



Й Ы Ш А Н У

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.05.2016 № 1272

Об утверждении градостроительного
плана земельного участка по улице
Стартовая города Чебоксары

В соответствии со статьями 8, 44, частью 17 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ, приказом Министерства регионального развития РФ от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка», на основании распоряжения администрации города Чебоксары от 19.01.2012 № 87-р «О закреплении функции заказчика-застройщика комплексной застройки территории жилого района «Новый город», постановления администрации города Чебоксары от 25.03.2016 № 650 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона № 1 жилого района «Новый город» города Чебоксары», договора аренды земельных участков от 01.12.2006 № 1-10, договора купли-продажи права долгосрочной аренды земельного участка от 21.12.2011, кадастрового паспорта земельного участка от 27.04.2016 № 21/301/16-200193, рассмотрев обращение открытого акционерного общества «Инвестиционно-строительная компания «Честр-Групп» (ОАО «ИСКО-Ч») от 28.04.2016 № 346-03 (вх. в адм. от 28.04.2016 № 6252), администрация города Чебоксары п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка от 04.05.2016 № RU21304000-299 с кадастровым номером 21:01:030208:3646 площадью 4964 кв.м по улице Стартовая города Чебоксары согласно приложению.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города по вопросам архитектуры и градостроительства А.И. Павлова.

Глава администрации города Чебоксары



Верно: Начальник отдела делопроизводства

И.А. Селиванов

А.О. Ладиков

010-467



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	2	9	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ОАО «ИСКО-Ч» город Чебоксары, улица Петрова, 6 от 28.04.2016 № 346-03 (вх. в адм. от 28.04.2016 № 6252)

Местонахождение земельного участка: Чувашская Республика, город Чебоксары, улица Стартовая

Кадастровый номер земельного участка: 21:01:030208:3646

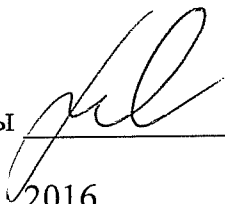
Описание местоположения границ земельного участка: Чувашская Республика, город Чебоксары, улица Стартовая

Площадь земельного участка: 0,4964 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства): в границах предоставленного земельного участка по улице Стартовая города Чебоксары, поз.1.15

План подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства.

Начальник отдела архитектуры
и градостроительства -

главный архитектор города Чебоксары  / В.В.Мамуткин /

М.П.  « 05 2016

Представлен Администрации города Чебоксары

« 13 » 2016

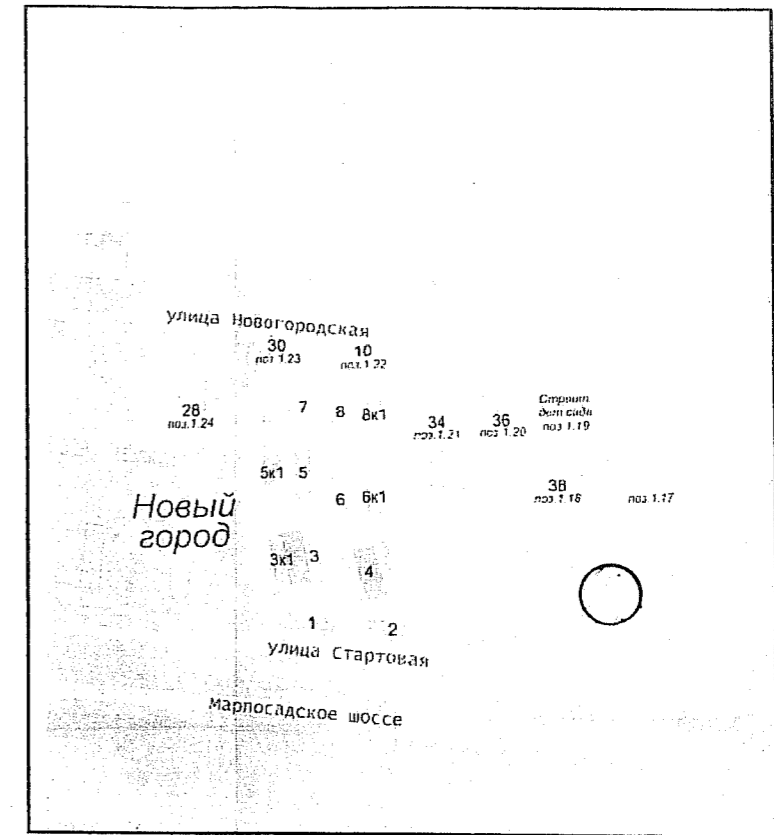
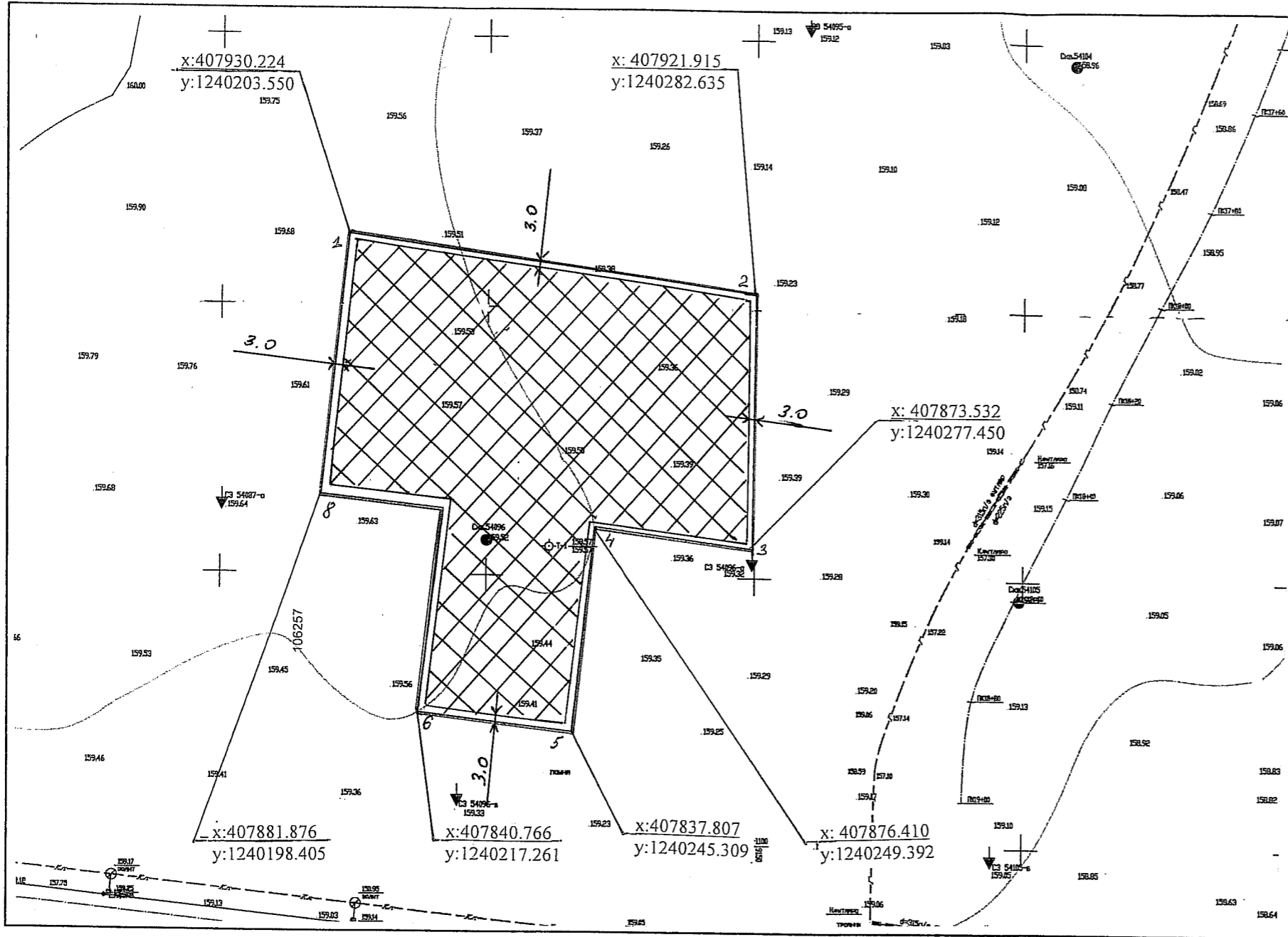
Утверждён постановлением администрации города Чебоксары

№ 1272 от « 05 » 2016



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

Ситуационный план М 1:10000



Условные обозначения

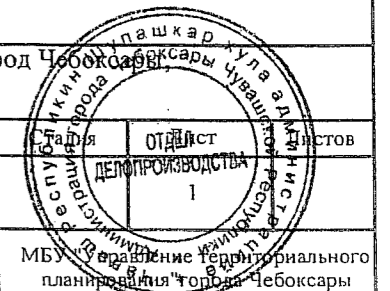
- Граница земельного участка
- Номер точки поворота границы земельного участка, координаты поворотных точек
- Красная линия улиц и магистралей
- Граница допустимого размещения объектов капитального строительства (не распространяется на линейные объекты)
- Места допустимого размещения объектов капитального строительства (не распространяется на линейные объекты, за исключением размещения объектов, указанных в разделе 5 и в таблице 7.1.1 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
- Минимальные отступы от границ земельного участка для размещения объектов строительства (не распространяется на линейные объекты) (м)
- Существующие здания
- Граница зон действия публичных сервитутов
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд
- Сооружения, подлежащие сносу (черный контур 0,1 мм, крестики красный цвет)
- Санитарно-защитная зона производственно-коммунальных объектов
- Охранная зона газопровода 5 м. в каждую сторону от трубопровода
- Охранная зона водопровода 5 м. в каждую сторону от трубопровода
- Охранная зона канализации 5 м. в каждую сторону от трубопровода
- Охранная зона теплотрассы 2 м. в каждую сторону от трассы
- Охранная зона кабеля связи 2 м. в каждую сторону от кабеля
- Охранная зона электрокабеля 1 м. в каждую сторону от кабеля

Примечания

М 1:1000
Площадь земельного участка: 0,4964 га

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан "04" 05 2016

						Заказчик: ОАО "ИСКО-Ч"
						Адрес: Чувашская Республика, город Чебоксары, улица Стартовая, поз. 1.15
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка
Начальник		Лукин С.В.				
Зам. начальника		Лукина Л.В.				
Нач. отдела		Степкова В.А.				Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000
Исполнитель		Тверскова Г.П.				



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: Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики № 187 от 03 марта 2016 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанных АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году».

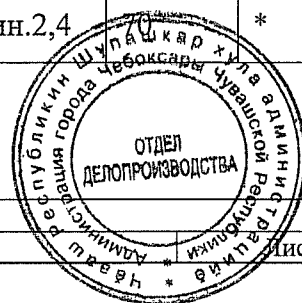
2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка:^{2,3,4}

Ж-5. Зона застройки жилыми домами смешанной этажности.

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, %	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	п.3 примечания	50	*
2	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17	п.3 примечания	50	*
3	2.7	Обслуживание застройки жилой (объекты с видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9)	17	мин. 0,12	60	*
4	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	9	мин.1,5	60	*
5	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	5	мин.2,4	70	*



1	2	3	4	5	6	7
6	3.8	Общественное управление	17	мин. 0,15	60	*
7	4.5	Банковская и страховая деятельность	5	мин. 0,2	60	*
8	5.1	Спорт	3	мин. 0,3	80	*
9	6.8	Связь	-	-	-	*
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
10	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25	п.3 примечания	50	*
11	3.9	Обеспечение научной деятельности	8	мин. 0,07	60	*
12	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	6	мин. 0,4	60	*
13	4.8	Развлечения	4	мин. 0,6	60	*
14	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	2	мин. 0,06	80	*
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
15	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-	-

Примечания:

1.*Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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.

2. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

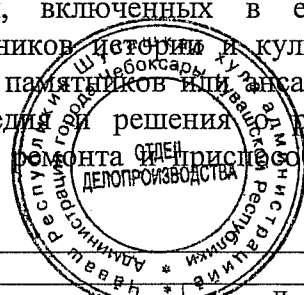
3. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

$S_{min} = 0,92 \times S_{общ.плоч}$, где 0,92 – удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности, $S_{общ.плоч}$ – общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв.м.

4. Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных школ (код 3.5.1), гостиниц (код 4.7) предусматривать в соответствии с пунктами 8-10 примечания к таблице 6.

5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

а) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, в отношении которых приняты решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта или реставрации



которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране культурного наследия;

б) в границах территорий общего пользования;

в) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

г) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке²

Назначение объекта капитального строительства:

Согласно основному разрешенному виду использования недвижимости

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь²

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостроительного 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 ГП	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							Макс.	Мин.	
21:01:030208:3646	-	-	-		0,4964	-	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений м.²

Согласно таблице №1

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка²

(Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 03 марта 2016 № 187 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанных АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году»)

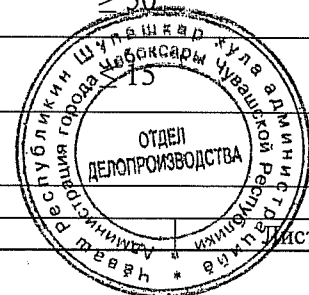
Согласно таблице №1

2.2.4. Иные показатели²

Допустимые площади озелененной территории земельных участков.

Таблица №2.

№ п/п	Вид использования	Площадь озелененной территории, в процентах (%)
1	2	3
1.	Индивидуальные жилые дома, садовые участки, дачи	≥ 40
2.	Многоквартирные жилые дома	≥ 25
4.	Детские дошкольные и общеобразовательные учреждения.	≥ 50
5.	Прочие объекты, в т.ч. производственные предприятия за исключением объектов	



1	2	3
	коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта.	
6.	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады).	не установлено
7.	Парки, городские сады, скверы, бульвары, зоны отдыха	в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ соседних земельных участков, от красных линий улиц, красных линий проездов для объектов жилищного строительства, учреждений и предприятий обслуживания.

Таблица №3.

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, в метрах		
		от границ соседних земельных участков	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1.	Индивидуальные жилые дома, жилые дома на приквартирных земельных участках личных подсобных хозяйств, блокированные жилые дома	3	5	3
2.	Детские дошкольные и общеобразовательные учреждения	по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям, но не менее 3	до границ земельного участка 25	3
3.	Многоквартирные жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания.	3	5	3
4.	Многоквартирные жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания в случаях примыкания к объектам капитального строительства соседнего земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	5	3

Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей для жилищного строительства.

Таблица № 4.

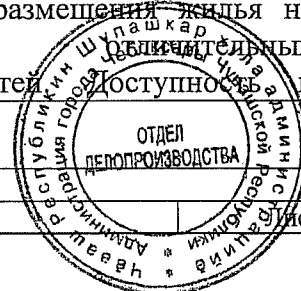
№ п/п	Использование земельного участка	Параметры		Отличительные особенности размещения жилищного фонда
		Расчетная единица	кол-во маш./мест	

Управление архитектуры и градостроительства

Градостроительный план земельного участка



			на расч.един.	
1	2	3	4	5
1	Жилой район, обеспеченностью жилищного фонда не менее 35 кв.м общей площади на 1 человека	на одну квартиру	1,5	Расположение жилья преимущественно в близости от общественных городских центров или рекреационных объектов. Отличительными чертами данного уровня комфорта являются: повышенный уровень обеспеченности придомовой территории на 1 жителя, наличие закрытой наземной/подземной парковки, возможность проработки ландшафтного дизайна, концентрация объектов коммерческого, административного значения, ограничение доступа жителей с прилегающих территорий. Жилье оснащается централизованной приточно-вытяжной вентиляцией и климат-контролем, автономным или центральным отоплением (индивидуальный тепловой пункт). Возведение зданий осуществляется по индивидуальным проектам с подчеркнутой дизайнерской проработкой внешнего облика
2	Жилой район, обеспеченностью жилищного фонда не менее 30 кв.м общей площади на 1 человека	на одну квартиру	1.2	Условия размещения жилья не имеют отличительных особенностей. Доступность и обеспеченность объектами социальной и транспортной инфраструктур, элементами благоустройства отвечает уровню, соответствующему нормативным значениям. Возведение зданий осуществляется по усовершенствованным серийным проектам, проектам повторного применения или индивидуальным проектам
3	Жилой район, обеспеченностью жилищного фонда	на одну квартиру	0,8	Условия размещения жилья не имеют отличительных особенностей. Доступность и



1	2	3	4	5
	не менее 25 кв.м общей площади на 1 человека			обеспеченность объектами социальной и транспортной инфраструктур, элементами благоустройства отвечает уровню, соответствующему минимальным нормативным значениям. Возведение зданий осуществляется по стандартным серийным проектам, проектам повторного применения
4	Жилой район, обеспеченностью жилищного фонда превышающей 40 кв.м общей площади на 1 человека	на одну квартиру	2,0	Расположение жилья преимущественно на территориях с благоприятным ландшафтом высокого эстетического качества. Отличительными чертами данного уровня комфорта являются: повышенный уровень обеспеченности придомовой территории на 1 жителя (территория благоустроенная, с проработкой ландшафтного дизайна и малых архитектурных форм), наличие закрытой наземной/подземной парковки, наличие транспортных связей с центром города, ограничение доступа жителей с прилегающих территорий. Жилье оснащается централизованной приточно-вытяжной вентиляцией и климат-контролем в каждой квартире, с очисткой воздуха, поддержанием заданной температуры, автономным (котельная)/смешанным или воздушно-конвекторным (индивидуальный тепловой пункт) отоплением. Возведение зданий осуществляется по индивидуальным авторским проектам

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке^{3,4}

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 расположен в зоне санитарной охраны источника питьевого водоснабжения, иных зонах (15 км от аэропорта).



Управление архитектуры и градостроительства

Градостроительный план земельного участка

Лист 7

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия^{1,2,3,4}

3.1. Объекты капитального строительства: не имеются

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

4. Информация о разделении земельного участка^{2,3,4}

Земельный участок с кадастровым номером 21:01:030208:3646 площадью 4964 кв.м по улице Стартовая города Чебоксары образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 21:21:076137:17 в жилом районе «Новый город» города Чебоксары, который предоставлен ОАО «ИСКО-Ч» согласно договору купли-продажи долгосрочной аренды земельного участка от 21.12.2011, дополнительного соглашения от 18.03.2015 к договору аренды земельных участков от 01.12.2006 № 1-10.

Возможность разделения земельного участка может быть установлена проектом межевания.

Примечание:

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 земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.

⁴ Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.

