



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕБОКСАРЫ
ШУПАШКАР ХУЛА АДМИНИСТРАЦИЙЁ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ Р Ф - 2 1 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 0 4 1

Градостроительный план земельных участков подготовлен на основании заявления ООО «Специализированный застройщик «Технология» от 06.02.2023 № 56 (вх. в адм. от 07.02.2023 № 2201).

Местонахождение земельных участков: Чувашская Республика-Чувашия, город Чебоксары, улица К. Маркса.

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	409021.87	1231055.87
2	409019.84	1231067.14
3	409017.17	1231082.01
4	409013.61	1231084.01
5	409011	1231095.74
6	409004.45	1231094.13
7	408992.51	1231091.2
8	408986.98	1231113.75
9	408999.85	1231116.91
10	409005.96	1231118.41
11	409003.48	1231129.53
12	408996.96	1231128.07
13	408973.34	1231122.05
14	408958.74	1231179.48
15	408897.87	1231163.99
16	408897.91	1231163.83
17	408902.08	1231146.04
18	408905.27	1231146.26
19	408906.94	1231141.49
20	408908.97	1231139.98
21	408921.71	1231086.49
22	408922.66	1231086.62
23	408923.7	1231082.84

24	408959.12	1231091.61
25	408965.22	1231093.12
26	408974.38	1231057.18
27	408968.41	1231055.35
28	408971.58	1231042.99
1	409021.87	1231055.87

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: 21:01:020103:1005.

Площадь земельного участка: 7797 кв.м.

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	409003.48	1231129.53
2	408999.65	1231146.79
3	408999.45	1231154.79
4	409011.23	1231165.33
5	409015.27	1231166.86
6	408995.62	1231246.03
7	408996.11	1231246.12
8	408998.1	1231246.45
9	408997.97	1231249.66
10	408996.66	1231255.76
11	408986.42	1231253.16
12	408963.93	1231247.44
13	408924.64	1231237.46
14	408904.8	1231232.43
15	408881.81	1231226.6
16	408890.01	1231193.65
17	408890.04	1231193.54
18	408897.87	1231163.99
19	408958.74	1231179.48
20	408973.34	1231122.05
21	408996.96	1231128.07
1	409003.48	1231129.53

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: 21:01:020103:1006.

Площадь земельного участка: 9934 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельных участков объектах капитального строительства: В границах земельных участков расположены объекты капитального строительства. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана. Описания объектов капитального строительства приводятся 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: Постановление администрации города Чебоксары от 09.08.2019 № 1938 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Кооперативной, ул. Карла Маркса, бульваром Электроаппаратчиков, Президентским бульваром».

Градостроительный план подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор города Чебоксары

/ П.П. Корнилов /

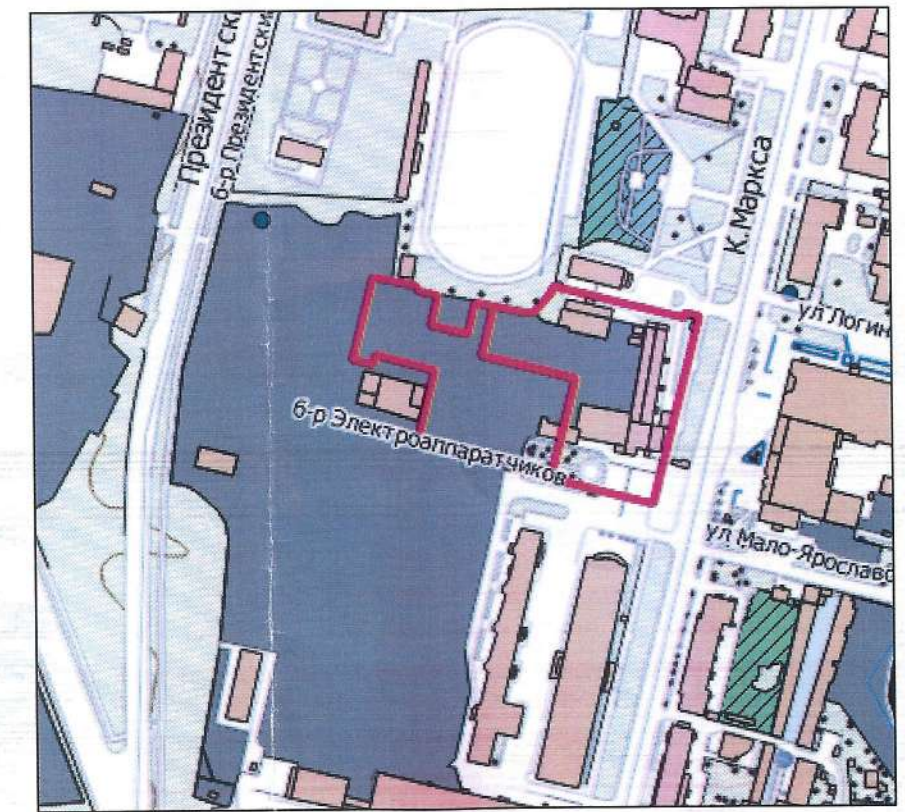
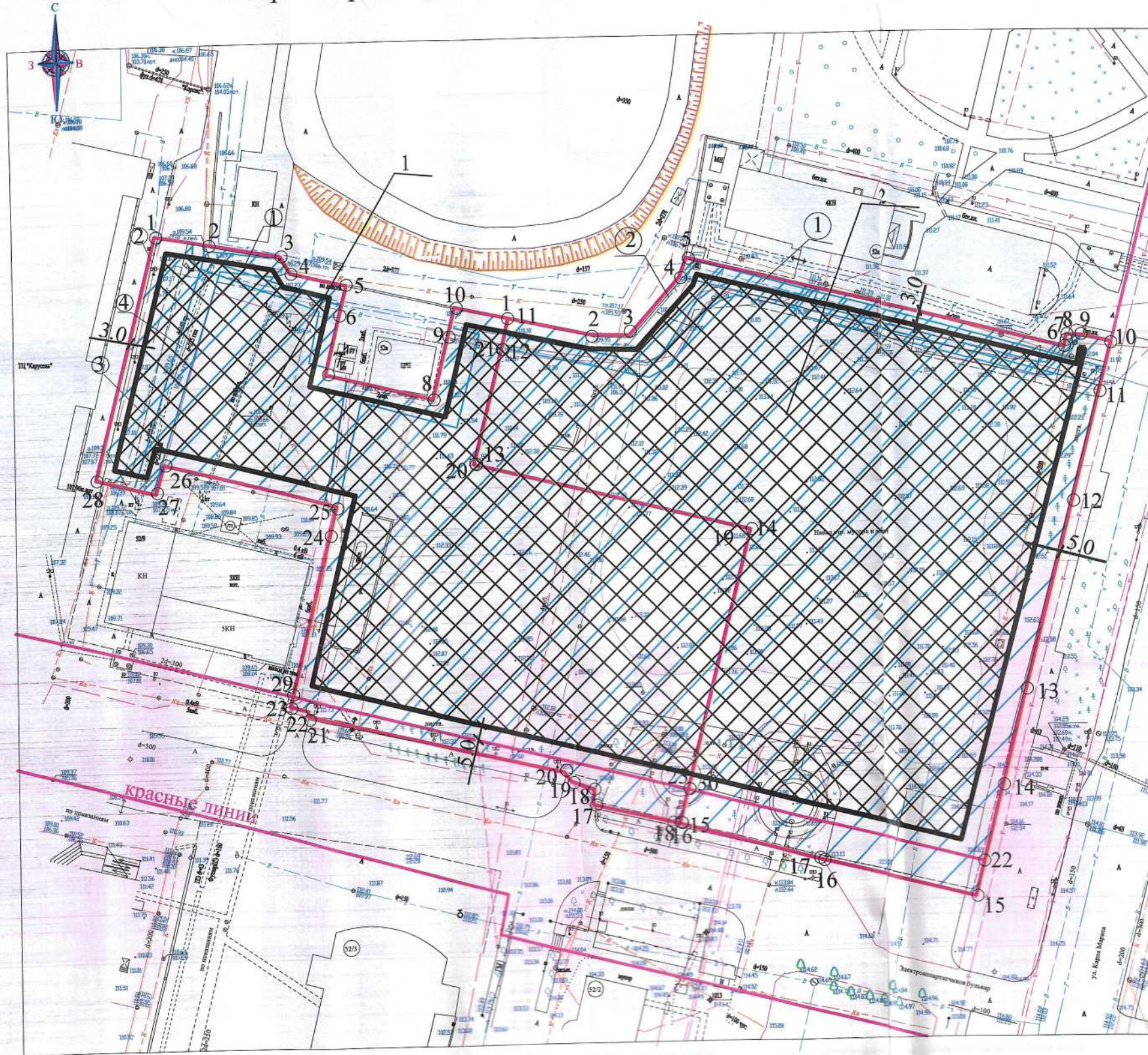
М.П.

Дата выдачи

10.02.2023

1. Чертеж градостроительного плана земельных участков

Ситуационный план М 1:10000



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Номера характерных точек границ земельного участка с координатами
- Красные линии
- 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
- Иные ограничения (обременения) прав

Площадь земельного участка 1 - 7797 кв.м.
Площадь земельного участка 2 - 9934 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе М 1:1000, выполненной в 2019 году МБУ "Управление территориального планирования" города Чебоксары

Чертеж градостроительного плана земельных участков разработан "08" 02 2023

					Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Технология"				
					Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. К. Маркса				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельных участков	Стадия	Лист	Листов
									4
И.о. начальника Тимофеева Н.И.					Чертёж градостроительного плана земельных участков М 1:1000				
Нач. отдела Стежкова В.А.					МБУ "Управление территориального планирования" города Чебоксары				
Исполнитель Гверскова Г.Л.									

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях 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.

Земельный участок расположен в подзоне градостроительной ценности и инвестиционной привлекательности (О-1.1). Установлен градостроительный регламент.

2.1 Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

Правила землепользования и застройки, утвержденные представительным органом местного самоуправления: Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 03.03.2016 № 187 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанных АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельных участков:

Земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:020103:1005 площадью 7797 кв. м, 21:01:020103:1006 площадью 9934 кв. м по улице К. Маркса города Чебоксары с разрешенным видом использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» находятся в собственности ООО «Специализированный застройщик «Технология» (выписки из ЕГРН от 07.02.2023 № КУВИ-001/2023-29010559).

Проектом межевания территории, ограниченной ул. Кооперативной, ул. Карла Маркса, бульваром Электроаппаратчиков, Президентским бульваром, утвержденным постановлением администрации города Чебоксары от 09.08.2019 № 1938, границы и вид разрешенного использования земельных участков не изменены.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица № 1.

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максимальный процент застройки, %	

		власти)				
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	п. 2 примечания	50	п. 1 примечания
2	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17	п. 2 примечания	50	п. 1 примечания
3	2.7.1	Хранение автотранспорта	2	макс. 0,005	80	п. 1 примечания
4	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1	макс. 0,008	не подлежит установлению	п. 1 примечания
5	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
6	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	2	мин. 0,05	75	п. 1 примечания
7	3.2.3	Оказание услуг связи	5	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
8	3.3	Бытовое обслуживание	17	мин. 0,01	75	п. 1 примечания
9	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5	мин. 0,3	60	п. 1 примечания
10	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	9	мин. 1,5	60	п. 1 примечания
11	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
12	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	мин. 0,26	30	п. 1 примечания
13	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	9	не подлежит установлению	70	п. 1 примечания
14	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	4	не подлежит установлению	70	п. 1 примечания
15	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания

			ю	ю		
16	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
17	3.8.1	Государственное управление	17	мин. 0,03	60	п. 1 примечания
18	3.8.2	Представительская деятельность	17	мин. 0,03	60	п. 1 примечания
19	3.9.2	Проведение научных исследований	17	мин. 0,07	60	п. 1 примечания
20	4.1	Деловое управление	17	мин. 0,12	60	п. 1 примечания
21	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	7	мин. 0,4	60	п. 1 примечания
22	4.3	Рынки	4	мин. 0,3	80	п. 1 примечания
23	4.4	Магазины	5	макс. 0,4	60	п. 1 примечания
24	4.5	Банковская и страховая деятельность	5	мин. 0,2	60	п. 1 примечания
25	4.6	Общественное питание	4	макс. 0,3	60	п. 1 примечания
26	4.7	Гостиничное обслуживание	17	макс. 1,5	60	п. 1 примечания
27	4.8.1	Развлекательные мероприятия	4	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
28	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	5	мин. 0,3	80	п. 1 примечания
29	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5	мин. 0,05	80	п. 1 примечания
30	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5	мин. 0,05	80	п. 1 примечания
31	6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
32	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	4	мин. 0,2	70	п. 1 примечания
33	9.3	Историко-культурная	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания

		деятельность	ю	ю		
34	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
35	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
36	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	мин. 0,03	п. 3 примечаний	п. 1 примечания
37	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25	п. 2 примечания	50	п. 1 примечания
38	3.2.1	Дома социального обслуживания	4	мин. 0,03	60	п. 1 примечания
39	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	4	мин. 0,03	70	п. 1 примечания
40	3.2.4	Общежития	4	мин. 0,03	60	п. 1 примечания
41	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	4	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
42	4.8.2	Проведение азартных игр	3	мин. 0,06	60	п. 1 примечания
43	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,06	80	п. 1 примечания
44	5.1.5	Водный спорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
45	5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
46	7.3	Водный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
47	7.6	Внеуличный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
48	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
49	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания

50	4.9	Служебные гаражи	10	мин. 0,005	80	п. 1 примечания
51	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
52	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания

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.плоч., 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.плоч. - общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.

Минимальная норма обеспеченности общей площадью в зависимости от типа жилого дома и квартир по уровню комфорта принимается в соответствии с таблицей 1.1.4 местных нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа Чувашской Республики», утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 26 декабря 2018 г. № 1517.

3. 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.

4. 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.

5. Предельные размеры земельных участков в условиях реконструкции допускается уменьшать не более чем на 50% от показателей, приведенных 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 допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					

			запрещено строительство зданий, строений, сооружений		может быть застроена, ко всей площади земельного участка	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 строительства соседнего земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	5	3
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 использованию 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, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа планировки территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	Иные требования к размещению объектов капитального строительства		

							ние суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	ства	сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	ства
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:

На земельном участке с кадастровым номером 21:01:020103:1005 расположены:

- 1 – сооружения канализации, кадастровый номер: 21:01:020103:802;
- 2 – сооружения водозаборные, кадастровый номер: 21:01:020103:818;
- 3 – сооружения трубопроводного транспорта, кадастровый номер: 21:01:020103:832;
- 4 – сооружение трубопроводного транспорта, кадастровый номер: 21:01:020103:979.

На земельном участке с кадастровым номером 21:01:020103:1006 расположены:

- 1 – сооружение трубопроводного транспорта, кадастровый номер: 21:01:020103:832;
- 2 – сооружение трубопроводного транспорта, кадастровый номер: 21:01:020103:979.

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

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, земельные участки полностью расположены в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (гл. III СанПин 2.1.4.1110-02).

Абсолютная высота земельных участков в Балтийской системе высот 1977 г. - 115 м.

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 31.12.2020 № 1896-П установлены приаэродромные территории аэродрома Чебоксары.

Земельные участки расположены:

- в 3 подзоне ПАТ (сектор 3.1).

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 центром в т.3)-215-216-(R6000 с центром в т.2)-217-71-70-35-46- 45-36-65-64-210-(R6000 с центром в т.2)-211-212-(R6000 с центром в т.3)-213

* 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 4.10.19).

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 контура подзоны
Ограничения объекта ОРЛ-А			
4.10.19	Кольцо: внутренний контур №№ 1388-1420; внешний контур №№ 1421-1454	256.88	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

- 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 07.02.2023 № КУВИ-001/2023-29010559 земельный участок с кадастровым номером 21:01:020103:1005 расположен в иных ограничениях (обременениях) прав:

- частично с учетным номером части 21:01:020103:1005/1 площадью 259 кв. м. Реестровый номер -21:01-6.3747;

- частично с учетным номером части 21:01:020103:1005/2 площадью 33 кв. м. Реестровый номер -21:01-6.591;

- частично с учетным номером части 21:01:020103:1005/3 площадью 389 кв. м. Реестровый номер -21:01-6.616;

- весь. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-09-15; реквизиты документа-основания: распоряжение Кабинета Министров Чувашской Республики от 14.04.2022 № 379-р выдан: Кабинет Министров Чувашской Республики; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона составляет: - вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода; Ограничения изложены в постановлении Правительства Российской Федерации № 878 от 20.11.2000 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». Реестровый номер

границы: 21:01-6.3747; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона газораспределительной сети – газопровод к котельной; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

- весь. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: землеустроительное дело от 28.12.2015 № 21/401/15-9261 выдан: МП «БТИ Канашского района»; Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 21:01-6.591; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: охранная зона объекта электросетевого комплекса - кабельной линии электропередачи КЛ-6кВ от ТЭЦ- 1 до I-ой площадки завода; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

- весь. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: землеустроительное дело от 28.12.2015 № 21/401/15-9260 выдан: МП «БТИ Канашского района»; Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни,

здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 21:01-6.616; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого комплекса - высоковольтные и низковольтные кабельные линии 1-ой площадки завода; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

Согласно выписке из ЕГРН от 07.02.2023 № КУВИ-001/2023-29010559 земельный участок с кадастровым номером 21:01:020103:1006 расположен в иных ограничениях (обременениях) прав:

- частично с учетным номером части 21:01:020103:1006/1 площадью 358 кв. м. Реестровый номер -21:01-6.3747;

- частично с учетным номером части 21:01:020103:1006/2 площадью 375 кв. м. Реестровый номер -21:01-6.591;

- весь. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-09-15; реквизиты документа-основания: распоряжение Кабинета Министров Чувашской Республики от 14.04.2022 № 379-р выдан: Кабинет Министров Чувашской Республики; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона составляет: - вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода; Ограничения изложены в постановлении Правительства Российской Федерации № 878 от 20.11.2000 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» 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 погребов, 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: 21:01-6.3747; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона газораспределительной сети – газопровод к котельной; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций

- весь. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-09-15; реквизиты документа-основания: землеустроительное дело от 28.12.2015 № 21/401/15-9261 выдан: МП «БТИ Канашского района»; Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное

требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 21:01-6.591; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: охранный зона объекта электросетевого комплекса - кабельной линии электропередачи КЛ-6кВ от ТЭЦ- 1 до I-ой площадки завода; Тип зоны: Охранный зона инженерных коммуникаций.

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 21:01:020103:1005/1	1	409017.29	1231081.32
	2	409017.17	1231082.01
	3	409013.89	1231083.85
	4	409012.88	1231080.37
	5	409014.29	1231069.12
	6	408968.66	1231054.39
	7	408969.66	1231050.48
	8	409017.11	1231065.83
	9	409017.98	1231066.39
	10	409018.46	1231067.31
	11	409016.85	1231079.71
Иные ограничения (обременения) прав с учетным номером части 21:01:020103:1005/2	1	409017.29	1231081.32
	1	408999.85	1231116.91
	2	409002.39	1231117.53
	3	408999.93	1231128.73
	4	408997.14	1231128.11
	5	408999.6	1231116.85
Иные ограничения (обременения) прав с учетным номером части 21:01:020103:1005/3	1	408999.85	1231116.91
	1	408924.51	1231083.04
	2	408923.49	1231083.59
	3	408923.7	1231082.84
	1	408924.51	1231083.04
	1	409015.11	1231064.7
	2	409017.22	1231063.36
	3	409020.47	1231063.66
	4	409020.04	1231066.02
	5	409017.67	1231065.81
6	409016.89	1231066.25	

	7	409006.59	1231094.66
	8	409004.45	1231094.13
	9	408993.83	1231091.52
	10	408994.98	1231087.38
	11	409005.59	1231089.76
	1	409015.11	1231064.7
	1	408991.53	1231095.19
	2	408986.98	1231113.75
	3	408999.85	1231116.91
	4	409001.74	1231117.37
	5	409000.21	1231123.18
	6	408980.97	1231118.18
	7	408986.57	1231098.1
	8	408965.28	1231092.88
	9	408965.97	1231090.18
	10	408989.68	1231095.99
	1	408991.53	1231095.19
Иные ограничения (обременения) прав с учетным номером части 21:01:020103:1006/1	1	409011.22	1231165.32
	2	409011.23	1231165.33
	3	409014.9	1231166.72
	4	408991.06	1231254.34
	5	408987.23	1231253.37
Иные ограничения (обременения) прав с учетным номером части 21:01:020103:1006/2	1	409011.22	1231165.32
	1	408999.93	1231128.73
	2	408993.47	1231158.11
	3	408995.09	1231161.09
	4	408998.41	1231163.42
	5	409006.01	1231168.5
	6	409008.69	1231172.18
	7	409010.06	1231176.68
	8	409006.9	1231190.18
	9	409009.15	1231191.53
	10	409008.47	1231194.24
	11	409004.83	1231192.45
	12	408992.29	1231240.17
	13	408992.28	1231241.98
	14	408995.94	1231244.75
	15	408995.62	1231246.03
	16	408996.11	1231246.12
	17	408998.1	1231246.45
	18	408997.97	1231249.59
	19	408989.66	1231243.27
	20	408989.66	1231239.84
	21	409002.52	1231190.86
	22	409004.03	1231189.77
	23	409007.1	1231176.76
	24	409006.06	1231173.44
	25	409003.95	1231170.58
	26	408996.78	1231165.79
	27	408992.88	1231163.06
	28	408990.5	1231158.51
29	408997.14	1231128.11	
	1	408999.93	1231128.73

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: Не имеется.

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию: Согласно обращению ООО «Специализированный застройщик «Технология» от 06.02.2023 № 56 (вх. в адм. от 07.02.2023 № 2201) 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
22	408904.91	1231165.78
23	408889.03	1231228.43
29	408925.82	1231083.36
30	408904.91	1231165.79

Прошито, прошнуровано 14 листов

Нач. отд. делопроизводства **В. Никифорова**

Нач. отд. исх. данных **В. Степкова**

