

Администрация города Иванова

Управление архитектуры и градостроительства

**П Р И К А З**

от 24.10.13

№ 256-П

На основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Жар-Сервис» о выдаче градостроительного плана земельного участка, руководствуясь Правилами землепользования и застройки города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694, постановлением Главы города Иванова от 04.04.2007 № 907 «Об утверждении положения о порядке оформления градостроительных планов земельных участков на территории города Иванова»,

**П Р И К А З Ы В А Ю:**

Утвердить градостроительный план земельного участка № RU37302000-0000000000 2110. Адрес земельного участка: город Иваново, улица Жарова, дом 3, кадастровый номер земельного участка 37:24:040234:87. Согласно градостроительному зонированию земельный участок расположен в территориальной зоне центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1.

**Приложение:**

Градостроительный план земельного участка № RU37302000-0000000000 2110  
на 6 листах.

Исполняющий обязанности  
начальника управления

В.Н. Репин





# 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 0,2530 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 2013 году  
(дата)

ООО «Первая координата» г. Иваново исполнителем Ивановым  
(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в октябре 2013 года ООО «Портал» города Иваново

(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**

О-1. Зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения.

Зона общегородского и районных центров обслуживания и коммерческой активности О-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

- общественные здания административного, культурно-досугового, развлекательного назначения;
- multifunctional торговые, развлекательные, спортивные, оздоровительные, деловые комплексы;
- музеи, выставочные залы;
- кинотеатры, театры, концертные залы;
- кредитно-финансовые учреждения, банки;
- судебно-юридические учреждения;
- магазины розничной торговли, аптеки;
- здания смешанного использования: с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения;
- гостиницы, общежития;
- консультативные поликлиники;
- предприятия общественного питания;
- общеобразовательные учреждения;
- высшие учебные заведения, средние специальные учебные заведения;
- объекты бытового обслуживания;
- многоэтажные гаражи и многоуровневые паркинги на отдельных земельных участках;
- архивы;
- телерадиоцентры.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки, наземные гаражи;
- парковки;
- общественные туалеты.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- бани;
- объекты рекламы;
- автомойки;
- автозаправочные станции;
- комплексы АЗС с автомойкой, кафе и магазином;
- культовые сооружения;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- рынки закрытые;
- предприятия коммунального обслуживания;
- приемные пункты объектов бытового обслуживания;
- мини-производства, не оказывающие влияния на окружающую среду;

- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярных изделий, изделий художественного литья, кузнечно-кованых изделий, изделий народных промыслов).

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. Охранные зоны инженер. р. ком. (кв.м)	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. строва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. строва (га)
							макс.	мин.	
37:24:040 234:87	23,01 3,53 11,45 3,74 1,63 5,70 11,26 3,0 4,50 15,69 5,30 14,87 24,74	28,81 2,90 10,89 35,21	-	-	0,2530	-	-	-	-

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. Коэффициент застройки земельного участка - не более 70% от его площади.
2. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от его площади.
3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не менее 10% от площади земельного участка.
4. Расстояние от красных линий улиц до линии застройки - не менее 6 метров.
5. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства - не менее 3 метров.

Примечания:

1. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.
2. Допускается сокращение расстояния от красной линии до линии застройки на территории



исторического центра (ядра) города при соответствующем обосновании.

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

4. 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**

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(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, согласно справке Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 01.10.2013 № 328-022/01-13.**

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия) Не имеется

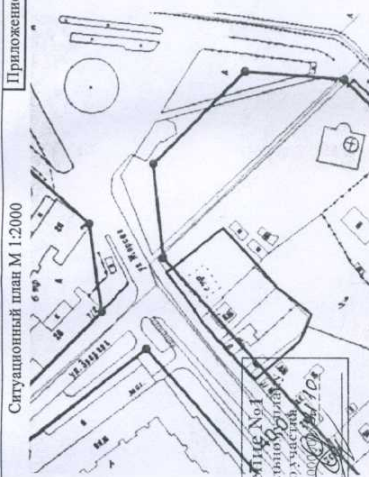
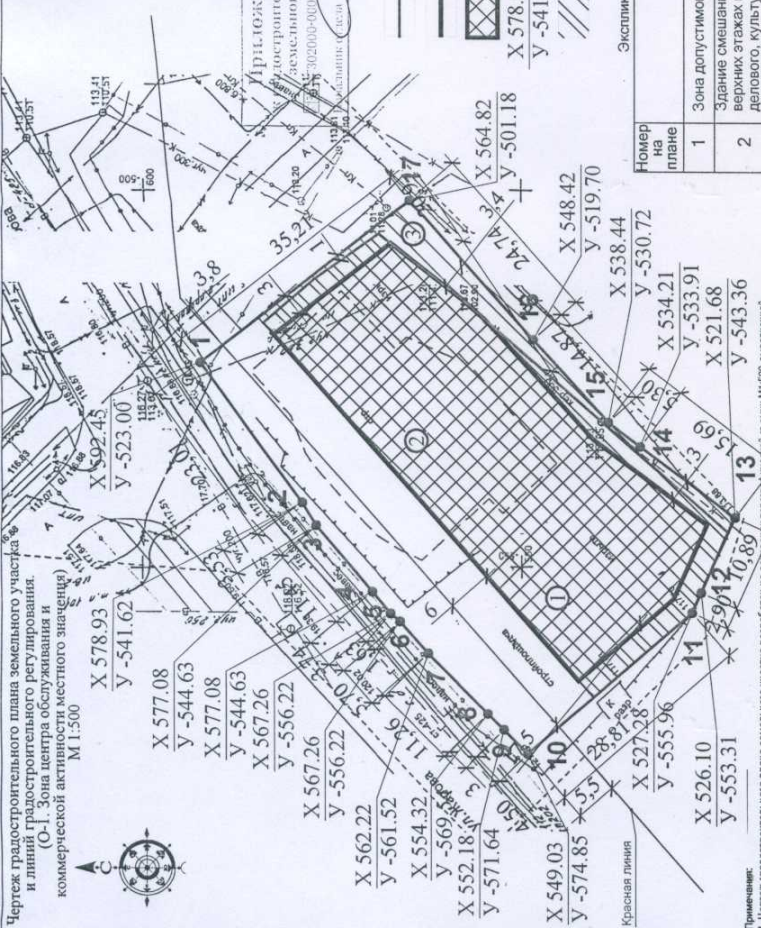
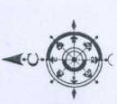
\_\_\_\_\_  
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**4. Информация о разделении земельного участка**  
отсутствует

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования и (О.1. Зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения) М 1:500



**Условные обозначения**

- Граница земельного участка (кадастровый № 37:24:040234.87, площадь 2430 кв.м)
- Линия минимального отступа зданий от границ земельного участка.
- ① - Номер объекта, зоны и места размещения объектов.
- Охраняемая зона инженерных сетей.
- Красная линия.
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
- Номера и координаты точек поверота границы земельного участка.
- Место допустимого размещения зданий и сооружений при их блокировке, на соседних земельных участках и территории минимальных отступов от границ соседних земельных участков по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

Номер на плане	Наименование	Площадь, м²	Примечание
1	Зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений	1376.6	—
2	Здания смешанного использования: с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения	—	строится
3	Охраняемая зона инженерных сетей	162.9	—

Чертеж выполнен в соответствии с требованиями и нормами и правилами.

Ген. директор ООО «ЖАР-СЕРВИС» \_\_\_\_\_ И.В. Савельев

Специалист по проектированию \_\_\_\_\_ С.И. Волков

Специалист по проектированию \_\_\_\_\_ С.И. Волков

Специалист по проектированию \_\_\_\_\_ С.И. Волков

Специалист по проектированию \_\_\_\_\_ С.И. Волков

**Примечания:**

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании топографической съемки М1:500, выполненной в 2013 г.
2. ОО "Первый квартал" в 2013 г. земельный участок в границах земельного участка № 37:20:0113-21461, выданный 18.07.2013г. филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральный кадастровый центр" по Московской области.
3. Чертеж градостроительного плана разработан 09.2013 г.
4. Формы и размеры зданий должны проектироваться в соответствии с Федеральным законом №124-ФЗ от 22.07.2008 (в ред. Федерального закона от 10.07.2014 №172-ФЗ) и Техническим регламентом (Приложение 1) статьей 11.2, 11.3 от 06.11.2009 в требованиях технических регламентов.
5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на участке, расположенном на территории сформированной территории, не более 10% от площади.
6. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от его площади.
7. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 70% от его площади.
8. Планы, вертикали, разрезы, разрезы для хранения транспортных средств (для использования видов использования), - не менее 3 метров.
9. Расстояние от входов зданий до линии застройки - не менее 6 метров.
10. Расстояние от входов зданий до линии застройки - не менее 6 метров.
11. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства - не менее 3 метра.
12. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 10% от его площади.
13. Планы, вертикали, разрезы, разрезы для хранения транспортных средств (для использования видов использования), - не менее 3 метров.
14. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от его площади.
15. Планы, вертикали, разрезы, разрезы для хранения транспортных средств (для использования видов использования), - не менее 3 метров.

Заказ №: услуга 2013

Сделка №: в докум. в работе № 15-П от 28 февраля 2012 г.

Заказчик: ООО "ЖАР-СЕРВИС"

Градостроительный план земельного участка кадастровый № 37:24:040234.87 по адресу: г. Иваново, ул. Железнодорожная, д. 3.

Имя	Коллич.	Лист	№ док.	Полном.	Дата
Исполнит.					
Статус	Лист	Листов			
ПЗУ	1	1			

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования. М 1:500

И.В. Савельев

С.И. Волков

С.И. Волков

С.И. Волков

С.И. Волков

С.И. Волков

С.И. Волков

С.И. Волков

