



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕБОКСАРЫ  
ШУПАШКАР ХУЛА АДМИНИСТРАЦИЙЁ

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ Р Ф - 2 1 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 0 3 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «СЗ «Отделфинстрой» от 30.01.2023 № 68/05-11 (вх. в адм. от 30.01.2023 № 1577).

Местонахождение земельного участка: Чувашская Республика Чувашия, город Чебоксары, улица Пирогова, 10а.

### 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	409670.98	1229255.17
2	409667.68	1229244.33
3	409662.88	1229244.68
4	409660.79	1229245.27
5	409640.14	1229250.99
6	409595.17	1229263.39
7	409616.35	1229333.04
8	409620.6	1229341.77
9	409691.12	1229321.1
1	409670.98	1229255.17

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: 21:01:010209:144.

Площадь земельного участка: 6120 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположены объекты

капитального строительства. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана. Описание объектов 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 /

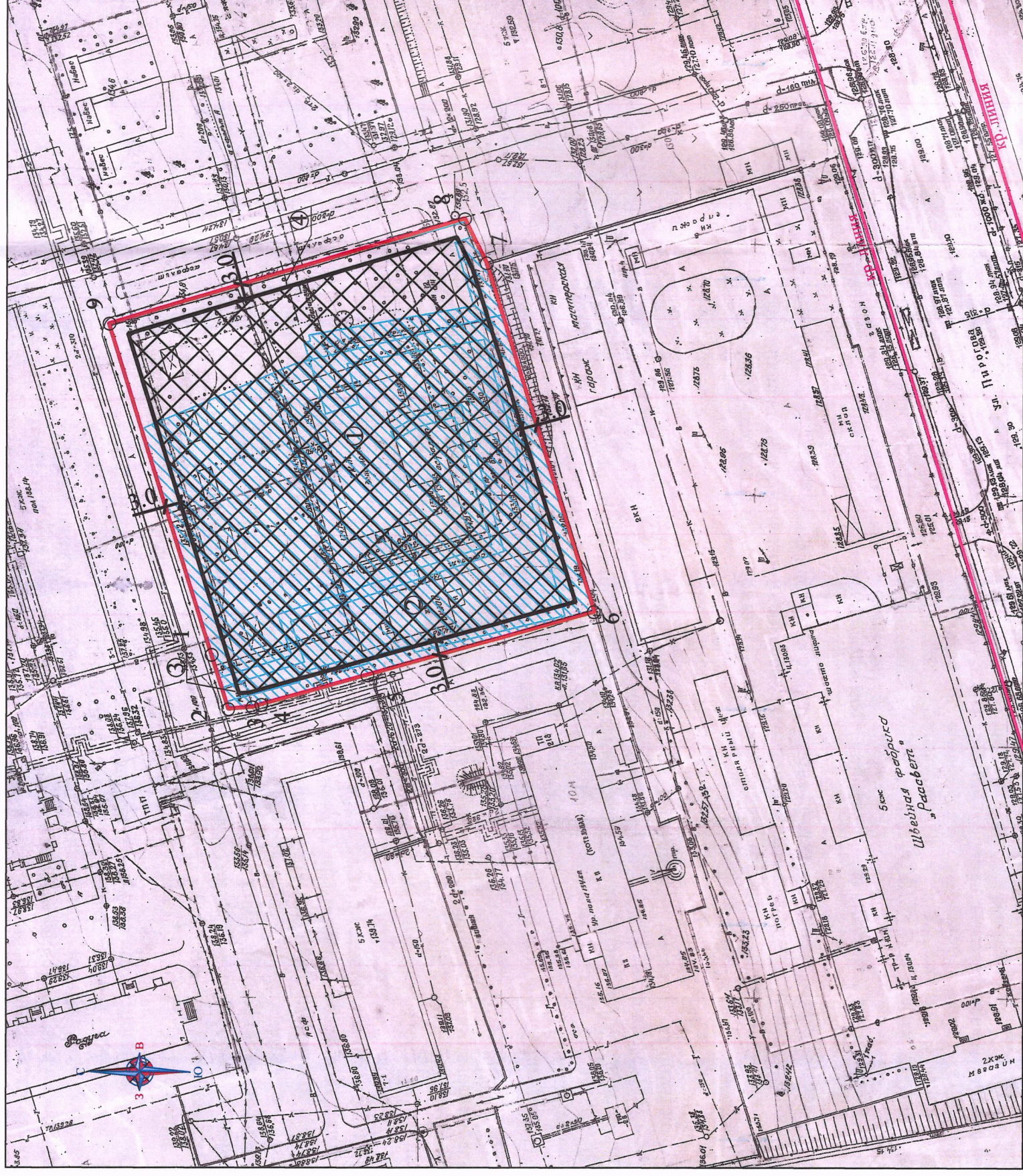
М.П.

Дата выдачи



10.02.2023

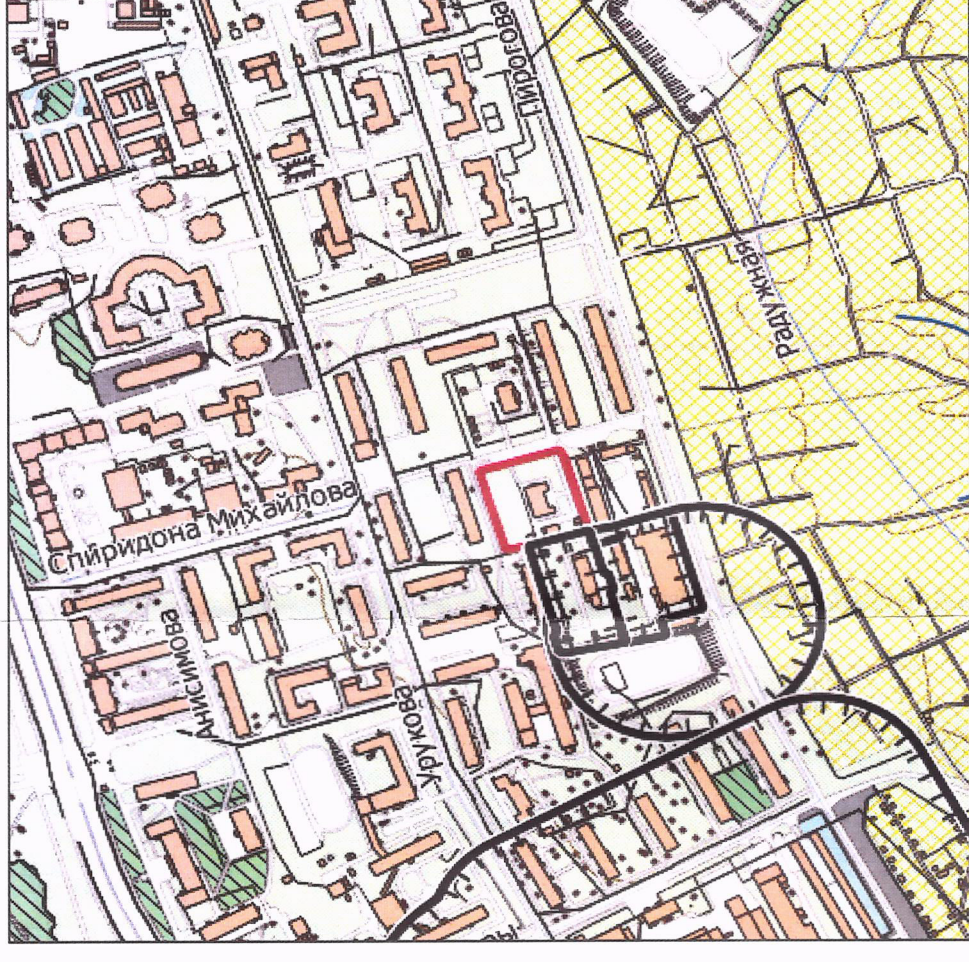
# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Площадь земельного участка 6120 кв. м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе М 1:1000, выполненной в марте 1963 г. Чувашским отделением "ГОРЬКОВТИСИЗ" Волго-Вятского СНХ (с изменениями, выполненными МБУ "Управление территориального планирования" г. Чебоксары в 2018 г.)  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан "01" февраля 2023 г.

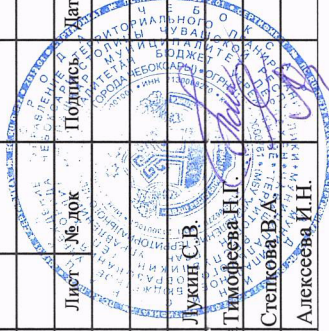
# Ситуационный план М 1:10000



## Условные обозначения

- Граница земельного участка
- ① Номера характерных точек границ земельного участка с координатами
- Красные линии
- 3.0 Минимальный отступ от красных линий улицы и от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (м) для вида разрешенного использования в соответствии с таблицей 2
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Номера объектов капитального строительства
- Иные ограничения (обременения) прав
- Санитарно-защитная зона

Заказчик: ООО "СЗ "Отделфинстрой"	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, улица Пирогова, 10а						
Градостроительный план земельного участка	Начальник	Лужкин С.В.				
	Зам. начальника	Тимофеева Н.Г.				
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000	Нач. отдела	Степков В.А.				
	Исполнитель	Алексеева И.Н.				
			Страница		Лист	
						3



**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 застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5). 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 земельного участка:**

Земельный участок с кадастровым номером 21:01:010209:144 площадью 6120 кв. м по улице Пирогова, 10а города Чебоксары с видом разрешенного использования «Для эксплуатации нежилых зданий и сооружений» принадлежит на праве собственности ООО «СЗ «Отделфинстрой» (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 31.01.2023 № КУВИ-001/2023-21500251).

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	2.5	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	9	мин. 0,005 макс. 0,75	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	3	мин. 0,06	75	п. 1 примечания
7	3.2.1	Дома социального обслуживания	4	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
8	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	4	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
9	3.2.3	Оказание услуг связи	4	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
10	3.2.4	Общежития	9	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
11	3.3	Бытовое обслуживание	3	мин. 0,03	75	п. 1 примечания
12	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3	Мин 1,1	75	п. 1 примечания
13	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	9	мин. 1,5	60	п. 1 примечания
14	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
15	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4	мин. 0,26	30	п. 1 примечания
16	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	5	не подлежит установлению	70	п. 1 примечания
17	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	4	не подлежит установлению	70	п. 1 примечания
18	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания

19	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
20	3.8.1	Государственное управление	17	мин. 0,1	60	п. 1 примечания
21	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
22	4.1	Деловое управление	3	не подлежит установлению	60	п. 1 примечания
23	4.4	Магазины	4	макс. 0,35	60	п. 1 примечания
24	4.5	Банковская и страховая деятельность	5	мин. 0,1	60	п. 1 примечания
25	4.6	Общественное питание	3	макс. 0,2	60	п. 1 примечания
26	4.7	Гостиничное обслуживание	17	макс. 1,0	60	п. 1 примечания
27	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5	мин. 0,05	75	п. 1 примечания
28	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5	мин. 0,05	75	п. 1 примечания
29	6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
30	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 1 примечания
31	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**

32	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	мин. 0,03	п. 4 примечания	п. 1 примечания
33	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25	п. 2 примечания	50	п. 1 примечания
34	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
35	3.9.2	Проведение научных исследований	8	мин. 0,07	60	п. 1 примечания
36	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	9	мин. 0,12 макс. 1,3	60	п. 1 примечания
37	4.3	Рынки	2	не подлежит	80	п. 1 примечания

				установлени ю		я
38	4.8.1	Развлекательные мероприятия	5	не подлежит установлени ю	60	п. 1 примечани я
39	4.8.2	Проведение азартных игр	3	мин. 0,05	60	п. 1 примечани я
40	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	2	мин. 0,05 макс. 0,5	80	п. 1 примечани я
41	4.9.1.3	Автомобильные мойки	2	мин. 0,05 макс. 0,5	80	п. 1 примечани я
42	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	2	мин. 0,05 макс. 0,5	80	п. 1 примечани я

**Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

43	4.9	Служебные гаражи	6	мин. 0,005	75	п. 1 примечани я
44	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлени ю	не подлежит установлени ю	п. 1 примечани я
45	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлени ю	не подлежит установлени ю	п. 1 примечани я

**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, м<sup>2</sup>/чел., S общ. площ. общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.

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

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

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест 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 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	по нормам	до стены	3



	общеобразовательные организации	инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям, но не менее 3	здания 25	
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	Реквизиты Положения об	Реквизиты Утвержденной	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			
			Функциональная	Виды разрешенного использования земельного	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального

виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	особо охраняемой природной территории	документации по планировке территории	зона	участка					строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота здания, строения, сооружения	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 размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размерению 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:

1-3. Нежилые здания.

4. Сооружение связи с кадастровым номером 21:01:000000:1856.

Согласно выписке из ЕГРН от 31.01.2023 № КУВИ-001/2023-21500251 в пределах земельного участка расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами 21:01:010209:330, 21:01:010209:331, 21:01:000000:1856, сведения в Едином государственном реестре недвижимости о координатах характерных точек границ объектов недвижимости с кадастровыми номерами 21:01:010209:330, 21:01:010209:331 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 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	Едини	Расчет	Наименование	Едини	Расчет	Наименование	Едини	Расчет	

вида объекта	ца измере ния	ный показа тель	вида объекта	ца измере ния	ный показа тель	вида объекта	ца измере ния	ый показате ль
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Едини ца измере ния	Расчет ный показа тель	Наименование вида объекта	Едини ца измере ния	Расчет ный показа тель	Наименование вида объекта	Едини ца измере ния	Расчетн ый показате ль
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 03.03.2016 № 187, земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (гл. III СанПин 2.1.4.1110-02).

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 31.12.2020 № 1896-П установлена приаэродромная территория аэродрома (ПАТ) Чебоксары. Абсолютная высота земельного участка в Балтийской системе высот 1977 г. - 135 м.

Земельный участок расположен:

- 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 3й 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. № 6.042464.

- 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 ОРЛА			
4.10.23	Кольцо: внутренний контур №№ 1523-1556; внешний контур №№ 1557-1590	274.34	Запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. К таким объектам относятся здания, а также движущиеся или стационарные, временные или постоянные объекты, способные вызвать помехи для радиосигналов средств связи, навигации и наблюдения, такие как механизмы, сооружения, используемые для возведения зданий, а также земляные работы и вынутый грунт, деревья и лесные массивы.

- 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 31.01.2023 № КУВИ-001/2023-21500251 земельный участок частично расположен в иных ограничениях (обременениях) прав:

- с учетным номером части 21:01:010209:144/1 площадью 10 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: 21:01-6.168; Вид зоны по документу: Охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-6КВ от РП-9 до ТП-котельная; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций;

- с учетным номером части 21:01:010209:144/2 площадью 223 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 Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; 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). 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). Реестровый номер границы: 21:01-6.3135; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона КЛ-0.4КВ.ОТ ТП-17 ДО Д/С-43, УЛ.ПИРОГОВА, 10А; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; - с учетным номером части 21:01:010209:144/3 площадью 4656 кв. м.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: Приказ «Об утверждении Проекта обоснования размеров границ первого пояса ЗСО и организации зон санитарной охраны водозаборной скважины № 1/95 ООО «ЧМКФ «Вавилон», расположенный в северо-западной части г. Чебоксары по ул. Урукова, 17, и установлении границ и режима зоны санитарной охраны водозаборной скважины № 1/95 ООО «ЧМКФ «Вавилон» от 15.02.2016 № 117 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Чувашской Республики; приказ «Об установлении зоны санитарной

охраны водозаборной скважины № 1/95 ООО «ЧМКФ «Вавилон», расположенной в северо-западной части г. Чебоксары» от 17.01.2022 № 10 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Чувашской Республики; Содержание ограничения (обременения): На основании Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и «Положения о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24 июля 2000 года № 554, в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» размеры третьего пояса зоны санитарной охраны определены радиусом R-933 м, r-244 м от устья скважины. В пределах третьего пояса подлежат выполнению следующие мероприятия: - выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; - бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; - запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; - размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод допускается только при использовании и защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора. Реестровый номер границы: 21:01-6.1868; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны III пояса водозаборной скважины № 1/95, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Урукова, 17; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

- с учетным номером части 21:01:010209:144/4 площадью 872 кв. м.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» от 17.08.1992 № 197 выдан: Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ; Содержание ограничения (обременения): Содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах охранной зоны изложены в Приказе «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» от 17.08.1992 № 197. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры,



сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 21:01-6.4635; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона городских распределительных тепловых сетей г. Чебоксары; Тип зоны: Охранная 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 21:01:010209:144/1	1	409690.18	1229321.37
	2	409690.06	1229321.34
	3	409686.06	1229322.58
	1	409690.18	1229321.37
	1	409620.6	1229341.77
	2	409654.59	1229331.81
	3	409620.35	1229341.26
	1	409620.6	1229341.77
иные ограничения (обременения) прав с учетным номером части 21:01:010209:144/2	1	409668.99	1229248.64
	2	409669.58	1229250.56
	3	409655.12	1229254.99
	4	409657.85	1229263.12
	5	409615.54	1229276.9
	6	409622.85	1229302.24
	7	409630.07	1229300.28
	8	409634.44	1229297.72

	9	409635.45	1229299.45
	10	409630.85	1229302.14
	11	409621.47	1229304.68
	12	409613.08	1229275.6
	13	409655.31	1229261.84
	14	409652.58	1229253.67
	1	409668.99	1229248.64
иные ограничения (обременения) прав с учетным номером части 21:01:010209:144/3	1	409670.98	1229255.17
	2	409684.7	1229300.09
	3	409654.02	1229313.08
	4	409613.18	1229322.63
	5	409595.17	1229263.39
	6	409640.14	1229250.99
	7	409660.79	1229245.27
	8	409662.88	1229244.68
	9	409667.68	1229244.33
		1	409670.98
иные ограничения (обременения) прав с учетным номером части 21:01:010209:144/4	1	409618.91	1229338.29
	2	409616.35	1229333.04
	3	409595.17	1229263.39
	4	409640.14	1229250.99
	5	409660.79	1229245.27
	6	409662.88	1229244.68
	7	409667.68	1229244.33
	8	409668.13	1229245.82
	9	409653.49	1229249.72
	10	409653.96	1229251.41
	11	409644.97	1229253.91
	12	409644.49	1229252.11
	13	409640.07	1229253.29
	14	409640.35	1229254.34
	15	409631.28	1229256.99
	16	409630.84	1229255.5
	17	409601.05	1229262.72
	18	409617	1229317.65
	19	409644.03	1229312.92
	20	409641.64	1229304.95
	21	409648.28	1229302.95
	22	409652.53	1229317.06
	23	409651.33	1229317.42
	24	409651.54	1229318.65
	25	409618.94	1229324.36
	26	409622.64	1229337.08
	1	409618.91	1229338.29

**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 заявлению ООО «СЗ «Отделфинстрой» от 30.01.2023 № 68/05-11 (вх. в адм. от 30.01.2023 № 1577) 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:** Информация отсутствует.

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

Прошито, прошнуровано

11 листов

Нач. отд. депопроизводства Т.В. Никифорова

Нач. отд. исх. данных В.А. Степикова



8. По мере выявления...  
9. Информация о возможности...  
10. Рекомендации нормативных...  
11. На основании...