

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект межевания территории),
ограниченной ул.Достоевского, ул.Спартака.**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории одного элемента планировочной структуры, ограниченного улицей Достоевского, улицей Спартака и включающего в себя территорию существующей индивидуальной застройки. Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, включает в себя земельный участок с кадастровым номером 21:01:010608:103, относящийся к землям общего пользования, на котором расположена улично-дорожная сеть, а также земельные участки частного землепользования по улице Достоевского в границах территориальной зоны Ж-1 "Зона застройки индивидуальными жилыми домами", установленной Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа и в границах функциональной зоны "Жилая зона", установленной генеральным планом Чебоксарского городского округа.



Основными задачами данного проекта межевания территории являются:

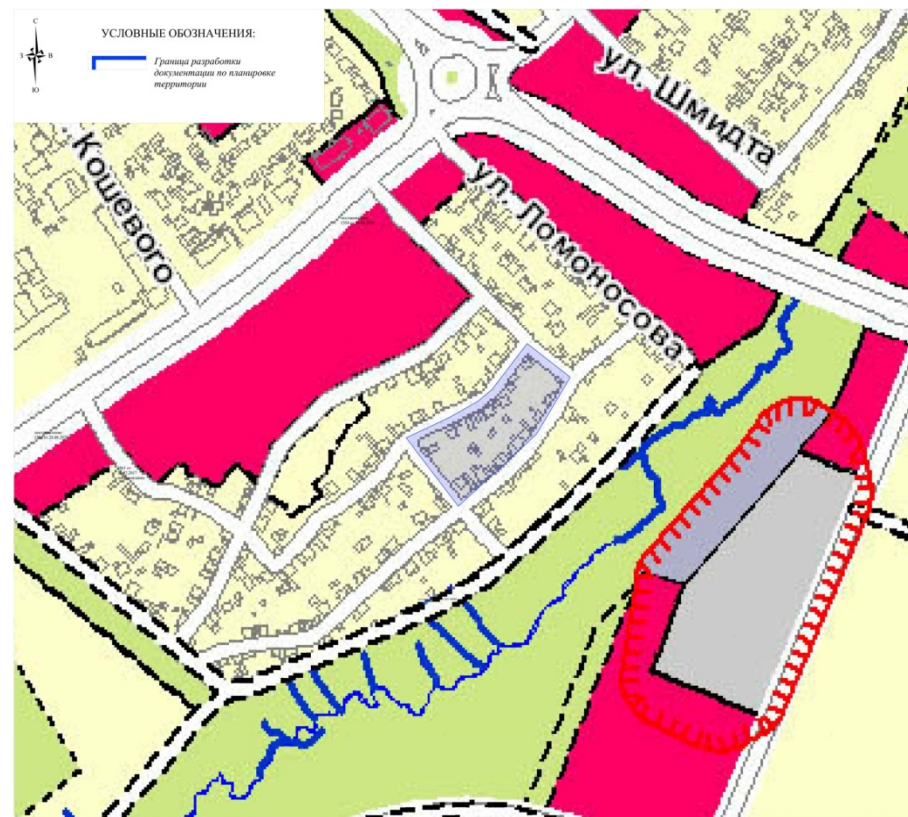
- анализ существующей застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений и смежных территорий;
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- пересмотр границ земель общего пользования с целью упорядочивания границ существующих землепользований;
- изменения, отмены красных линий на указанной территории, в связи с образованием и изменением земельных участков, расположенных в границах данной территории. В границах указанной территории не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена в пределах кадастрового квартала 21:01:010608. Проектируемая территория располагается в юго-западной части г. Чебоксары.

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

- функциональное назначение территории;
- существующая застройка территории.

Фрагмент карты функциональных зон



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

Предложения по установлению публичных сервитутов не предусмотрены.

Схема границ зон с особыми условиями использования территории

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

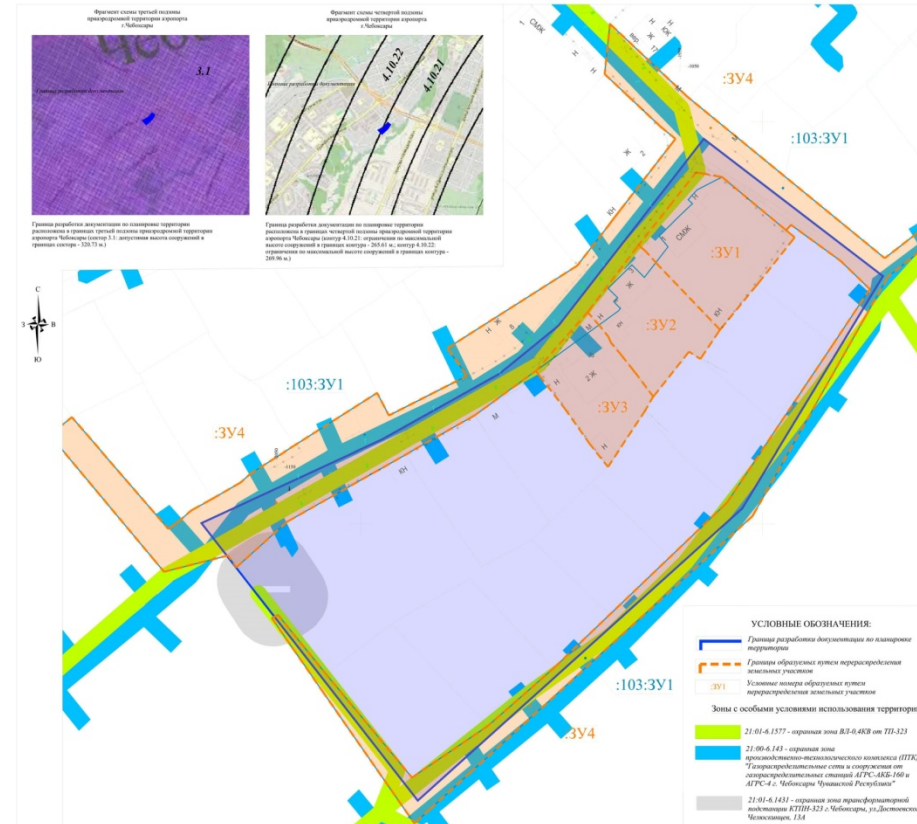
По данным ЕГРН:

- реестровый номер 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";
- реестровый номер 21:01-6.1577 – охранный зона ВЛ-0,4КВ от ТП-323;
- реестровый номер 21:01-6.1431 – охранный зона трансформаторной подстанции КТПН-323 г.Чебоксары, ул.Достоевского, Челюскинцев, 13А.

По данным Генерального плана Чебоксарского городского округа:

- граница приаэродромной территории, границы полос воздушных подходов международного аэропорта Чебоксары.

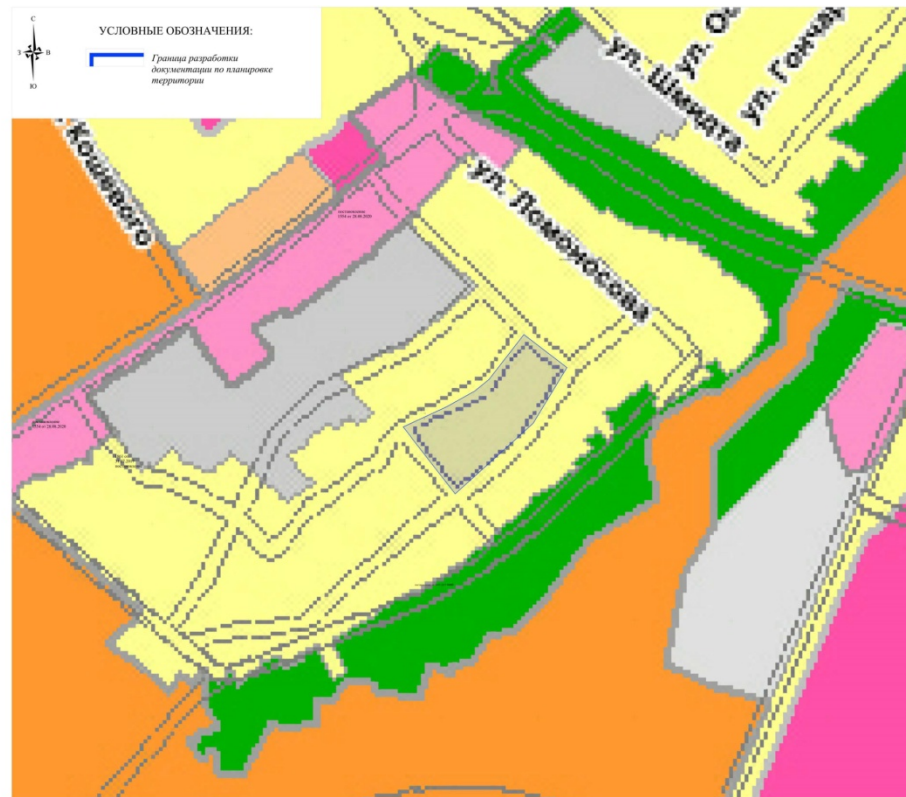
В границе разработки проекта межевания по улице Достоевского расположен объект недвижимости - сооружения дорожного транспорта с КМ№21:01:000000:54150. Границ образующих земельных участков не пересекает.



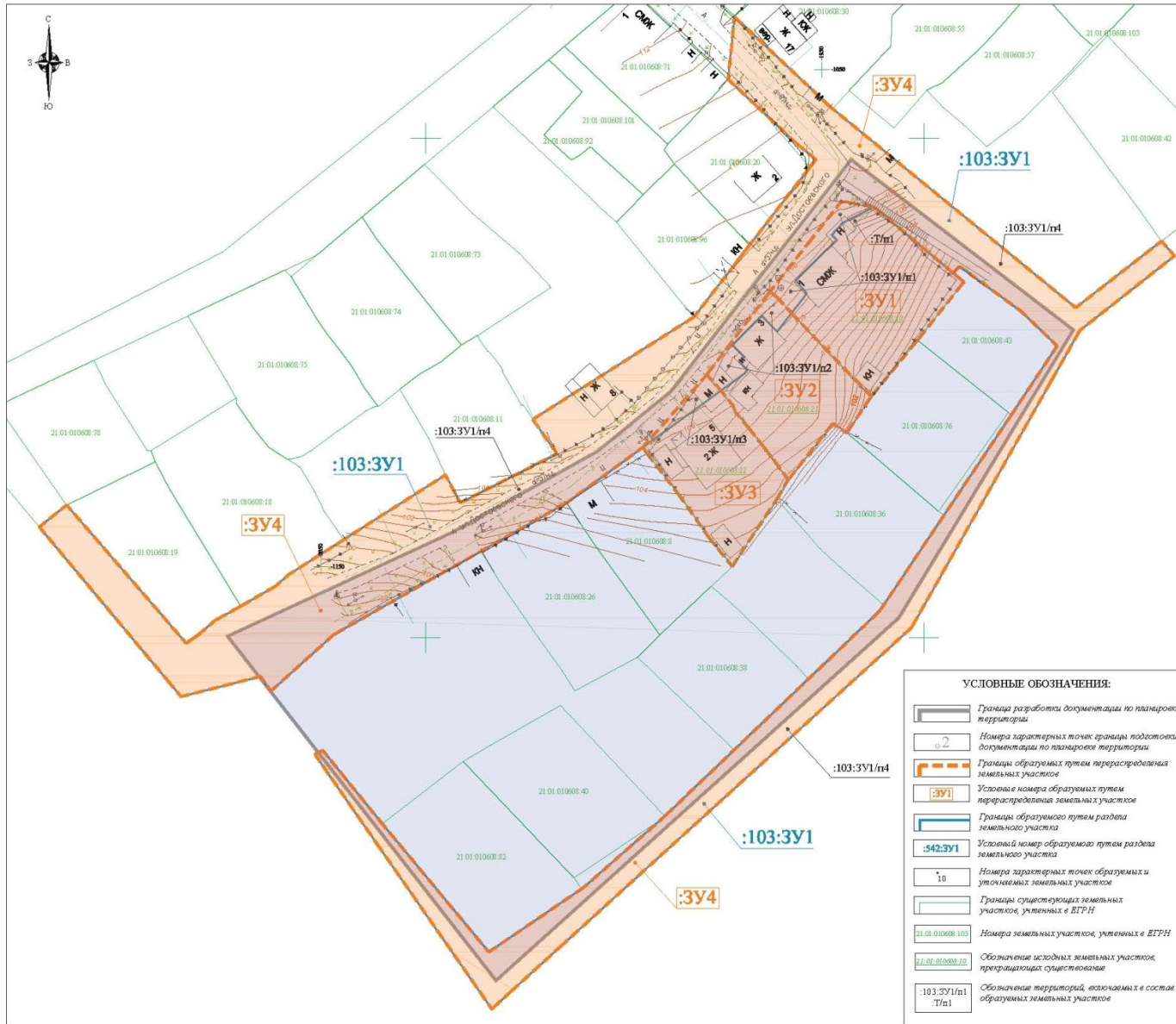
Территория разработки проекта межевания расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Проектом межевания территории предлагается изменить границы земельных участков с К№21:01:010608:10, К№21:01:010608:21, К№21:01:010608:22, находящихся в частной собственности, с учетом фактически сложившихся границ, а также с учетом расположенных объектов капитального строительства. Для этой цели, проектом межевание предлагается осуществить перераспределение земель и земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности. В результате перераспределения образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 находящиеся в собственности граждан, площадь которых в результате этого перераспределения увеличивается не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков, установленных Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа.

Фрагмент карты градостроительного зонирования



Чертеж межевания территории



Характеристика образуемых земельных участков

№ участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка, обозначение части земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части) (кв.м.)	Способ образования земельного участка
:103:ЗУ1	12.0.1. Улично-дорожная сеть	4811	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с К№21:01:010608:103, находящегося в государственной или муниципальной собственности.
:ЗУ1	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	4811	Образование земельного участка путем перераспределения земель и земельного участка с условным номером :103:ЗУ1, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с К№21:01:010608:10, находящегося в частной собственности.
:103:ЗУ1/п1		805	
:Т/п1		97	
:10		8	
:ЗУ2	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	700	Образование земельного участка путем перераспределения земель и земельного участка с условным номером :103:ЗУ1, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с К№21:01:010608:21, находящегося в частной собственности.
:103:ЗУ1/п2		607	
21:01:010608:2 1		76	
:ЗУ3	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	531	Образование земельного участка путем перераспределения земель и земельного участка с условным номером :103:ЗУ1, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с К№21:01:010608:22, находящегося в частной собственности.
:103:ЗУ1/п3		550	
21:01:010608:2 2		41	
:ЗУ4	12.0.1. Улично-дорожная сеть	509	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с условным номером :103:ЗУ1, находящегося в государственной или муниципальной собственности.
:103:ЗУ1/п4		4595	

Фотографии



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!