



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕБОКСАРЫ  
ШУПАШКАР ХУЛА АДМИНИСТРАЦИЙӼ

# 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	8	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ОАО «Чебоксарский завод строительных материалов» от 21.12.2018 № 632 (вх. в адм. от 21.12.2018 № 20163).

Местонахождение земельного участка: Чувашская Республика, город Чебоксары, улица Водопроводная.

### Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	410766.62	1230075.09
2	410762.61	1230077.98
3	410751.49	1230086
4	410749.42	1230087.49
5	410748.33	1230088.27
6	410743.71	1230091.6
7	410729.44	1230101.88
8	410721	1230107.96
9	410704.6	1230119.78
10	410681.1	1230136.7
11	410697.69	1230162.1
12	410688.82	1230166.95
13	410687.12	1230164.4
14	410680.03	1230168.63
15	410672.47	1230173.36
16	410668.89	1230175.65
17	410668.13	1230176.15
18	410683.97	1230201.3
19	410685.54	1230203.79
20	410693.34	1230198.99
21	410693.81	1230199.79
22	410701.62	1230195.32

23	410700.95	1230194.3
24	410707.4	1230190.61
25	410710.44	1230188.93
26	410711.64	1230189.61
27	410725.23	1230181.85
28	410724.51	1230180.66
29	410724.78	1230180.51
30	410732.75	1230175.73
31	410741.23	1230171.64
32	410743.25	1230170.44
33	410743.16	1230170.28
34	410746.68	1230168.42
35	410746.92	1230168.83
36	410751.68	1230166.4
37	410751.36	1230165.78
38	410754.86	1230164.01
39	410757.99	1230162.42
40	410758.31	1230162.96
41	410761.41	1230161.18
42	410760.99	1230160.45
43	410767.58	1230156.75
44	410772.07	1230154.28
45	410772.45	1230137.5
46	410772.5	1230135.61
47	410772.56	1230132.83
48	410772.62	1230129.93
49	410772.69	1230126.82
50	410773.19	1230104.81
51	410773.51	1230090.72
52	410766.91	1230075.73
53	410766.62	1230075.09
54	410756.15	1230104.98
55	410760.34	1230110.99
56	410754.4	1230115.14
57	410750.16	1230109.34
58	410756.15	1230104.98

**Кадастровый номер земельного участка:** 21:01:010202:6207.

**Площадь земельного участка:** 6796 кв.м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:**

В границах земельного участка расположен объект капитального строительства.

Количество объектов «1» единица.

Объект отображается на чертеже градостроительного плана под порядковым номером № 1. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» раздела 3.

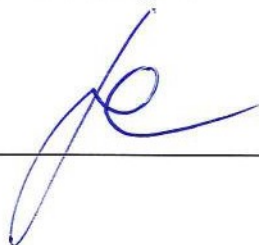
**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории:** Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:** Документация по планировке территории не утверждена.

Градостроительный план подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор города Чебоксары



/ В.В. Мамуткин /

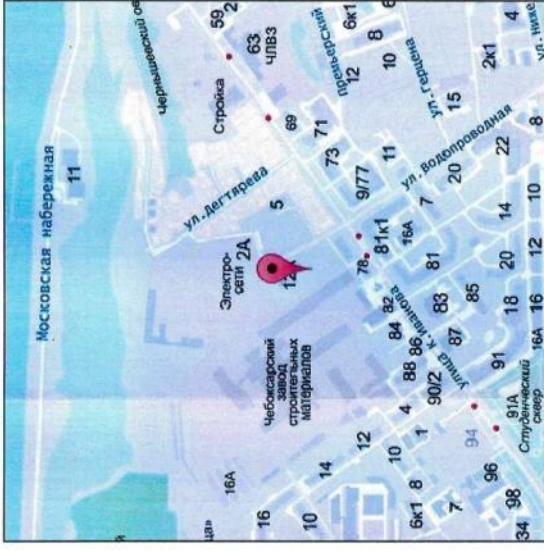
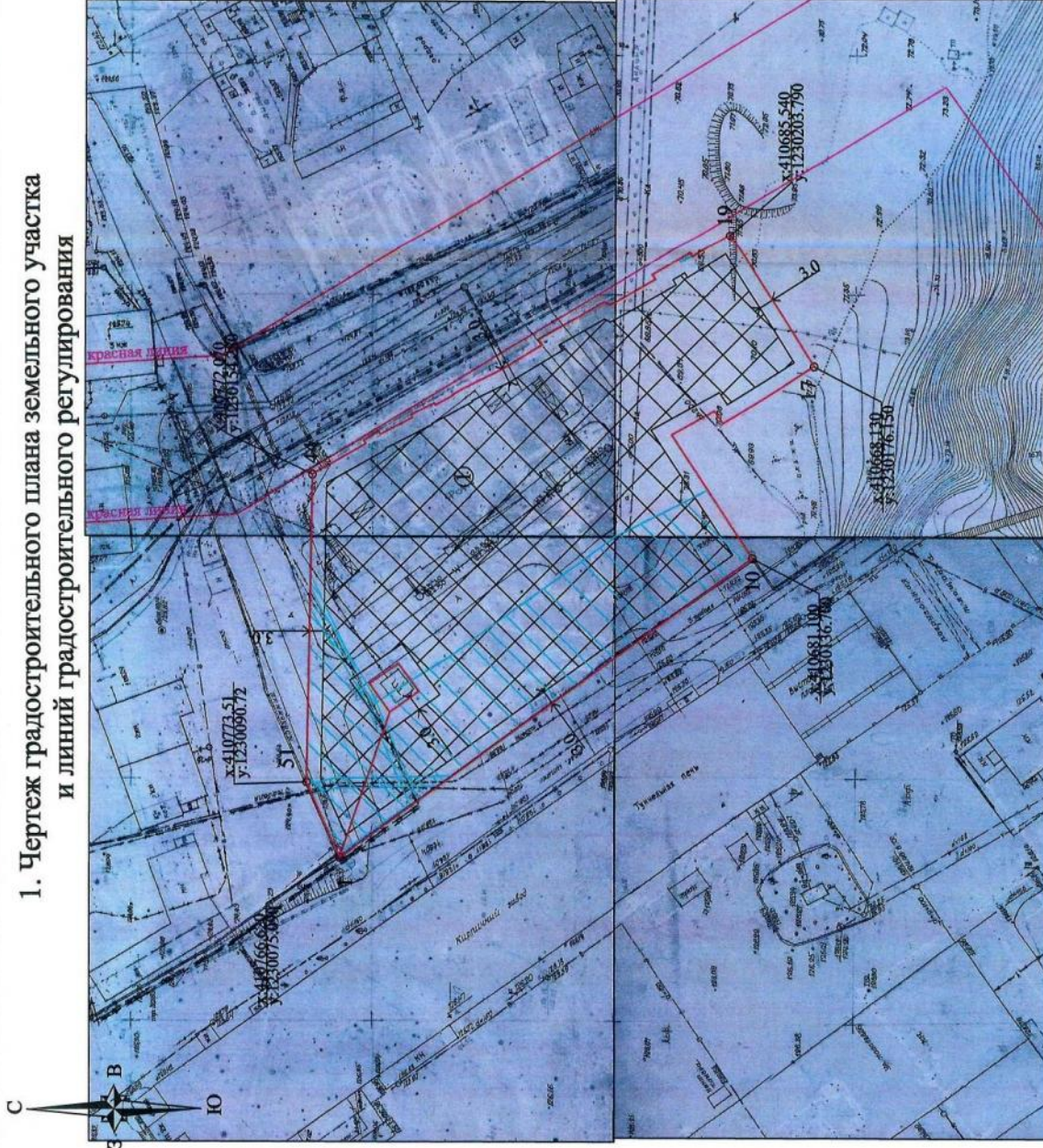
М.П.



Дата выдачи

29.12.2018

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Условные обозначения

- 402228.100  
У:1233737.400 — Граница земельного участка
- I — Номер точки поворота границы земельного участка, координата 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)
- — Минимальное отступы от границ земельного участка объектов капитального строительства (определяется в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного регулирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, свода правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами)
- КН — Существующие здания
- — Граница зон действия публичных сервитутов
- — Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд
- — Здания демонтируемые (черный контур 0,1 мм, крестики черной краской)
- — Санитарно-защитная зона
- — Иные ограничения (обременения) прав зоны с особыми условиями использования территории

ЭКСПЛИКАЦИЯ

№ в/д	Наименование объекта капитального строительства	Примечание
1	Нежилое здание	

Примечания

М 1:1000  
 Площадь земельного участка 6796 кв.м  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан "26" "12" 2018г.  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в марте 1963 г. Чувашским отделением "ТОРЬКОВТИСИЗ" Волго-Вятского СНХ

Заказчик: ОАО "Чибоксарский завод строительных материалов"			
Адрес: Чувашская Республика, г. Чибоксары, улица Волгодонская			
Имя	Кол.уч	Лист	Листов
Иванов	1	4	4
<b>Градостроительный план земельного участка</b>			
Исполнитель: Митрофанова Е.Г.		Чертёж градостроительного плана земельного участка	
Зам. начальника: Луккина Л.В.		МБУ "Управление территориального планирования города Чибоксары"	
Нач. отдела: Суслова В.А.		М 1:1000	

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.**

Земельный участок расположен в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1). Установлен градостроительный регламент.

**2.1 Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.**

Правила землепользования и застройки, утвержденные 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» (далее ПЗиЗ).

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица № 1.

N 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			Ограничения использования
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максимальный процент застройки, %	
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	п. 2 примечания	50	п. 1 примечания
2	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17	п. 2 примечания	60	п. 1 примечания

1	2	3	4	5	6	7
				ия		ания
3	2.7.1	Объекты гаражного назначения	2	макс. 0,5	80	п.1 примеч ания
4	3.1	Коммунальное обслуживание	2	не подлежит установле нию	80	п.1 примеч ания
5	3.2	Социальное обслуживание	5	не подлежит установле нию	60	п. 1 примеч ания
6	3.3	Бытовое обслуживание	4	макс. 0,6	75	п. 1 примеч ания
7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5	мин. 0,3	60	п. 1 примеч ания
8	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	9	мин. 1,5	60	п. 1 примеч ания
9	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4	мин. 0,26	30	п. 1 примеч ания
10	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	9	не подлежит установле нию	60	п. 1 примеч ания
11	3.6	Культурное развитие	4	не подлежит установле нию	70	п. 1 примеч ания
12	3.7	Религиозное использование	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	п. 1 примеч ания
13	3.8	Общественное управление	17	мин. 0,03	60	п. 1 примеч ания
14	3.9	Обеспечение научной деятельности	17	мин. 0,07	60	п. 1 примеч ания
15	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	4	не подлежит установле нию	60	п. 1 примеч ания
16	4.1	Деловое управление	17	мин. 0,03	60	п. 1 примеч ания
17	4.2	Объекты торговли (торговые	7	мин. 0,35	60	п. 1

1	2	3	4	5	6	7
		центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)				примечания
18	4.3	Рынки	4	мин. 0,3	80	п. 1 примечания
19	4.4	Магазины	5	макс.0,35	60	п. 1 примечания
20	4.5	Банковская и страховая деятельность	5	мин. 0,1	60	п. 1 примечания
21	4.6	Общественное питание	4	макс. 0,3	60	п. 1 примечания
22	4.7	Гостиничное обслуживание	17	макс. 1,5	60	п. 1 примечания
23	4.8	Развлечения	4	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
24	4.9	Обслуживание автотранспорта	10	мин. 0,005	80	п. 1 примечания
25	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	5	мин. 0,3	80	п. 1 примечания
26	5.1	Спорт	5	мин. 0,05	80	п. 1 примечания
27	6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
28	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	5	мин. 0,2	60	п. 1 примечания
29	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
30	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п.1 примечания
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
31	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	мин. 0,03	п.3 примечан	п.1 примеч

1	2	3	4	5	6	7
					ий	ания
32	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25	п. 2 примечания	50	п. 1 примечания
33	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	2	мин. 0,06	80	п. 1 примечания
34	5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	п. 1 примечания
35	7.3	Водный транспорт	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	п. 1 примечания
36	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	п. 1 примечания
<b>Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
37	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	п. 1 примечания
38	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	п. 1 примечания

Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

$S_{min} = 0,92 \times \text{Собш.плоч}$ , где 0,92 – удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности (при норме жилищной обеспеченности – 18 кв.м на чел. Для иной нормы согласно расчету:  $0,92 \times 18/n$ , где n – расчетная жилищная обеспеченность, принятая в документации по планировке территории, но не менее минимальной нормы обеспеченности общей площадью жилых помещений, установленной нормативно-правовыми документами Чебоксарского городского округа, м<sup>2</sup>/чел., Собш.плоч – общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв.м.

*В соответствии с пунктом 2.1.4. (таблица 4) местных нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа Чувашской Республики», утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14.06.2012 № 625, минимальная обеспеченность жилой площадью в городской местности составляет 27 кв.м на чел.*



3. Процент нового строительства индивидуального жилого дома в границах земельного участка – 0. На земельных участках сложившейся индивидуальной застройки возможна реконструкция, капитальный ремонт индивидуальных жилых домов, в этих случаях максимальный процент застройки – 60.

4. Не подлежащие установлению параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями местных и (или) республиканских нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил; заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

5. Предельные размеры земельных участков в условиях реконструкции допускается уменьшать не более чем на 50 % от показателей, приведённых в данной таблице.

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений	Согласно таблице № 1	Согласно таблице № 2	Согласно таблице № 1	Согласно таблице № 1	Без ограничений	Согласно таблице № 3, 4

Минимальные отступы от границ земельного участка 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

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

Таблица № 2.

N п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, в метрах		
		от границ земельных участков	от красных линий магистральных улиц	от красных линий улиц и дорог местного значения, проездов
1	2	3	4	5
1	Индивидуальные жилые дома, жилые дома на приквартирных земельных участках личных подсобных хозяйств, блокированные жилые дома	3	3	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
5	Коммунальное обслуживание	1	3	1
6	Иные	3	3	3

Примечание:

1. В условиях сложившейся застройки, при реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующих отступов от красных линий улиц и проездов.

### Иные показатели:

Земельный участок с кадастровым номером 21:01:010202:6207 площадью 6796 кв.м по улице Водопроводная города Чебоксары принадлежит ОАО «Чебоксарский завод строительных материалов» на праве собственности для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.12.2018 № КУВИ-001/2018-16780322).

Допустимые площади озелененной территории земельных участков.

Таблица № 3.

№ 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 коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта.	≤ 15
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

Примечание:

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке;

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована: площадками для отдыха взрослых, детскими площадками; открытыми спортивными площадками; площадками для выгула собак; грунтовыми пешеходными дорожками; другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории;

3. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению процент озеленения определяется по виду использования с максимальным значением;

4. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными документами, но не менее 60% территории земельного участка.

5. Для объектов, не указанных в таблице, минимальная (максимальная) площадь озеленения определяется в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами или по аналогии с видами использования, указанными в данной таблице.

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 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 не менее 25 кв.м общей площади на 1 человека	на одну квартиру	0,8	Условия размещения жилья не имеют отличительных особенностей. Доступность и обеспеченность объектами социальной и транспортной инфраструктур, элементами благоустройства отвечает уровню, соответствующему минимальным нормативным значениям.

1	2	3	4	5
				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

Примечание:

1. Не менее 40 % от расчетного числа мест временного хранения (гостевых стоянок) личного автотранспорта в жилых районах следует размещать при жилых домах. Остальную часть мест временного хранения следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 500 м.

2. Размещение 60 % от расчётного числа мест временного хранения за пределами придомовой территории должно быть обосновано в документации по планировке территории, разрабатываемой для элемента планировочной структуры, в границах которого размещается жилой дом.

3. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов). При примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).

4. При наличии утвержденного проекта планировки территории количество машино-мест следует принимать в соответствии с количеством машино-мест, принятым в данном проекте планировки территории.

Минимальное количество мест временного хранения легковых автомобилей для учреждений и предприятий обслуживания и иных объектов

Таблица № 4.

Здания, строения, сооружения и иные объекты	Параметры
---------------------------------------------	-----------

	Расчетная единица	Количество машино-мест на расчетную единицу
1	2	3
Гостиницы высшего разряда	100 мест	20
Прочие гостиницы	100 мест	10
Профессиональные образовательные организации и образовательные организации высшего образования	100 работающих и учащихся	40
Торговые предприятия с торговой площадью более 200 кв.м	100 кв.м торговой площади	15
Торговые предприятия с торговой площадью менее 200 кв.м	100 кв.м торговой площади	10
Рынки	50 торговых мест	30
Авто-, мотосалоны, салоны по продаже иных транспортных средств, выставочные залы с торговой направленностью	100 кв.м торговой (выставочной) площади	10
Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видео-залы, цирки, планетарии, концертные залы, музеи, выставочные залы	100 мест (посетителей)	30
Специальные парки (зоопарки, ботанические сады)	100 посетителей	20
Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства	100 работающих	25
Учреждения культуры клубного типа	100 посетителей	35
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	20
Кафе прочие	100 мест	15
Спортивные комплексы с местами для зрителей (стадионы), универсальные спортивно-зрелищные залы	100 зрительских мест	30
Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конноспортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы)	60 кв.м в закрытых помещениях	1
	20 зрительских мест	3
Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях	100 коек	15
Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	100 посещений в смену	20
Медицинские организации особого типа (центры, бюро, лаборатории, медицинский отряд, в том числе специального назначения); медицинские организации по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека	60 кв.м общей площади	1
Учреждения социального обслуживания	50 одновременных посетителей и персонала	10
Жилищно-эксплуатационные организации: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы	100 кв.м общей площади	5
Ветеринарные поликлиники и станции	100 кв.м общей площади	3
Государственные, административные организации и учреждения	100 одновременных посетителей и персонала	30
Общественные организации и учреждения, загсы,	100 одновременных	15

1	2	3
дворцы бракосочетания, архивы, информационные центры, творческие союзы, международные организации	посетителей и персонала	
Отделения почтовой связи	10 единовременных посетителей и персонала	1
Отделения банков, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	100 работающих	35
Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации	100 работающих	25
Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий	10 работников в максимальной смене	3
Склады	10 работников в максимальной смене	1
Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой мощности, газораспределительные станции и другие аналогичные объекты	10 работников в максимальной смене	2
Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки)	10 работников в максимальную смену	10
Автозаправочные станции	10 работников в максимальную смену	2
Вокзалы и станции	100 пассажиров прибывающих в час пик	35
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	40
Лесопарки и заповедники	-//-	20
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.), санаторно-курортные организации	-//-	25
Предприятия общественного питания, торгового и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	25
Кладбища	100 единовременных посетителей	20

Примечание:

1. Для объектов, не указанных в таблице, минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального транспорта определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице №4.

2. Требуемые для объектов (предприятий и учреждений) обслуживания 100 % расчетного числа мест временного хранения (гостевых стоянок) следует размещать в пределах земельного участка, отведенного под застройку этого объекта. Не допускается использовать для этих целей улично-дорожную сеть (включая проезжую часть, тротуары, полосы озеленения).

3. Площадь территории для хранения индивидуального автотранспорта определяется из расчета не менее 25 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов). При примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).

4. На автостоянках, обслуживающих объекты посещения различного функционального назначения, следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов, не далее чем в 50 метрах от входа.

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

**3.1. Объекты капитального строительства:**

1 – здание (нежилое здание)  
 кадастровый номер – 21:01:010202:5738  
 общая площадь – 1474,5 кв.м  
 этажность – 2.  
 подземная этажность -1

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

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной,**



**социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:**

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий**

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:

- полностью расположен в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (гл. III СанПин 2.1.4.1110-02).;

- полностью расположен в иной зоне (внешняя граница полосы воздушных подходов - 15 км от аэропорта (Порядок установления границ полос воздушных подходов на аэродромах гражданской авиации, утвержденный приказом Минтранса России от 04.05.2018 № 176)).

В соответствии с Генеральным Планом Чебоксарского городского округа, утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 23.12.2014 № 1787, в 15-километровой зоне от контрольной точки аэродрома запрещается размещать объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. (Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»).

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 25.12.2018 № КУВИ-001/2018-16780322 земельный участок:

- частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: 21:01-6.889). Площадь земельного участка (учетный номер части 1) покрываемая данной зоной 104,34 м<sup>2</sup>;

- частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: 21:00-6.143). Площадь земельного участка (учетный номер части 2) покрываемая данной зоной 56,73 м<sup>2</sup>;

- частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: 21:01-6.33). Площадь земельного участка (учетный номер части 3) покрываемая данной зоной 56,73 м<sup>2</sup>;

- частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: 21:01-6.30). Площадь земельного участка (учетный номер части 4) покрываемая данной зоной 56,73 м<sup>2</sup>;

- частично расположен в иных ограничениях (обременениях) прав (учетный номер части 6). Площадь земельного участка, покрываемая иными ограничениями (обременениями) прав 2 м<sup>2</sup>;

- частично расположен в иных ограничениях (обременениях) прав (учетный номер части 7). Площадь земельного участка, покрываемая иными ограничениями (обременениями) прав 57 м<sup>2</sup>;

- частично расположен в иных ограничениях (обременениях) прав (учетный номер части 8). Площадь земельного участка, покрываемая иными ограничениями (обременениями) прав 104 м<sup>2</sup>;

- частично расположен в иных ограничениях (обременениях) прав (учетный номер части 9). Площадь земельного участка, покрываемая иными ограничениями (обременениями) прав 2349 м<sup>2</sup>;

- частично расположен в иных ограничениях (обременениях) прав (учетный номер части 10). Площадь земельного участка, покрываемая иными ограничениями (обременениями) прав 57 м<sup>2</sup>.

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4

Иные ограничения (обременения) прав (учетный номер части 6)	1	410696.03	1230198.52
	2	410695.73	1230198
	3	410693.51	1230199.28
	4	410693.81	1230199.79
Иные ограничения (обременения) прав (учетный номер части 7)	1	410772.42	1230088.24
	2	410767.59	1230089.48
	3	410746.17	1230089.82
	4	410743.71	1230091.60
	5	410743.32	1230091.88
	6	410767.85	1230091.48
	7	410773.24	1230090.10
Иные ограничения (обременения) прав (учетный номер части 8)	1	410766.62	1230075.09
	2	410762.61	1230077.98
	3	410751.49	1230086
	4	410750.44	1230086.75
	5	410759.86	1230109.05
	6	410770.22	1230126.33
	7	410772.6	1230131.08
	8	410772.62	1230129.93
	9	410772.69	1230126.82
	10	410772.69	1230126.8
	11	410771.99	1230125.4
	12	410761.67	1230108.21
	13	410752.23	1230086.03
	14	410766.88	1230075.66
Иные ограничения (обременения) прав (учетный номер части 9)	1	410766.62	1230075.09
	2	410762.61	1230077.98
	3	410751.49	1230086
	4	410749.42	1230087.49
	5	410748.33	1230088.27
	6	410743.71	1230091.60
	7	410729.44	1230101.88
	8	410721	1230107.96
	9	410704.60	1230119.78
	10	410681.10	1230136.70
	11	410690.38	1230150.91
	12	410709.76	1230141.32
	13	410743.63	1230116.65
	14	410759.90	1230106.52
	15	410772.54	1230133.66
	16	410772.56	1230132.83
	17	410772.62	1230129.93
	18	410772.69	1230126.82
	19	410773.19	1230104.81
	20	410773.51	1230090.72
	21	410766.91	1230075.73
Иные ограничения (обременения) прав (учетный номер части 10)	1	410772.42	1230088.24
	2	410767.59	1230089.48
	3	410746.17	1230089.82
	4	410743.71	1230091.60
	5	410743.32	1230091.88
	6	410767.85	1230091.48
	7	410773.24	1230090.10
Зона с особыми условиями использования территории (учетный номер части 1)	1	410750.44	1230086.75
	2	410751.49	1230086
	3	410762.61	1230077.98
	4	410766.62	1230075.09
	5	410766.88	1230075.66
	6	410752.23	1230086.03

	7	410761.67	1230108.21
	8	410771.99	1230125.4
	9	410772.69	1230126.8
	10	410772.62	1230129.93
	11	410772.6	1230131.08
	12	410770.22	1230126.33
	13	410759.86	1230109.05
Зона с особыми условиями использования территории (учетный номер части 2)	1	410696.03	1230198.52
	2	410693.81	1230199.79
	3	410693.51	1230199.28
	4	410695.73	1230198
Зона с особыми условиями использования территории (учетный номер части 3)	1	410743.32	1230091.88
	2	410743.71	1230091.6
	3	410746.17	1230089.82
	4	410767.59	1230089.48
	5	410772.42	1230088.24
	6	410773.24	1230090.1
	7	410767.85	1230091.48
Зона с особыми условиями использования территории (учетный номер части 4)	1	410743.32	1230091.88
	2	410743.71	1230091.6
	3	410746.17	1230089.82
	4	410767.59	1230089.48
	5	410772.42	1230088.24
	6	410773.24	1230090.1
	7	410767.85	1230091.48

#### 7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Информация отсутствует	-	-

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:** не имеется.

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:**

Технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения, выданные ОАО «Водоканал», от 26.12.2017 № 807/19. Водоснабжение возможно осуществить от существующей сети диаметром 600 мм, проходящей в районе дома № 12А по ул. Водопроводная;

Разрешаемый отбор объёма холодной воды 81,48 куб. метра в сутки. Срок подключения объекта 4 квартал 2018. Срок действия технических условий 3 года с даты их утверждения.

Технические условия на присоединение к газораспределительным сетям, выданные АО «Газпром газораспределение Чебоксары», от 06.04.2018 № 15-083. Место присоединения – проектируемый газопровод среднего давления, прокладываемый в микрорайоне, ограниченном ул. К. Иванова, ул. Красина, ул. Водопроводная, ул. Афанасьева в г. Чебоксары (заказчик строительства – ОАО «Чебоксарский завод строительных материалов», арх. № 1656тр.). Расход газа годовой – 1177,84 тыс. куб. м. Срок подключения не указан.

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:** Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 28.11.2017 № 1006 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Чебоксары».

**11. Информация о красных линиях:** Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

ЛИСТОВ

Прошито, прошнуровано

Т.В. Никифорова

Нач. отд. делопроиз-ва

В.А. Степкова

Нач. отд. исх. кан.

Handwritten signatures and blue circular official stamps of the Ministry of Internal Affairs of the Republic of Belarus.