

Администрация города Иванова

Управление архитектуры и градостроительства

**П Р И К А З**

от 20.04.2016

№ 105 - г

На основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «ИК Феникс» 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 3180. Адрес земельного участка: г. Иваново, ул. Куконковых, 112, кадастровый номер земельного участка 37:24:010314:1864. 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 3180  
на 6 листах.

Начальник управления



Н.Л. Бусова





## **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;
- многофункциональные 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;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

#### **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;
- 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



промышлен).

\*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

№

(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. ком. (кв.м)	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стро-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стро-ва (кв.м.)
							макс.	мин.	
37:24:010	44,27	44,23	-	-	0,0256	-	-	-	-
314:1864	6,53	5,04	-	-	-	-	-	-	-

**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. 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**

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или

кадастровый номер \_\_\_\_\_

технический или кадастровый паспорт объекта

подготовлен \_\_\_\_\_

(дата)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – отсутствуют, зоны охраны объектов культурного наследия не установлены согласно письму Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 29.03.2016 № 0632-01-13.

При организации и проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в том числе по строительству новых и реконструкции существующих капитальных зданий и сооружений, инфраструктурных объектов, связанных со строительством подземных инженерных коммуникаций (сетей) и сооружений, строительством дорог и разработкой грунта необходимо учитывать требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(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 \_\_\_\_\_

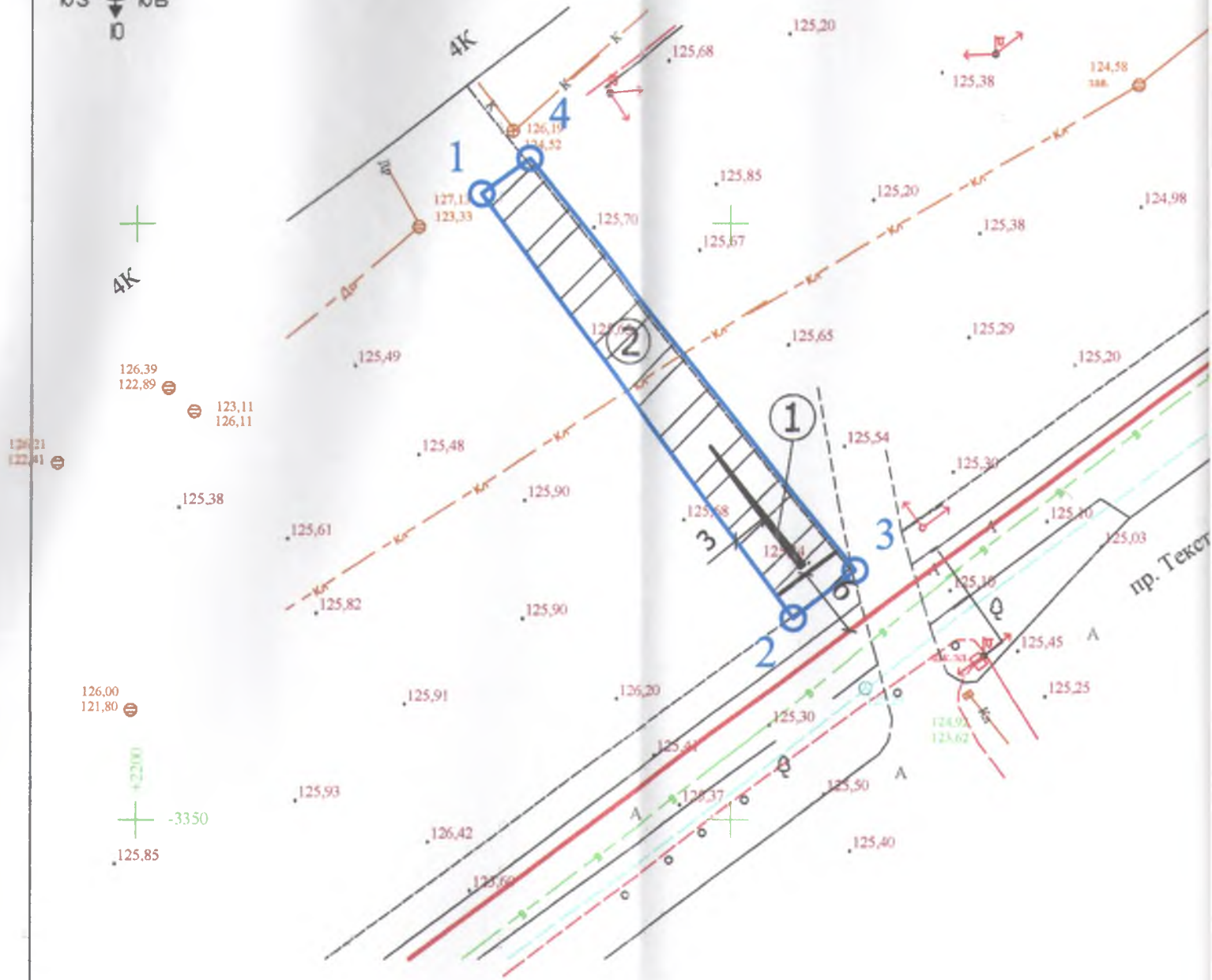
от \_\_\_\_\_

(дата)

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

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительных  
Территориальная зона центра обслуживания и коммерческой активности местного



Параметры застройки:

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 соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию 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.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической съемке, выполненной ООО «Геомир» в 2014 году.  
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в апреле 2016г.

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.

Инв. N подл

Взамен инв. N

Подпись и дата



Ситуационный план

1	-3297,51	2228,89
2	-3333,08	2255,25
3	-3329,12	2260,44
4	-3294,49	2232,92

1-2	44.27
2-3	6.53
3-4	44.23
4-1	5.04



Номер на плане	Наименование	Площадь, кв.м.
1	Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений	2.69
2	Зона блокировки зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках	253.13

Приложение №1  
к градостроительному плану  
земельного участка  
№ 37302000-0000000000 3180  
Начальник отдела *Н.С.Смирнов*

- Красная линия
- Граница земельного участка с кадастровым номером 37:24:010314:1864, площадью 0.0256 га
- Линия минимального отступа от границ земельного участка
- Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Номер объекта, зон и места размещения объектов
- Зона блокировки зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках

г границ исю их	Заказчик: ООО "ИК "Феникс"					
	Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 37:24:010314:1864 по адресу: г. Иваново, по улице Куконковых, 112					
да при наличии	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Нач.упр.	Бусова			<i>Бусова</i>	
	Зам.нач.упр. -Гл.архитектор	Петрова			<i>Петрова</i>	
	Нач.отд.ГП	Свирибова			<i>Свирибова</i>	
	Выполнил	Белякова			<i>Белякова</i>	
Градостроительный план земельного участка и линий градостроительного регулирования М 1:500						стадия ГПЗУ
						лист 1
						листов 1
						Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иваново