

Администрация города Иванова

Управление архитектуры и градостроительства

П Р И К А З

от 07.06.2010

№ 87-1

На основании заявления ООО «АЛЬФАСТРОЙ» о выдаче градостроительного плана земельного участка, руководствуясь Правилами землепользования и застройки города Иванова, постановлением Главы города Иванова от 04.04.2007 № 907 «Об утверждении положения о порядке оформления градостроительных планов земельных участков на территории города Иванова»,

П Р И К А З Ы В А Ю:

Утвердить градостроительный план земельного участка за номером RU37302000-000000000000 1164. Адрес земельного участка: город Иваново, улица Профсоюзная, кадастровый номер земельного участка 37:24:000000:154. Согласно градостроительному зонированию земельный участок расположен в зоне многоэтажной жилой застройки Ж-3.

Приложение:

Градостроительный план земельного участка № RU37302000-000000000000 1164  
на 6 листах.

Исполняющий обязанности начальника управления



А.В. Селезнева



# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Приложение №1

1:500

(масштаб)

Площадь земельного участка 1,0734 га.

На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются \* :

- границы земельного участка и его координаты;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства), расположенные на земельном участке, и их номера по порядку;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд и номера этих зон по порядку;
- места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 2009 г. ОАО «Ивановогражданпроект»  
(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в 2010 г. ООО «Регионпроект»  
(дата, наименование организации)

## 2. Информация о градостроительном регламенте участка \*\*

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (в действующей редакции).

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):

\* Условные обозначения к чертежу градостроительного плана земельного участка устанавливаются инструкцией о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка.

\*\* Заполняется, если в отношении земельного участка установлен градостроительный регламент или на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента.

### Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки.

Зона многоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов без ограничения уровня этажности (при условии соблюдения принципов построения силуэта застройки и размещения градостроительных акцентов) с высокой плотностью застройки, а также сопутствующих объектов повседневного обслуживания местного уровня, скверов, игровых и спортивных площадок.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

- многоквартирные жилые дома от 5 этажей без ограничения верхнего уровня этажности (при условии соблюдения принципов силуэта застройки и размещения градостроительных акцентов) с возможностью размещения на нижних этажах объектов розничной торговли, обслуживания, здравоохранения, административного и общественного назначения;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- общеобразовательные учебные заведения;
- общежития;
- многоярусные паркинги;
- общественные здания от 4 этажей и выше;
- поликлиники;
- дворовые площадки: детские, спортивные, для отдыха.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки, наземные гаражи для индивидуального легкового автотранспорта;

- хозяйственные постройки;
- гостевые парковки;
- дворовые площадки.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- гостиницы;
- интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
- торговые центры;
- бани;
- библиотеки;
- автомойки;
- универсальные спортивно-развлекательные комплексы;
- предприятия общественного питания;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- залы, клубы многоцелевого и специализированного использования (с ограничением по времени работы);
- почтовые отделения;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- временные приемные пункты объектов бытового обслуживания;
- гаражи боксового типа, не являющиеся объектами недвижимости;
- временные киоски по продаже хлебо-булочных изделий, питьевой воды, печатной продукции;
- автозаправочные станции;
- продовольственные и хозяйственные магазины розничной торговли площадью не более 400 кв.м.

### Параметры застройки:

1. Минимальная площадь земельного участка для жилищного строительства – 0,05га.
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 при условии соблюдения принципов силуэта застройки и размещения градостроительных акцентов.
8. Автозаправочные станции размещаются на магистральных улицах и дорогах за пределами исторического ядра центра города при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения.

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

Объекты капитального строительства

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

инвентаризационный или кадастровый (условный) номер –  
технический паспорт объекта подготовлен – –

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – отсутствуют, согласно письму Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 05.05.2010 № 01-11-1237. Работы производить в соответствии с письмом Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 05.05.2010 № 01-11-1237.

№ \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_

(дата)

4. Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Объекты капитального строительства

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

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

ливневая канализация, подъездная дорога

(тип инженерно-технического обеспечения)

выдан от 14.10.2004 № 3784 МУП «Дорожно- эксплуатационное управление»

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

радиотрансляция

(тип инженерно-технического обеспечения)

выдан от 16.12.2004 № 45 «Ивтелеком» - филиал ОАО «Центртелеком»

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

электрообеспечение

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы 01.08.2008 № 3/9-608 МУП «Ивановская городская электрическая сеть»

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

на присоединение системы теплоснабжения

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы 31.03.2010 № 1932 МП «Ивгортеплоэнерго»

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения  
на присоединение к газораспределительной сети

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы 20.02.2006 № 16 ОАО «Ивановогоргаз»

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения  
водопровод и канализация

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы 01.11.2004 № 349/05 УМП Водопровода, канализации и гидротехнических сооружений «Водоканал»

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

6. Информация о возможности ~~или невозможности~~ разделения земельного участка

(ненужное зачеркнуть)

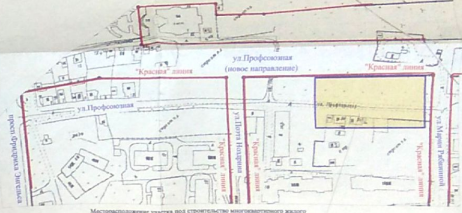
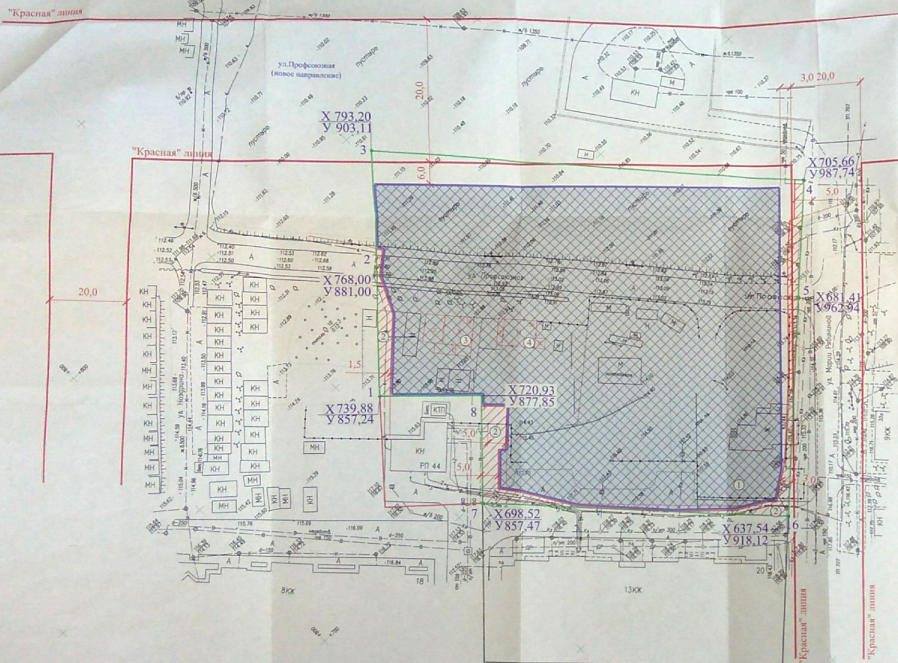
возможно путем межевания, согласно Земельному кодексу Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяю)

Градостроительный план земельного участка

Приложение №1  
к градостроительному плану  
земельного участка  
Генеральный директор ООО "РЕЗЮМПРОЕКТ"  
Иванов И.И.  
Иванов И.И.

Ситуационный план М 1:2000



Масштабирование участка для строительства инженерного объекта или сооружения производится по отношению к кадастровому плану, а не к плану территории и границам по ул. Профсоюзной и к Красной линии (лист 1).

Экспликация объектов, зон и мест размещения зданий, строений, сооружений.

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Площадь застройки 9120м <sup>2</sup>
2	Зона отрыва инженерных сетей	
3	Система по жилью домов (Справка ФГУП от 25.02.2010г)	
4	Жилой дом (улица Профсоюзная, дом 34)	список инженерных сетей погашено
5	Жилой дом (улица Профсоюзная, дом 36)	список инженерных сетей погашено

- Условные обозначения
- граница земельного участка
  - линия минимального отступа от границ земельного участка для допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - зона отрыва инженерных сетей
  - номера точек поворота границ земельного участка
  - земельный участок кадастровый номер 37.24.000000.155 (ул. Вахитова, д.20, сооружение 1, площадь участка 843 м<sup>2</sup>)
  - земельный участок кадастровый номер 37.24.010122.57 (ул. Вахитова, д.20, сооружение 1, площадь участка 843 м<sup>2</sup>)

- Данный чертёж разработан на основании топографического плана, выданного ООО "ГЕО" г. Иваново в 2009г. в кадастрового плана земельного участка № 37.24.000000.154
- Ж.З. - зона жилищной застройки
- Площадь участка - 10724 м<sup>2</sup>
- Застройка должна производиться с учетом требований Федерального закона Российской Федерации от 22 июня 2008г. № 121-ФЗ и Нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденных Правительством Нижегородской области от 06.11.2009г.

6019/2010

Исполнитель	И.И. Иванов	Сторона	Заказчик
Директор	И.И. Иванов	ГТУСУ	И
Выполнитель	И.И. Иванов	Сторона	Заказчик

Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:2000

ООО "РЕЗЮМПРОЕКТ"

Технически решение разработано в соответствии с действующими нормами, действующими на территории РФ.  
Главный инженер проекта: (Н.А. Шергер)