

ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА  
НОВОЧЕБОКСАРСКАЯ ГОРОДСКАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**№ RU 21240000- 500**

**УЛИЦА 10 ПЯТИЛЕТКИ, 41А  
ГОРОД НОВОЧЕБОКСАРСК**

Кадастровый номер земельного участка 21:02:010510:44

Заказчик: ООО «Бизнес-Проект»

г. Новочебоксарск  
2013 г.



Администрация города Новочебоксарска  
Сёне Шупашкар хула администрацийё

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	2	1	2	4	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании - заявки заказчика, зарегистрированной в администрации города Новочебоксарска от 27 марта 2013 года № 2300.

Заказчик: общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Проект»

428008 Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Текстильщиков, 8.

ИНН 2124036846, КПП 212401001, ОГРН 1132124000216.

Тел.: 8-927-99-70-777

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф. и.о. заявителя — физического лица, либо реквизиты обращения 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 10 Пятилетки, 41А**

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: **21:02:010510:44** от 22 июня 2007 года;

Описание местоположения границ земельного участка:

**с западной и северной сторон – земельный участок МБОУ «СОШ № 20 им. Васyleя Митты углубленным изучением отдельных предметов» по ул. 10 Пятилетки, 41, с восточной и южной сторон – земельный участок многоквартирного жилого дома № 40 по улице Первомайская.**

Площадь земельного участка: **0,2274 га;**

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке:

**с западной и северной сторон – земельный участок МБОУ «СОШ № 20 им. Васyleя Митты углубленным изучением отдельных предметов» по ул. 10 Пятилетки, 41, с восточной и южной сторон – земельный участок многоквартирного жилого дома № 40 по улице Первомайская.**

План

подготовлен

**Шундик Светланой Александровной – главным специалистом отдела градостроительной деятельности МБУ «Архитектурно - градостроительное управление города Новочебоксарска Чувашской Республики»**

(ф. и. о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

  
(подпись)

**Шундик С.А.**

(расшифровка подписи)

План

согласован

**Шараповым Геннадием Александровичем – начальником МБУ «Архитектурно градостроительное управление города Новочебоксарска Чувашской Республики»**

(ф. и. о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М. П.

23.04.2013.  
(дата)

(подпись)

СШШарапов Г.А.

(расшифровка подписи)

Представлен администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики23.04.2013.  
(дата)

Утвержден

распоряжением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республикиот 24 апреля 2013 года № 673  
(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. &lt;2&gt;, &lt;3&gt;, &lt;4&gt;

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>

По земельному участку проходят инженерные коммуникации: водопровод, канализация, ливневая канализация, теплотрасса, электрический кабель – в настоящее время не действуют.

При необходимости возможна перекладка сетей попадающих под застройку согласно СНиП и техническим условиям, выданным заинтересованными службами.

- 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) 12 апреля 2013 года.

заведующий сектором геодезии – Мартьянов Ю.Е.

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельных участков разработан 17 апреля 2013 года  
МБУ «Архитектурно-градостроительное управление города Новочебоксарск 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 22 ноября 2012 года № С 38-5 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Новочебоксарск Чувашской Республики».

(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:**

многоэтажные жилые дома повышенной этажности;  
 детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;  
 школы начальные и средние;  
 площадки детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;  
 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:**

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 торговой 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.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, I \_\_\_\_\_,  
 (согласно чертежу градостроительного плана)

\_\_\_\_\_ **многоэтажный жилой дом\*** \_\_\_\_\_  
 (назначение объекта капитального строительства)

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. Охранная зона	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта уап. стр-ва. согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс	мин	
21:02:010510:44 (I)	51,5	49,5	-	-	0,2274	I	-	-	max. 0,0782

2.2.2 Предельное количество этажей 11 9 или предельная высота зданий, строений, сооружений 18 м.

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

2.2.4. Иные показатели <2>

При проектировании руководствоваться 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.

Необходимое количество парковочных мест определяется в соответствии с п. 11 ст. 48.2. Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики: для многоквартирного жилого дома на 10 проживающих - 3 машиномест.

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 многоквартирных жилых домах.

\*Проектирование жилого дома возможно только при наличии данного объекта в проекте планировки территории VII микрорайона Западного жилого района, после его утверждения администрацией города Новочебоксарска на основании постановления администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 07 декабря 2011 года № 1096 «О подготовке проекта планировки территории VII микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска».

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 незавершенного строительства**

2 одноэтажное кирпичное здание  
(согласно чертежу градостроительного плана) хозблок  
(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер 1306:1  
 технический или кадастровый паспорт объекта  
 подготовлен 11 октября 2006 года  
(дата)

Муниципальное унитарное предприятие технической инвентаризации Чувашская Республика, город Новочебоксарск  
(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,   
(согласно чертежу градостроительного плана) (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

Генеральный план города Новочебоксарска, утвержденный решением Новочебоксарского городского собрания депутатов Чувашской Республики от 29 декабря 2005 года № С 8-5, с внесением изменений от 03 мая 2012 года № С 28-2.  
(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.