

Администрация города Иванова

Управление архитектуры и градостроительства

**П Р И К А З**

от 16.03.2016

№ 56 - г

На основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «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 3133. Адрес земельного участка: г. Иваново, по улице Куконковых, у дома 104, кадастровый номер земельного участка 37:24:010314:1873. 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 3133  
на 6 листах.

Начальник управления



Н.Л. Бусова

Приложение  
к Приказу начальника управления  
архитектуры и градостроительства  
Администрации города Иванова  
от 16.03.2016 № 56-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	3	1	3	3
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления  
Общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Феникс» от 18.02.2016  
№ 06-14/08-04/41

(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 37:24:010314:1873 от 12.10.2015

Описание местоположения границ земельного участка в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 20.02.2016 № 37/301/16-34180 (форма КВ5)

Площадь земельного участка 2413 кв.м

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

План подготовлен Свирибовой И.А. – начальником отдела генерального плана города управления архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова

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

М.П. 16.03.2016 / Свирибова И.А. /  
(дата) (подпись) (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 0,2413 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 1986 году  
(дата)

«ВерхневолжТИСИЗ» Ивановское отделение

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в марте 2016 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:**

**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;
- судебные-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

промыслов).

\*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	36,22	2,49	-	-	0,2413	-	-	-	-
314:1873	22,0	44,23							
	3,0	1,50							
	53,48	41,83							

**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)

(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 Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 26.02.2016 № 0346-01-13, зоны охраны объектов культурного наследия не установлены.

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».

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Не имеется  
(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 \_\_\_\_\_

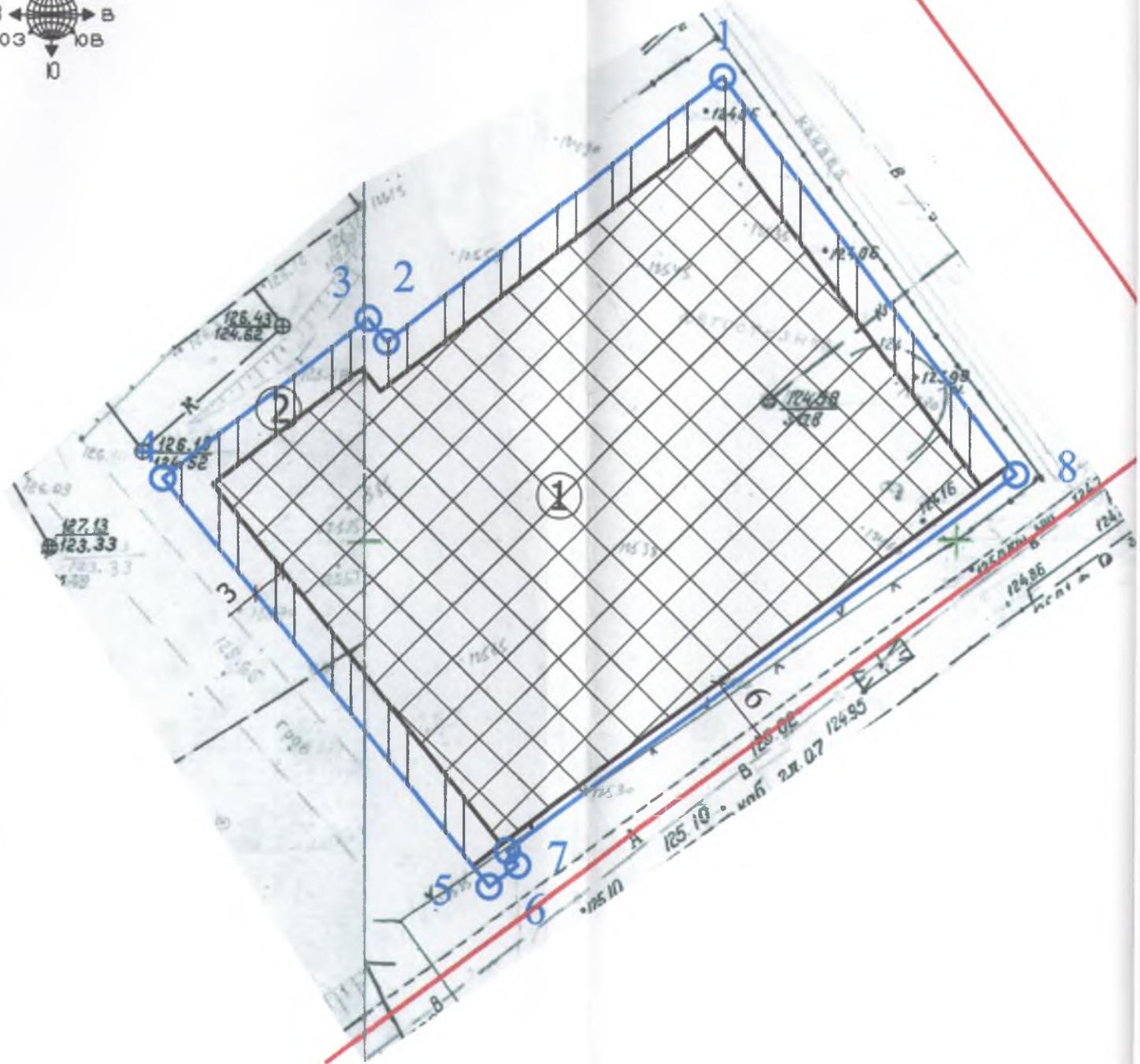
от \_\_\_\_\_

**4. Информация о разделении земельного участка**

отсутствует

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительной  
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 положительном санитарно-эпидемиологическом заключении.
4. Состав комплекса АЗС может варьироваться с учетом входящих в него видов.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической съемке, выполненной «ВерхневолжТИСИЗ» Ивановское отделение в 1986 году.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в марте 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.

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

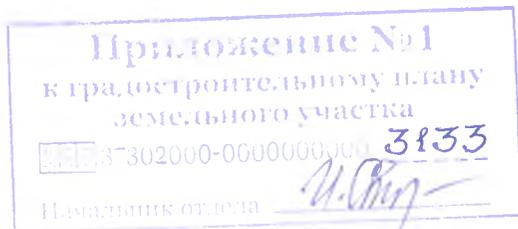
Ситуационный план

1	2280,36	-3260,66
2	2251,80	-3282,93
3	2250,27	-3280,96
4	2232,92	-3294,49
5	2260,44	-3329,12
6	2262,86	-3327,34
7	2261,98	-3326,12
8	2305,05	-3294,42

1-2	36.22
2-3	2.49
3-4	22.0
4-5	44.23
5-6	3.0
6-7	1.50
7-8	53.48
8-1	41.83



Номер на плане	Наименование	Площадь, кв.м.
1	Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений	1947.38
2	Зона блокировки зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках	412.49



- Красная линия
- Граница земельного участка с кадастровым номером 37:24:010314:1873, площадью 0.2413 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

				Заказчик: ООО "ИК "Феникс"			
				Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 37:24:010314:1873 по адресу: г. Иваново, по улице Куконковых, у дома 104			
Изм.	Коп. у.	Лист № док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
					ГПЗУ	1	1
Нач. упр.	Бусова				Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иваново		
Там. нач. упр. - Главоктябрь	Петрова						
Нач. отд. ГП	Свирибова						
Выполнил	Федотов				Градостроительный план земельного участка и линий градостроительного регулирования М 1:500		