

**ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА  
НОВОЧЕБОКСАРСКАЯ ГОРОДСКАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**№ RU 21240000- 709**

**БУЛЬВАР ЗЕЛЕНый, 3А  
(ПОЗ. 2)  
ГОРОД НОВОЧЕБОКСАРСК**

**Кадастровый номер земельного участка 21:02:010219:2886**

**Заказчик: ООО «МЖСК Азамат»**

**г. Новочебоксарск  
2015 г.**

Чăваш Республикин  
Сĕнĕ Шупашкар хула  
Администрацийĕ



Администрация  
города Новочебоксарска  
Чувашской Республики

ХУШУ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

09.06.2015 № 1032

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 21:02:010219:2886 по бульвару Зеленый, 3А**

Руководствуясь статьями 44, 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10 мая 2011 года № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка», на основании свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок от 26 мая 2015 года серии 21 АА № 063161, рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «МЖСК Азамат»:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 21:02:010219:2886, расположенного по адресу: город Новочебоксарск, бульвар Зеленый, 3А (приложение к настоящему распоряжению).

2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики.

3. Настоящее распоряжение довести до лиц, указанных в распоряжении.

Глава администрации  
города Новочебоксарска  
Чувашской Республики

О.Б. Бирюков





М. П. 29.05.2015. / Гет / Шарапов Г.А. /  
 (дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Представлен администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики

01.06.2015.  
 (дата)

Утвержден распоряжением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 09 июня 2015 года № 1032.  
 (реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

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

М 1:500 (масштаб).

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства <2>, <3>

Градостроительный план на линейные объекты создается на основании картографического материала, выполненного в масштабе: 1:50 000, 1:100 000, 1:200 000, 1:500 000 (при подготовке картографического материала необходимо руководствоваться требованиями федерального/регионального законодательства) <4>

Площадь земельного участка \_\_\_\_\_ га. <2>, <3>, <4>

На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются: - схема расположения земельного участка в окружении смежно-расположенных земельных участков (ситуационный план); <2>, <4>

- границы земельного участка и его координаты поворотных точек; <2>, <3>, <4>
- красные линии; <2>, <3>, <4>
- обозначение существующих (на дату предоставления документа) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства) и их номера по порядку, в том числе несоответствующих градостроительному регламенту; <2>, <4>
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство; <2>, <4>
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд и номера этих зон по порядку (на основании документации по планировке территории, в соответствии с которыми принято решение о выкупе, резервировании с последующим выкупом); <2>, <3>, <4> **нет.**
- места допустимого размещения объекта капитального строительства; <2>, <4>
- информация об ограничениях в использовании земельного участка (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны); <2>, <4> **нет**
- границы зон действия публичных сервитутов (при наличии); <2>, <3>, <4> **нет.**
- параметры разрешенного строительства. <2>

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500) **апрель 2015 года.**

заведующий сектором геодезии – Мартянов Ю.Е.

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 29 мая 2015 года  
**МБУ «Архитектурно-градостроительное управление города Новочебоксарска Чувашской**

Республики».

(дата, наименование организации)

**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

**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: от 22 ноября 2012 года № С 38-5, от 20 ноября 2014 года № С 69-7).**

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

**2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка: <2>, <3>, <4>**

**ЖИЛАЯ ЗОНА**

**Ж-6 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

**(согласно ст. 48.3. ч. III Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики)**

**Зона многоэтажной массовой жилой застройки среднего качества Ж-6 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов повышенной этажности.**

1. В районах существующей застройки данная зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания, коммерческо-делового, общественного, социального, культурного и религиозного назначения, клубных и досуговых учреждений.

Реконструкция районов с преобладанием сложившейся капитальной жилой застройки предусматривает упорядочение планировочной структуры и сети улиц, совершенствование системы обслуживания, озеленения и благоустройства территории, модернизацию жилых и общественных зданий, их капитальный ремонт. При этом необходимо обеспечивать снижение пожарной опасности застройки и улучшение санитарно-гигиенических условий проживания населения.

Реконструкция зоны осуществляется на основе проекта планировки территории. Земельные участки объектов, не подлежащих реконструкции (сохраняемых), сохраняются.

2. В районах нового строительства данная зона предназначена для проживания населения с размещением многоэтажных многоквартирных жилых домов, общежитий, зданий многофункционального использования с жилыми помещениями и встроенными объектами обслуживания населения, отдельно стоящих или пристроенных объектов социально-бытового обслуживания населения микрорайона и жилого района.

Размещение отдельно стоящих, пристроенных объектов, указанных в перечне основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, возможно при наличии резервных территорий в границах территориальной зоны.

Развитие зоны осуществляется на основании проекта планировки территории и действующего законодательства.

**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

многоквартирные жилые дома до 16 этажей;

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

школы начальные и средние;

отделения связи;

аптеки;

поликлиники общей площадью не более 600 кв. м.;

магазины товаров первой необходимости (общей площадью не более 400 кв.м.);  
 ремонт бытовой техники, парикмахерские, ателье, иные объекты обслуживания;  
 почтовые отделения;  
 телефонные и телеграфные станции;  
 спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без);  
 спортивные площадки, теннисные корты;  
 виды разрешенного использования, указанные в условных видах разрешенного использования при наличии утвержденного проекта планировки территории.

**вспомогательные виды разрешенного использования:**

площадки детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;  
 гаражи, встроенные в жилые дома;  
 жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;  
 объекты пожарной охраны;  
 площадки для сбора мусора;  
 парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

многоквартирные жилые дома 4 этажа с мансардой без лифта(4+1 этаж);  
 жилые дома для малосемейных гостиничного типа;  
 административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки,  
 отделения банков, в том числе в первых этажах многоэтажных жилых домах;  
 магазины с общей площадью более 400 кв.м. , торговые комплексы, торговые дома;  
 гостиницы, общежития;  
 интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюта, ночлежные дома;  
 отделения, участковые пункты полиции;  
 клубы многоцелевого и специализированного использования с ограничением по времени работы;  
 киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;  
 кафе, закусочные, бары, рестораны, в том числе в первых этажах многоэтажных жилых домов;  
 бани;  
 гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;  
 площадки для выгула собак;  
 общественные туалеты.

**Согласно п. 17 ст. 3 ч. I Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики:**

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры населенного пункта), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо наличие утвержденного проекта планировки территории в порядке статьи 27 настоящих Правил.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, назначение объекта капитального строительства. <2>

Назначение объекта капитального строительства

№ 2,  
(согласно чертежу градостроительного плана)

**многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой (в т. ч. гаражи боксового типа) (поз. 2)**  
(назначение объекта капитального строительства)

№ 3,  
(согласно чертежу градостроительного плана)

**котельная (поз. 3)**  
(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь <2>:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва. согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс	мин.	
21:02:010219:2886 (I)	-	-	-	-	0,8091	2, 3	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей 12\* или предельная высота зданий, строений, сооружений - м.

\*Количество этажей указано выше отметки «± 0.000».

**В соответствии с проектом планировки территории I микрорайона Южного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики, утвержденного постановлением главы администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 24 февраля 2014 года № 53 (с изменениями от 17 ноября 2014 года № 509).**

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка <2> 30 %

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-6**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89\*;
- СНиП 2.08.01-89\* «Жилые здания» (далее - СНИП 2.08.01-89\*);
- свод правил «СНИП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» (далее - СНИП 31-01-2003);
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» (далее - СанПиН 2.1.2.2645-10);
- республиканские нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования ;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

1.	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории	м	-
2.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3

3.	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
4.	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 4-5 –этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 17 этажей)	м	25
5.	Минимальная глубина заднего двора (для 4-5-этажных зданий и по 2,5 м на каждый дополнительный этаж для зданий до 17 этажей)	м	12,5
6.	Минимальная ширина бокового двора (для 5-этажных зданий и по 0,5 м на каждый дополнительный этаж для зданий до 16 этажей)	м	5
7.	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	м	10
8.	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
9.	Максимальная высота здания	м	*
10.	Коэффициент использования территории: при уплотнении застройки в проектируемой застройке		1,04 1,54
11.	Максимальный процент застройки земельного участка	%	30
12.	Минимальный размер земельного участка	кв.м	**

\*Максимальная высота здания определяется на стадии архитектурно-строительного проектирования исходя из предельной этажности здания, установленной градостроительными регламентами для данной зоны, с учетом обеспечения требований пожарной безопасности.

\*\* Минимальная площадь земельного участка рассчитывается по формуле:

$$S_{\min} = S \times Y,$$

где S – общая площадь жилых помещений;

Y – удельный показатель земельной доли, приходящейся на 1 кв.м общей площади жилых помещений.

При расчете жилищной обеспеченности 18 кв.м/чел., удельный показатель земельной доли принимается не менее 0,92. При другой расчетной жилищной обеспеченности удельный показатель рассчитывается по формуле:

$$Y = \frac{Y_{з.д.} \times 18}{N},$$

где  $Y_{з.д.}$  – показатель земельной доли при жилищной обеспеченности 18 кв. м/чел.;

N – планируемая жилищная обеспеченность.

#### 2.2.4. Иные показатели <2>

**При проектировании жилого дома руководствоваться:**

**- 1) местными нормативами градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городского округа – города Новочебоксарска Чувашской Республики», разработанными обществом с ограниченной ответственностью «Арконпроект» в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики, утвержденными решением Новочебоксарского городского собрания депутатов Чувашской Республики от 17 февраля 2011 г. № С 8-3;**

**- 2) проектом планировки территории I микрорайона Южного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики, утвержденного постановлением главы администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 24 февраля 2014 года № 53 (с изменениями от 17 ноября 2014 года № 509).**

**Количество парковочных мест определено проектом планировки территории I микрорайона Южного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики, утвержденного постановлением главы администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 24 февраля 2014 года № 53 (с изменениями от 17 ноября 2014 года № 509).**



**В соответствии с городской долгосрочной целевой программой «Безопасный город» на 2011-2015 годы», утвержденной постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 22 сентября 2011 года № 882, предусмотреть мероприятия по установке систем видеонаблюдения на придомовой территории многоквартирного жилого дома.**

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке <3>, <4>

Назначение объекта капитального строительства

N \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	

### **3. Информация о расположенных в границах земельных участков объектах капитального строительства и объектах культурного наследия. <1>, <2>, <3>, <4>**

3.1. Объект капитального строительства

\_\_\_\_\_ (согласно чертежу градостроительного плана) \_\_\_\_\_ (назначение объекта капитального строительства)  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_ -  
технический или кадастровый паспорт \_\_\_\_\_  
(выписка) объекта подготовлен \_\_\_\_\_ (дата)  
\_\_\_\_\_ (наименование организации (органа) государственного технического учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ **Не имеются** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (назначение объекта капитального строительства)  
\_\_\_\_\_ (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 разделении земельного участка. <2>, <3>, <4>**

**Неделимый (земельный участок с кадастровым номером 21:02:010219:2886 подлежит объединению с земельным участком с кадастровым номером 21:02:010219:2887).**

**В соответствии с проектом планировки территории I микрорайона Южного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики, утвержденного постановлением главы администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 24 февраля 2014 года № 53 (с изменениями от 17 ноября 2014 года № 509).**

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

---

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

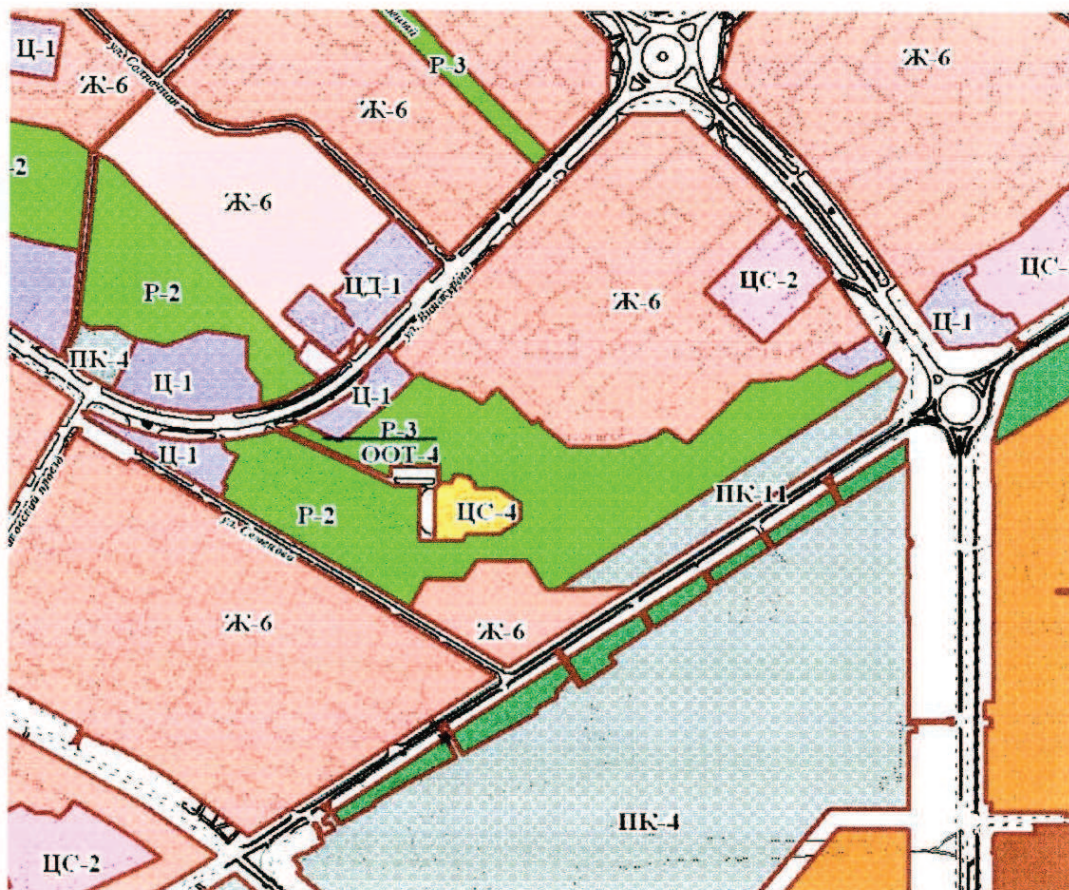
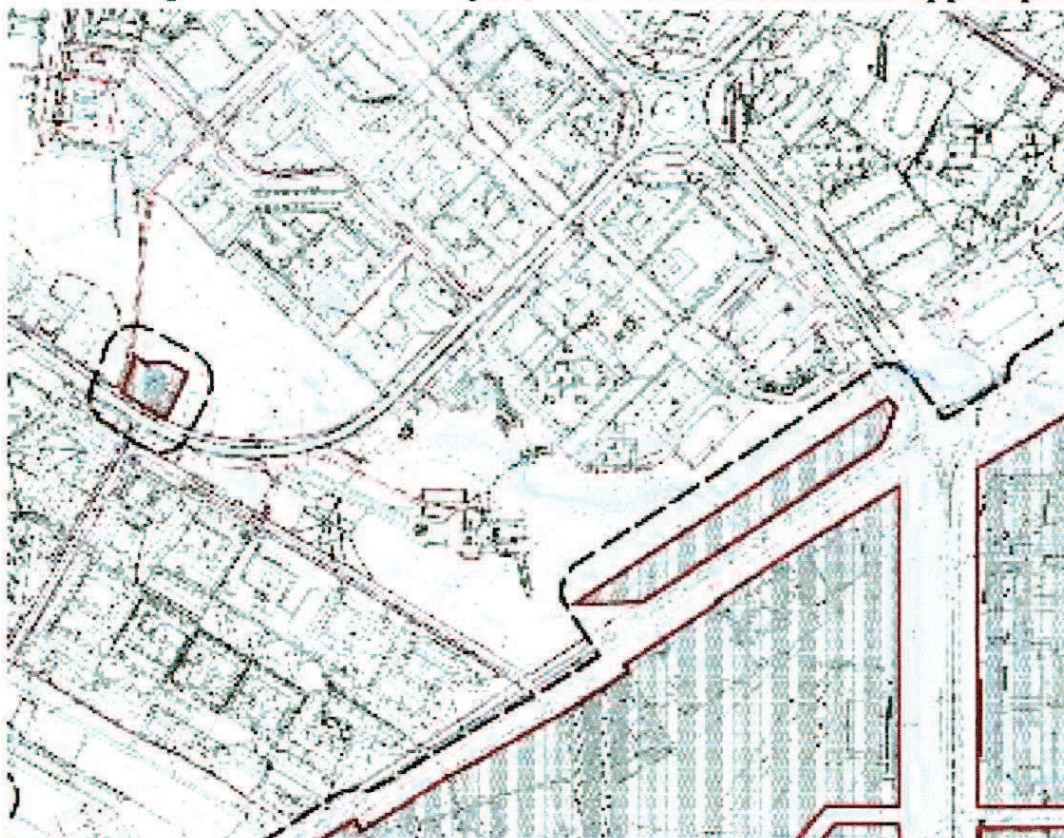
Топографическая основа М 1:500, с указанием точек подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, выдается МБУ «Архитектурно-градостроительное управление города Новочебоксарска Чувашской Республики» согласно техническим условиям по заявке заказчика.

<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 земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не устанавливается.

<4> Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется.

**Фрагмент из карты градостроительного зонирования****Фрагмент из карты зон с особыми условиями использования территории**

---

**Пакет документов находится в архиве МБУ «АГУ»:**

1. Заявление ООО «МЖСК Азамат» от 15 мая 2015 года № 4037.
2. Копия свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок от 26 мая 2015 года серии 21 АА № 063161.
3. Копия межевого плана земельного участка от 07 мая 2015 года.
4. Копия кадастрового паспорта земельного участка от 14 мая 2015 года № 21/301/15-147988.

Масштаб	1:500
Лист № 1	№ КУ 2140000-703 (по 2)
Листов: 1	21:02:01219-2886 с кадастровым номером земельного участка Чертеж газопроводного плана Чувашской Республики г. Новочебоксарск
Заказчик:	ООО «МЯСК АзияТ»
Лицевой счет:	Лицевой счет: Мартанов Ю.Е. Специальный заказчик по плану генерального плана
	Лицевой счет: Шувчик С.А. Специальный заказчик по плану генерального плана



МБУ «Архитектурно-градостроительное управление города Новочебоксарска Чувашской Республики»  
 г. Новочебоксарск  
 - границы земельного участка площадью - 0,8091 га.  
 - место допустимого размещения здания, строения, сооружения.  
 Основные обозначения:  
 Примечание: координаты углов земельного участка даны в системе координат МСК-21

