



Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Сосновская, ул. Хвойная, землями лесного фонда берегом реки Волга, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 05.09.2019 №2181

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории одного элемента планировочной структуры, расположенной по ул. Левобережной, включает в себя территорию существующей индивидуальной застройки по ул. Левобережной и земельный участок с кадастровым номером 21:01:040201:821, в границах территориальной зоны Ж-1 "Зона застройки индивидуальными жилыми домами", установленной Правилами землепользования и застройки и в границах функциональных зон "Жилая зона", установленной генеральным планом Чебоксарского городского округа.

Территория разработки проекта планировки расположена в пределах кадастрового района 21:01, кадастрового кварталов 21:01:040201. Проектируемая территория располагается в северной части городского округа Чебоксары.

В границах подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Сосновская, ул. Хвойная, землями лесного фонда, берегом реки Волга, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 05.09.2019 №2181, отсутствуют:

- объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации;
- особо охраняемые природные территории.

Категория земель: земли населенных пунктов. Территория не пересекает водные объекты. Предложения по установлению публичных сервитутов не предусмотрены.

В границах разработки проекта межевания территории по сведениям ЕГРН имеются следующие ограничения использования территории:

- граница приаэродромной территории, границы полос воздушных подходов международного аэропорта Чебоксары. Приказ Министерства транспорта РФ от 31.12.2020 № 1896-п принято решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Чебоксары. Согласно п. 2 ФЗ № 135 от 01.07.2017 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны";

- охранный зона инженерных коммуникаций (21:01-6.1761);
- водоохранная зона;
- прибрежная защитная полоса;
- проектируемый объект находится в границах 3 (сектора 3.1.),4 (контур 4.10.29) 5,6, подзоны приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.;

Проектом межевания определены площадь и границы образуемого земельного участка, находящегося в частной собственности, путем перераспределения с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

В Таблице 1.4.2 в текстовой части проекта межевания территории приведен перечень образуемых земельных участков и указана площадь образуемых земельных участков. Общее количество образуемых земельных участков составляет два.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков:

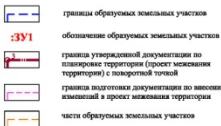
- для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору 2.1);

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Проектом межевания не предусмотрено изменение красных линий.

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:



красные линии, утвержденные документацией по планировке территории ограниченной ул. Сосновская, ул. Хвойная, земля лесного фонда, берегом реки Волга, утвержденной постановлением администрации города Чебоксары от 05.09.2019 №2181

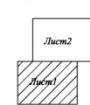
линия отступа от красной линии в целях определения мест доступного размещения зданий, строений, сооружений

номер паспортной точки обустройства и учетных земельных участков

граница земельных участков по данным ЕПРН

обозначение номеров земельных участков, сведения о которых внесены в ЕПРН

Схема расчетной записи



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

Документация по внесению изменений в проект межмуниципальной территории, ограниченной ул. Сосновская, ул. Хаюбая, землями лесного фонда, берегом реки Волга, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 05.09.2019 №2181

Основная часть проекта межевания территории	Страница	Лист	Листов
	III	1	2
Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО "ЗЕМЛЯ" 2022 г.		

[illegible]

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- | | | | | |
|--|---|--|-----|--|
| | границы обремененных земельных участков | | | территория обремененной зоны. Сосновский, ул. Ахонин, восточная лесная зона, береговая зона, утвержденной постановлением администрации города Чебоксары от 05.09.2019 №218/1 |
| | обременение обремененных земельных участков | | | линия отступа от красной линии в части перекрестка мест дорожного развязывания, с/проезд, съездов |
| | граница утвержденной документации по планировке территории (проект межевания территории) с оговоренной точкой | | + 5 | вомер поворотной точки обременения и оговоренных земельных участков |
| | граница утвержденной документации по планировке территории (проект межевания территории) | | | граница земельных участков по данным БТИ |
| | граница обремененных земельных участков | | -60 | обременение поворотной точки обременения, включая в проект, площадь в БТИ |

Стекло расплавленное листовое



Инициатива

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

TENT 173-T278-II

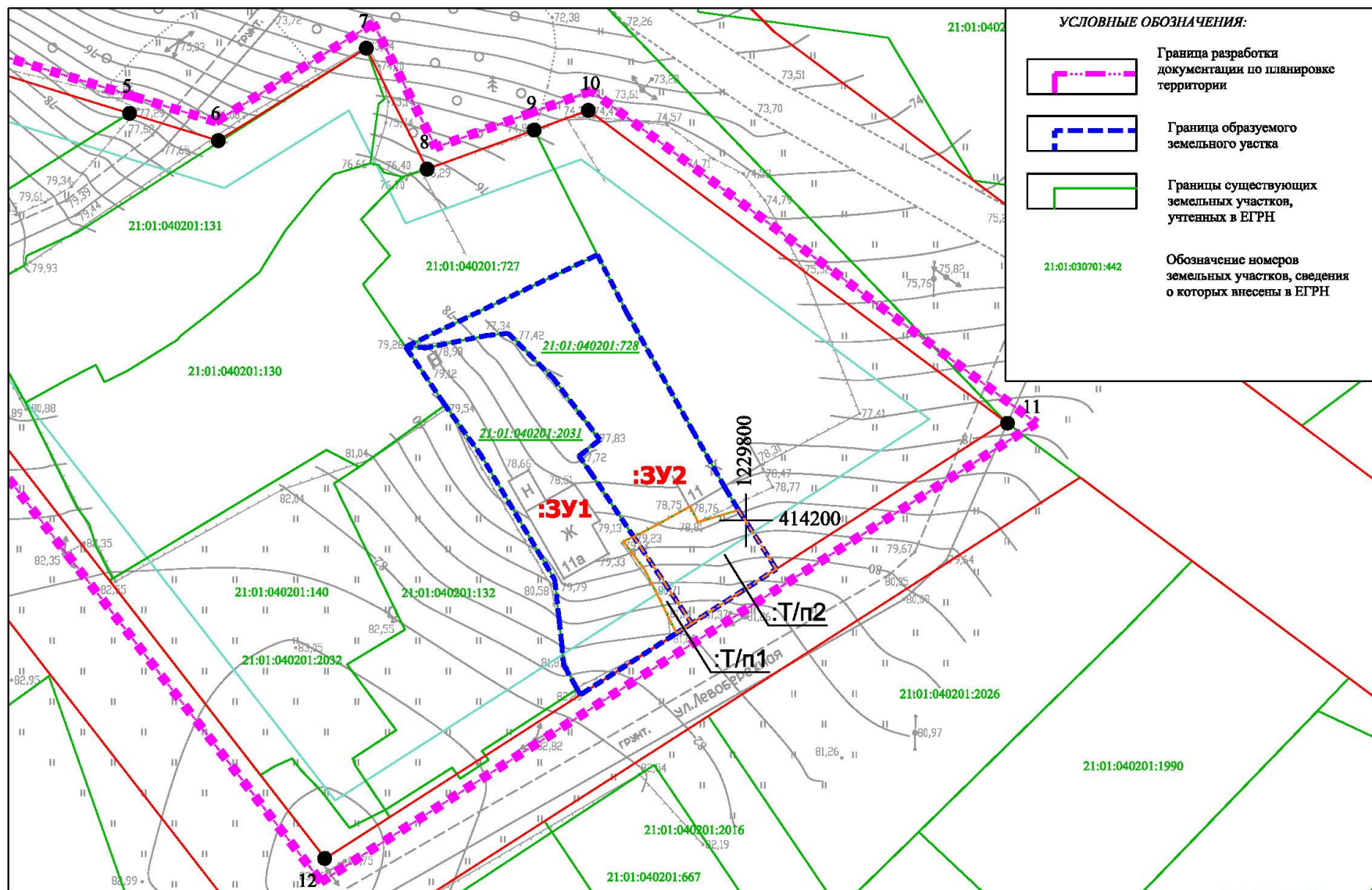
Документация по внесению изменений в проект
отрицательной ул. Соколовская, ул. Хайлова, микрор.
Валда, утвержденный постановлением администрации
05.09.2019 №2181

Основная часть проекта зонирования территории	С
---	---

Чертеж инженерных коммуникаций

ООО "ЗЕМЛЯ"
2022 г.

Чертеж межевания территории



[illegible]

Схема границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий, существующих объектов капитального строительства

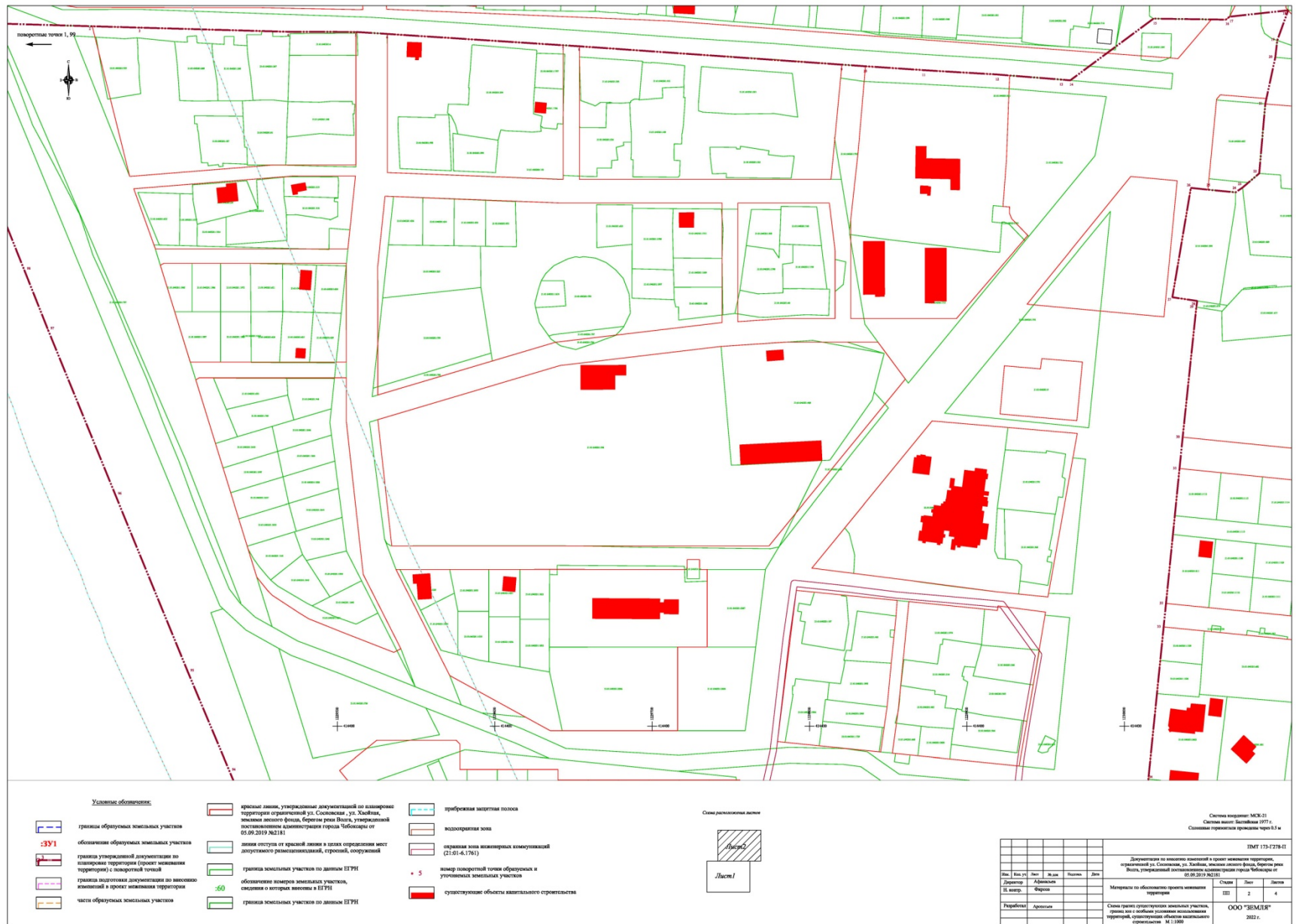


Схема границ зон с особыми условиями территории

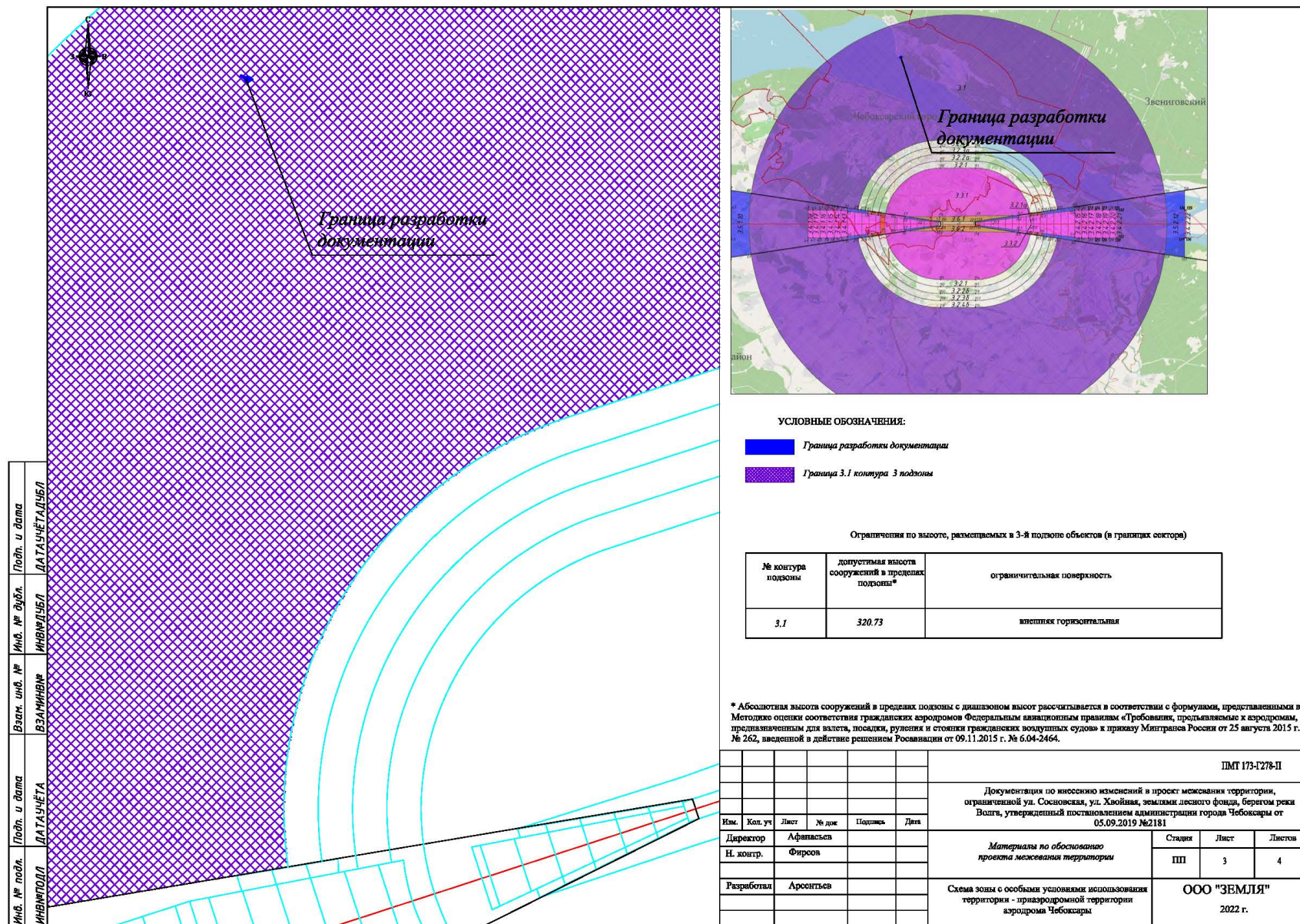
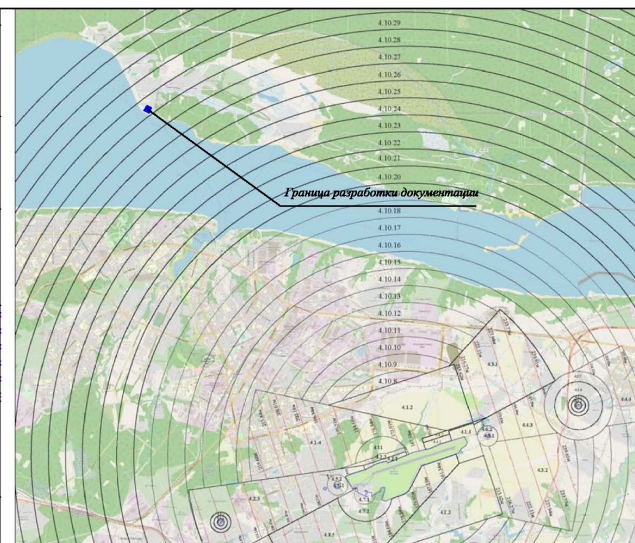
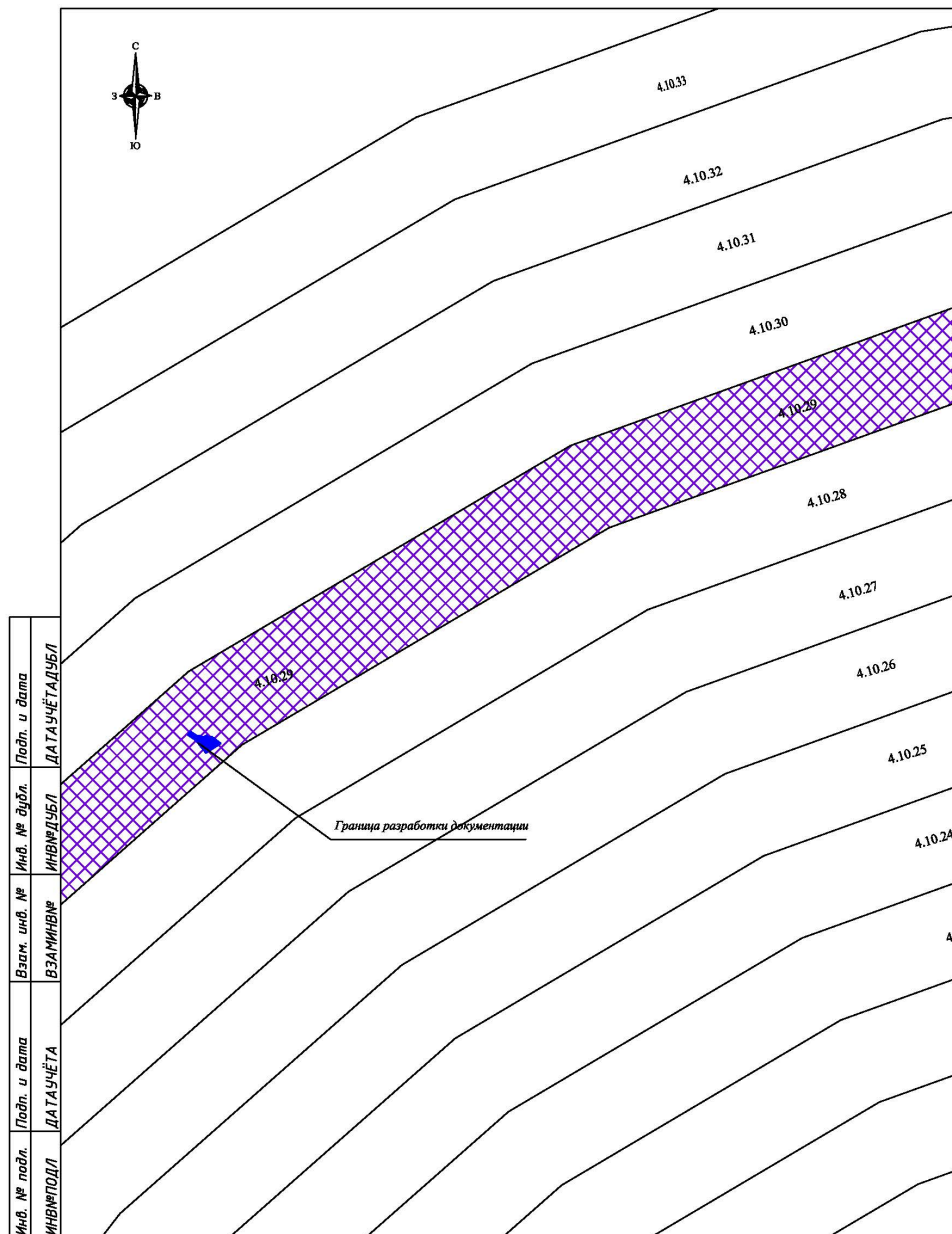


Схема границ зон с особыми условиями территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

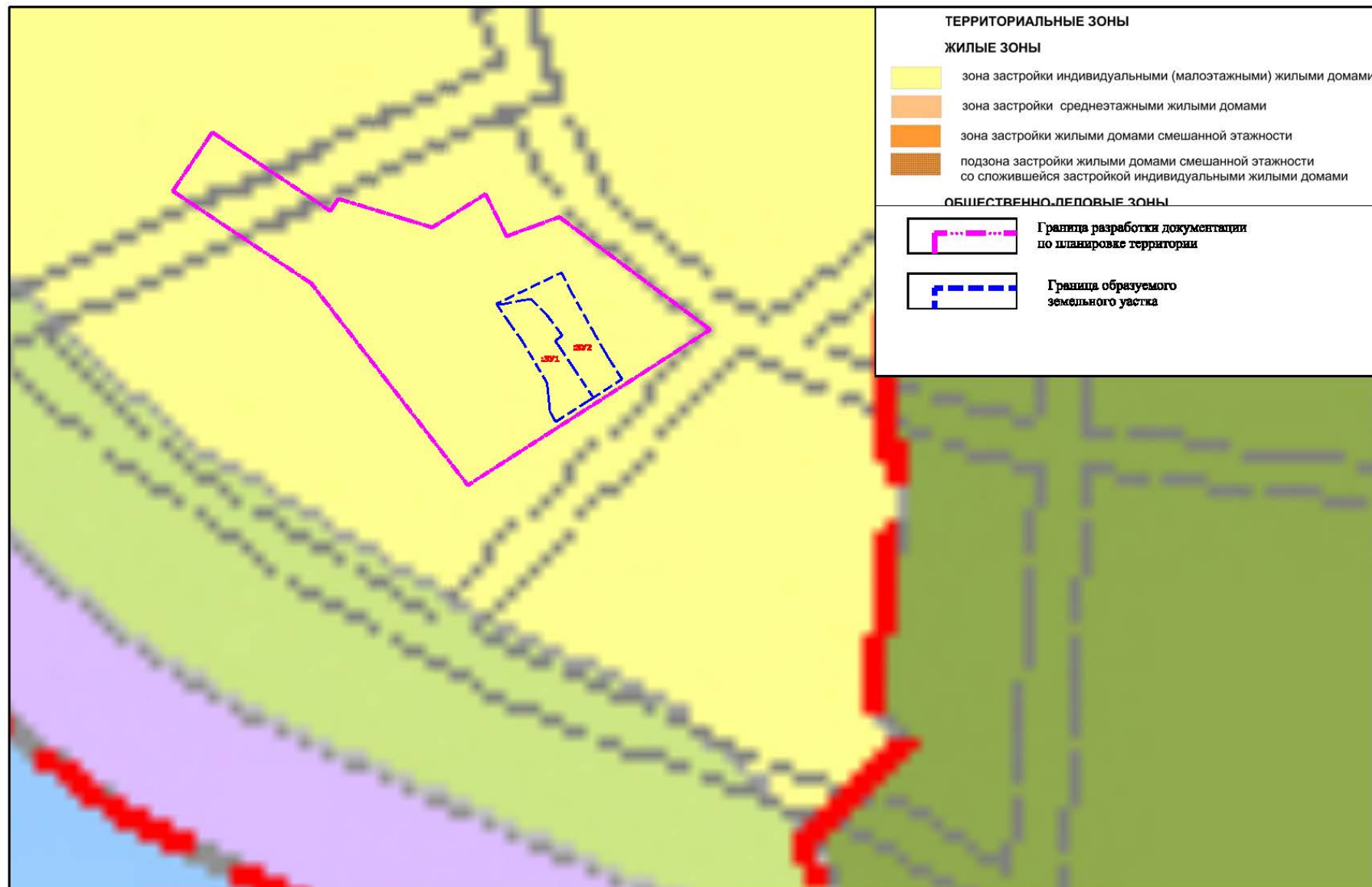
Граница 4.10.29 контура 4 подзоны Граница разработки документации

Перечень ограничений для контуров 4.10.29 четвертой подзоны

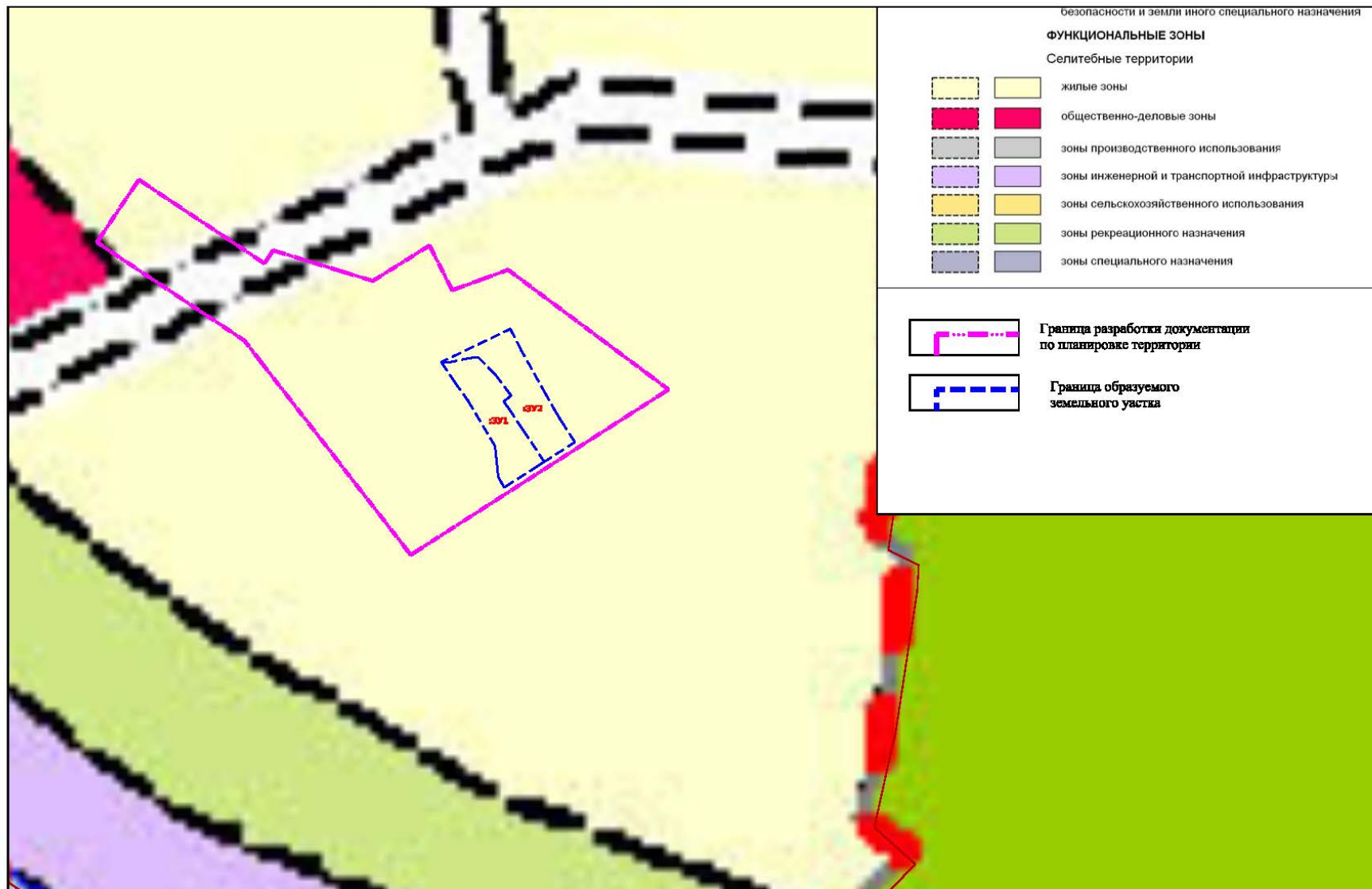
№ контура подзоны	Ограничения по максимальной высоте сооружений в границах контура подзоны	Ограничения по типу размещаемых объектов в границах контур подзоны
Ограничения объекта ОРЛ-А		
4.10.29	300.52	Запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. К таким объектам относятся здания, а также дискуссионные или стационарные, временные или постоянные объекты, способные вызвать помехи для радиосигналов средств связи, навигации и наблюдения, такие как механизмы, сооружения, используемые для возведения зданий, а также земляные работы и вынутый грунт, деревья и лесные массивы.

						ПМТ 173-Г278-П		
						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Сосновская, ул. Хвойная, землями лесного фонда, берегом реки Волга, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 05.09.2019 №2181		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Страниц	Лист
Директор	Афанасьев						III	4
Н. контр.	Фирсов							4
Разработал	Арсентьев					Схема зоны с особыми условиями использования территории - приаэродромной территории аэродрома Чебоксары	ООО "ЗЕМЛЯ"	
							2022 г.	

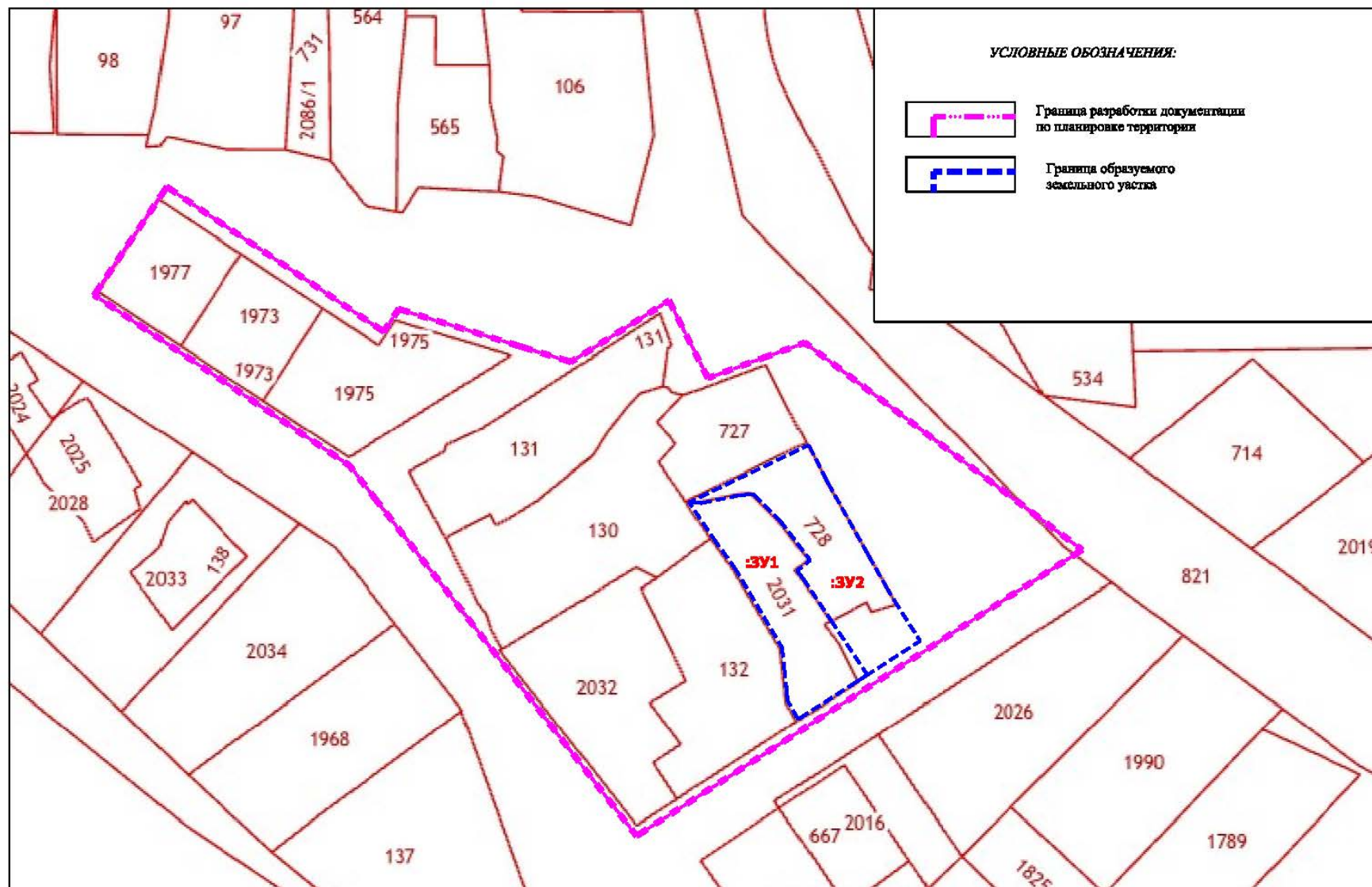
Чертеж с указанием территориальной зоны



Чертеж с указанием функциональных зон



Фрагмент публичной кадастровой карты



Фрагмент яндекс карты









СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!