

Администрация города Иванова

Управление архитектуры и градостроительства

ПРИКАЗ

от 28.09.2015

№ 315-Г

На основании заявления Ивановского регионального отделения Общероссийской общественной организации инвалидов «Всероссийское общество глухих» 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 2969. Адрес земельного участка: г. Иваново, ул. 10 Августа, дом 85, кадастровый номер земельного участка 37:24:010144:90. Согласно градостроительному зонированию земельный участок расположен в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки Ж-3.

Приложение:

Градостроительный план земельного участка № RU37302000-0000000000 2969 на 6 листах.

Исполняющий обязанности
начальника управления



Handwritten signature of N.V. Petrova

Н.В. Петрова

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 0,3106 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, водоохраные 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 1986 году

(дата)

«ВерхневолжГИСИЗ» Ивановское отделение

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в сентябре 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;
- непроемные 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

№	2	Нежилое здание
	(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. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (кв.м.)
							макс.	мин.	
37:24:010 144:90	14,27 14,85 49,73 39,82 49,41	26,19 33,46	-	-	0,3106	2	-	-	973,2

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

инвентаризационный или кадастровый номер

37:24:010144:107

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен

11.09.2015

(дата)

Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ивановской области

(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 письму Департамента культуры и туризма Ивановской области от 17.09.2015 № вн-1673-022/01-13.

№ _____, _____
(согласно чертежу градостроительного плана) Не имеется (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 _____

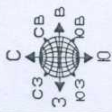
4. Информация о разделении земельного участка

отсутствует

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования
Территориальная зона многоэтажной жилой застройки Ж-3

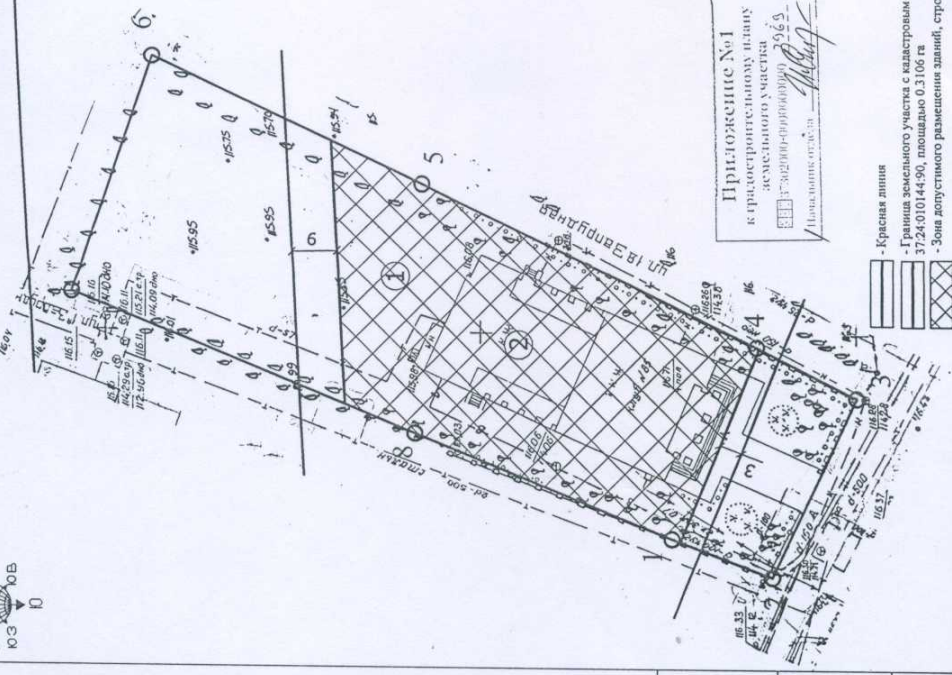
Приложение 1
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



1	-125,50	772,7
2	-136,90	767,8
3	-150,05	751,5
4	-136,80	676,4
5	-92,10	832,8
6	-45,90	805,1
8	-91,10	785,55



Номер по плану	Наименование	Площадь, кв.м.
1	Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений	1664,4
2	Нежилые здания	973,2



Приложение №1
к градостроительному плану
земельного участка
№37-24/010/44-90/06-9

- Красная линия
- Граница земельного участка с кадастровым номером 37-24/010/44-90, площадью 0,3106 га
- Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Номер объекта, зон и места размещения объектов

Параметры застройки:
1. Этажность устанавливается по условиям соблюдения предела высоты застройки в границах градостроительных элементов для жилых застроек в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса.
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 участка парковки - не более 10% от площади земельного участка (для велосипедных видов использования).
6. Нежилые помещения размещаются на первом этаже жилых домов или пристроиваются к ним при условии, что заглубля приподнятый и выходящий по сторонам здания не размещаются на магистральных улицах и дорогах и улицах и дорогах местного значения.
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. Автопарковочные станции размещаются на магистральных улицах и дорогах в пределах исторического ядра центра города при наличии подоместного санитарно-эпидемиологического заключения.
Примечания:
1. Состав комплекса АЭС может варьироваться с учетом возмещения в его состав отдаленные и 1866 кв.м.
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической съемке, выполненной Верхоулижским филиалом ИГиЛНИИПИИ им. А.А.Иванова в 1986 году.
3. Застройка участка должна производиться в соответствии с Федеральным законом "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" №123-ФЗ от 22.07.2008, постановлением Правительства Ивановской области «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ивановской области от 06.11.2009 № 313-П.
4. Земельный участок находится в муниципальной собственности города Иванова.

Имя: Козлов Алексей Александрович
И.о. зам. учр.: Подпись: [Подпись]
Дата: [Дата]

Зам. начальника ИТ: [Подпись]
Смирнова [Подпись]

Выполнил: Федотов [Подпись]

статус	лист	листов
ПЗУ	1	1

Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова