

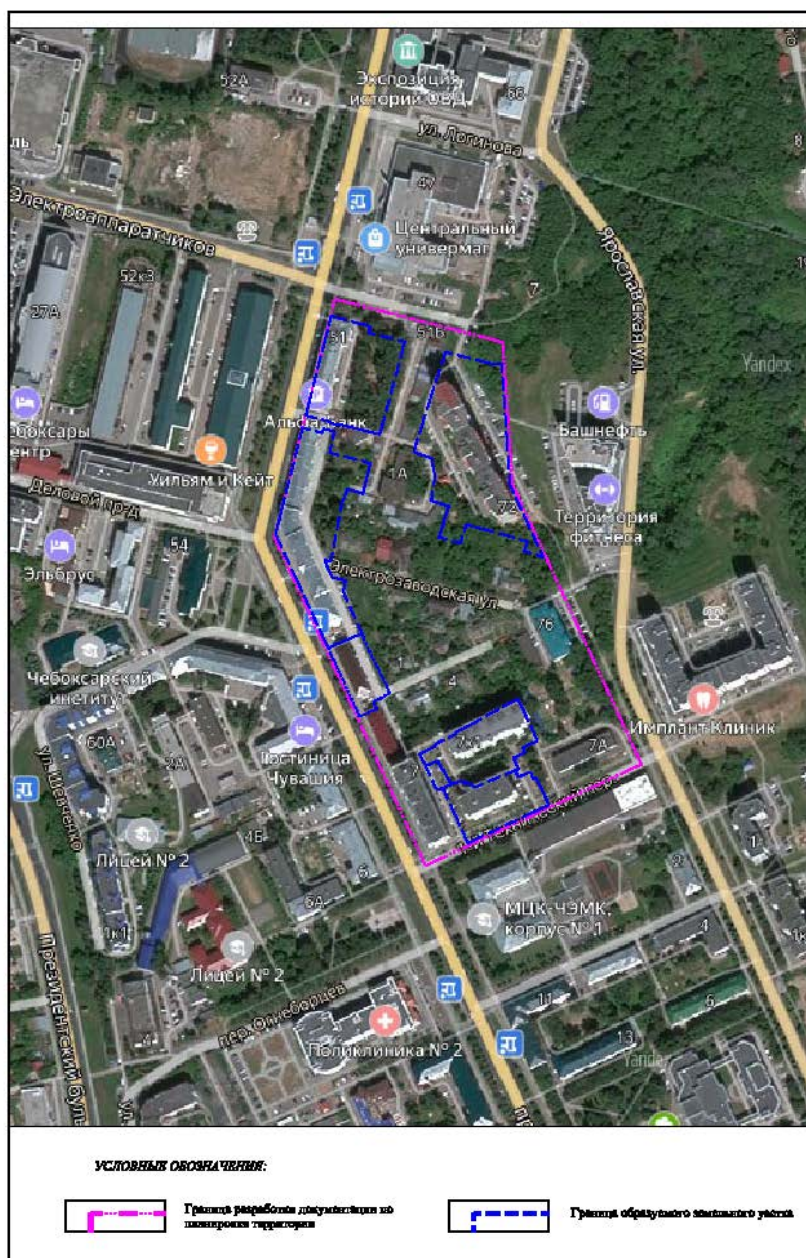
**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ),
ограниченной ул. К. Маркса, ул. Мало-
Ярославской, пер. Техническим 1-м, пр.
Ленина.**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. К. Маркса, ул. Мало-Ярославской, пер. Техническим 1-м, пр. Ленина выполнена на основании контракта, заключенного между ООО «ЗЕМЛЯ» и МБУ "Управление территориального планирования" г. Чебоксары.

Проектируемая территория располагается в центральной части г. Чебоксары.

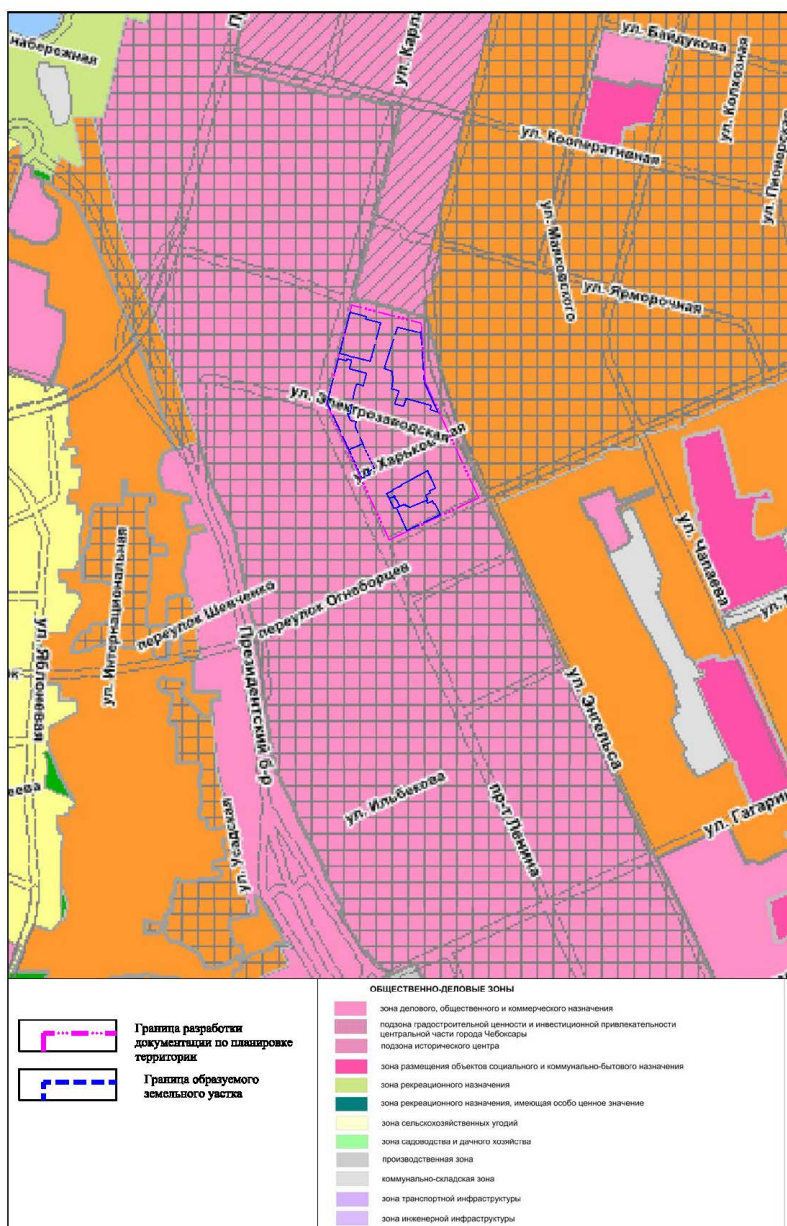
Фрагмент яндекс карты



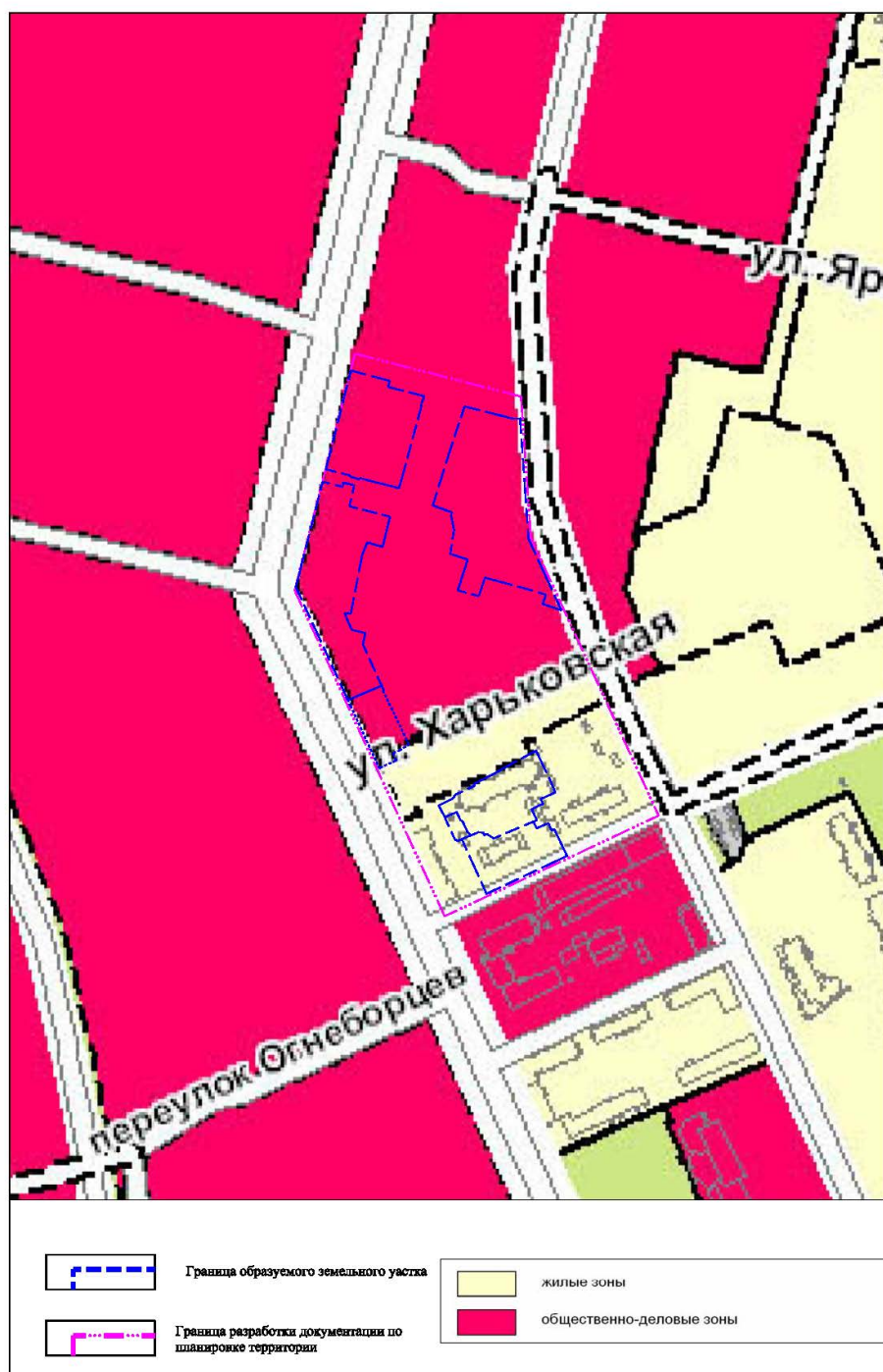
Основными задачами данного проекта межевания территории являются:

- анализ существующей застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений и смежных территорий;
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- пересмотр границ земель общего пользования с целью упорядочивания границ существующих землепользований;

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, в границах территориальной зоны "Подзона градостроительной ценности и инвестиционной привлекательности" (О-1.1), установленной Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа.



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



Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена в пределах кадастрового района 21:01, кадастрового квартала 21:01:020302.

Фрагмент публичной кадастровой карты



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Граница разработки документации по планировке территории



Граница образуемого земельного участка

В границах разработки проекта межевания территории, ограниченной ул. К. Маркса, ул. Мало-Ярославской, пер. Техническим 1-м, пр. Ленина, в соответствии с Генеральным планом Чебоксарского городского округа, утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 23.12.2014 №1787, отсутствуют особо охраняемые природные территории.

В границах разработки проекта межевания территории имеются объекты культурного наследия, регионального значения.

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

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

- 21:01-6.140 - охранный зона трансформаторной подстанции ТП 62, г.Чебоксары, пр.Ленина, д.1б;
- 21:01-6.1227 - Охранный зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-6КВ от РП-15 - ТП-592 - ТП-62 - ТП-50;
- 21:01-6.1380 - Охранный зона ВЛ-0,4КВ от ТП-62 ул.Ярославская;
- 21:01-6.763 - Охранный зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-0,4КВ от ТП-62 до д.1 пр.Ленина;
- 21:01-6.342 - Охранный зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-0,4КВ от ТП-62 до д.1 пр.Ленина;
- 21:01-6.851 - Охранный зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-6КВ от ТП-76 до ТП-662;
- 21:00-6.143 - Охранный зона производственно-технологического комплекса (ПТК) "Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г. Чебоксары Чувашской Республики";
- 21:01-6.1435 - Охранный зона трансформаторной подстанции (ТП – 592) (ТМ 2*630/6/0,4), расположенной по адресу: Россия, Чувашская Республика-Чувашия, г.Чебоксары, проспект Ленина, д. 7г;
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов(21:01-6.2961)
- Граница проектирования документации входит в 3, 4, 5, и 6 подзонах зон с особыми условиями использования территории - приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.

[illegible]

Проектом межевания определены площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектом межевания территории предусматривается осуществить перераспределение придомовых территорий многоквартирных жилых домов, расположенных в квартале, ограниченном ул. К. Маркса, ул. Мало-Ярославской, пер. Техническим 1-м, пр. Ленина, а также земель общего пользования с целью изменения границ земельных участков, а также приведения изменяемых земельных участков в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа и Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.. В соответствии с Жилищным кодексом РФ придомовая территория с элементами озеленения и благоустройства и расположенными на земельном участке объектами принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений.

Проектом межевания территории предлагается упорядочить границы и местоположение образуемых и изменяемых земельных участков на этой территории, которая застраивалась, начиная с 50-х годов прошлого столетия, с целью максимального приведения земельных участков к параметрам, установленным в градостроительных регламентах территориальной зоны "Подзона градостроительной ценности и инвестиционной привлекательности (О-1.1)" Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденных Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016 №187.

При разработке проекта межевания территории выделена зона действия сервитута на право беспрепятственного проезда/прохода для представителей обслуживающих организаций и соответствующих служб.**

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков:

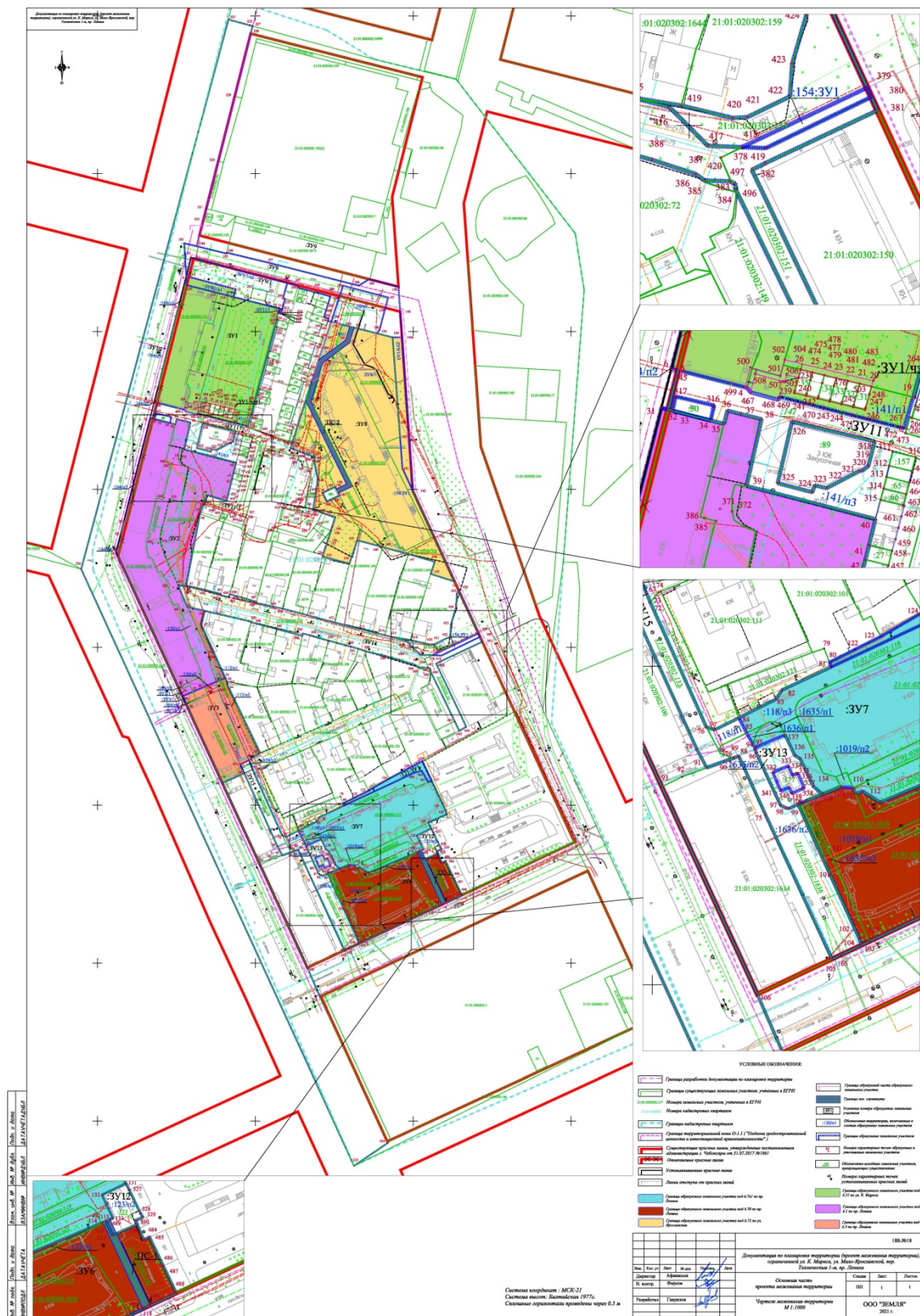
- среднеэтажная жилая застройка (код по классификатору 2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код по классификатору 2.6)

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

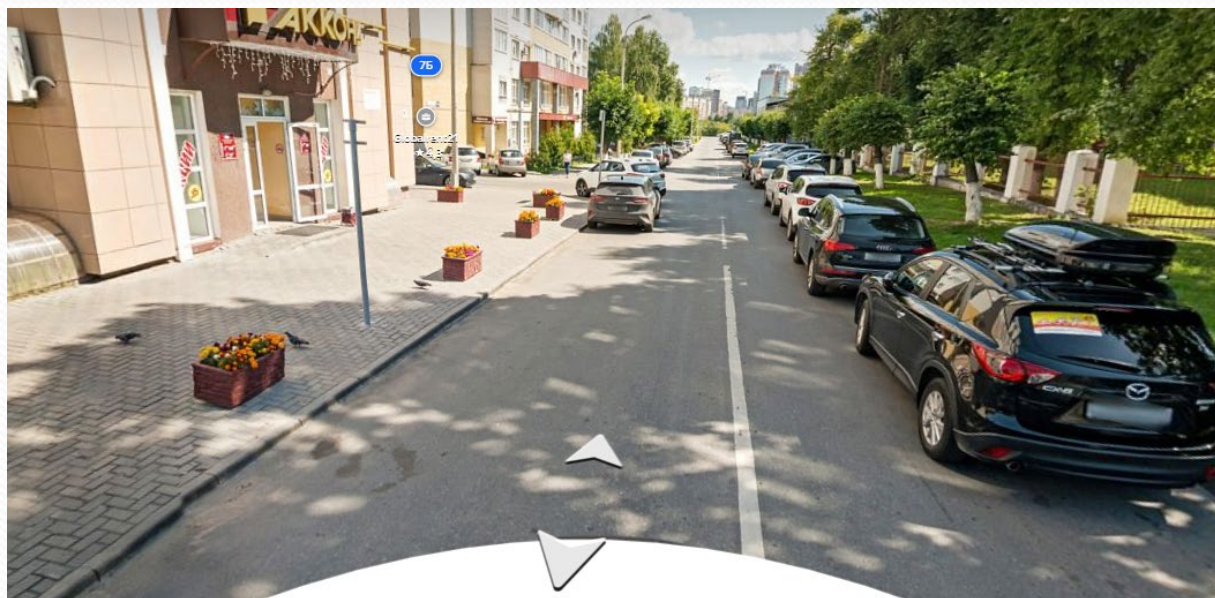
Проектом межевания предусматривается изменение существующих красных линий, утвержденных постановлением администрации г. Чебоксары от 31.07.2017г. №1861.

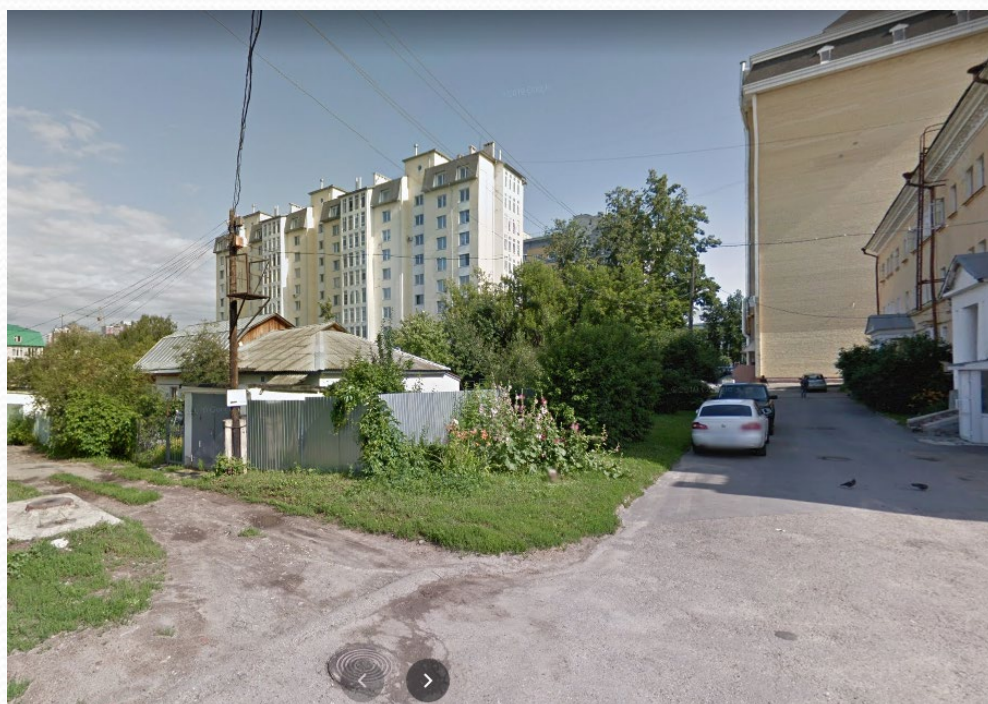
Координаты красных линий приняты в системе МСК 21, используемой на территории Чувашской Республики.

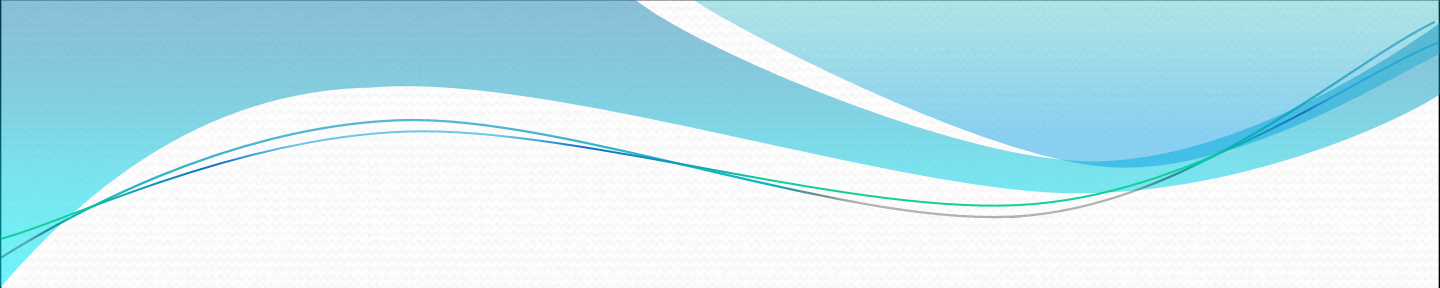
Чертеж межевания территории



Фотографии







СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!