



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕБОКСАРЫ
ШУПАШКАР ХУЛА АДМИНИСТРАЦИЙĔ

**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	2	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары, улица Дзержинского, 20/29 от 15.04.2016 № 775/04 (вх. в адм. от 18.04.2016 № 5511)

Местонахождение земельного участка: Чувашская Республика, город Чебоксары

Кадастровый номер земельного участка: 21:01:020405:569

Описание местоположения границ земельного участка: Чувашская Республика, город Чебоксары

Площадь земельного участка: 0,4366 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства): проектируемая поз.30 в микрорайоне 1А центральной части города Чебоксары

План подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства.

Начальник отдела архитектуры
и градостроительства Управления
архитектуры и градостроительства-
главный архитектор города Чебоксары

В.В.Мамуткин

М.П. «19» апреля 2016

Представлен Администрации г.Чебоксары

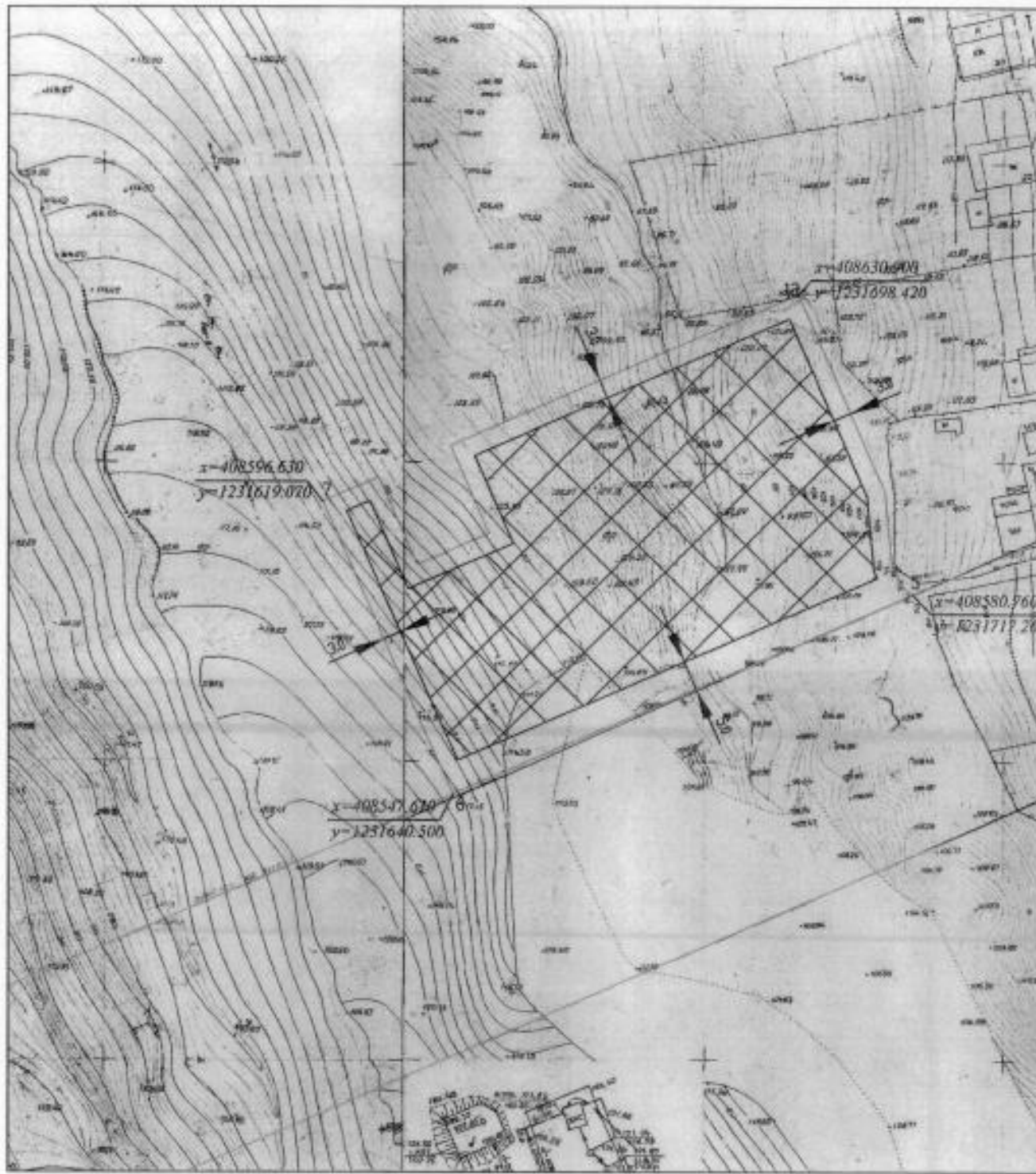
«04» 2016

Утвержден постановлением администрации города Чебоксары

№ «05» 05 2016



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Примечания

М 1:1000

Площадь земельного участка 0,4366 га

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан "15" апреля 2016



Испрашиваемый участок

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- $x=408580.760$
 $y=1231717.260$
 Номер точки поворота границы земельного участка, координаты поворотных точек
- Красная линия улиц и магистралей
- Граница допустимого размещения объектов капитального строительства (не распространяется на линейные объекты)
- Места допустимого размещения объектов капитального строительства (не распространяется на линейные объекты)
- 30 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
3м. в каждую сторону от трубопровода
- Охранная зона теплотрассы
3м. в каждую сторону от трассы
- Охранная зона кабеля связи
2м. в каждую сторону от кабеля
- Охранная зона электрокабеля
1м. в каждую сторону от кабеля

Заказчик: МБУ "Управление территориального планирования" города Чебоксары					
Адрес: Чувашская Республика, город Чебоксары, 21:01:020405:569					
Имя	Имя отч.	Фамилия	№ докум.	Подпись	Дата
Начальник	Лукин С.В.				
Зам. начальника	Лавина Д.В.				
Нач. отдела	Светлова В.А.				
Исполнитель	Храмова Е.Г.				
Градостроительный план земельного участка			Чертёж градостроительного плана земельного участка		
			М 1:1000		
			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}

Ж-5.1 Подзона застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами.

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	2.1	Индивидуальное жилищное строительство	3	0,03 - 0,12	*	*
2	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	п.3 примечания	50	*
3	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17	п.3 примечания	50	*
4	2.7	Обслуживание застройки жилой (объекты с видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9)	17	мин. 0,12	60	*
5	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	9	мин. 1,5		
6	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	5	мин. 2,4		



1	2	3	4	5	6	7
7	3.8	Общественное управление	17	мин. 0,15	60	*
8	4.5	Банковская и страховая деятельность	5	мин. 0,2	60	*
9	5.1	Спорт	3	0,3	80	*
10	6.8	Связь	-	-	-	*
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
11	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25	п.3 примечания	50	*
12	3.9	Обеспечение научной деятельности	8	мин. 0,07	60	*
13	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	6	0,4	60	*
14	4.8	Развлечения	4	мин. 0,6	60	*
15	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	2	мин. 0,06	80	*
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
16	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. 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, $S_{общ.пл.}$ – общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв.м.

4. На земельных участках сложившейся индивидуальной застройки возможна реконструкция, капитальный ремонт индивидуальных жилых домов, строительство нового индивидуального жилищного строительства в этой подзоне не предусмотрено.

5. Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных школ (код 3.5.1), гостиниц (код 4.7) предусматривать в соответствии с пунктами 8-10 примечания к таблице 6.

6. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

а) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления

которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране культурного наследия;

б) в границах территорий общего пользования;

в) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

г) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

Назначение объекта капитального строительства: 9 этажный жилой дом со ВПОН и ВПГ

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

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостроительного плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полюс отчуждения	4. Охранная зона	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу ГП	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							Макс	Мин.	
21:01:020405:569	-	-	-	-	0,4366	-	-	-	-

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

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

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

Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей для жилищного строительства.

Таблица №4.

№ п/п	Использование земельного участка	Параметры		Отличительные особенности размещения жилищного фонда
		Расчетная единица	кол-во маш./мест на расч.един.	
1	2	3	4	
1	Жилой район,	на одну	1,5	Расположение



1	2	3	4	5
	<p>обеспеченностью жилищного фонда не менее 35 кв.м общей площади на 1 человека</p>	<p>квартиру</p>		<p>преимущественно в близости от общественных городских центров или рекреационных объектов. Отличительными чертами данного уровня комфорта являются: повышенный уровень обеспеченности придомовой территории на 1 жителя, наличие закрытой наземной/подземной парковки, возможность проработки ландшафтного дизайна, концентрация объектов коммерческого, административного значения, ограничение доступа жителей с прилегающих территорий. Жилье оснащается централизованной приточно-вытяжной вентиляцией и климат-контролем, автономным или центральным отоплением (индивидуальный тепловой пункт). Возведение зданий осуществляется по индивидуальным проектам с подчеркнутой дизайнерской проработкой внешнего облика</p>
<p>2</p>	<p>Жилой район, обеспеченностью жилищного фонда не менее 30 кв.м общей площади на 1 человека</p>	<p>на одну квартиру</p>	<p>1,2</p>	<p>Условия размещения жилья не имеют отличительных особенностей. Доступность и обеспеченность объектами социальной и транспортной инфраструктур, элементами благоустройства отвечает уровню, соответствующему нормативным значениям. Возведение зданий осуществляется по усовершенствованным серийным проектам, проектам повторного применения или индивидуальным проектам</p>
<p>3</p>	<p>Жилой район, обеспеченностью жилищного фонда не менее 25 кв.м общей площади на 1 человека</p>	<p>на одну квартиру</p>	<p>0,8</p>	<p>Условия размещения жилья не имеют отличительных особенностей. Доступность и обеспеченность объектами социальной и транспортной инфраструктур, элементами благоустройства отвечает уровню, соответствующему минимальным нормативным значениям. Возведение зданий осуществляется</p>



1	2	3	4	5
				по стандартным серийным проектам, проектам повторного применения
4	Жилой район, обеспеченностью жилищного фонда превышающей 40 кв.м общей площади на 1 человека	на одну квартиру	2,0	Расположение жилья преимущественно на территориях с благоприятным ландшафтом высокого эстетического качества. Отличительными чертами данного уровня комфорта являются: повышенный уровень обеспеченности придомовой территории на 1 жителя (территория благоустроенная, с проработкой ландшафтного дизайна и малых архитектурных форм), наличие закрытой наземной/подземной парковки, наличие транспортных связей с центром города, ограничение доступа жителей с прилегающих территорий. Жилье оснащается централизованной приточно-вытяжной вентиляцией и климат-контролем в каждой квартире, с очисткой воздуха, поддержанием заданной температуры, автономным (котельная)/смешанным или воздушно-конвекторным (индивидуальный тепловой пункт) отоплением. Возведение зданий осуществляется по индивидуальным авторским проектам

2.2.5. 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 зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, 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}

отсутствуют

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} отсутствуют

Примечание:

¹ При отсутствии правил землепользования и застройки, но не позднее 1 января 2012 года заполняется на основании документации по планировке территории.

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

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

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

