

Администрация города Иванова

Управление архитектуры и градостроительства

П Р И К А З

от 07.12.2015

№ 399-Г

На основании заявления Фабрициева Сергея Алексеевича о выдаче градостроительного плана земельного участка, руководствуясь Правилами землепользования и застройки города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694, постановлением Администрации города Иванова от 21.06.2012 № 1385 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка», ПРИКАЗЫВАЮ:

Утвердить градостроительный план земельного участка № RU37302000-0000000000 3053. Адрес земельного участка: г. Иваново, по Кохомскому шоссе, у дома 20, кадастровый номер земельного участка 37:24:010456:5593. Согласно градостроительному зонированию земельный участок расположен в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки Ж-3.

Приложение:

Градостроительный план земельного участка № RU37302000-0000000000 3053
на 6 листах.

Начальник управления



 Н.Л. Бусова

Приложение
к Приказу начальника управления
архитектуры и градостроительства
Администрации города Иванова
от 07.12.2015 № 399 - г

Градостроительный план земельного участка

№ *	R	U	3	7	3	0	2	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	5	3
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
Фабрициева Сергея Алексеевича № 06-14/08-04/414 от 19.11.2015

(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

Ивановская область

(субъект Российской Федерации)

город Иваново

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 37:24:010456:5593 от 25.04.2013

Описание местоположения границ земельного участка в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 23.11.2015 № 37/301/15-273490 (форма КВ5)

Площадь земельного участка 1565 кв.м

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке
(объекта капитального строительства) - информация отсутствует

План подготовлен Свирибовой И.А. – заместителем начальника отдела генерального плана города управления архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова

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

М.П. 07.12.2015

(дата)

(подпись)

Свирибова И.А.

(расшифровка подписи)

Представлен

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

* Порядок формирования номера градостроительного плана земельного участка устанавливается инструкцией о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

Приложение № 1

1:500 (масштаб)

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

1:500 (масштаб)

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)

Площадь земельного участка 0,1565 га.

На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются:

- схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план);
- границы земельного участка и координаты поворотных точек;
- красные линии;
- обозначение существующих (на дату предоставления документа) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства) и их номера по порядку, в том числе не соответствующих градостроительному регламенту;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство;
- 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 которой принято решение о выкупе, резервировании с последующим выкупом);
- места допустимого размещения объекта капитального строительства;
- информация об ограничениях в использовании земельного участка (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны);
- границы зон действия публичных сервитутов (при наличии);
- параметры разрешенного строительства.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

(1:500), выполненной

в 2015 году

(дата)

ООО «ПроМир»

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в декабре 2015 года управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова

(дата, наименование организации)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства*

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки города Иваново, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694

(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

Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки.

Зона многоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов без ограничения верхнего уровня этажности (при условии соблюдения принципов построения силуэта застройки и размещения градостроительных акцентов) с высокой плотностью застройки, а также объектов обслуживания населения.

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома без ограничения верхнего уровня этажности (при условии соблюдения принципов силуэта застройки и размещения градостроительных акцентов) с возможностью размещения на нижних этажах объектов общественного назначения;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- общеобразовательные учебные заведения;
- внешкольные учреждения (школьников и молодежи);
- амбулаторно-поликлинические учреждения, женские консультации, кабинеты врачей общей практики, лечебно-оздоровительные центры, центры эстетической медицины при наличии санитарно-эпидемиологического заключения;
- аптеки, молочные кухни;
- непроектные объекты бытового и коммунального обслуживания населения;
- почтовые отделения, отделения связи;
- библиотеки, читальные залы;
- музеи, выставки;
- административные здания;
- общежития;
- временные киоски по продаже хлебобулочных изделий, питьевой воды, печатной продукции;
- многоярусные паркинги;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки, наземные гаражи для индивидуального легкового автотранспорта;
- гостевые парковки.

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы;
- интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
- торговые центры;
- бани;
- автомойки;
- универсальные спортивно-развлекательные комплексы;
- культовые сооружения;
- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения (с ограничением по времени работы);
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- автозаправочные станции;
- комплексы АЗС с автомойкой, кафе и магазином;
- гаражи боксового типа, не являющиеся объектами недвижимости из сборно-разборных железобетонных конструкций;

- временные приемные пункты объектов бытового обслуживания.
- предприятия питания и досуга;
- продовольственные и хозяйственные магазины розничной торговли;
- открытые автостоянки до 50 машино-мест, не являющиеся объектами недвижимости, при соблюдении разрывов от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки согласно требованиям санитарных правил и норм.

*Согласно пункту 9 статьи 29 Правил землепользования и застройки города Иванова 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 санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

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

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранная зона инженер. ком. (кв.м)	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (кв.м.)
							макс.	мин.	
37:24:010	45,64	35,21	-	-	0,1565	-	-	-	-
456:5593	34,39	25,85 15,03	-	-	-	-	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей _____ или предельная высота зданий, строений, сооружений _____ м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка _____ не более 70 %.

2.2.4. Иные показатели:

1. Этажность устанавливается по условиям соблюдения принципов силуэта застройки и размещения градостроительных акцентов: для жилых зданий - от 5-ти этажей без ограничения верхнего уровня, для общественных - с учетом рекомендаций Градостроительного Совета.

2. Коэффициент застройки земельного участка - не более 70% от его площади.

3. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 10% от его площади.

4. Отступы линии застройки от красных линий магистральных улиц и дорог - не менее 6 м, от красных линий жилых улиц - не менее 3 м.

5. Максимальный размер участков парковок - не более 10% от площади земельного участка (для вспомогательных видов использования).

6. Нежилые помещения размещаются на первых этажах жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и торцов зданий и имеется возможность размещения гостевого автотранспорта.

7. Общественные здания размещаются на магистральных улицах и дорогах и улицах и дорогах местного значения.

8. Возможность установки ограждения, его вид и высота должны быть согласованы с Администрацией города Иванова.

9. Автозаправочные станции размещаются на магистральных улицах и дорогах за пределами исторического ядра центра города при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения.

Примечания:

1. Состав комплекса АЗС может варьироваться с учетом входящих в него видов.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____,
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

№ _____, _____,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или

кадастровый номер _____,

технический или кадастровый паспорт объекта

подготовлен _____

(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового 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 – отсутствуют, зоны охраны объектов культурного наследия не установлены согласно письму Департамента культуры и туризма Ивановской области от 26.11.2015 № вн-2079-022/01-13.

При организации и проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в том числе по строительству новых и реконструкции существующих капитальных зданий и сооружений, инфраструктурных объектов, связанных со строительством подземных инженерных коммуникаций (сетей) и сооружений, строительством дорог и разработкой грунта необходимо учитывать требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках) истории и культуры народов Российской Федерации».

№ _____, _____, **Не имеется**,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

(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 отсутствует

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

