



Администрация города Новочебоксарска
 Сёне Шупашкар хула администрацийё

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 1 - 2 - 0 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 0 6 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления заказчика, зарегистрированного в администрации города Новочебоксарск от 09.09.2022 № 8543.

Заказчик: ООО «Техинагро»

428028 Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр-кт. Тракторостроителей, д. 72, пом. 1

Тел.: 48-98-00

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя — юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Чувашская Республика

(субъект Российской Федерации)

городской округ - город Новочебоксарск

(муниципальный район или городской округ)

I микрорайон Западного жилого района

улица Советская

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	407280.74	1244245.15
2	407295.11	1244247.22
3	407293.63	1244257.41
4	407352.17	1244265.89
5	407348.79	1244289.23
6	407365.42	1244291.64
7	407360.62	1244324.79
8	407337.17	1244321.39
9	407336.37	1244326.93
10	407284.66	1244319.44
11	407285.88	1244311.01
12	407271.52	1244308.93
1	407280.74	1244245.15
1	407333.50	1244282.14
2	407340.63	1244283.15
3	407339.30	1244292.59
4	407332.17	1244291.58
1	407333.50	1244282.14

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.

I – 21:02:010108:1061 от 30.08.2022

Площадь земельного участка **5098 кв.м.**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	407280.74	1244245.15
2	407295.11	1244247.22
3	407293.63	1244257.41
4	407352.17	1244265.89
5	407348.79	1244289.23
6	407365.42	1244291.64
7	407360.62	1244324.79
8	407337.17	1244321.39
9	407336.37	1244326.93
10	407284.66	1244319.44
11	407285.88	1244311.01
12	407271.52	1244308.93
1	407280.74	1244245.15
1	407333.50	1244282.14
2	407340.63	1244283.15
3	407339.30	1244292.59
4	407332.17	1244291.58
1	407333.50	1244282.14

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

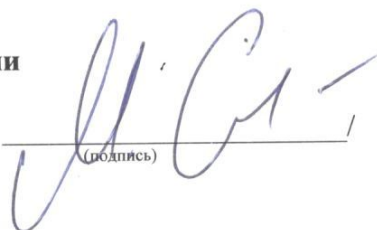
Проект планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики (в новой редакции), утвержденный постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 28.08.2020 № 916 (с изменениями и дополнениями от 15.07.2022 № 887).

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен **администрацией города Новочебоксарска Чувашской Республики**

(наименование органа)

Заместитель главы администрации по экономике и финансам, и.о. заместителя главы администрации по вопросам градостроительства, ЖКХ и инфраструктуры
(должность уполномоченного лица)


(подпись)

М.Л. Семенов
(расшифровка подписи)

М.П.
(при наличии)

Дата выдачи 22 сентября 2022 года.

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1:500 _____, выполненной **в 2020 году МБУ «Архитектурно – градостроительное управление города Новочебоксарска Чувашской Республики»**

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

(дата, наименование организации)

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 территориальной зоне Ж-6 Зона застройки многоэтажными жилыми домами. 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 которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденные решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18.12.2006 № С 18-3 (с последними изменениями от 23.12.2021 № С 24-3).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – поз. 3, поз. 3а

В соответствии с проектом планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики (в новой редакции), утвержденный постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 28.08.2020 № 916 (с изменениями от 15.07.2022 № 887).

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

Таблица № 1

N 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/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин. - макс.), %	
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	8/40	0,3 - 2,0	10/50	п. 3 настоящей статьи
2	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25/<100	0,3 - 5,0	10/50	п. 3 настоящей статьи
3	3.2	Социальное обслуживание	4/22	0,1 - 0,35	15/60	п. 3 настоящей

						статьи
4	3.3	Бытовое обслуживание	4/22	0,1 - 0,35	15/60	п. 3 настоящей статьи
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	9/45	0,1 - 3,0	10/60	п. 3 настоящей статьи
	3.5	Образование и просвещение	4/22	0,12 - 3,0	10/60	п. 3 настоящей статьи
6	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее образование	4/22	0,12 - 3,0	10/60	п. 3 настоящей статьи
7	4.4	Магазины	3/18	0,1 - 0,5	15/60	п. 3 настоящей статьи
8	5.1	Спорт	*	0,1 - 0,5	*/80	п. 3 настоящей статьи
9	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,002 - 0,24	*/90	п. 3 настоящей статьи
2	3.4	Здравоохранение	9/45	0,12 - 3,0	10/60	п. 3 настоящей статьи
3	3.6	Культурное развитие	9/45	0,12 - 3,0	15/60	п. 3 настоящей статьи
4	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2/10	0,12 - 0,35	10/60	п. 3 настоящей статьи
5	4.1	Деловое управление	4/22	0,12 - 0,5	15/60	п. 3 настоящей статьи
6	4.3	Рынки	2/8	0,12 - 0,5	15/60	п. 3 настоящей статьи
7	4.6	Общественное питание	3/18	0,1 - 0,35	15/60	п. 3 настоящей статьи
8	4.7	Гостиничное обслуживание	9/45	0,12 - 3,0	15/60	п. 3 настоящей статьи
9	4.9	Служебные гаражи	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,03 - 0,24	*/60	п. 3 настоящей статьи
10	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2/10*(2) <hr/> 3/15 <hr/> 2 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли - 15 м - до конька скатной кровли - 18 м	0,03 - 0,24	*/80	п. 3 настоящей статьи
11	7.2	Автомобильный транспорт	3/18*(3) <hr/> 1/4	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи

**(1) сноска исключена с 1 марта 2021 г. - Решение Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 25 февраля 2021 г. № С 9-1*

**(2) - соответственно: для магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; для автозаправочных станций, автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, прочих объектов придорожного сервиса;*

**(3) - в числителе - для постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, в знаменателе - для остановочных, торгово-остановочных пунктов транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.*

** - не подлежит установлению*

Условно разрешенный вид использования земельного участка может быть разрешен, только при получении разрешения в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	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 ² 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, № 4

В соответствии с проектом планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики (в новой редакции), утвержденный постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 28.08.2020 № 916 (с изменениями от 15.07.2022 № 887).

поз. 3 (количество надземных этажей 16) – многоквартирный 16-этажный жилой дом со встроенными помещениями, поз. 3а одноэтажные пристроенные предприятия обслуживания населения.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно поверхности грунта до начала инженерных работ.

Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю, а также остекленные световые фонари максимальной высотой 2,5 метра, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

По земельному участку проходит электрический кабель, нормативное расстояние по горизонтали (в свету) до фундаментов зданий и сооружений 0,6 метров.

При необходимости возможна перекладка сетей, попадающих под застройку согласно СНиП и техническим условиям, выданными правообладателями сетей и заинтересованными службам

Таблица № 2

Минимальные отступы от границ земельных участков

Наименование объекта	Минимальный отступ, м				
	от границы проезжей части улицы (кроме пешеходной) или дороги*	от участка границы земельного участка, совпадающего с (проходящего по) красной линии улицы (кроме пешеходной) или дороги**	от границы проезжей части проезда*	от участка границы земельного участка, совпадающего с (проходящего по) красной линией проезда**	от участка границы земельного участка, к которому примыкает земельный участок, не предназначенный для размещения улично-дорожной сети***
Прочее здание, строение, сооружение (подсобное, хозяйственное, производственное, общественное, иное)	7,5	3	4	3	3

* - при отсутствии утвержденной документации по планировке территории, которой установлены красные линии;

** - при наличии такой документации;

*** - по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований, если такое примыкание не противоречит действующим нормативным и правовым актам (в том числе - законодательству; санитарным, строительным, техническим нормам и правилам).

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в соответствии с проектом планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики (в новой редакции), утвержденный постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 28.08.2020 № 916.

Параметры объектов для временного хранения легковых автомобилей относящиеся ко всем территориальным зонам без отдельного указания в регламенте территориальной зоны устанавливаются в соответствии ст. 45 Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики.

В соответствии с Федеральным законом «О внесении изменений в статью 15 Федерального закона О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 29.12.2017г. № 477-ФЗ на каждой стоянке (остановке) транспортных средств, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха, выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, а также инвалидами III группы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов. Указанные места для парковки не должны занимать иные транспортные средства.

Радиус их пешеходной доступности должен составлять не более 50 м от входа в указанный объект.

Таблица № 3

Минимальная вместимость стоянок (парковок)

Код и наименование*	Вид разрешенного использования земельного участка*	Расчетная единица**	Количество машино-мест на расчетную единицу
Жилая застройка			
2.5 Среднеэтажная жилая застройка**	Среднеэтажный дом	1 квартира	0,8
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**	Многоэтажный (высотный) дом		
2.7.1. Хранение автотранспорта	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	Размещение гаражей, подлежащих размещению на территории жилой застройки	
Прочие виды разрешенного использования			
3.1 Коммунальное обслуживание	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	100 кв. м общей площади	5
	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 сотрудников	15
3.2 Социальное обслуживание	ОКС, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат)	100 сотрудников 100 посетителей	15
	ОКС, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, дома ребенка,	100 коек	5

	детские дома, пункты ночлега для бездомных граждан)		
	Отделения почты и телеграфа	100 сотрудников 100 посетителей	10
	Общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам	30 кв. м общей площади	1
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 посещений в смену	15
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	ОКС, предназначенные для дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии), художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)*(2)	4 сотрудника 1 группа (класс)	2
	Прочие ОКС, предназначенные для просвещения и образования (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	30 кв. м общей площади	1
3.6 Культурное развитие	ОКС, предназначенных для размещения в них библиотек	30 кв. м общей площади	1
	Здания и сооружения для размещения зоопарков	100 посетителей	20
	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 зрительских мест (посетителей)	30
4.1 Деловое управление	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 сотрудников	30
4.3 Рынки***		50 торговых мест	30
4.4 Магазины*(1)	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков (торговая площадь - до 200 кв. м)	100 кв. м торговой площади	15
	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков (торговая площадь - 200 кв. м и более)		10 (но не менее 30 машино-мест на 1 объект)
4.6 Общественное питание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков при размещении объектов вне зон отдыха (рекреационных зон), расположенных вне границ населенных пунктов	100 мест (посетителей)	15
4.7 Гостиничное обслуживание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 мест	10
4.9 Служебные гаражи	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	Размещение гаражей, учреждений и предприятий обслуживания вне территории жилой застройки	
4.9.1 Объекты дорожного сервиса	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	10 сотрудников	2
	Магазины сопутствующей торговли	100 кв. м торговой площади	10
	Здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса	100 мест	15
	Предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса	100 мест	35
	Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, прочие объекты придорожного сервиса	10 сотрудников	10
5.1 Спорт	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой со специальными требованиями к размещению (автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища)	100 зрительских мест 100 посетителей	15
	ОКС в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство прочих площадок для занятия спортом и физкультурой		35
	Спортивные базы и лагеря	100 мест	20
7.2. Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров	100 сотрудников 100 пассажиров, прибывающих в час пик	30

* Вид разрешенного использования земельного участка, его код и согласно Классификатору.

** Под количеством сотрудников понимается явочная численность сотрудников (необходимое количество с учетом числа рабочих мест и нормы времени их работы), но не менее 70% от числа рабочих мест. При работе объекта (предприятия, учреждения), размещенного на земельном участке в 2 смены и более в качестве явочной численности сотрудников принимается максимальная явочная численность сотрудников в смену. Под количеством посетителей понимается максимальное расчетное количество одновременных посетителей.

*** Классификатором в составе описания вида разрешенного использования земельного участка предусмотрено - "размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей".

				которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
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 утвержденной документации 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 и 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 земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, **не имеется**
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, _____

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

№ _____, **Информация отсутствует**
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

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 и устойчивому 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

Данный земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территории - приаэродромной территории аэродрома Чебоксары, попадающий в границы подзон: № 3, № 4, № 5 (кроме полосы воздушных подходов), № 6 - граница приаэродромной территории Чебоксарского аэропорта.

Согласно приказа Федерального агентства воздушного транспорта от 31.12.2020 г. № 1896-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Чебоксары», Федерального закона от 01.07.2017 г. N 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий. На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

в границах четвертой подзоны 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 внепервой подзоны;

в границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» ширина охранной зоны по обе стороны кабельной линии электропередачи от крайних проводов линии составляет 1 м (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0.6 м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы). 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). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановлений Правительства РФ от 26.08.2013 N 736, от 21.12.2018 N 1622) б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий

электропередачи).

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

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.09.2022 года № КУВИ-001/2022-156572202 земельный участок с кадастровым номером 21:02:010108:1061 включает в себя части земельного участка:

21:02:010108:1061/1, площадью 85 м²

21:02:010108:1061/2, площадью 653 м²

21:02:010108:1061/3, площадью 85 м²-

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
I/1 участок/ч.з.у 21:02:010108:1061/1 охранная зона объектов электросетевого хозяйства	1	407333.94	1244326.58
	2	407331.57	1244326.23
	3	407337.32	1244292.31
	4	407339.30	1244292.59
	5	407340.00	1244287.60
	6	407340.54	1244287.69
	1	407333.94	1244326.58
I/2 участок/ч.з.у 21:02:010108:1061/2 охранная зона объектов электросетевого хозяйства	1	407341.10	1244264.29
	2	407343.48	1244264.63
	3	407342.12	1244274.12
	4	407350.57	1244275.23
	5	407347.07	1244302.69
	6	407321.99	1244299.56
	7	407325.71	1244271.99
	8	407339.74	1244273.81
	1	407341.10	1244264.29
	1	407333.50	1244282.14
	2	407332.17	1244291.58
	3	407339.30	1244292.59
	4	407340.63	1244283.15
	1	407333.50	1244282.14
	I/3 участок/ч.з.у 21:02:010108:1061/3 охранная зона объектов электросетевого хозяйства	1	407332.81
2		407330.43	1244326.07
3		407337.32	1244292.31
4		407339.30	1244292.59
5		407340.00	1244287.64
6		407340.69	1244287.78
1		407332.81	1244326.41

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов **Информация отсутствует**

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

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

Земельный участок расположен в границах I микрорайона Западного жилого района.

Территория земельного участка с кадастровым номером 21:02:010108:1061 ограничена: с северной стороны земельным участком с кадастровым номером 21:02:010108:1059, с восточной стороны земельными участками с кадастровыми номерами: 21:02:010108:51, 21:02:010108:48, с южной стороны красной линией улицы Советская, земельным участком с кадастровым номером 21:02:000000:148, с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 21:02:010108:1062.

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 заявления ООО «Техинагро» технические условия для подключения к инженерным сетям не требуются.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Правила благоустройства территории города Новочебоксарска Чувашской Республики, утвержденные решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 26.10.2017 № С 36-1 (с изменениями и дополнениями).

11. Информация о красных линиях: **в соответствии с проектом планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики (в новой редакции), утвержденный постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 28.08.2020 № 916 (с изменениями и дополнениями от 15.07.2022 № 887).**

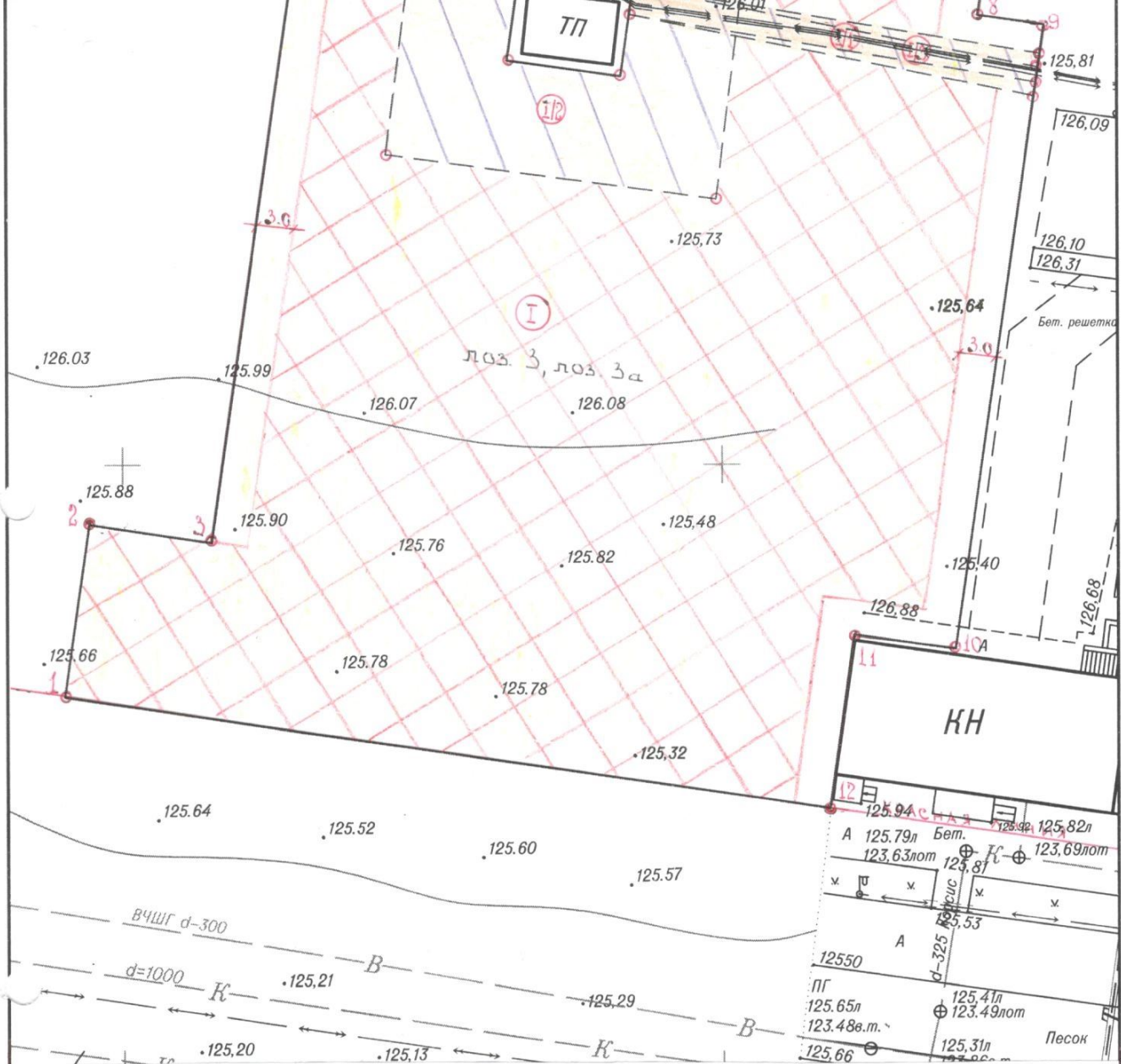
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
1	407280.74	1244245.15
12	407271.52	1244308.93

В соответствии с ч. 10 ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190 - ФЗ, информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 статьи 57.3, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. о истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных астоящей частью целях не допускается.

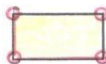


Фрагмент из карты градостроительного зонирования**Фрагмент из карты зон с особыми условиями использования территории**


Пакет документов находится в МБУ «АГУ»:

1. Заявление ООО «Техинагро» от 09.09.2022 № 8543.
 2. Кадастровая выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости «земельный участок» от 08.09.2022 № КУВИ-001/2022-156572202.
-



Условные обозначения:

-  - границы земельного участка площадью – 5098 кв.м;
-  - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
-  - охранный зона инженерных коммуникаций.

МБУ «Архитектурно-градостроительное управление города Новочебоксарск Чувашской Республики»		21.09.2022
г. Новочебоксарск		Масштаб 1:500
Начальник отдела генерального плана 	Романова А.Ю.	Лист № 1
	Шундик С.А.	Листов: 1
Главный специалист отдела генерального плана		Заказчик: ООО «Техинагро»

Чертеж градостроительного плана
земельного участка
с кадастровым номером
21:02:010108:1061
по ул. Советская (поз. 3, 3а)
№ РФ-21-2-03-0-00-2022-0067