



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 3 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления заказчика, зарегистрированного через платформу государственных сервисов от 14.04.2022 № 1876979698.

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «СМУ-58»

428034 Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр-кт. Московский, д. 17, к. 1, кв. 2.

Тел. 8-927-668-03-58.

(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

IX микрорайон Западного жилого района

улица 10 Пятилетки

(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	406912.97	1242987.01
2	406910.85	1243003.48
3	406903.88	1243002.59
4	406898.51	1243041.41
5	406895.76	1243041.06
6	406871.69	1243038.05
7	406868.22	1243049.60
8	406866.79	1243054.37
9	406865.43	1243060.95
10	406847.98	1243045.44
11	406842.28	1243040.37
12	406839.35	1243043.66
13	406838.29	1243044.85
14	406836.22	1243043.02
15	406811.97	1243021.45
16	406849.74	1242979.00
1	406912.97	1242987.01

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 – 21:02:010502:1028 от 18.12.2020

Площадь земельного участка 4781 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	406912.97	1242987.01
2	406910.85	1243003.48
3	406903.88	1243002.59
4	406898.51	1243041.41
5	406895.76	1243041.06
6	406871.69	1243038.05
7	406868.22	1243049.60
8	406866.79	1243054.37
9	406865.43	1243060.95
10	406847.98	1243045.44
11	406842.28	1243040.37
12	406839.35	1243043.66
13	406838.29	1243044.85
14	406836.22	1243043.02
15	406811.97	1243021.45
16	406849.74	1242979.00
1	406912.97	1242987.01

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 и проект межевания территории IX микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска, утвержденный постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 25.03.2016 № 590 (с изменениями и дополнениями: от 14.10.2020 № 1113, от 27.04.2021 № 640, от 26.01.2022 № 57, от 27.01.2022 № 58).**

(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 вопросам градостроительства,  
ЖКХ и инфраструктуры**

(должность уполномоченного лица)

М.П.  
(при наличии)



  
(подпись)

**А.Г. Фадеев**

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 25 апреля **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 2018 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 декабря 2006 года № С 18-3 (с последними изменениями от 23 декабря 2021 года № С 24-3).**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

**2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – поз. 76- многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями.**

**В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории IX микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска, утвержденный постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 25.03.2016 № 590 (с изменениями и дополнениями: от 14.10.2020 № 1113, от 27.04.2021 № 640, от 26.01.2022 № 57, от 27.01.2022 № 58).**

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

<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
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
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
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) 3/15 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) 1/4	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи
<b>Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
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	не подлежит	не подлежит	не подлежит	п. 3 настоящей



		(территории) общего пользования	установлению	установлению	установлению	статьи
--	--	---------------------------------	--------------	--------------	--------------	--------

\**(1) сноска исключена с 1 марта 2021 г. - Решение Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 25 февраля 2021 г. N C 9-1*

\**(2) - соответственно: для магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; для предоставления гостичных 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 <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 таблицам № 3, № 4

**В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории IX микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска, утвержденный постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 25.03.2016 № 590 (с изменениями и дополнениями: от 14.10.2020 № 1113, от 27.04.2021 № 640, от 26.01.2022 № 57, от 27.01.2022 № 58).**

**поз. 7б (количество надземных этажей 12) - многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями.**

**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 проходят инженерные коммуникации:**

**водопровод, нормативное расстояние по горизонтали (в свету) до фундаментов зданий и сооружений 5,0 метров;**

**ливневая канализация, нормативное расстояние по горизонтали (в свету) до фундаментов зданий и сооружений 3,0 метра;**

**канализация, нормативное расстояние по горизонтали (в свету) до фундаментов зданий и сооружений 3,0 метра;**



**кабель связи, 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 – 3 м.**

**Минимальное количество парковочных мест поз. 7б определено проектом планировки и проектом межевания территории IX микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики, утвержденный постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 25 марта 2016 года № 590 (с изменениями и дополнениями: от 14 октября 2020 года № 1113, от 27 апреля 2021 года № 640).**

**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
<b>Жилая застройка</b>			
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**	Многоэтажный (высотный) дом	1 квартира	0,8



Код и наименование*	Вид разрешенного использования земельного участка*	Расчетная единица**	Количество машино-мест на расчетную единицу
2.7.1. Хранение автотранспорта	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	Размещение гаражей, подлежащих размещению на территории жилой застройки	
<b>Прочие виды разрешенного использования</b>			
3.6 Культурное развитие	ОКС, предназначенные 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
4.6 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
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".

**Параметры озеленения территории земельного участка без отдельного указания в регламенте территориальной зоны устанавливаются в соответствии со ст. 44 Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики.**

Таблица № 4

**Минимальная площадь озелененной территории земельного участка**

Код и наименование	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь озелененной территории, %
<b>Жилая застройка</b>		
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажный жилой домов	25
<b>Общественное использование ОКС</b>		
3.0 Общественное использование ОКС	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме перечисленных в настоящем разделе	15
3.1 Коммунальное обслуживание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	0
<b>Предпринимательство</b>		
4.0 Предпринимательство	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме перечисленных в настоящем разделе	15





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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, 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 выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.04.2022 № КУВИ-001/2022-56117028 земельный участок с кадастровым номером 21:02:010502:1028 включает в себя часть земельного участка - 21:02:010502:1028/1, площадью 335 м<sup>2</sup>.**

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
I/1 участок/ч.з.у 21:02:010502:1028	1	406906.16	1242986.15
	2	406903.88	1243002.59
	3	406899.10	1243037.13
	4	406898.51	1243041.41
	5	406895.76	1243041.06
	6	406892.55	1243040.66
	7	406900.20	1242985.39
	1	406906.16	1242986.15

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

**Территория земельного участка с кадастровым номером 21:02:010502:1028 ограничена: с северной стороны земельным участком с кадастровым номером 21:02:010502:1027, с восточной стороны земельными участками с кадастровыми номерами: 21:02:010502:60,**



**21:02:010502:1024, с южной стороны красной линией улицы 10 Пятилетки, с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 21:02:010502:52.**

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 «СЗ «СМУ-58» 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

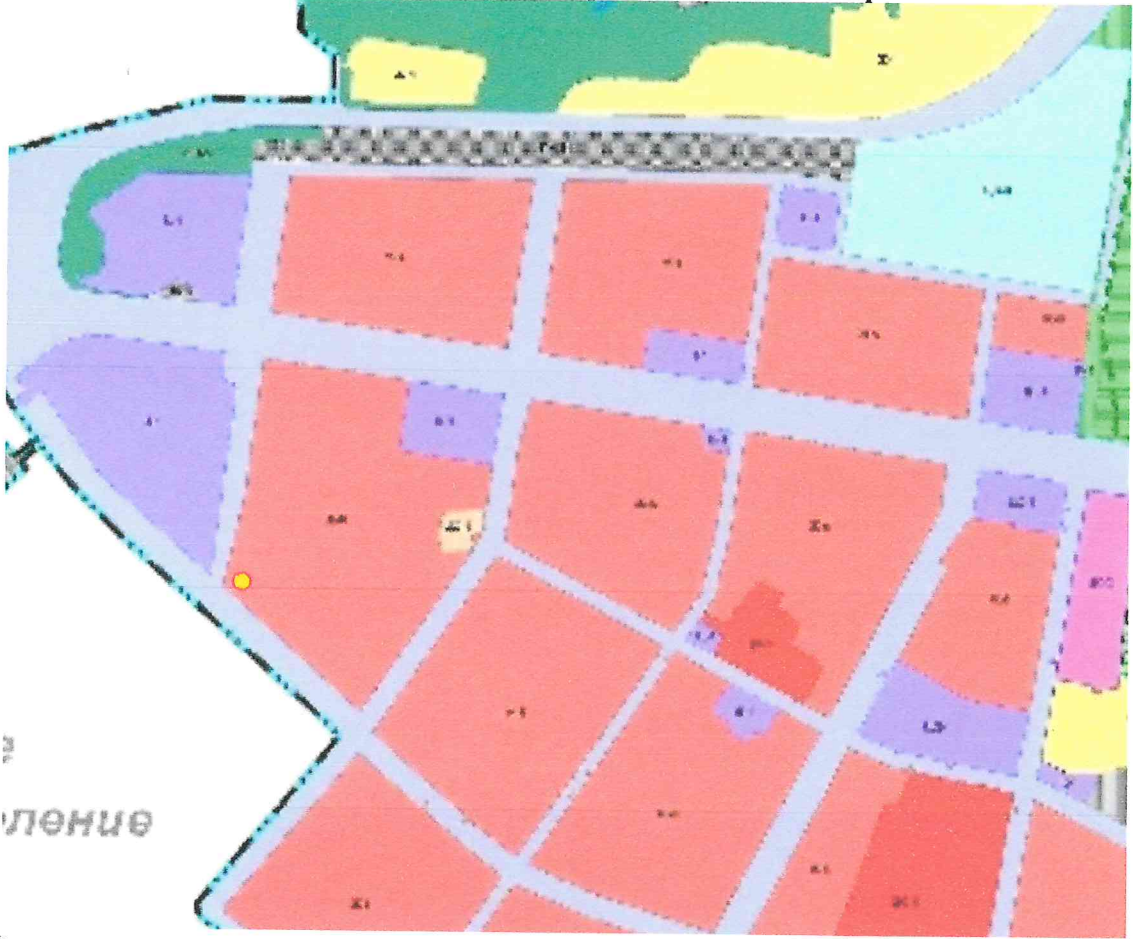
**Правила благоустройства территории города Новочебоксарска Чувашской Республики, утвержденные решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 26.10.2017 № С 36-1 (с изменениями и дополнениями).**

11. Информация о красных линиях: **проект планировки территории и проект межевания территории IX микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска, утвержденный постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 25.03.2016 № 590 (с изменениями и дополнениями: от 14.10.2020 № 1113, от 27.04.2021 № 640, от 26.01.2022 № 57, от 27.01.2022 № 58.**

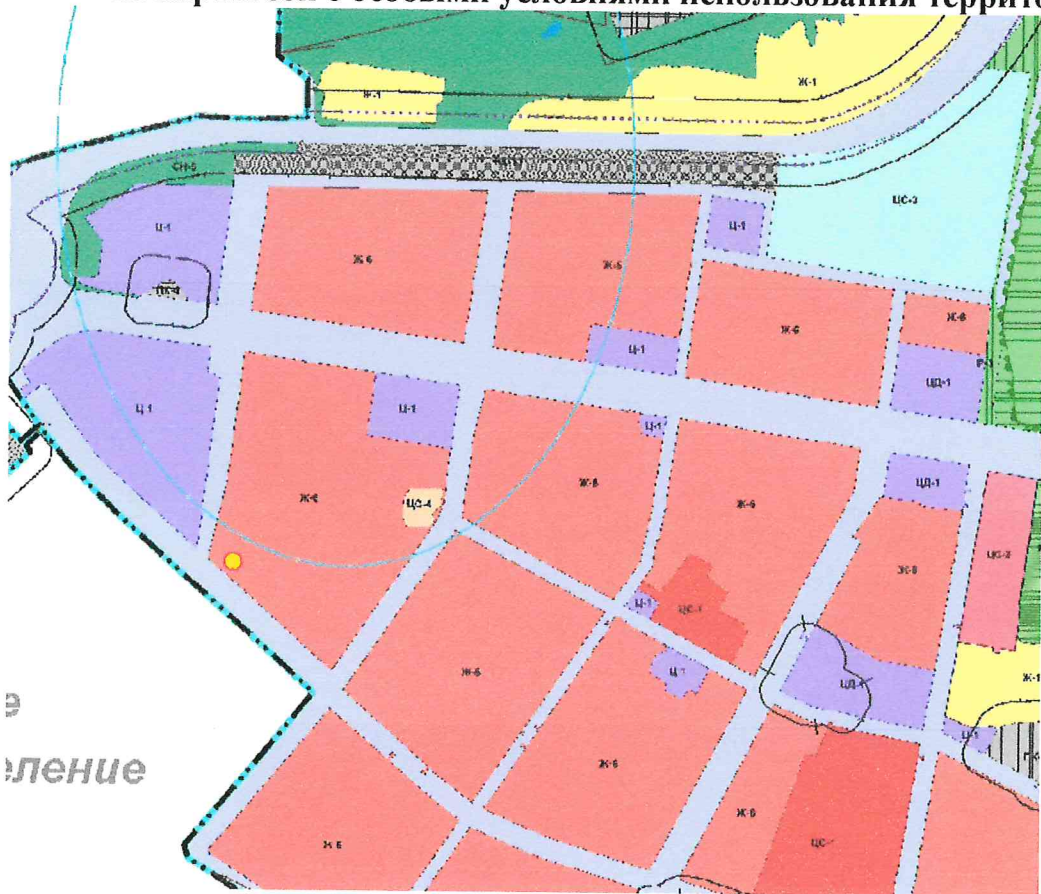
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	406912.97	1242987.01
16	406849.74	1242979.00
15	406811.97	1243021.45

**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, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.**

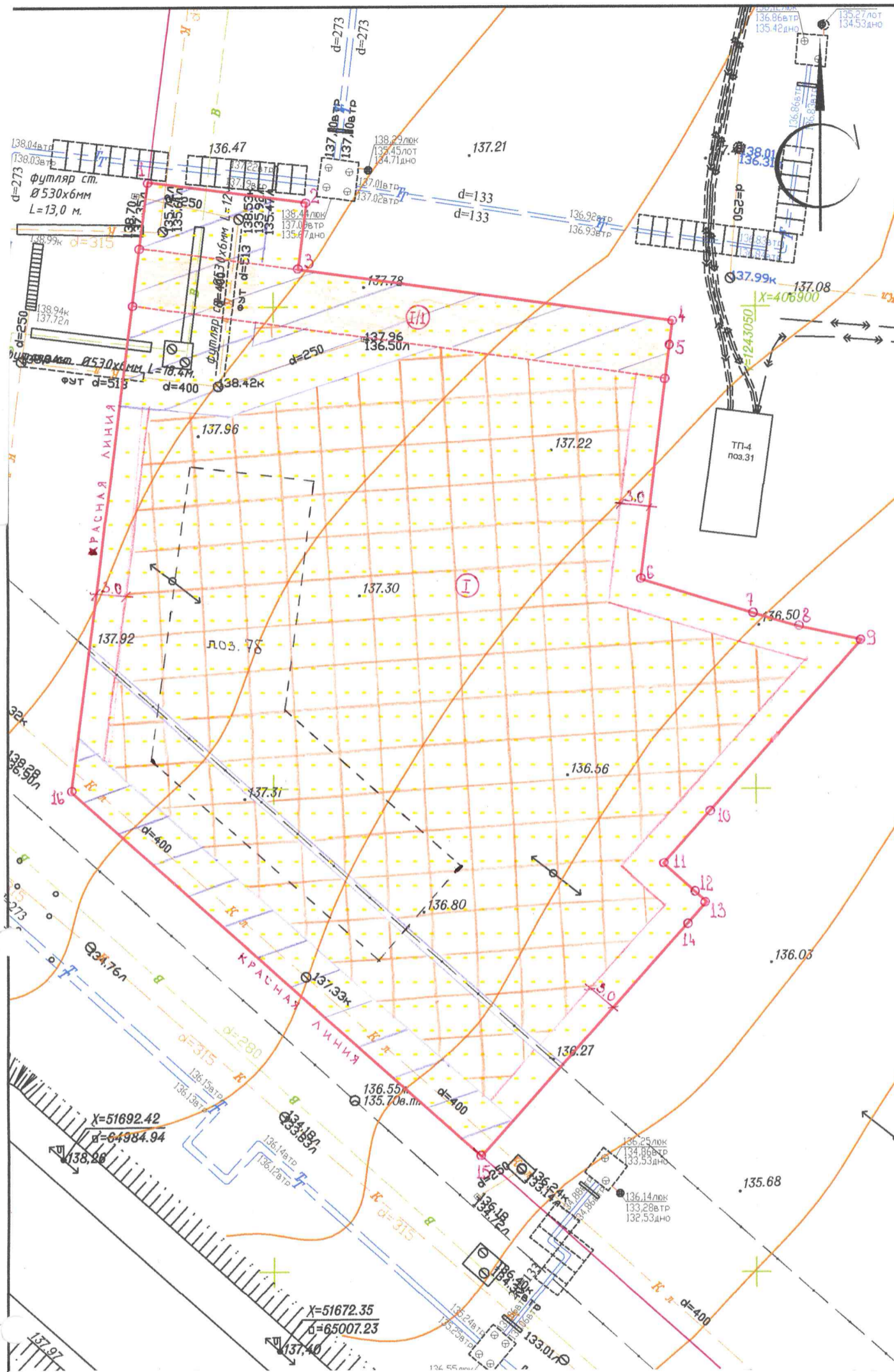
Фрагмент из карты градостроительного зонирования






Фрагмент из карты зон с особыми условиями использования территории









Условные обозначения:

-  - границы земельного участка площадью – 4781 кв.м;
-  - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
-  - охранная зона инженерных коммуникаций.

<b>МБУ «Архитектурно-градостроительное управление города Новочебоксарска Чувашской Республики»</b>		<b>20.04.2022</b>
г. Новочебоксарск		Масштаб 1:500
Заместитель начальника  	Климина Н.А.	Лист № 1
	Шундик С.А.	Листов: 1
Главный специалист отдела генерального плана  		Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 21:02:010502:1028 по ул. 10 Пятилетки (поз. 76) № РФ-21-2-03-0-00-2022-0030  Заказчик: ООО «СЗ «СМУ-58»

**Пакет документов находится в МБУ «АГУ»:**

1. Заявление ООО «СЗ «СМУ-58» от 14.04.2022 № 1876979698.
2. Кадастровая выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости «земельный участок» от 14.04.2022 № КУВИ-001/2022-56117028.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.04.2022, поступившего на рассмотрение 14.04.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		Всего листов выписки: 10	
Раздел 1 Лист 1			
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 10
14.04.2022г. № КУВИ-001/2022-56117028			
Кадастровый номер:	21:02:010502:1028		
Номер кадастрового квартала:	21:02:010502		
Дата присвоения кадастрового номера:	18.12.2020		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Чувашская Республика - Чувашия, г. Новочебоксарск		
Площадь:	4781 +/- 14		
Кадастровая стоимость, руб.:	13409700.99		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	21:02:010502:63; 21:02:010502:69; 21:02:010502:70; 21:02:010502:62; 21:02:010502:54		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		
Сведения о кадастровом инженере:	17562, образованием 5 (пяти) земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 21:02:010502:63, 21:02:010502:69, 21:02:010502:70, 21:02:010502:62, 21:02:010502:54, 129-П, 2020-10-22		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего листов выписки: 10
14.04.2022г. № КУВИ-001/2022-56117028		
Кадастровый номер: 21:02:010502:1028		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	данные отсутствуют	
Получатель выписки:	Администрация г. Новочебоксарск	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
Всего листов раздела 2: 2	Всего листов выписки: 10
14.04.2022г. № КУВИ-001/2022-56117028	
Кадастровый номер: 21:02:010502:1028	
1	Правообладатель (правообладатели):
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1	вид:
	дата государственной регистрации:
	номер государственной регистрации:
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	основание государственной регистрации:
	1.1 данные о правообладателе отсутствуют
	2.1 не зарегистрировано
	3.1 данные отсутствуют
	Аренда
	22.03.2021 11:15:07
	21:02:010502:1028-21/042/2021-1
	Срок действия с 19.09.2016 по 05.07.2028 с 17.10.2016 до 05.07.2028
	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СМУ-58", ИНН: 2129040518, ОГРН: 1022101273006
	Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 19.09.2016 №67, № 3, выдан 09.02.2021
	Договор аренды №67 земельного участка г. Новочебоксарска, выдан 19.09.2016, номер государственной регистрации: 21-21/002-21/032/001/2016-8881/1
	Дополнительное соглашение № 1 к договору № 67 аренды земельного участка г. Новочебоксарска от 19 сентября 2016 г., № 1, выдан 05.06.2020, номер государственной регистрации: 21:02:010502:69-21/051/2020-1
	Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 19.09.2016 г. № 67, № 2, выдан 27.11.2020, номер государственной регистрации: 21:02:010502:69-21/042/2020-2
	Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 19.09.2016 №67, № 3, выдан 09.02.2021, дата государственной регистрации: 22.03.2021, номер государственной регистрации: 21:02:010502:1028-21/042/2021-2

ПОЛНОЕ наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 10
14.04.2022г. № КУВИ-001/2022-56117028			
Кадастровый номер: 21:02:010502:1028			
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

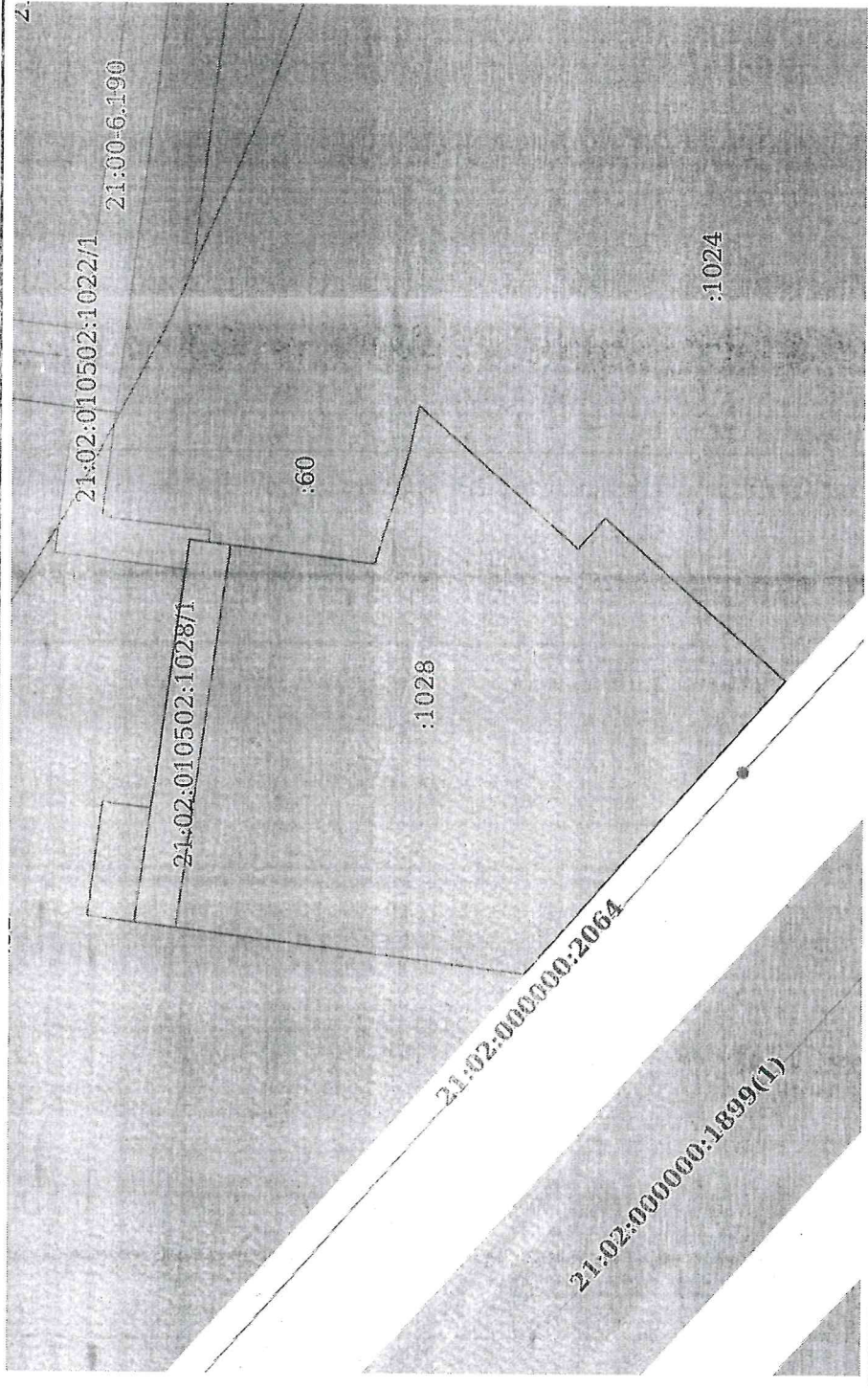
М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8
14.04.2022г. № КУВИ-001/2022-56117028		Всего листов выписки: 10
Кадастровый номер: 21:02:010502:1028		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1000		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 10		
14.04.2022г. № КУВИ-001/2022-56117028		
Кадастровый номер: 21:02:010502:1028		

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание местоположения границ земельного участка		Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная ая	конечная ая			Описание закреплений на местности	Кадастровые номера смежных участков	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	97°20.1'	16.61	данные отсутствуют	21:02:010502:1027	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	187°16.6'	7.03	данные отсутствуют	21:02:010502:1027	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	97°52.6'	39.19	данные отсутствуют	21:02:010502:1027	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	187°15.2'	2.77	данные отсутствуют	21:02:010502:1027	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	187°7.7'	24.26	данные отсутствуют	21:02:010502:60	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	106°43.3'	12.06	данные отсутствуют	21:02:010502:60	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	106°41.3'	4.98	данные отсутствуют	21:02:010502:60	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	101°40.7'	6.72	данные отсутствуют	21:02:010502:1024	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	221°37.9'	23.35	данные отсутствуют	21:02:010502:1024	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	221°39.1'	7.63	данные отсутствуют	21:02:010502:1024	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	131°41.3'	4.41	данные отсутствуют	21:02:010502:1024	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	131°41.6'	1.59	данные отсутствуют	21:02:010502:1024	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	221°28.7'	2.76	данные отсутствуют	21:02:010502:1024	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	221°39.2'	32.46	данные отсутствуют	21:02:010502:1024	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	311°39.7'	56.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.1	7°13.2'	63.74	данные отсутствуют	21:02:010502:52	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 10
14.04.2022г. № КУВИ-001/2022-56117028			
Кадастровый номер: 21:02:010502:1028			

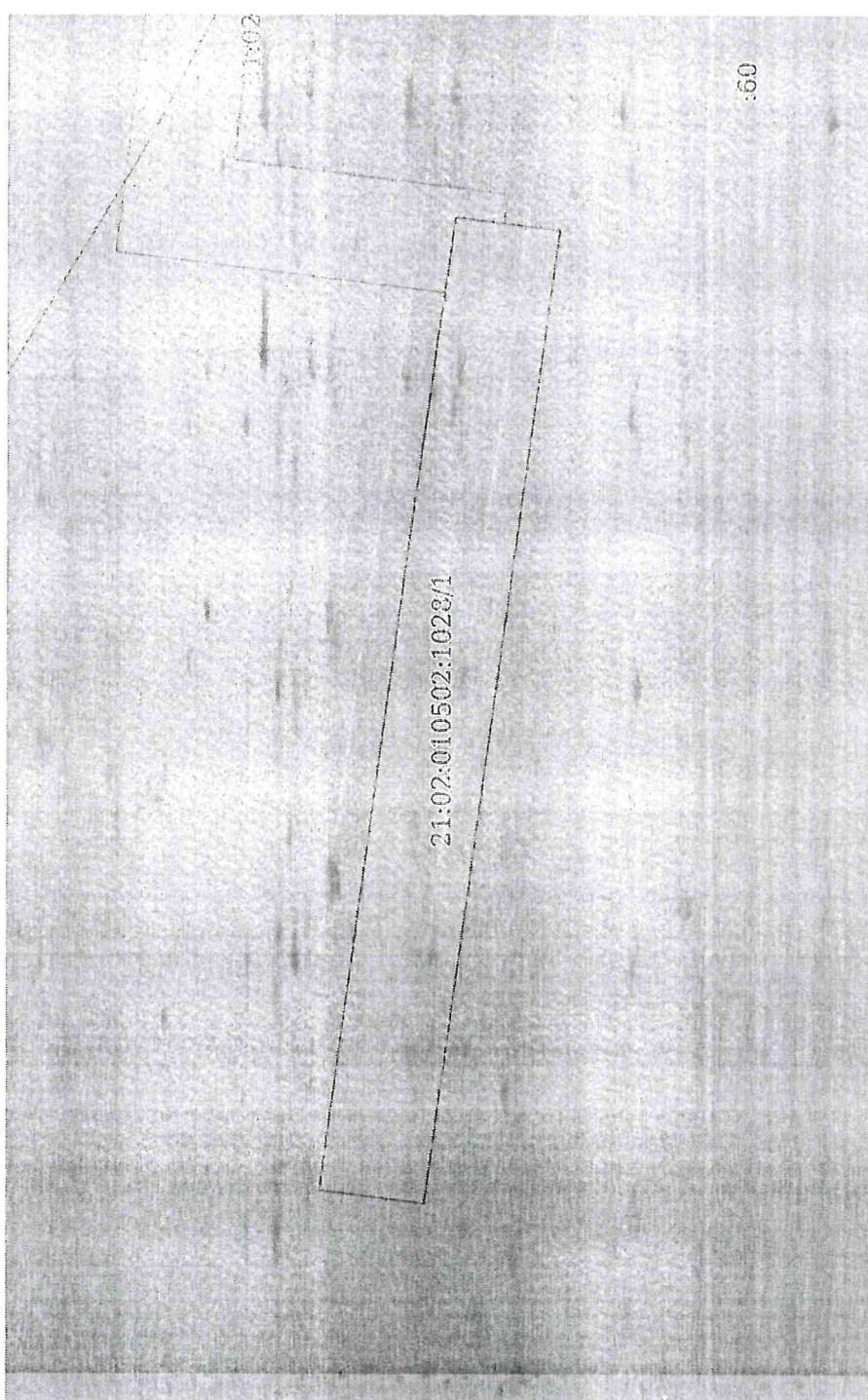
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-21, зона 1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	406912.97	1242987.01	-	0.1
2	406910.85	1243003.48	-	0.1
3	406903.88	1243002.59	-	0.1
4	406898.51	1243041.41	-	0.1
5	406895.76	1243041.06	-	0.1
6	406871.69	1243038.05	-	0.1
7	406868.22	1243049.6	-	0.1
8	406866.79	1243054.37	-	0.1
9	406865.43	1243060.95	-	0.1
10	406847.98	1243045.44	-	0.1
11	406842.28	1243040.37	-	0.1
12	406839.35	1243043.66	-	0.1
13	406838.29	1243044.85	-	0.1
14	406836.22	1243043.02	-	0.1
15	406811.97	1243021.45	-	0.1
16	406849.74	1242979	-	0.1
1	406912.97	1242987.01	-	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1
Всего листов выписки: 10	Всего разделов: 8
14.04.2022г. № КУВИ-001/2022-56117028	
Кадастровый номер: 21:02:010502:1028	
План (чертеж, схема) части земельного участка	
Учетный номер части: 21:02:010502:1028/1	
	
Масштаб 1:400	
Условные обозначения:	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 10
14.04.2022г. № КУВИ-001/2022-56117028			
Кadaстровый номер: 21:02:010502:1028			
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
21:02:010502:1028/1	335	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8
14.04.2022г. № КУВИ-001/2022-56117028		Всего листов выписки: 10
Кадастровый номер: 21:02:010502:1028		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 21:02:010502:1028/1				
Система координат МСК-21, зона 1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	406906.16	1242986.15	-	0.1
2	406903.88	1243002.59	-	0.1
3	406899.1	1243037.13	-	0.1
4	406898.51	1243041.41	-	0.1
5	406895.76	1243041.06	-	0.1
6	406892.55	1243040.66	-	0.1
7	406900.2	1242985.39	-	0.1
1	406906.16	1242986.15	-	0.1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

М.П.