



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕБОКСАРЫ
ШУПАШКАР ХУЛА АДМИНИСТРАЦИЙЁ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ Р Ф - 2 1 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 1 8 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «СЗ «Отделфинстрой и Партнеры» от 17.05.2022 № 151/05-11 (вх. в адм. от 17.05.2022 № 9407).

Местонахождение земельного участка: Чувашская Республика-Чувашия, город Чебоксары, улица Дегтярева, 15а.

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	410998.84	1229946.94
2	411065.64	1230146.72
3	411058.6	1230183.27
4	411006.64	1230182.73
5	410966.08	1230207.94
6	410935.72	1230211.59
7	410935.69	1230211.32
8	410934.24	1230198.84
9	410934.54	1230198.8
10	410933.68	1230193.57
11	410922.55	1230159.71
12	410922.92	1230159.69
13	410922.94	1230159.89
14	410923.71	1230159.83
15	410922.68	1230147.7
16	410915.18	1230148.33
17	410911.85	1230148.62
18	410911.06	1230138.92
19	410910.86	1230138.91
20	410908.6	1230111.7
21	410908.83	1230111.2

22	410911.57	1230108.28
23	410909.77	1230104.55
24	410908.4	1230100.76
25	410907.6	1230096.82
26	410905.14	1230089.36
27	410901.57	1230069.5
28	410900.85	1230060.42
29	410899.45	1229993.54
30	410898.79	1229990.71
31	410927.45	1229973.97
32	410939.72	1229965.76
33	410949.89	1229959.7
34	410949.55	1229943.51
35	410920.53	1230100.66
36	410916.61	1230106.46
37	410908.65	1230101.08
38	410912.57	1230095.28
1	410998.84	1229946.94

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 21:01:010202:7910.

Площадь земельного участка: 30762 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположен объект капитального строительства. Объект отображается на чертеже градостроительного плана. Описание объекта капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории: Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в

границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории: Документация по планировке территории не утверждена.

Градостроительный план подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор города Чебоксары



/ П.П. Корнилов /

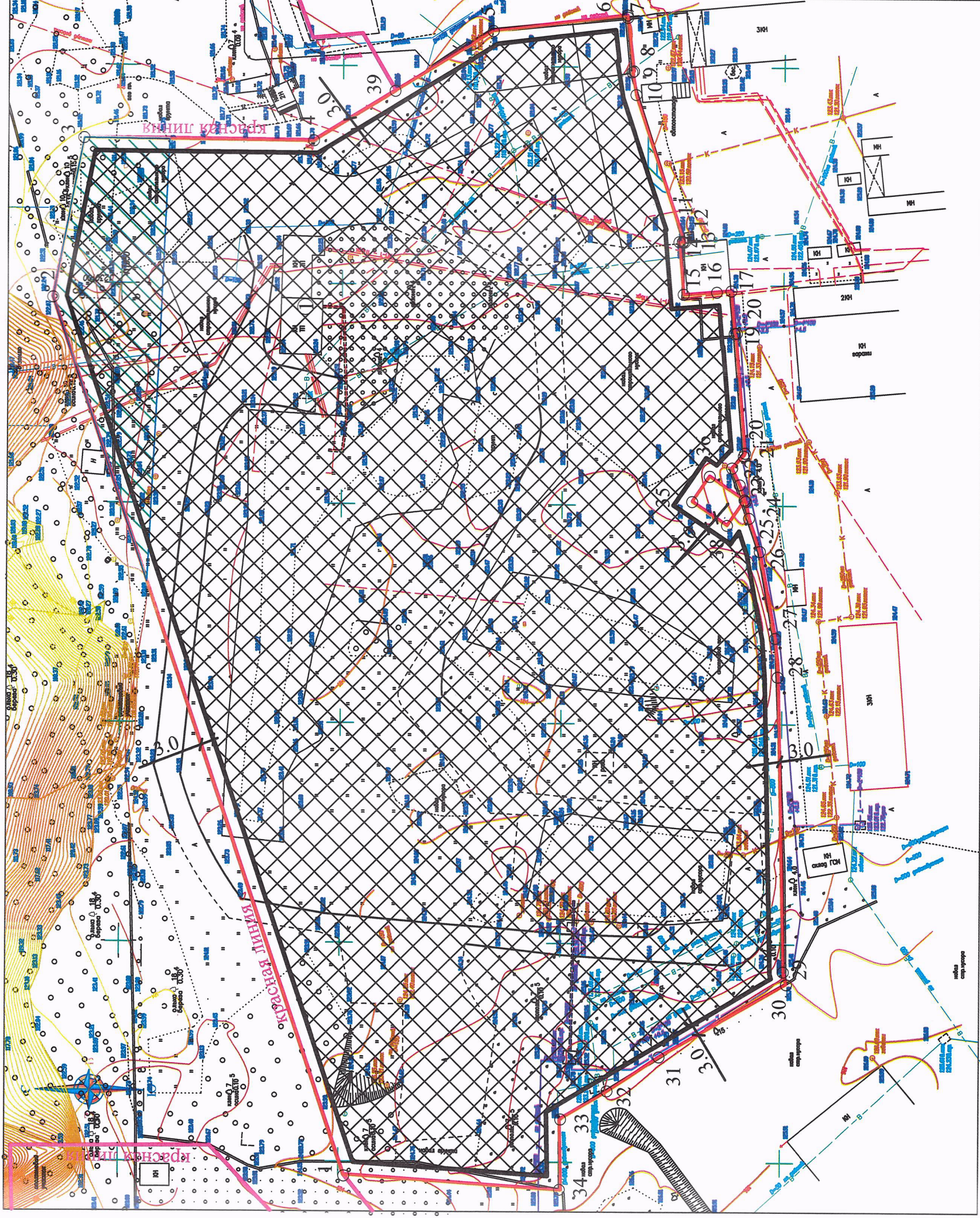
М.П.

Дата выдачи



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Ситуационный план М 1:10000



Условные обозначения

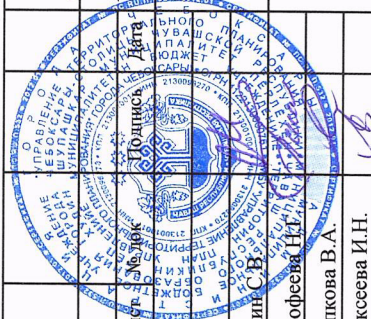
- Граница земельного участка
- Номера характерных точек границ земельного участка с координатами
- Красные линии
- 3.0 — Минимальный отступ от красных линий улицы и от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (М) для вида разрешенного использования в соответствии с таблицей 2
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Номера объектов капитального строительства
- Зона с особыми условиями использования территории
- Санитарно-защитная зона
- Водоохранная зона

Площадь земельного участка 30762 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе М 1:1000, выполненной в 2021 г. ООО "ГИИЗ"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан " 23 " мая 2022 г.

Заказчик: ООО "СЗ "Отделфинстрой и Партнеры"		Градостроительный план земельного участка	
Изм.	Кол.уч	Лист	Дата
Начальник	Лукин С.В.	Страница	Лист
Зам. начальника	Тимофеев Н.И.		4
Нач. отдела	Степкова В.А.	МБУ "Управление территориального планирования" города Чебоксары	
Исполнитель	Алексеев И.Н.	М 1:1000	



Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	п. 2 примечан ия	50	п. 1 примеч ания
2	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17	п. 2 примечан ия	50	п. 1 примеч ания
3	2.7.1	Хранение автотранспорта	9	мин. 0,005 макс. 0,75	80	п. 1 примеч ания
4	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1	макс. 0,005	не подлежит установле нию	п. 1 примеч ания
5	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	п. 1 примеч ания
6	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3	мин. 0,06	75	п. 1 примеч ания
7	3.2.1	Дома социального обслуживания	4	не подлежит установле нию	60	п. 1 примеч ания
8	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	4	не подлежит установле нию	60	п. 1 примеч ания
9	3.2.3	Оказание услуг связи	4	не подлежит установле нию	60	п. 1 примеч ания
10	3.2.4	Общежития	9	не подлежит установле нию	60	п. 1 примеч ания
11	3.3	Бытовое обслуживание	3	мин. 0,03	75	п. 1 примеч ания
12	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3	Мин 1,1	75	п. 1 примеч ания
13	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	9	мин. 1,5	60	п. 1 примеч ания
14	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	п. 1 примеч ания

15	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4	мин. 0,26	30	п. 1 примечания
16	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	5	не подлежит установлению	70	п. 1 примечания
17	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	4	не подлежит установлению	70	п. 1 примечания
18	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
19	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
20	3.8.1	Государственное управление	17	мин. 0,1	60	п. 1 примечания
21	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
22	4.1	Деловое управление	3	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
23	4.4	Магазины	4	макс. 0,35	60	п. 1 примечания
24	4.5	Банковская и страховая деятельность	5	мин. 0,1	60	п. 1 примечания
25	4.6	Общественное питание	3	макс. 0,2	60	п. 1 примечания
26	4.7	Гостиничное обслуживание	17	макс. 1,0	60	п. 1 примечания
27	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5	мин. 0,05	75	п. 1 примечания
28	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5	мин. 0,05	75	п. 1 примечания
29	6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания

30	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	п. 1 примеч ания
31	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	не подлежит установле нию	п. 1 примеч ания
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
32	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	мин. 0,03	п. 4 примеча ний	п. 1 примеч ания
33	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25	п. 2 примечан ия	50	п. 1 примеч ания
34	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	не подлежи т установ лению	п. 1 примеч ания
35	3.9.2	Проведение научных исследований	8	мин. 0,07	60	п. 1 примеч ания
36	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	9	мин. 0,12 макс. 1,3	60	п. 1 примеч ания
37	4.3	Рынки	2	не подлежит установле нию	80	п. 1 примеч ания
38	4.8.1	Развлекательные мероприятия	5	не подлежит установле нию	60	п. 1 примеч ания
39	4.8.2	Проведение азартных игр	3	Мин. 0,05	60	п. 1 примеч ания
40	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	2	мин. 0,05 макс. 0,5	80	п. 1 примеч ания
41	4.9.1.3	Автомобильные мойки	2	мин. 0,05 макс. 0,5	80	п. 1 примеч ания
42	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	2	мин. 0,05 макс. 0,5	80	п. 1 примеч ания
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
43	4.9	Служебные гаражи	6	мин. 0,005	75	п. 1 примеч ания

44	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	не подлежи т установ лению	п. 1 примеч ания
45	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлен ию	не подлежит установле нию	не подлежи т установ лению	п. 1 примеч ания

Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

$S_{min} = 0,92 \times S_{общ. \text{ площ}}$, где 0,92 – удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности (при норме жилищной обеспеченности – 18 кв.м на чел). Для иной нормы согласно расчету: $0,92 \times 18/n$, где n – расчетная жилищная обеспеченность, принятая в документации по планировке территории, но не менее минимальной нормы обеспеченности общей площадью жилых помещений, установленной нормативно-правовыми документами Чебоксарского городского округа, м²/чел, $S_{общ. \text{ площ}}$ – общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв.м.

3. Не подлежащие установлению параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями местных и (или) республиканских нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил; заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

4. Процент нового строительства индивидуального жилого дома в границах земельного участка - 0. На земельных участках сложившейся индивидуальной застройки возможна реконструкция, капитальный ремонт индивидуальных жилых домов, в этих случаях максимальный процент застройки - 60.

5. Предельные размеры земельных участков в условиях реконструкции допускается уменьшать не более чем на 50% от показателей, приведённых в данной таблице.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест	Предельное количество этажей и (или)	Максимальный процент застройки в границах земельного	Требования к архитектурным решениям объектов капитального	Иные показатели
--	---	--------------------------------------	--	---	-----------------

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельная высота зданий, строений, сооружений	участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений	Согласно таблице № 1	Согласно таблице № 2	Согласно таблице № 1	Согласно таблице № 1	Без ограничений	Согласно таблице № 3

Минимальные отступы от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства производственного и коммунального назначения определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, от красных линий улиц, красных линий проездов для объектов жилищного строительства, учреждений и предприятий обслуживания.

Таблица № 2.

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, в метрах		
		от границ земельных участков	от красных линий магистральных улиц	от красных линий улиц и дорог местного значения, проездов
1	2	3	4	5
1	Индивидуальные жилые дома, жилые дома на приквартирных земельных участках личных подсобных хозяйств, блокированные жилые дома	3	3	3
2	Детские дошкольные и общеобразовательные организации	по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям, но не менее 3	до стены здания 25	3
3	Многоквартирные жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания.	3	5	3
4	Многоквартирные жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания в случаях примыкания к объектам капитального	0	5	3

	строительства соседнего земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий			
5	Коммунальное обслуживание	1	3	1
6	Иные	3	3	3

Примечание:

1. В условиях сложившейся застройки, при реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующих отступов от красных линий улиц и проездов.

Иные показатели:

Допустимые площади озелененной территории земельных участков.

Таблица № 3.

№ п/п	Вид использования	Площадь озелененной территории, в процентах (%)
1	2	3
1.	Индивидуальные жилые дома, садовые участки	>=40
2.	Многоквартирные жилые дома	>=25
4.	Детские дошкольные и общеобразовательные организации.	>=50
5.	Прочие объекты, в т. ч. производственные предприятия за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта.	<=15
6.	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады).	не установлено
7.	Парки, городские сады, скверы, бульвары, зоны отдыха	в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования

Примечание:

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке;

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована: площадками для отдыха взрослых, детскими площадками; открытыми спортивными площадками; площадками для выгула собак; грунтовыми пешеходными дорожками; другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории;

3. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению процент озеленения определяется по виду использования с максимальным значением;

4. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными документами, но не менее 60% территории земельного участка.

5. Для объектов, не указанных в таблице, минимальная (максимальная) площадь озеленения определяется в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами или по аналогии с видами использования, указанными в данной таблице.

Расчетные показатели обеспеченности населения машино-местами на объектах хранения легковых автомобилей постоянного населения городского округа приведены в местных нормативах градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа», утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 25.12.2018 № 1517.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к исполнению земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об	Реквизиты утвержденной	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			
			Функциональная	Виды разрешенного использования земельного	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального

ногоучаст-ка к виду земельного ногоучаст-ка, для которогогра-а-дос-трои-тель-ныйрег-ла-мент не уста-нав-лива-ется	особо охра-няемой при-родной терри-тории	доку-мента-ции по плани-ровкет ерри-тории	зона	участка					строительства		
				Ос-нов-ные виды раз-ре-шен-ного ис-поль-зова-ния	Вспо-мога-тель-ные виды разре-шен-ного ис-поль-зова-ния	Пре-дельное количес-тво этажей и (или) предель-ная высота зданий, строе-ний, сооруже-ний	Макси-мальный процент застройки в границах земель-ного участка, определя-емый как отноше-ние суммар-ной площади земель-ного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельно-го участка	Иные тре-бования к пара-мет-рам объек-та капи-таль-ного строи-тельства	Мини-мальные отступы от границ земельно-го участка в целях опреде-ления мест допусти-мого размеще-ния зданий, строи-тельных сооруже-ний, за пределами которых запрещено строи-тельство зданий, строи-тельных сооруже-ний	Иные требо-вания к размеще-нию объек-тов капи-таль-ного строи-тельства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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

3.1. Объекты капитального строительства:

1. Нежилое здание

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: информация отсутствует.

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 03.03.2016 № 187, земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (гл. III СанПин 2.1.4.1110-02), частично расположен в водоохранной зоне реки и прибрежной защитной полосе (при проектировании и строительстве объекта предусмотреть мероприятия, обеспечивающие охрану реки от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды (берегоукрепительные и противооползневые мероприятия, очистка канализационных и поверхностных стоков, применение приемников, изготовленных их водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду и другие мероприятия), (статья 65 «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы» Водного кодекса Российской Федерации).

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 31.12.2020 № 1896-П установлены приаэродромные территории аэродрома Чебоксары. Абсолютная высота земельного участка в Балтийской системе высот 1977 г. – 123 м.

Земельный участок расположен:

- в 3 подзоне ПАТ (сектор 3.1).

Согласно п. 3 постановления Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 выделение подзоны осуществляется в границах полос воздушных подходов, установленных в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством

Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей ПТ.

Числовые значения ограничения по высоте, размещаемых в 3-й подзоне объектов (в границах сектора), представлены в таблице. Ограничения по максимальной высоте сооружений в таблице даны в Балтийской системе высот 1977 г.

Таблица. Ограничения по высоте, размещаемых в 3-й подзоне объектов (в границах сектора)

№ п/п	номер подзоны	допустимая высота сооружений в пределах подзоны*	ограничительная поверхность	Поворотные точки подзоны**
1	3.1	320.73	внешняя горизонтальная	круг с радиусом R=15000м с центром в точке 1 за исключением внутреннего контура: 213-153-154-119-132- 133-118-159-160-214-(R6000 с

* Абсолютная высота сооружений в пределах подзоны с диапазоном высот рассчитывается в соответствии с формулами, представленными в Методике оценки соответствия гражданских аэродромов Федеральным авиационным правилам «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» к приказу Минтранса России от 25 августа 2015 г. № 262, введенной в действие решением Росавиации от 09.11.2015 г. № 6.04-2464.

- в 4 подзоне ПАТ (сектор 4.10.23 и сектор 4.10.24).

Согласно п. 3 постановления Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 выделение подзоны по границам зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи, обозначенным в аэронавигационном паспорте аэродрома гражданской авиации, инструкции по производству полетов в районе аэродрома государственной (экспериментальной) авиации.

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

Таблица. Перечень ограничений для секторов 4 подзоны

№ контура подзоны	№ поворотных точек	Ограничения по максимальной высоте сооружений в границах контура подзоны,	Ограничения по типу размещаемых объектов в границах контур подзоны
Ограничения объекта ОРЛ-А			

4.10.23	Кольцо: внутренний контур №№ 1523- 1556; внешний контур №№ 1557-1590	274.34	Запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. К таким объектам относятся здания, а также движущиеся 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.
4.10.24	Кольцо: внутренний контур №№ 1557- 1590; внешний контур №№ 1591-1624	278.70	

- в 5 подзоне ПАТ

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Чебоксары выделена по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах. Расчет границ пятой подзоны основан на границах полос воздушных подходов. Запретные зоны и зоны ограничения полетов, исключенные из полос воздушных подходов аэродрома, в границы пятой подзоны не входят.

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.

В пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Чебоксары запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения.

При невозможности соблюдения нормативных расстояний сооружение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных для конкретного объекта капитального строительства, и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений.

- в 6 подзоне ПАТ.

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Чебоксары выделена по границе, установленной на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома Чебоксары.

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.

На всей территории в границах шестой подзоны устанавливаются ограничения по размещению объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

Согласно выписке из ЕГРН от 19.05.2022 № КУВИ-001/2022-76117447 земельный участок частично находится в иных ограничениях (обременениях) прав:

- с учетным номером части 21:01:010202:7910/2 площадью 8 кв. м. с реестровым номером 21:00-6.143;
 - с учетным номером части 21:01:010202:7910/3 площадью 1606 кв. м. с реестровым номером 21:00-6.96;
 - с учетным номером части 21:01:010202:7910/4 площадью 1606 кв. м. с реестровым номером 21:00-6.61;
 - с учетным номером части 21:01:010202:7910/5 площадью 22 кв. м. с реестровым номером 21:01-6.321.
- весь в иных ограничениях (обременениях) прав.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-01-13; реквизиты документа-основания: распоряжение от 17.05.2016 № 321-р выдан: Кабинет Министров Чувашской Республики; Содержание ограничения (обременения): Ограничение хозяйственной и иной деятельности согласно постановлению правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. Реестровый номер границы: 21:00-6.143; Вид объекта реестра границ: Зона

с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона производственно-технологического комплекса (ПТК) «Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г. Чебоксары Чувашской Республики»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций

- весь в иных ограничениях (обременениях) прав.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-01-13; реквизиты документа-основания: описание местоположения границ от 04.05.2022 № б/н; приказ «О внесении изменений и дополнений в приказ Верхне-Волжского бассейнового водного управления от 22.007.2014 г № 248 «Об установлении границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос Чебоксарского водохранилища» от 18.04.2022 № 158 выдан: Верхне-Волжское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.15 статьи 65 Водного Кодекса РФ №74-ФЗ в границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов 7) сброс сточных, в том числе дренажных 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»); Реестровый номер границы: 21:00-6.96; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Водоохранная зона Чебоксарского водохранилища.; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: 1

- весь в иных ограничениях (обременениях) прав.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-01-13; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос Чебоксарского водохранилища» от 22.07.2014 № 248 выдан: Верхне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; карта(план) от 23.09.2014 № 21/401/14-4695 выдан: ООО Земельные ресурсы; постановление «Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство Российской Федерации; водный Кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006года; Реестровый номер границы: 21:00-6.61; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Прибрежная защитная полоса Чебоксарского водохранилища; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; Номер: 1 зона;

- весь в иных ограничениях (обременениях) прав.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-01-13; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; КАРТА (ПЛАН) от 22.06.2016 № бн выдан: Кадастровый инженер Бессмертный К.Ю.; Содержание ограничения (обременения): согласно постановлению Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Реестровый номер границы: 21:01-6.321; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-6КВ от РП-1 до ТП-1 Чеб.гор.р-на; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1.

Согласно выписке из ЕГРН от 19.05.2022 № КУВИ-001/2022-76117447 для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 21:01:010202:88. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 21:01:010202:7908.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
иные ограничения (обременения) прав: с учетным номером части 21:01:010202:7910/2	1	410980.85	1230196.53
	2	410981.78	1230195.3
	3	410983.79	1230195.3
	4	410984.48	1230196.5
	5	410980.18	1230199.17
	1	410980.85	1230196.53
иные ограничения (обременения) прав: с учетным номером части 21:01:010202:7910/3	1	411044.04	1230082.13
	2	411065.64	1230146.72
	3	411058.6	1230183.27
	4	411039.27	1230183.07
	5	411041.35	1230135.72
иные ограничения (обременения) прав: с учетным номером части 21:01:010202:7910/4	1	411044.04	1230082.13
	2	411065.64	1230146.72
	3	411058.6	1230183.27
	4	411039.27	1230183.07
	5	411041.35	1230135.72
иные ограничения (обременения) прав: с учетным номером части 21:01:010202:7910/5	1	411044.04	1230082.13
	1	410930.94	1230185.23
	2	410928.94	1230179.15
	3	410928.94	1230175.38
	4	410927.23	1230173.96
	5	410926.42	1230171.48
	6	410927.02	1230171.48
	7	410927.66	1230171.71
	8	410930.8	1230174.41
	9	410930.94	1230174.91
10	410930.94	1230182.86	

7. Информация о границах публичных сервитутов: информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: отсутствует.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-

технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа: Согласно заявлению ООО «СЗ «Отделфинстрой и Партнеры» от 17.05.2022 № 151/05-11 (вх. в адм. от 17.05.2022 № 9407) информация о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения не требуется.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 28.11.2017 № 1006 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Чебоксары».

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	410998.84	1229946.94
2	411065.64	1230146.72
3	411058.6	1230183.27
4	411006.64	1230182.73
39	410988.21	1230194.19

Прошито, прошнуровано 12 листов

Нач. отд. делопроизв-ва _____ Г.В. Никифорова

Нач. отд. исх. данных _____ В.А. Степкова

