

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
1	407392,82	1244588,07
2	407384,40	1244646,27
3	407383,02	1244655,84
4	407224,68	1244632,86
5	407234,21	1244566,94
6	407245,71	1244567,48
1	407392,82	1244588,07

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 территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики (в новой редакции), утвержденный постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 28 августа 2020 года № 916.

(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)


Врио главы администрации
города Новочебоксарска
Чувашской Республики

(должность уполномоченного лица)

М.П.

(при наличии)




(подпись)

А.Г. Фадеев

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 21 октября **2020 года.**

(дд.мм.гггг)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

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

1:500, выполненной в 2020 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 ЦД-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения, центр городского округа. 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 декабря 2006 года № С 18-3 (с изменениями и дополнениями).

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
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
2	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	16/80	0,2 - 5,0	10/50	п. 3 настоящей статьи
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Объекты гаражного назначения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 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

В соответствии с проектом планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики (в новой редакции), утвержденный постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 28 августа 2020 года № 916.

поз. 26 (количество надземных этажей 10-10-14-16 этажей) – многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания.

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, шпильки, 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:

газопровод низкого давления, нормативное расстояние по горизонтали (в свету) до фундаментов зданий и сооружений 2,0 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.

Минимальное количество парковочных мест поз. 26 определено проектом планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики (в новой редакции), утвержденный постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 28 августа 2020 года № 916.

Параметры объектов для временного хранения легковых автомобилей относящиеся ко всем 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.

Радиус их пешеходной доступности должен составлять не более 50 м от входа в указанный объект.

Таблица № 3

Минимальная вместимость стоянок (парковок)

Код и наименование*	Вид разрешенного использования земельного участка*	Расчетная единица**	Количество машино-мест на расчетную единицу
Жилая застройка			
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**	Многоэтажный (высотный) дом	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**	В зависимости от уровня комфорта ³ : - 2,0 – Престижный; - 1,5 – Бизнес-класс; - 1,2 – Массовый; - 0,8 – Социальный
	Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях	Расчетная единица и количество машино-мест на расчетную единицу устанавливается согласно фактическому виду аналогичному видам использования, указанным в разделе «Прочие виды использования» настоящей Таблицы.	
2.7.1 Объекты гаражного назначения	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме размещения автомобильных моек	Размещение гаражей, подлежащих размещению на территории жилой застройки ⁴	
	Автомобильные мойки	10 сотрудников	10
Прочие виды разрешенного использования			
3.1 Коммунальное обслуживание	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	100 кв. м общей площади	5
	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 сотрудников	15

				земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
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, 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	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 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

Данный земельный участок расположен в 15 км приаэродромной территории Чебоксарского аэропорта и в зоне с особыми условиями использования – граница полосы подхода аэродрома Чебоксары. В соответствии с Федеральным законом от 01.07.2017 года № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» строительство и реконструкция объектов должны быть согласованы с Приволжским территориальным управлением Росавиации (г. Самара).

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28 сентября 2020 года № КУВИ-002/2020-24878363 земельный участок с кадастровым номером 21:02:010108:835 включает в себя часть земельного участка 21:02:010108:835/1, площадью 155 м².

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
ч.з.у 21:02:010108:835/1 охранная зона объекта электросетевого хозяйства	1	407385,71	1244637,20
	2	407385,36	1244639,65
	3	407367,30	1244632,40
	4	407375,25	1244585,73
	5	407377,63	1244586,05
	6	407369,99	1244630,89
	1	407385,71	1244637,20

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 I микрорайона Западного жилого района.

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 многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания (поз. 26) на земельном участке с кадастровым номером 21:02:010108:835 по ул. Советская, выданные МУП «Коммунальные сети города Новочебоксарска» от 06 октября 2020 года № 35. Срок действия технических условий 3 года с даты их получения, по истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Технические условия на подключение к сетям водоотведения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания (поз. 26) на земельном участке с кадастровым номером 21:02:010108:835 по ул. Советская, выданные АО «Водоканал» от 20 октября 2020 года № 2965/19. Срок действия технических условий – 3 года с даты их утверждения.

Письмо АО «Водоканал» от 21 октября 2020 года № 3530/19 - расчет стоимости платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания (поз. 26) на земельном участке с кадастровым номером 21:02:010108:835 по ул. Советская .

Письмо МУП «Коммунальные сети города Новочебоксарска» от 12 октября 2020 года № 03/01-17/783 о предоставлении информации о технической возможности технологического присоединения к электрическим сетям многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания (поз. 26) на земельном участке с кадастровым номером 21:02:010108:835 по ул. Советская.

Технические условия на подключение к системе централизованного теплоснабжения от Новочебоксарской ТЭЦ-3 к поз. 26 по ул. Советская, выданные ООО «Т-Энерго» от 12 октября 2020 года № 1. Срок действия технических условий до 12 октября 2023 года.

Технические условия на теплоснабжение поз. 26 по ул. Советская, выданные МУП «Коммунальные сети города Новочебоксарска» от 15 октября 2020 года № 3-2020. Действительны в течении 3-х лет.

Технические условия на проектирование сети кабельного телевидения, проводного вещания, телефонии, IP-TV и сети передачи данных на застройку многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания (поз. 26) на земельном участке с кадастровым номером 21:02:010108:835 по ул. Советская, выданные ООО «НКТВ» от 06 октября 2020 года № 101. Срок действия технических условий два года со дня утверждения.

Технические условия на проектирование диспетчеризации восьми лифтов поз. 26, выданные ООО «Новлифт» от 12 октября 2020 года № 118.

Технические условия на проектирование ливневой канализации поз. 26 по ул. Советская, выданные Управлением городского хозяйства администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 13 октября 2020 года № 08. Технические условия действительны до 13 октября 2023 года.

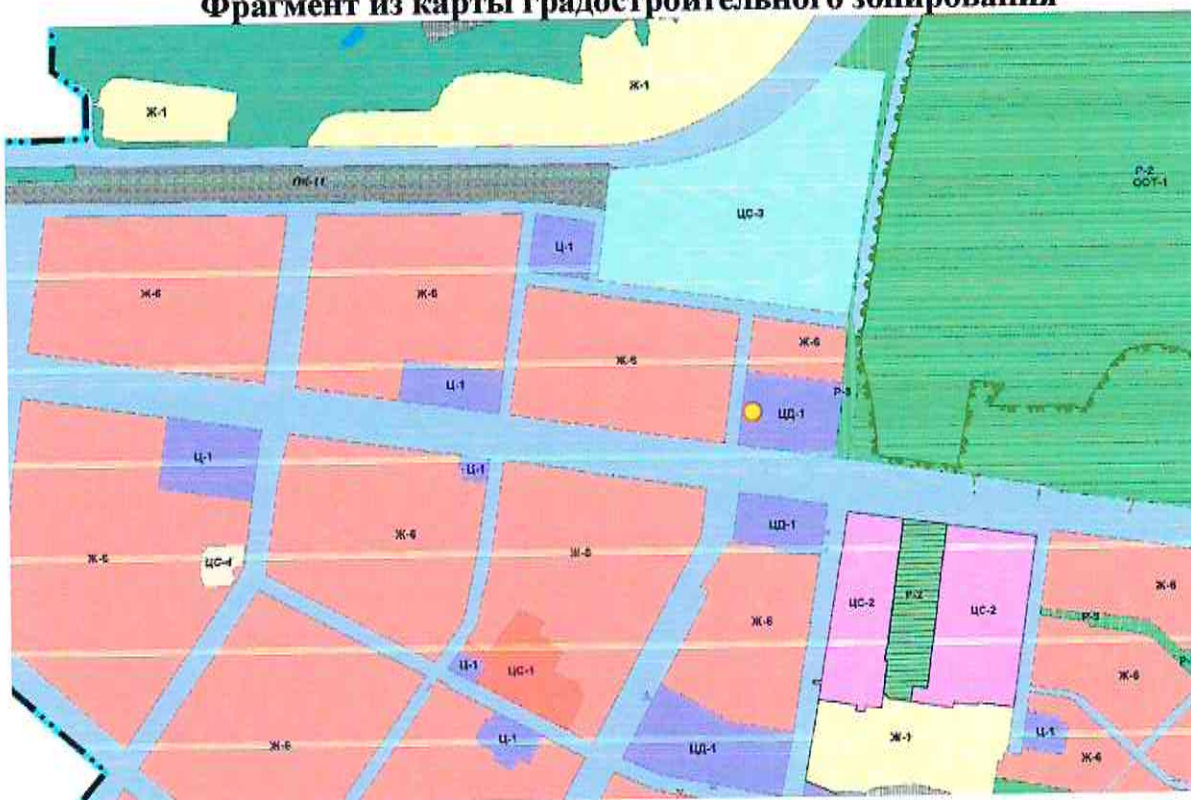
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

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: в соответствии с проектом планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики (в новой редакции), утвержденный постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 28 августа 2020 года № 916.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	407392,82	1244588,07
4	407224,68	1244632,86
5	407234,21	1244566,94
6	407245,71	1244567,48

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**



Возле здания водосточная канава

Категория		С	Т
1	1а	400/1/1	1/1
2	2а	400/2/2	2/2
3	3а	400/3/3	3/3
4	4а	400/4/4	4/4
5	5а	400/5/5	5/5
6	6а	400/6/6	6/6
7	7а	400/7/7	7/7
8	8а	400/8/8	8/8
9	9а	400/9/9	9/9
10	10а	400/10/10	10/10
11	11а	400/11/11	11/11
12	12а	400/12/12	12/12
13	13а	400/13/13	13/13
14	14а	400/14/14	14/14
15	15а	400/15/15	15/15
16	16а	400/16/16	16/16
17	17а	400/17/17	17/17
18	18а	400/18/18	18/18
19	19а	400/19/19	19/19
20	20а	400/20/20	20/20
21	21а	400/21/21	21/21
22	22а	400/22/22	22/22
23	23а	400/23/23	23/23
24	24а	400/24/24	24/24
25	25а	400/25/25	25/25

КАТЕГОРИИ

- покрытие асфальтом
- покрытие тротуаром
- покрытие плиточным покрытием
- покрытие газонной травой

Длина стены, определяющей вид застройки участка, определяющей вид застройки участка

— покрытие асфальтом

— покрытие тротуаром

— покрытие плиточным покрытием

— покрытие газонной травой

— покрытие асфальтом

— покрытие тротуаром

— покрытие плиточным покрытием

— покрытие газонной травой

Информация		Дата	
№	Имя	М	Д
1	Иванов	10	2023
2	Петров	15	2023
3	Сидоров	20	2023
4	Климов	25	2023
5	Васильев	30	2023
6	Попов	05	2024
7	Смирнов	10	2024
8	Иванов	15	2024
9	Петров	20	2024
10	Сидоров	25	2024
11	Климов	30	2024
12	Васильев	05	2025
13	Попов	10	2025
14	Смирнов	15	2025
15	Иванов	20	2025
16	Петров	25	2025
17	Сидоров	30	2025
18	Климов	05	2026
19	Васильев	10	2026
20	Попов	15	2026
21	Смирнов	20	2026
22	Иванов	25	2026
23	Петров	30	2026
24	Сидоров	05	2027
25	Климов	10	2027
26	Васильев	15	2027
27	Попов	20	2027
28	Смирнов	25	2027
29	Иванов	30	2027
30	Петров	05	2028