



**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	0	0	0	392
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-----

**Градостроительный план земельного участка** подготовлен на основании заявления МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары от 13.09.2019 № 1061/04 (вх. в адм. от 13.09.2019 № 14978).

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

**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	407499.7	1230246.25
2	407498.63	1230245.85
3	407491.19	1230243.09
4	407492.16	1230240.55
5	407509.09	1230248.1
6	407512.12	1230239.95
7	407528.82	1230246.39
8	407532.7	1230235.04
9	407548.26	1230240.77
10	407544.53	1230251.71
11	407532.42	1230287.3
12	407532.24	1230287.81
13	407532.02	1230288.38
14	407526.7	1230286.15
15	407517.3	1230282.47
16	407489.74	1230271.78
17	407490.55	1230269.88
18	407496.24	1230255.19

**Кадастровый номер земельного участка:** 21:01:020207:389

**Площадь земельного участка:** 1830 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
ЗУ 9	245	407496.24	1230255.19
	228	407499.70	1230246.25
	229	407498.63	1230245.85
	230	407491.19	1230243.09
	231	407492.16	1230240.55
	232	407509.09	1230248.10
	233	407512.12	1230239.95
	234	407528.82	1230246.39
	235	407532.70	1230235.04
	236	407548.26	1230240.77
	237	407544.53	1230251.71
	238	407532.42	1230287.30
	239	407532.24	1230287.81
	240	407532.02	1230288.38
	241	407526.70	1230286.15
	242	407517.30	1230282.47
	243	407489.74	1230271.78
	244	407490.55	1230269.88
245	407496.24	1230255.19	

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: Постановление администрации города Чебоксары от 06.02.2019 № 202 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Б. Хмельницкого, ул. Ю. Фучика, ул. Репина, ул. Кутузова».

Градостроительный план подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор города Чебоксары



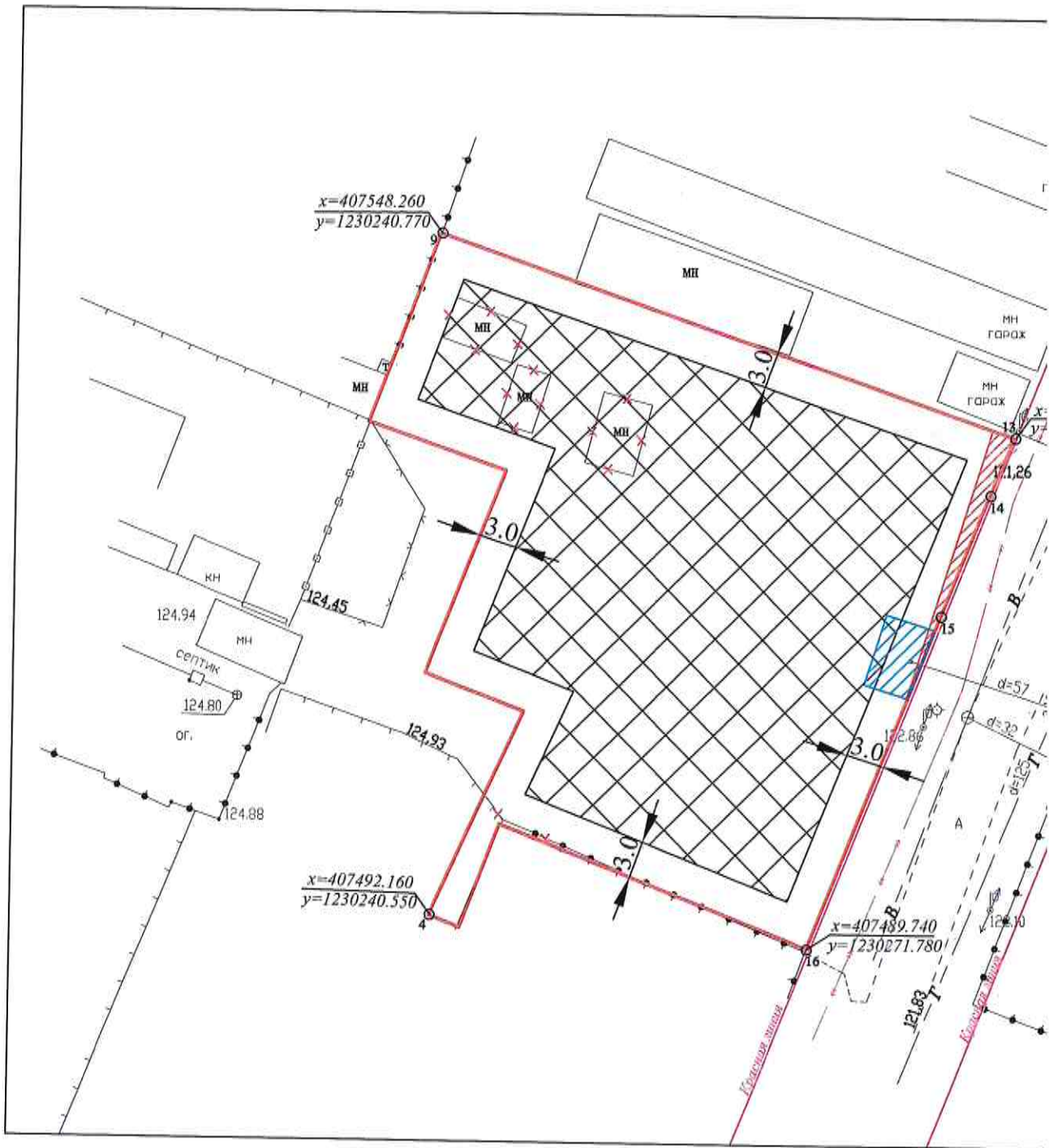
В.В. Мамуткин /

М.П.

Дата выдачи

24.09.2019

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



## Экспликация

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Примечания
	Не имеется	

### Примечания

М 1:500

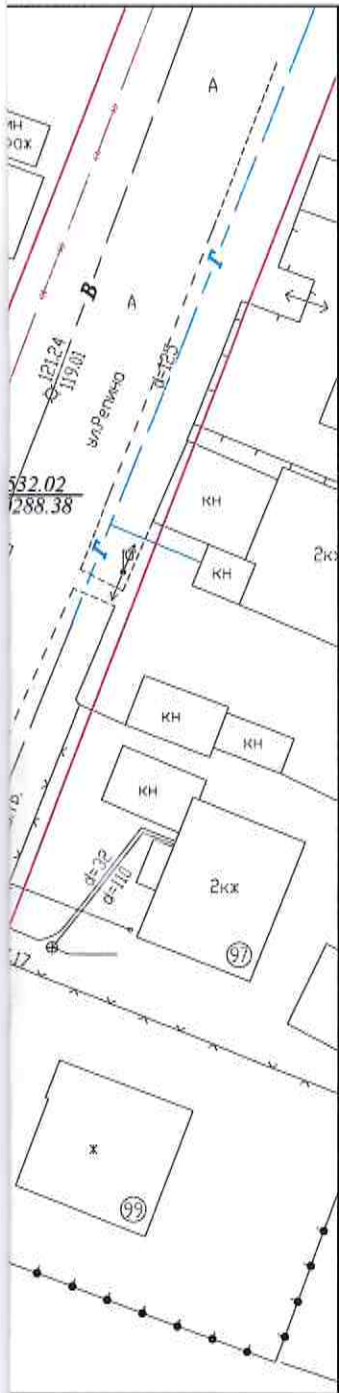
Площадь земельного участка 1830 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан "13" сентября 2019

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в августе 2019 г.

МБУ "Управление территориального планирования" города Чебоксары

# Ситуационный план М 1:10000



Испрашиваемый участок

### Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Номер точки поворота границы земельного участка, координаты поворотных точек
- Красная линия улиц и магистралей
- 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)
- Минимальные отступы от границ земельного участка для размещения объектов строительства (не распространяется на линейные объекты) (м)
- 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, крестик 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 подземного электрокабеля 1м., воздушного электрокабеля 2 м. в каждую сторону от кабеля
- Иные ограничения (обременения) прав

Заказчик: МБУ "Управление территориального планирования" города Чебоксары						
Адрес: Чувашская Республика, город Чебоксары, улица Ретина 21-01-020207:389						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата		
Начальник	Лукина С.В.				<b>Градостроительный план земельного участка</b>	
Зам. начальника	Лукина Л.В.					
Нач. отдела	Степанова В.А.					
Ведущий специалист отдела геоплана	Котельникова И.Н.					
Исполнитель	Васильева Т.М.					
				Чертёж градостроительного плана земельного участка	М 1:500	
				Страница	Лист	Листов
					3	
				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 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:

Вид разрешенного использования земельного участка указан в соответствии с постановлением администрации города Чебоксары от 06.02.2019 № 202 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Б. Хмельницкого, ул. Ю. Фучика, ул. Репина, ул. Кутузова».

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, %	Ограничения использования
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и</b>						

объектов капитального строительства						
1	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17	п. 2 примечания	60	п.1 примечания
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25	п.2 примечания	50	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,  $m^2$ /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 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 <sup>2</sup>					
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

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 э/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	Многоквартирные жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания.	3	5	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	Многоквартирные жилые дома	≥ 25

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	Реквизиты акта, регулирующие 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	Максимальный процент застройки в границах земельного	Иные требования к параметрам	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Иные требования к размещению



градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается			высота зданий, строений, сооружений	участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	объекта капитального строительства	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	объектов капитального строительства
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 (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)).

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 7.08.2019 № КУВИ-001/2019-19436839 земельный участок частично расположен в иных ограничениях (обременениях) прав. Площадь земельного участка, покрываемая иными ограничениями (обременениями) прав, составляет 180 кв.м.

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

**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	1	407547.54	1230240.51

(обременения) прав площадью 180 кв.м	2	407548.26	1230240.77
	3	407544.53	1230251.71
	4	407543.63	1230254.35
	5	407524.38	1230285.24
	6	407520.6	1230283.76
	1	407547.54	1230240.51
Охранная зона газопровода	-	-	-
Охранная зона воздушного электрокабеля	-	-	-

### 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 19.08.2019 № 1885/19, водоснабжение возможно осуществить от существующей сети диаметром 200 мм, проходящей по улице Ю.Фучика, разрешаемый отбор объема холодной воды – 70 м. куб в сутки, свободный напор в месте подключения - 45 м водяного столба; режим водопотребления – круглосуточный; водоотведение возможно осуществить путем подключения водоотводящей линии к существующей водоотводящей сети диаметром 225 мм, проходящей по улице Репина; разрешаемый объем сброса сточных вод – 70 м. куб в сутки, режим водоотведения – круглосуточный; срок действия технических условий – 3 года.

Письмо АО «Газпром газораспределение Чебоксары» от 02.09.2019 № 15/1381, о необходимости включения объекта в корректировку актуализированной схемы газификации и газораспределения города Чебоксары, чтобы определить мероприятия, необходимые для подключения данной нагрузки.

Письмо МУП «Теплосеть» от 16.08.2019 № 5325, о предоставлении информации о том, что возможность выдачи технических условий на подключение к существующим сетям централизованного теплоснабжения запрашиваемого объекта, отсутствует.

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта 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
13	47524.00	1230288.38
14	47524.70	1230286.15
15	47527.30	1230282.47
16	47489.74	1230271.78