



Администрация города Новочебоксарска
Стит Шупашкар хула администрацийт

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 1 - 2 - 0 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 0 9 1 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Управления имущественных и земельных отношений администрации города Новочебоксарска

Заказчик: Администрация города Новочебоксарска.

429951 Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Винокурова, 14.

Тел./факс: 73-29-80.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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

Чувашская Республика

(субъект Российской Федерации)

городской округ - город Новочебоксарск

(муниципальный район или городской округ)

улица Солнечная

(поселение)

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	406420.67	1245315.53
2	406412.94	1245337.60
3	406384.16	1245332.46
4	406373.21	1245337.58
5	406345.43	1245358.17
6	406327.20	1245364.98
7	406318.81	1245374.99
8	406296.62	1245368.54
9	406312.49	1245339.89
10	406310.15	1245324.99
11	406271.94	1245316.74
12	406253.30	1245330.30
12	406243.01	1245339.75
14	406242.42	1245384.26
15	406226.31	1245386.09
16	406214.51	1245385.74
17	406209.21	1245381.61
18	406206.90	1245373.11
19	406208.97	1245328.16
20	406217.00	1245306.90
21	406231.69	1245304.92
22	406227.75	1245294.49
23	406278.22	1245300.73
1	406420.67	1245315.53

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.

I – 21:02:010217:309 от 06.04.2023

Площадь земельного участка **8714 кв.м.**

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)

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

Проект планировки не утвержден

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен **администрацией города Новочебоксарска Чувашской Республики**

(наименование органа)

И.о. заместителя главы администрации по вопросам градостроительства, ЖКХ и инфраструктуры

(должность уполномоченного лица)

_____/

(подпись)

М.Л. Семенов

(расшифровка подписи)

М.П.

(при наличии)

Дата подготовки _____ **2023 года.**
(ДД.ММ.ГГГГ)

Дата выдачи _____ **2023 года.**
(ДД.ММ.ГГГГ)

_____/ **Н.А. Ершов**

_____/ **А.Ю. Романова**

_____/ **С.А. Шундик**

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1:500, выполненной **в 2011 году МБУ «Архитектурно – градостроительное управление города Новочебоксарска Чувашской Республики»**

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

(дата, наименование организации)

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 территориальной зоне Р-2 - Зона парков. 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 которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденные решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18.12.2006 № С 18-3 (с последними изменениями от 11.07.2023 № С 46-1).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

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 уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин.-макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
2	4.8	Развлечение	*/60	0,03 - 1,0	*/50	п. 7 настоящей статьи
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	3.3	Бытовое обслуживание	2/8	0,024 - 0,5	15/75	п. 7 настоящей статьи
2	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2/8	не подлежит установлению	10/50	п. 7 настоящей статьи
3	5.1.	Спорт	2/10	0,1-1,0	не подлежит установлению	п. 7 настоящей статьи
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 7 настоящей статьи
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 7 настоящей статьи
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 7 настоящей статьи

* - не подлежит установлению

Условно разрешенный вид использования земельного участка может быть разрешен, только при получении разрешения в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 (м)	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 таблицам № 3, № 4

Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно поверхности грунта до начала инженерных работ.

Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю, а также остекленные световые фонари максимальной высотой 2,5 метра, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

По земельному участку проходят инженерные коммуникации:

Ливневой коллектор d-1500 мм, нормативное расстояние по горизонтали (в свету) до фундаментов зданий и сооружений 4,0 метра;

электрический кабель, нормативное расстояние по горизонтали (в свету) до фундаментов зданий и сооружений 0,6 метров;

При необходимости возможна перекладка сетей, попадающих под застройку согласно СНиП и техническим условиям, выданными правообладателями сетей и заинтересованными службам

Таблица № 2

Минимальные отступы от границ земельных участков

Наименование объекта	Минимальный отступ, м				
	от границы проезжей части улицы (кроме пешеходной) или дороги ¹	от участка границы земельного участка, совпадающего с (проходящего по) красной линии улицы (кроме пешеходной) или дороги ²	от границы проезжей части проезда ¹	от участка границы земельного участка, совпадающего с (проходящего по) красной линии проезда ²	от участка границы земельного участка, к которому примыкает земельный участок, не предназначенный для размещения улично-дорожной сети ³
Прочее здание, строение, сооружение (подсобное, хозяйственное, производственное, общественное, иное)	7,5	3	4	3	3

¹ – при отсутствии утвержденной документации по планировке территории, которой установлены красные линии;

² – при наличии такой документации;

³ – по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований, если такое примыкание не противоречит действующим нормативным и правовым актам (в том числе – законодательству; санитарным, строительным, техническим нормам и правилам).

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

Параметры объектов для временного хранения легковых автомобилей относящиеся к сем территориальным зонам без отдельного указания в регламенте территориальной зоны устанавливаются в соответствии ст. 45 Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики.

В соответствии с Федеральным законом «О внесении изменений в статью 15 Федерального закона О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 29.12.2017г. №477-ФЗ на каждой стоянке (остановке) транспортных средств, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха, выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, а также инвалидами III группы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов. Указанные места для парковки не должны занимать иные транспортные средства.

Таблица № 3

Минимальная вместимость стоянок (парковок)

Код и наименование*	Вид разрешенного использования земельного участка*	Расчетная единица**	Количество машино-мест на расчетную единицу
Жилая застройка			
2.7.1. Хранение автотранспорта	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	Размещение гаражей, подлежащих размещению на территории жилой застройки	
Прочие виды разрешенного использования			
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 посещений в смену	15
4.8 Развлечения	Размещение ОКС, предназначенных для размещения аквапарков, аттракционов	100 посетителей	25
	Размещение ОКС, предназначенных для размещения ипподромов	100 зрительских мест	15
	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	30 кв. м общей площади	1
5.1 Спорт	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой со специальными требованиями к размещению (автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища)	100 зрительских мест 100 посетителей	15
	ОКС в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство прочих площадок для занятия спортом и физкультурой		35
	Спортивные базы и лагеря	100 мест	20

* Вид разрешенного использования земельного участка, его код и согласно Классификатору.

** Под количеством сотрудников понимается явочная численность сотрудников (необходимое количество с учетом числа рабочих мест и нормы времени их работы), но не менее 70% от числа рабочих мест. При работе объекта (предприятия, учреждения), размещенного на земельном участке в 2 смены и более в качестве явочной численности сотрудников принимается максимальная явочная численность сотрудников в смену. Под количеством посетителей понимается максимальное расчетное количество одновременных посетителей.

Параметры озеленения территории земельного участка без отдельного указания в регламенте территориальной зоны устанавливаются в соответствии со ст. 44 Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики.

Таблица № 4

Минимальная площадь озелененной территории земельного участка

Код и наименование	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь озелененной территории, %
Жилая застройка		
2.7 Обслуживание жилой застройки	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	Согласно фактическому виду аналогичному видам

Данный земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территории - приаэродромной территории аэродрома Чебоксары, попадающий в границы подзон: № 3, № 4, № 5 (кроме полосы воздушных подходов), № 6 - граница приаэродромной территории Чебоксарского аэропорта.

Согласно приказа Федерального агентства воздушного транспорта от 31.12.2020 № 1896-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Чебоксары», Федерального закона от 01.07.2017 г. N 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий. На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных внепервой подзоны;

в границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

На данном земельном участке растут деревья. В случае попадания деревьев под застройку, согласовать вырубку деревьев с отделом благоустройства и экологии Управления городского хозяйства администрации города Новочебоксарска.

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
-	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов Информация отсутствует

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

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

Территория земельного участка с кадастровым номером 21:02:010217:309 ограничена: с северной, восточной, южной и западной сторон землями неразграниченной государственной собственности.

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 (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения (предварительные для проведения торгов), выданные МУП «Коммунальные сети города Новочебоксарска» от 31.07.2023 № 100. Срок действия технических условий 3 года с даты их получения, по истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Письмо ГУП ЧР «ЧГЭС» министерства промышленности и энергетики ЧР от 08.08.2023 № 233 о возможности технологического присоединения к электрическим сетям.

Технические условия для проектирование ливневой канализации на объект: «Здания и сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий» на земельном участке с кадастровым номером 21:02:010217:309 по ул. Солнечная в г. Новочебоксарске, выданные Управлением городского хозяйства администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 14.08.2023 № 40. Технические условия действительны до 14.08.2026.

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

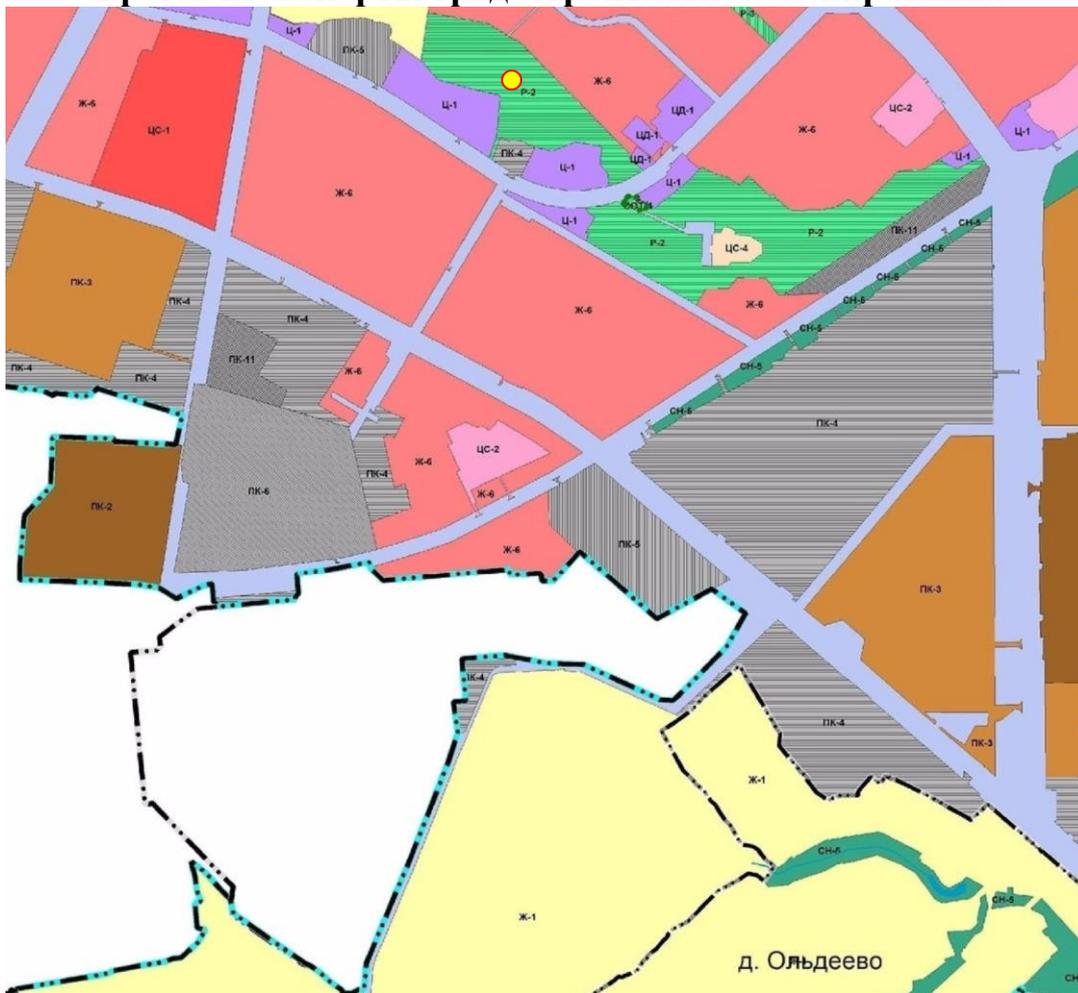
Правила благоустройства территории города Новочебоксарска Чувашской Республики, утвержденные решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 26 октября 2017 года № С 36-1 (с изменениями и дополнениями).

11. Информация о красных линиях: **проект планировки не утвержден**

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

В соответствии с ч. 10 ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190 - ФЗ, информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Фрагмент из карты градостроительного зонирования



Фрагмент из карты зон с особыми условиями использования территории

