

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект межевания территории),
ограниченной ул. Айзмана,
ул. 4-й Южной, ул. 8-й Южной,
ул. 7-й Южной**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Айзмана, ул. 4-й Южной, ул. 8-й Южной, ул. 7-й Южной, выполнена на основании договора, заключенного между ООО «ЗЕМЛЯ» и Герасимовым Павлом Филипповичем.

Проектируемая территория располагается в южной части г. Чебоксары.

Фрагмент яндекс карты



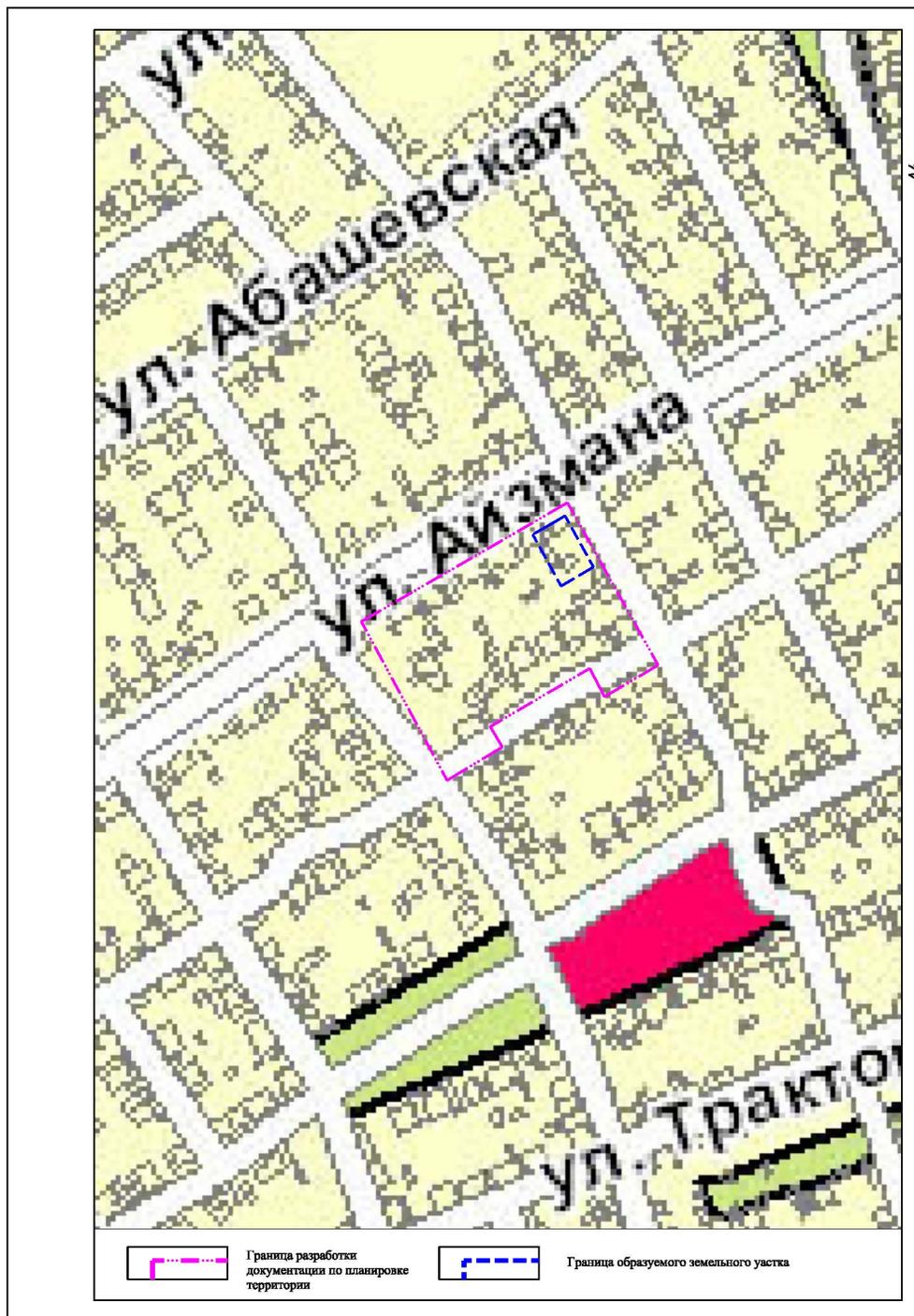
Основными задачами данного проекта межевания территории являются:

- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков
- изменения, отмены красных линий на указанной территории;

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, в границах территориальных зон Ж-1«Зона застройки индивидуальными жилыми домами», установленной Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа.



А так же подготовка проекта межевания территории осуществляется в границе функциональной зоны «Жилая зона», установленные генеральным планом Чебоксарского городского округа.



Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных сформированных земельных участков в границах межевания.

Границы образуемых земельных участков устанавливаются с учетом фактического сложившегося землепользования.

Территория разработки проекта планировки расположена в пределах кадастрового района 21:01, кадастрового кварталов 21:01:030704.

Фрагмент публичной кадастровой карты



В границах разработки проекта межевания территории, ограниченной ул. Айзмана, ул. 4-й Южной, ул. 8-й Южной, ул. 7-й Южной, отсутствуют

- объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации;

- особо охраняемые природные территории.

Основными факторами, организующими и определяющими планировочную структуру рассматриваемой территории, являются:

- функциональное назначение территории;

- существующая застройка территории;

Категория земель: земли населенных пунктов. Территория не пересекает водные объекты.

Предложения по установлению публичных сервитутов не предусмотрены.

В границах разработки проекта межевания территории, имеются следующие ограничения использования территории:

- граница приаэродромной территории, границы полос воздушных подходов международного аэропорта Чебоксары. Проектируемый объект находится в границах 3 (сектора 3.3.1), 4 (контура 4.1.5) 5,6, подзоны приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.
- охранная зона инженерных коммуникаций (21:00-6.143);

Фрагмент чертежа материалов по обоснованию проекта межевания территории



Условные обозначения:

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | границы образуемых земельных участков | | красные линии утвержденные Постановлением Администрации г.Чебоксары от 31.07.2017 г. №1861 |
| | обозначение образуемых земельных участков | | линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений |
| | граница перераспределяемого земельного участка | | ● n1 Номера характерных точек устанавливаемых красных линий |
| | граница разработки документации по планировке территории | | Охранная зона инженерных коммуникаций (21:00-6.143) |
| | Устанавливаемые красные линии | | Существующие объекты капитального строительства |
| | Отменяемые красные линии | | |
| | номер поворотной точки образуемых и уточняемых земельных участков | | |
| | граница земельных участков по данным ЕГРН | | |
| | обозначение номеров земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН | | |
| | обозначение номера кадастрового квартала | | |
| | граница кадастрового квартала | | |

Система координат: МСК-21
Система высот: Балтийская 1977 г.
Слошные горизонтали проведены через 0,5 м

183-102П-ПМТ

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Айзмана, ул. 4-й Южной, ул. 8-й Южной, ул. 7-й Южной

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Студия	Лист	Листов
ПП	1	3

Схема границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий, существующих объектов капитального строительства М 1:1000

ООО "ЗЕМЛЯ"
2021 г.

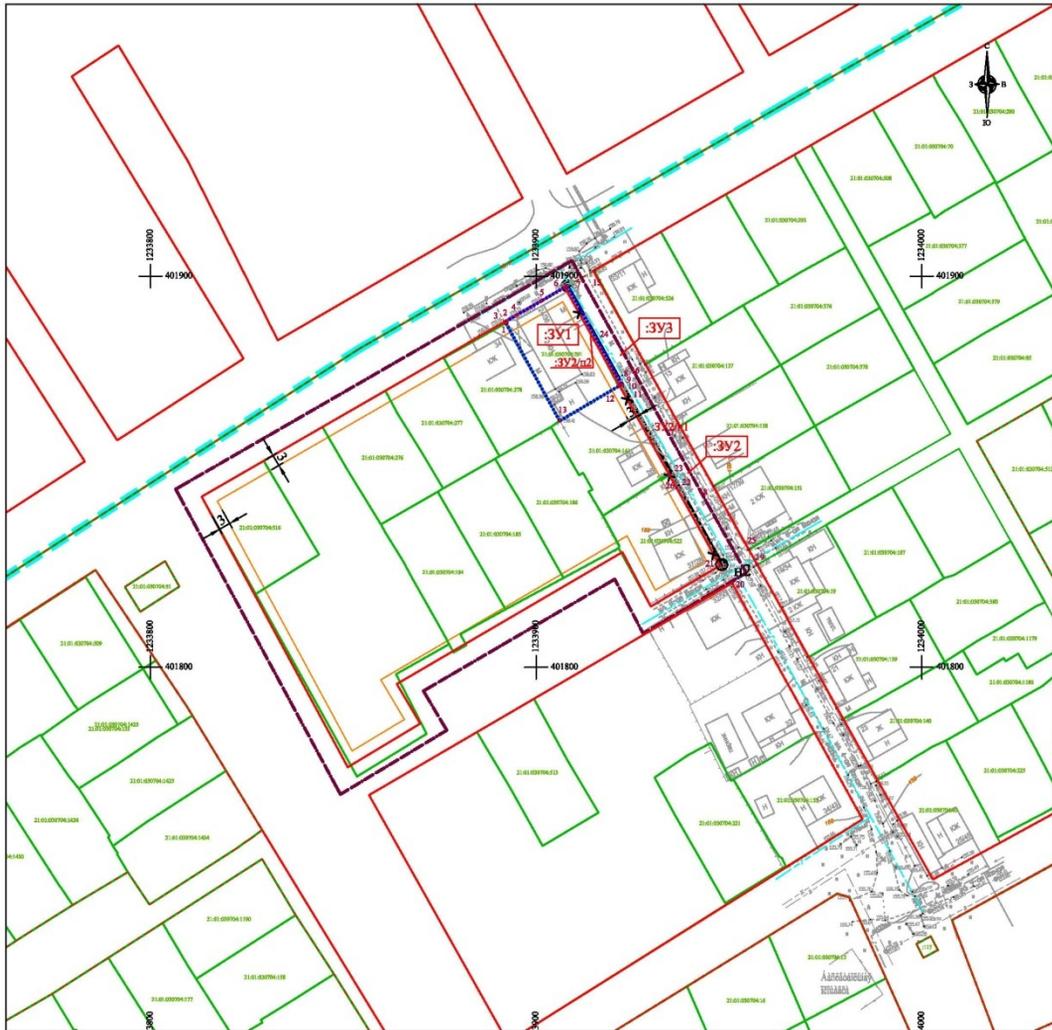
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор			Афанасьев		
Н. контр.			Фирсов		
Разработчик			Гаврилов		

Проектом межевания определена площадь и границы образуемого земельного участка :ЗУ1, находящегося в частной собственности с кадастровым номером 21:01:030704:291, образованного путем перераспределения земельного участка с К№21:01:030704:291, находящегося в частной собственности с земельным участком :ЗУ2, находящимся в муниципальной собственности. Граница образуемого земельного участка частного землепользования сформирована с учетом фактического землепользования и с учетом объектов капитального строительства, расположенных на данном участке. Образуемый земельный участок :ЗУ2 образован путем раздела земельного участка с К№21:01:030704:533 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Проектом межевания территории предусматривается изменение существующих красных линий, утвержденных постановлением администрации г. Чебоксары от 31.07.2017г. №1861 "Об утверждении проекта планировки территории общего пользования в населенных пунктах Чебоксарского городского округа (г.Чебоксары, п.Северный, п.Сосновка п.Н.Лапсары, д.Чандрово).

Проектом межевания предлагается отменить утвержденные красные линии по улице 4-ая Южная и изменить их прохождение на указанной территории с учетом фактически сложившихся границ земельного участка частного домовладения с К№21:01:030704:291, а также с учетом существующего объекта капитального строительства, расположенного на данном участке.

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

-  границы образуемых земельных участков
-  :ЗУ1 обозначение образуемых земельных участков
-  граница перераспределяемого земельного участка
-  граница разработки документации по планировке территории
-  Устанавливаемые красные линии
-  Отменяемые красные линии
-  n1 Номера характерных точек устанавливаемых красных линий
-  красные линии утвержденные Постановлением Администрации г.Чебоксары от 31.07.2017 г. №1861
-  линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  граница земельных участков по данным ЕГРН

-  :60 обозначение номеров земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
-  21:01:030704 обозначение номера кадастрового квартала
-  граница кадастрового квартала

Система координат: МСК-21
Система высот: Балтийская 1977 г.
Сплошные горизонтали проведены через 0.5 м

183-102П-ПМТ

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Айзана, ул. 4-й Южной, ул. 8-й Южной, ул. 7-й Южной

Основная часть проекта межевания территории

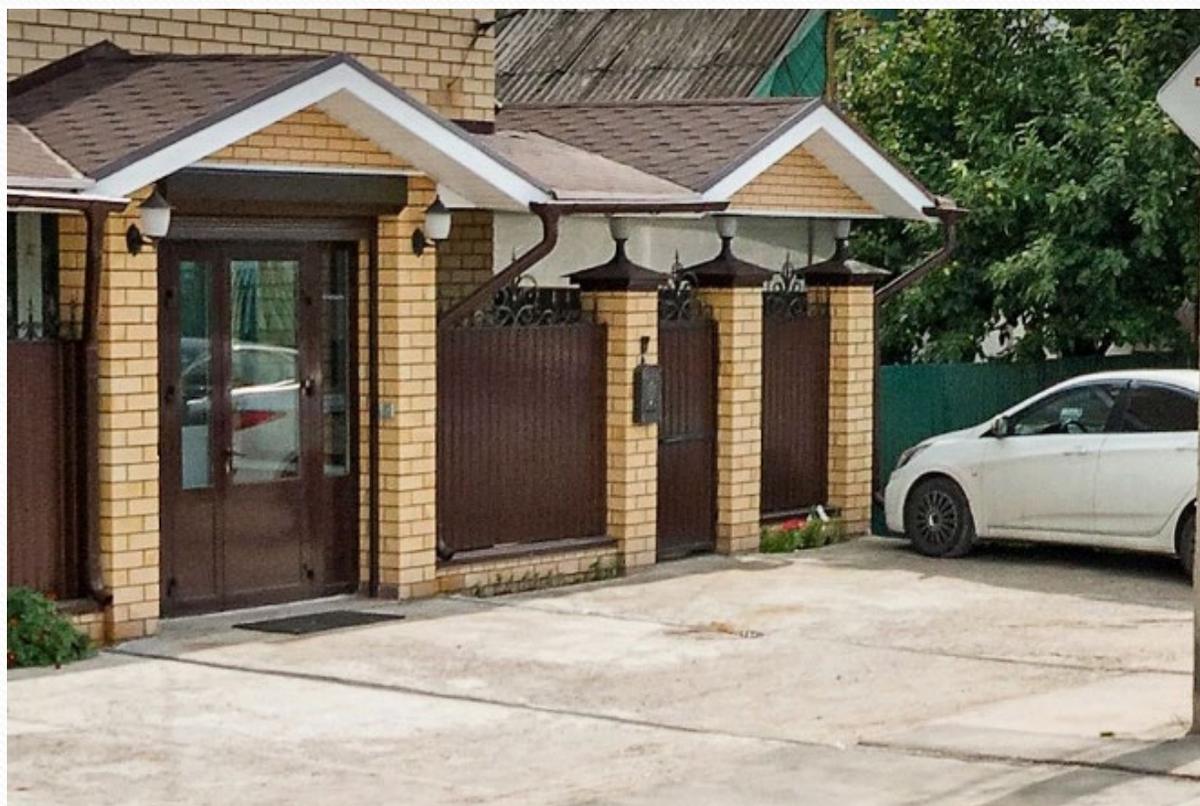
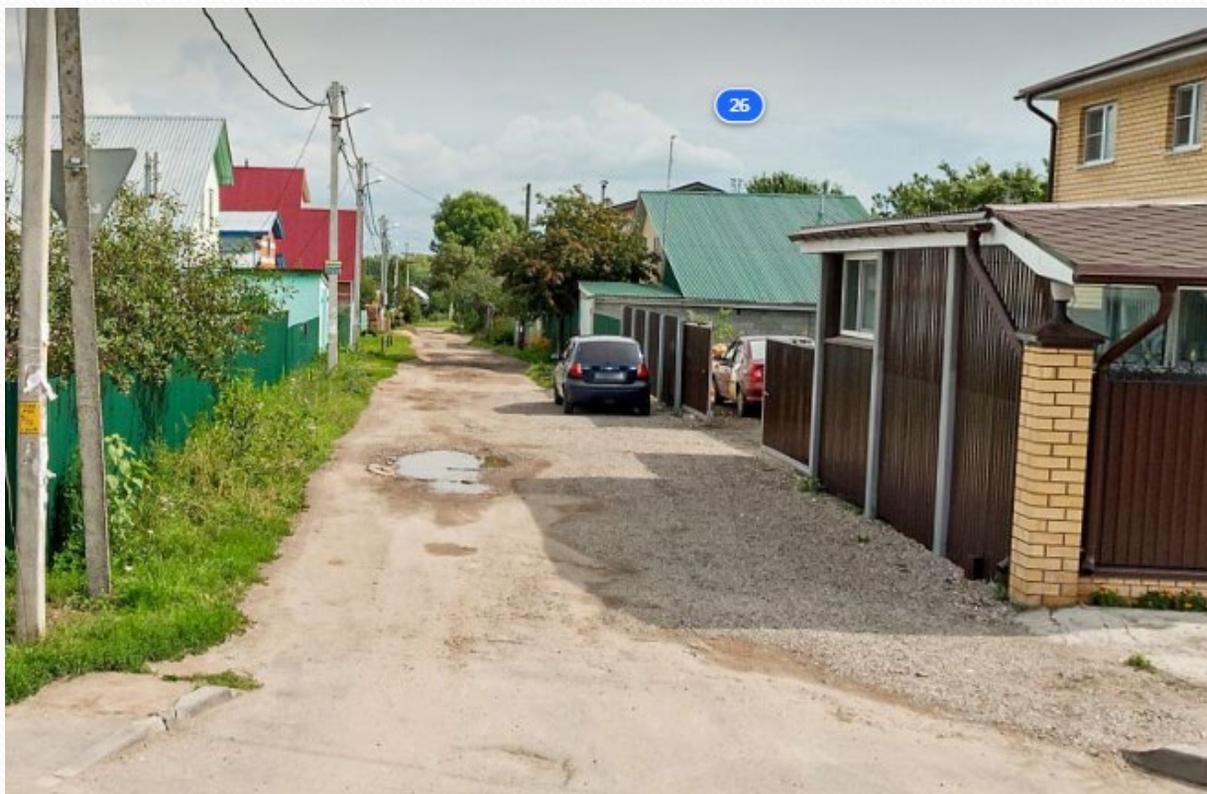
Страница	Лист	Листов
III	1	3

Чертеж межевания территории
М 1:1000

ООО "ЗЕМЛЯ"
2021 г.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Примеч.	Дата
Директор	Н. контр.	Афинышев	Фирсов		
Разработал		Гаврилов			

Фотографии





СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!