



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 3 3 5 - 0

Градостроительный план земельных участков подготовлен на основании заявления ООО «СЗ «Центрстрой» (вх. в адм. от 18.07.2023 № 13686).

Местонахождение земельного участка 1: Чувашская Республика - Чувашия, город Чебоксары, улица Константина Иванова, 74.

### 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	410683.87	1230291.53
2	410691.69	1230286.51
3	410719.11	1230269.82
4	410711.89	1230257.33
5	410706.06	1230248.35
6	410706.98	1230246.01
7	410696.18	1230225.61
8	410654.35	1230248.81
9	410659.7	1230256.39
10	410664.46	1230263.26
11	410667.56	1230267.95
12	410669.62	1230271.02
13	410674.34	1230277.68
14	410677.93	1230282.74
15	410679.1	1230284.46
16	410680.87	1230287.11
17	410681.99	1230288.67
1	410683.87	1230291.53

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: 21:01:010202:5706.



**Площадь земельного участка:** 2242 кв. м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:** В границах земельного участка расположен объект капитального строительства. Описание объекта капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» раздела 3.

**Местонахождение земельного участка 2:** Чувашская Республика - Чувашия, город Чебоксары, улица Водопроводная.

**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	410696.83	1230310.91
2	410683.87	1230291.53
3	410691.69	1230286.51
4	410719.11	1230269.82
5	410711.89	1230257.33
6	410706.06	1230248.35
7	410706.98	1230246.01
8	410700.35	1230233.49
9	410701.72	1230232.66
10	410704.78	1230230.81
11	410717.21	1230254.26
12	410728.08	1230274.06
13	410735.77	1230280.98
14	410742.08	1230280.93
15	410736.35	1230285.05
16	410731.57	1230288.53
17	410733.4	1230290.97
18	410727.37	1230295.31
19	410713.23	1230303.89
20	410709.23	1230302.7
21	410707.42	1230304.01
22	410702.17	1230307.78
1	410696.83	1230310.91

**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:** 21:01:010202:6682.

**Площадь земельного участка:** 1420 кв. м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:** Объекты капитального строительства отсутствуют.



**Местонахождение земельного участка 3:** Чувашская Республика - Чувашия, город Чебоксары, улица Константина Иванова, 68.

**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	410703.18	1230319.9
2	410701.82	1230317.87
3	410699.16	1230313.77
4	410696.83	1230310.91
5	410702.17	1230307.78
6	410707.42	1230304.01
7	410709.23	1230302.7
8	410713.23	1230303.89
9	410727.37	1230295.31
10	410733.4	1230290.97
11	410733.81	1230291.51
12	410742.3	1230302.11
13	410716.83	1230317.73
14	410713.42	1230312.82
1	410703.18	1230319.9

**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:** 21:01:010202:178.

**Площадь земельного участка:** 546 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 (при наличии):** Проект планировки территории не утвержден.

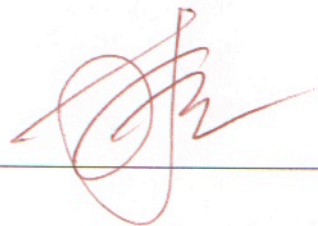
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**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 \_\_\_\_\_

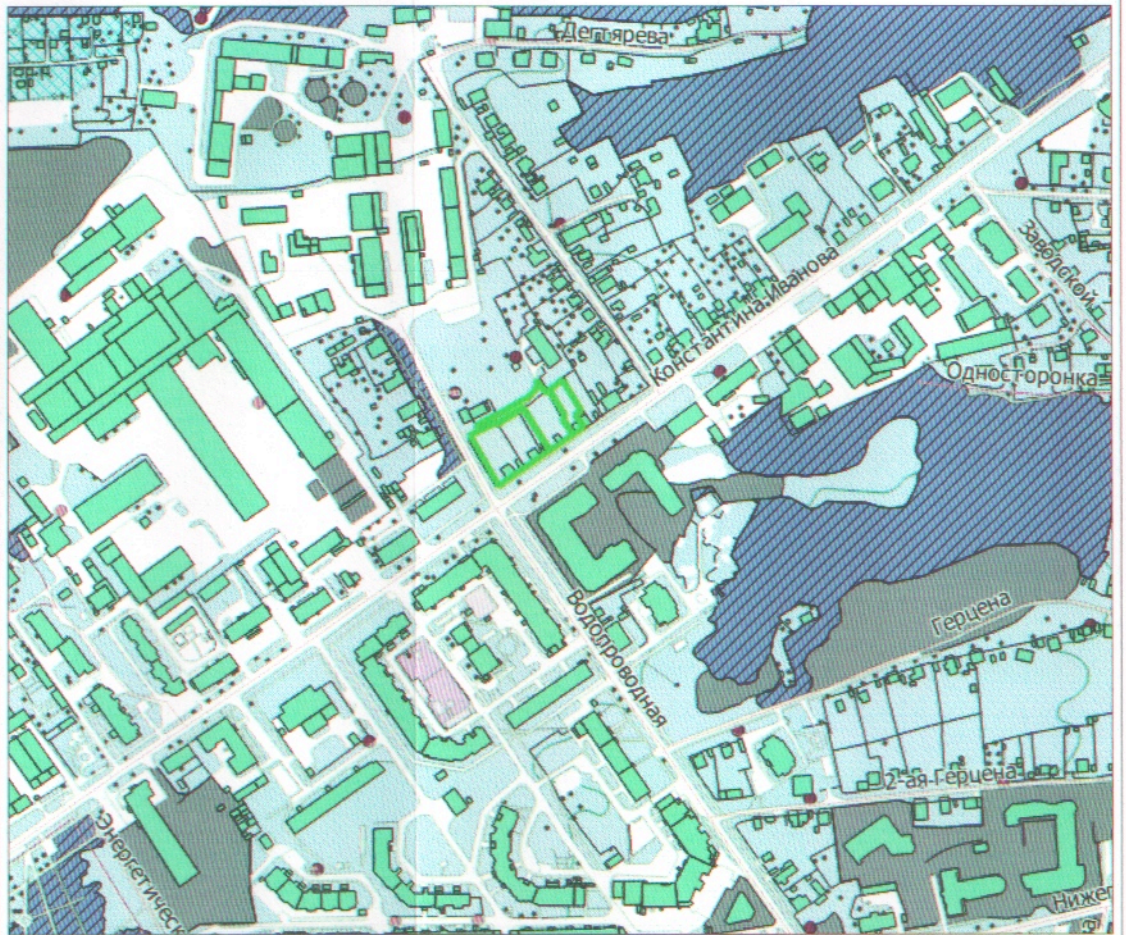




1. Чертеж градостроительного плана земельных участков







Условные обозначения

- Красные линии
- Граница земельного участка
- Номера характерных точек границ земельного участка с координатами
- 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



ОСНОВЕ

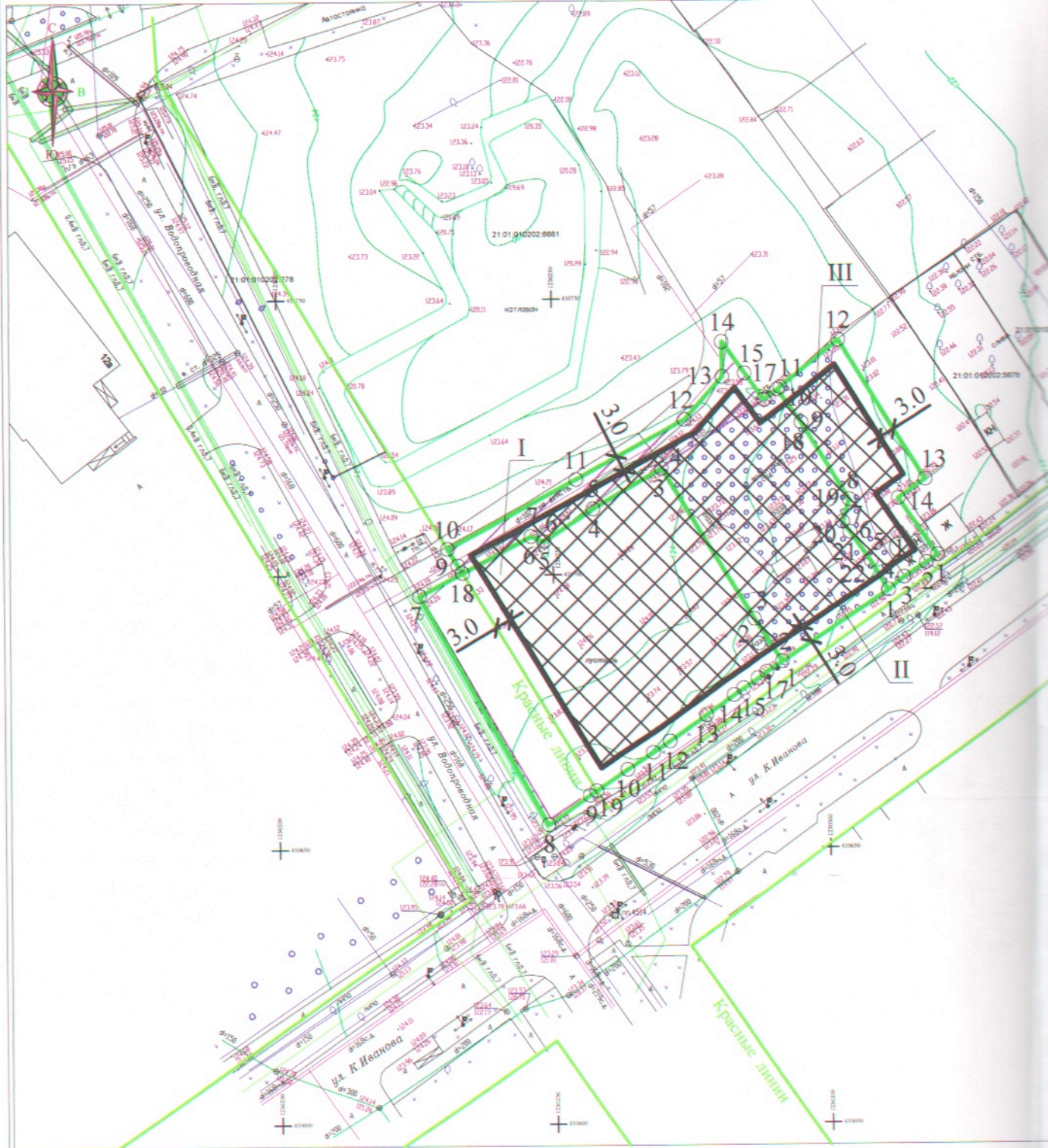
2023г.

				Заказчик: ООО "СЗ "Центрстрой"			
				Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, 74, ул. Водопроводная, ул. Константина Иванова, 68			
Изм.	Кол. у.	Внес	Дата	Градостроительный план земельных участков	Стадия	Лист	Листов
Начальник	Вужин С.В.					5	
Зам. начальника	Гиняфоров Р.И.						
Нач. отдела	Степцова В.А.						
Исполнитель	Саврасова Е.Е.			Чертеж градостроительного плана земельных участков М 1:1000	МБУ "Управление территориального планирования" города Чебоксары		





# 1. Чертеж градостроительного плана земельных участков



Площадь земельного участка I - 2242 кв. м.

Площадь земельного участка II - 1420 кв. м.

Площадь земельного участка III - 546 кв. м.

Чертеж градостроительного плана земельных участков разработан на топографической в масштабе М 1:1000, выполненной ООО "Земля"

Чертеж градостроительного плана земельных участков разработан " 21 " 07



**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на земельных участках, на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительный регламент не устанавливается.**

Земельный участок расположен в подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж-5.1). 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:**

Земельный участок с кадастровым номером 21:01:010202:5706 площадью 2242 кв. м по улице Константина Иванова, 74 города Чебоксары с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Магазины, Деловое управление» принадлежит на праве собственности ООО «СЗ «Центрстрой» (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.07.2023 № КУВИ-001/2023-165363927).

Земельный участок с кадастровым номером 21:01:010202:6682 площадью 1420 кв. м по улице Водопроводная города Чебоксары с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» принадлежит на праве собственности ООО «СЗ «Центрстрой» (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.07.2023 № КУВИ-001/2023-165363942).

Земельный участок с кадастровым номером 21:01:010202:178 площадью 546 кв. м по улице Константина Иванова, 68 города Чебоксары с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» принадлежит на праве собственности ООО «СЗ «Центрстрой» (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.07.2023 № КУВИ-001/2023-165363950).



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 власти)	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, %	
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	мин. 0,03	п. 3 примечаний	п. 1 примечания
2	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	п. 2 примечания	50	п. 1 примечания
3	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17	п. 2 примечания	50	п. 1 примечания
4	2.7.1	Хранение автотранспорта	2	макс. 0,75	80	п. 1 примечания
5	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1	макс. 0,008	не подлежит установлению	п. 1 примечания
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
7	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3	мин. 0,03	75	п. 1 примечания
8	3.2.1	Дома социального обслуживания	4	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
9	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	4	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
10	3.2.3	Оказание услуг связи	4	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
11	3.2.4	Общежития	9	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
12	3.3	Бытовое обслуживание	3	мин. 0,03	75	п. 1 примечания
13	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое	3	мин 1,1	75	п. 1 примечания







35	2.7.1	Хранение автотранспорта	2	макс. 0,005	80	п. 1 примечания
36	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
37	3.9.2	Проведение научных исследований	8	мин. 0,07	60	п. 1 примечания
38	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	9	мин. 0,12 макс. 1,3	60	п. 1 примечания
39	4.3	Рынки	2	не подлежит установлению	80	п. 1 примечания
40	4.8.1	Развлекательные мероприятия	5	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
41	4.8.2	Проведение азартных игр	3	0,04	60	п. 1 примечания
42	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	2	мин. 0,05 макс. 0,5	80	п. 1 примечания
43	4.9.1.3	Автомобильные мойки	2	мин. 0,05 макс. 0,5	80	п. 1 примечания
44	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	2	мин. 0,05 макс. 0,5	80	п. 1 примечания
<b>Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
45	4.9	Служебные гаражи	6	мин. 0,005	75	п. 1 примечания
46	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
47	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания

**Примечание:**

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:

$$S_{\min} = 0,92 \times \text{Собщ.пл.},$$

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, м<sup>2</sup>/чел., Собщ.пл. - общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.

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 земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположены земельные участки:

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 запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
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 земельных участков 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	$\geq 40$
2.	Многоквартирные жилые дома	$\geq 25$
4.	Детские дошкольные и общеобразовательные организации.	$\geq 50$
5.	Прочие объекты, в т. ч. производственные предприятия за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта.	$\leq 15$
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







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 земельных участков в отношении земельных участков, расположенных 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 по планировке 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 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	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3. Информация о расположенных в границах земельных участков объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.**

**3.1. Объекты капитального строительства:**

1 - жилой дом.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.07.2023 № КУВИ-001/2023-165363927 на земельном участке с кадастровым номером 21:01:010202:5706 расположен объект недвижимости с кадастровым номером 21:01:000000:1856.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.07.2023 № КУВИ-001/2023-165363950 на земельном участке с кадастровым номером 21:01:010202:178 расположен объект



недвижимости с кадастровым номером 21:01:010202:5357, сведения о координатах характерных точек границ которого отсутствуют.

**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 земельные участки расположены 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 земельных участков, в том числе если земельные участки полностью или частично расположены 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. - 123 м.

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 31.12.2020 № 1896-П установлена приаэродромная территория аэродрома (ПАТ) 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 РФ 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 25.08.2015 № 262, введенной в действие решением Росавиации от 09.11.2015 г. № 6.04-2464.

- в 4 подзоне ПАТ (сектор 4.10.23).

**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			
4.10.23	Кольцо: внутренний	274.34	Запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные



	контур №№ 1523-1556; внешний контур №№ 1557-1590		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 Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.07.2023 № КУВИ-001/2023-165363927 земельный участок с кадастровым номером 21:01:010202:5706 расположен в иных ограничениях (обременениях) прав:

- частично с учетным номером части 21:01:010202:5706/1 площадью 32 кв. м. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; 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; 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: 21:01-6.889; Вид зоны по документу: Охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-6КВ от РП-1 (ячейки № 16, 21) до ТП-543; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.07.2023г. № КУВИ-001/2023-165363942 земельный участок с кадастровым номером 21:01:010202:6682 расположен в иных ограничениях (обременениях) прав:

- частично с учетным номером части 21:01:010202:6682/1 площадью 389 кв. м. Информация о содержании ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости отсутствует.

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельные участки полностью или частично расположены 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 21:01:010202:5706/1	1	410696.29	1230225.82
	2	410696.18	1230225.61
	3	410654.35	1230248.81
	4	410659.04	1230255.45
	5	410658.99	1230254.58
	6	410655.52	1230249.25
	7	410695.75	1230226.08
Иные ограничения (обременения) прав с учетным номером части	1	410696.29	1230225.82
	1	410704.78	1230230.81
	2	410717.21	1230254.26
	3	410728.08	1230274.06



21:01:010202:6682/1	4	410735.77	1230280.98
	5	410742.08	1230280.93
	6	410736.35	1230285.05
	7	410731.57	1230288.53
	8	410719.11	1230269.82
	9	410711.89	1230257.33
	10	410706.06	1230248.35
	11	410706.98	1230246.01
	12	410700.35	1230233.49
	13	410701.72	1230232.66
	1	410704.78	1230230.81

**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 расположены земельные участки:** Отсутствует.

**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 заявлению ООО «СЗ «Центрстрой» (вх. в адм. от 18.07.2023 № 13686) 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
18	410700.350	1230233.486
19	410660.526	1230257.581



Пролито, прошнуровано / *Л. Д. Давидова* / Инициалы

Нач. отд. делопроизводства / *Г. В. Никифорова* / Инициалы

Нач. отд. исх. документации / *В. А. Селскова* / Инициалы

