

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 1 - 5 - 0 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 6 - 0 0 1 3 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Администрации Алатырского муниципального округа Чувашской Республики №7049282211 от 18.03.2026

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 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

(субъект Российской Федерации)

Город Алатырь

(муниципальный район или городской округ)

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Чувашская Республика - Чувашия, г Алатырь, ул Транспортная.

(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	264253.25	1186037.78
2	264312.03	1186148.22
3	264271.49	1186169.18
4	264210.80	1186065.87
1	264253.25	1186037.78

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 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

21:03:010232:24

Площадь земельного участка

5900 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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
-	-	-

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)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Сухаревым Сергеем Николаевичем, Заведующим сектором по архитектуре отдела строительства, архитектуры и дорожного хозяйства Муниципального казенного учреждения Управление по строительству, архитектуре, благоустройству территорий и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Алатырского

муниципального округа Чувашской Республики

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

М.П.
(при наличии)

(подпись)

С.Н.Сухарев
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

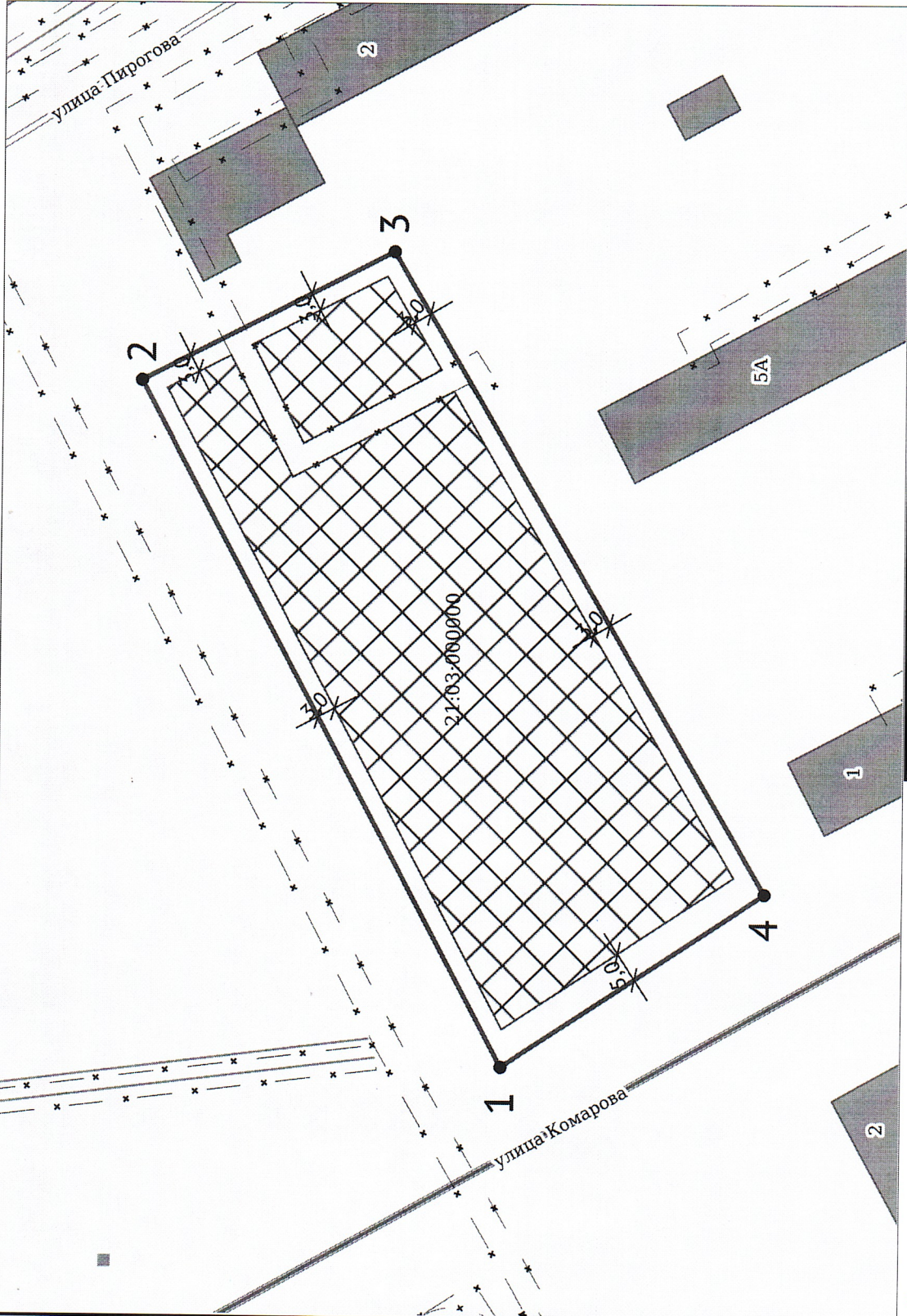
01.04.2026
(ДД.ММ.ГГГГ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
-------	----------------------

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ОКС (точечные)
- Границы НП и МО
- ЗООИТ (действующие)
- Кадастровые кварталы
- Место допустимого размещения
- Земельный участок ГПЗУ



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной		Должность Исполнитель	ФИО Сухарев С.Н.	Подпись	Дата 01.04.2026	№ РФ-21-5-03-0-00-2026-0013-0		
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 01.04.2026 Муниципальное казенное учреждение Управление						Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Чувашская Республика - Чувашия, г.Алатырь, ул.Транспортная		
						1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
						Масштаб 1:1000	Лист 3	Листов 11
						Кадастровый номер 21:03:010232:24 Площадь участка – 5900 м²		

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

21

улица Паргова

:130

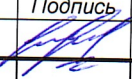
21:03:000000

улица Комарова

2

1

5A

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-21-5-03-0-00-2026-0013-0		
Исполнитель	Сухарев С.Н.		01.04.2026	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Чувашская Республика - Чувашия, г. Алатырь, ул. Транспортная		
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист
					1:1000	4
						Листов
						11

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 не расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

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 Алатырского городского округа в новой редакции, утвержденными решением Собрания депутатов города Алатыря шестого созыва от 28.12.2016 года № 91/16-6

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

№ 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, 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	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	п. 2 примечания	50	*
2	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17	п. 2 примечания	50	*
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	—	—	—	*
4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3	мин. 0,03	75	*
5	3.2.1	Дома социального обслуживания	4	—	60	*
6	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	4	—	60	*
7	3.2.3	Оказание услуг связи	4	—	60	*
8	3.2.4	Общежития	9	—	60	*
9	3.3	Бытовое обслуживание	3	мин. 0,03	75	*
10	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3	п. 2 примечания	75	*
11	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	9	мин. 1,5	60	*
12	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	—	—	—	*
13	3.5.1	Дошкольное, начальное	4	мин. 0,26	30	*

		и среднее общее образование				
14	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	5	—	70	*
15	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	4	—	70	*
16	3.6.2	Парки культуры и отдыха	—	—	—	*
17	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	—	—	—	*
18	3.8.1	Государственное управление	17	мин. 0,1	60	*
19	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	—	60	*
20	4.1	Деловое управление	3	—	60	*
21	4.4	Магазины	4	мин. 0,03	60	*
22	4.5	Банковская и страховая деятельность	5	мин. 0,1	60	*
23	4.6	Общественное питание	3	макс. 0,2	60	*
24	4.7	Гостиничное обслуживание	17	макс. 1,0	60	*
25	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5	мин. 0,05	75	*
26	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5	мин. 0,05	75	*
27	6.8	Связь	—	—	—	*
28	12.0.1	Улично-дорожная сеть	—	—	—	*
29	12.0.2	Благоустройство территории	—	—	—	*
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
30	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	мин. 0,03	60	*
31	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25	п. 2 примечания	50	*
32	2.7.1	Хранение автотранспорта	2	макс. 0,005	80	*
33	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	2	мин. 0,002	80	*
34	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	—	—	—	*
35	3.9.2	Проведение научных исследований	8	мин. 0,07	60	*
36	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	9	мин. 0,12 макс. 1,3	60	*
37	4.3	Рынки	2	—	80	*
38	4.8.1	Развлекательные мероприятия	5	п. 2 примечания	60	*
39	4.8.2	Проведение азартных игр	5	п. 2 примечания	60	*
40	4.9.1.1	Заправка транспортных	2	мин. 0,05	80	*

		средств		макс. 0,5		
41	4.9.1.3	Автомобильные мойки	2	мин. 0,03 макс. 0,5	80	*
42	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	2	мин. 0,03 макс. 0,5	80	*
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
43	4.9	Служебные гаражи	6	мин. 0,005	75	*
44	5.1.3	Площадки для занятий спортом	—	—	—	*
45	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	—	—	—	*

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 n - расчетная жилищная обеспеченность, принятая в документации по планировке территории, но не менее минимальной нормы обеспеченности общей площадью жилых помещений, установленной нормативно-

правовыми документами Алатырского городского округа, m^2 /чел., $S_{общ.пл.}$ - общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.

3. 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.

4. Предельные размеры земельных участков в условиях реконструкции допускается уменьшать не более чем на 50% от показателей, приведенных 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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, m^2 или га					
-	-	п. 2 примечания	3	8	50	-	-

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,	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий,	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

							которая может быть застроена , ко всей площади земельног о участка		строени й, сооруже ний, за предела ми которых запреше но строите льство зданий, строени й, сооруже ний	
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

№ -, Не имеется,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер -

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) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

-
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре - от - (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								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель

		ль			ль			тель
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

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Охранная зона газораспределительной сети - газопровод 88 квартирного жилого дома по ул. Пирогова в г. Алатырь, инв.№03-178, лит.Г40 уч.1-21 21:03-6.336.

Ограничения:

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 213,82 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: .

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 21:03-6.336.

Ограничения:

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 213,82 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: .

21:03:010232:24/1; площадь - 214 м²; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 07.10.2019 № 878-р; приложение к Распоряжению №878-р от 07.10.2019 от 07.10.2019 № 11; Содержание ограничения (обременения): Ограничения изложены в постановлении правительства РФ от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей" В границах охранной зоны запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под указанные ограничения, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра производит в охранной зоне при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. Хозяйственная деятельность в охранной зоне, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществлять на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей. ; Реестровый номер границы: 21:03-6.336; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: охранная зона газораспределительной сети - газопровод 88 квартирного жилого дома по ул. Пирогова в г. Алатырь, инв.№03-178, лит.Г40 уч.1-21; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -

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
охранная зона	1	264312,96	1186190,32

газораспределительной сети - газопровод 88 квартирного жилого дома по ул. Пирогова в г. Алатырь, инв.№03-178, лит.Г40 уч.1-21 (ЕГРН)	2	264285,89	1186138,18
	3	264258,12	1186153,21
	4	264254,76	1186147,98
	5	264258,12	1186145,82
	6	264259,48	1186147,93
	7	264287,57	1186132,72
	8	264318,28	1186191,88
21:03-6.336 (ЕГРН)	1	264312,96	1186190,32
	2	264285,89	1186138,18
	3	264258,12	1186153,21
	4	264254,76	1186147,98
	5	264258,12	1186145,82
	6	264259,48	1186147,93
	7	264287,57	1186132,72
	8	264318,28	1186191,88

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

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

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

Правила благоустройства территории Алатырского муниципального округа Чувашской Республики утвержденными решением Собрании депутатов Алатырского муниципального округа первого созыва от 26.09.2025 года № 25/1

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
-	-	-

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
-	-	-