

Администрация города Иванова

Управление архитектуры и градостроительства

П Р И К А З

от 05.04.2012

№ 74-г

На основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Жарова - Строй» 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»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

Утвердить градостроительный план земельного участка за номером RU37302000-0000000000 1600. Адрес земельного участка: город Иваново, улица Батурина, кадастровый номер земельного участка 37:24:020105:15. Согласно градостроительному регламенту земельный участок расположен в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки Ж-3.

Приложение:

Градостроительный план земельного участка № RU37302000-0000000000 1600
на 6 листах.

Начальник управления



А.В. Селезнева

Приложение
к Приказу начальника управления
архитектуры и градостроительства
Администрации города Иванова
от 05.04.2012 № 74-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	1	6	0	0
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Жарова - Строй» от 27.03.2012 № 1-30-1707, ОГРН 1103702025063, ИНН/КПП 3702631411/370201001

(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 37:24:020105:15

Описание местоположения границ земельного участка в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 28.03.2012 № 37/301/12-27910 (форма КВ5)

Площадь земельного участка 1038 кв.м

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

План подготовлен Неборак О.Е. – начальником отдела генерального плана города управления архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова

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

М.П. 05.04.2012
(дата)



(подпись)

/ Неборак О.Е. /

(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, 1038 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 2011 году

(дата)

ООО «Геомир» г. Иваново исполнителем Хабировым

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в ноябре 2011 года Архитектурной компанией «Портал» г. 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 (в редакции решения Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263).

(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;
- предприятия питания и досуга с числом мест не более 50, общей площадью не более 250 кв. м, без музыкального сопровождения;
- продовольственные и хозяйственные магазины розничной торговли площадью не более 400 кв. м;
- непродовольственные 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.

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;
- предприятия общественного питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 кв. м, с музыкальным сопровождением;
- 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;
- временные приемные пункты объектов бытового обслуживания.

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. Охраняемые зоны инженер. 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.	
37:24:020 105:15	41,53 8,95 33,80	23,07 3,88 23,16	-	190,59	0, 1038	-	-	-	-

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. Параметры застройки:

1. Минимальная площадь земельного участка для жилищного строительства - 0,05 га.
2. 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.
3. Коэффициент застройки земельного участка - не более 70% от его площади.
4. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 10% от его площади.
5. Отступы линии застройки от красных линий магистральных улиц и дорог - не менее 6 м, от красных линий жилых улиц - не менее 3 м.
6. Максимальный размер участков парковок - не более 10% от площади земельного участка (для вспомогательных видов использования).
7. 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.
8. Общественные здания размещаются на магистральных улицах и дорогах и улицах и дорогах местного значения.
9. Возможность установки ограждения, его вид и высота должны быть согласованы с Администрацией города Иванова.

10. 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)

Пределы (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 07.11.2008 № 01-11-3565. Работы производить в соответствии с письмом Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 07.11.2008 № 01-11-3565.

№ _____, _____
(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 _____

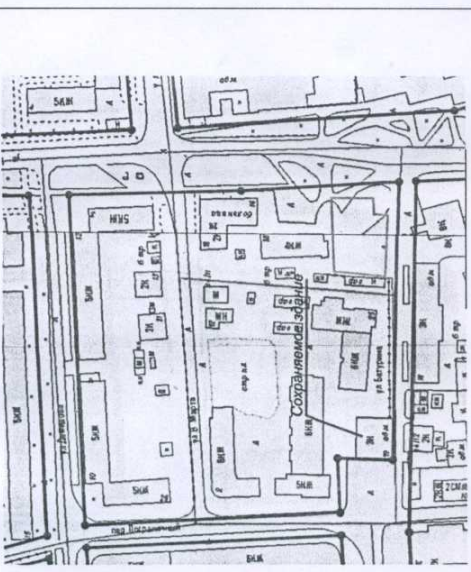
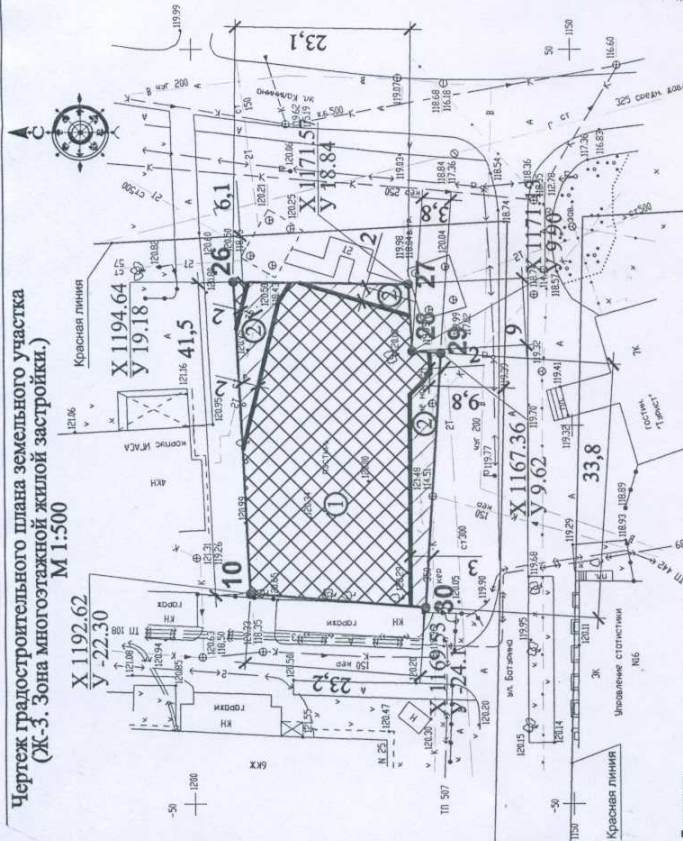
4. Информация о разделении земельного участка

отсутствует

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

**Чертеж градостроительного плана земельного участка
(Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки).
М 1:500**

Ситуационный план М 1:2000



Граница земельного участка (кадастровый № 37.24.020105; площадь 1036.23 кв. м.)
— Линия минимального отступа зданий от границ земельного участка.
① — Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
— Номер объекта, зоны и места размещения объектов.
— Охранная зона инженерных сетей.
— Красная линия.
X 1167.365
Y 9.62

- Примечание:**
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании топографической съемки М 1:500.
 2. Координаты опорных точек земельного участка приведены на основании Каталога координат наземных знаков земельного участка.
 3. Чертеж градостроительного плана разработан 11.2011 г. с Федеральным законом № 123-ФЗ от 22.07.2008 и Постановлением Правительства Московской области № 213-П от 08.11.2008.

- Параметры застройки:**
1. Минимальная площадь земельного участка для жилищного строительства - 0,65 га.
 2. Зональность участка определяется по участку zoning, для обозначения: «З-3» и размещения градостроительных объектов: для жилых зданий.
 3. Коэффициент застройки земельного участка - не более 10% от его площади.
 4. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 10% от его площади.
 5. Отступы здания от границ земельных участков и дорог - не менее 6 м, от красной линии жилой улицы - не менее 3 м.
 6. Максимальный размер участка по красной линии материальных улиц и дорог - не менее 6 м, от красной линии жилой улицы - не менее 3 м.
 7. Максимальная высота здания - не более 24 м.
 8. Общественные здания размещаются по сторонам улиц и торцам зданий и высятся возвышениями в виде приусадебной территории.
 9. Автомобильная стоянка размещается на материальных улицах и дорогах и улицах и дорогах в пределах земельного участка.
 10. Автомобильная стоянка размещается на материальных улицах и дорогах и улицах и дорогах в пределах земельного участка.

Генеральный проектировщик: ООО «Сити-Строй»
Исполнитель: ООО «Сити-Строй»
Согласовано: ООО «Жирова-Строй»
Земельный участок № 37.24.020105 по ул. Ватурина в г. Павлово.
Заказ №: улупт/2011
Согласовано в натуре с работами № 15-П от 13 сентября 2010 г.
Заказ №: улупт/2011

№ п/п	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
1	Зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений	845,64	—
2	Охранная зона инженерных сетей	190,59	—

№ п/п	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
1	Зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений	845,64	—
2	Охранная зона инженерных сетей	190,59	—

№ п/п	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
1	Зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений	845,64	—
2	Охранная зона инженерных сетей	190,59	—

