящей по шоссе Канашское, свободный напор в месте подключения (технологического присоединения): гарантируемый – 35 м. водяного столба, срок действия технических условий – 3 года. Водоотведение возможно осуществить путем подключения водоотводящей линии к коллектору № 5 диаметром 900 мм, проходящему между МКР «Альгешево – II» и ГК «Южный», разрешаемый объем сброса - 30 м. куб в сутки, режим – круглосуточный.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения, выданные АО «Газпром газораспределение Чебоксары» от 16.10.2017 № 15/51, расход газа часовой – 68,72 куб.м/час.; срок действия технических условий – 3 года.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 24.09.2013 № 1136 «О Правилах благоустройства территории города Чебоксары».

11. Информация о красных линиях: не имеется

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