



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕБОКСАРЫ
ШУПАШКАР ХУЛА АДМИНИСТРАЦИЙЁ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ Р Ф - 2 1 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0125 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен администрацией города Чебоксары.

Местонахождение земельного участка: Чувашская Республика - Чувашия, город Чебоксары, улица Лермонтова.

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	408265.78	1229037.23
2	408270.52	1229051.25
3	408248.93	1229057.61
4	408265.77	1229037.24
1	408265.78	1229037.23

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: 21:01:010602:483.

Площадь земельного участка: 166 кв. м.

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

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории: Проект планировки территории не утвержден.

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

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



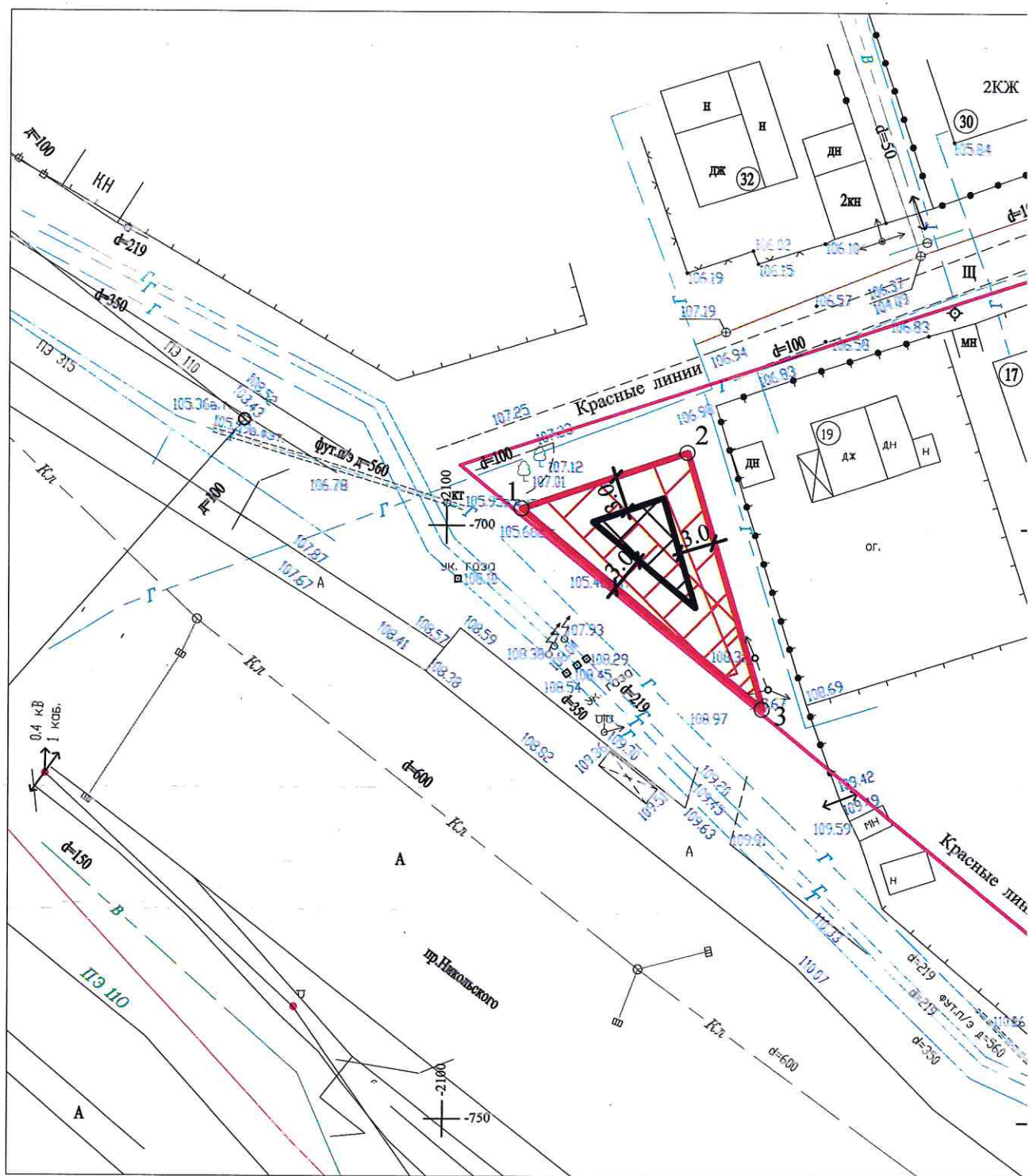
/ С.А. Стройков/



Дата выдачи

10.03.2025

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Площадь земельного участка 166 кв. м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе М 1:500, выполненной в 2024 году МБУ "Управление территориального планирования" города Чебоксары

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан "06" марта 2025 г

Ситуационный план М 1:10000



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Номера характерных точек границ земельного участка
- Красные линии
- Минимальные отступы 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
- Охранная зона воздушного и подземного электрокабеля

						Заказчик: МБУ "Управление территориального планирования " города Чебоксары			
						Адрес: Чувашская Республика-Чувашия, город Чебоксары , улица Лермонтова			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Начальник	Лукин С.В.					Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Заместитель начальника	Тимофеева Н.Г.							3	
Начальник отдела	Степкова В.А.					Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500	МБУ "Управление территориального планирования" города Чебоксары		
Заведующий сектором	Белова И.В.								

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 индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Установлен градостроительный регламент.

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2025 № КУВИ-001/2025-20730973 земельный участок с кадастровым номером 21:01:010602:483 площадью 166 кв. м по улице Лермонтова в городе Чебоксары поставлен на государственный кадастровый учет с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта».

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	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность, зданий, строений, сооружений	Предельные размеры земельных участков	Максимальный процент застройки, %	

		федеральным органом исполнительной власти)	й, этаж	(мин. - макс.), га		
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
5	2.7.1	Хранение автотранспорта	2	макс. 0,05	80	п. 1 примечания

Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Не допускается размещение территорий для ведения огородничества в санитарно-защитных и охранных зонах.

В случае нахождения территорий огороднических некоммерческих объединений граждан в границах водоохранных зон необходимо обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

2. Нормы предоставления земельных участков гражданам в собственность (за плату или бесплатно), в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением Чебоксарского городского Собрания депутатов.

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

5. Площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере не менее двадцати пяти процентов площади огородных земельных участков.

6. На земельных участках, предоставленных для ведения огородничества, могут размещаться только хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

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 ²					
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.

N 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	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	Прочие объекты, в т.ч. производственные предприятия за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта.	≤ 15

Примечание:

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке;

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована: площадками для отдыха взрослых, детскими площадками; открытыми спортивными площадками; площадками для выгула собак; грунтовыми пешеходными дорожками; другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории;

3. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению процент озеленения определяется по виду использования с максимальным значением;

4. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными документами, но не менее 60% территории земельного участка.

5. Для объектов, не указанных в таблице, минимальная (максимальная) площадь озеленения определяется в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами или по аналогии с видами использования, указанными в данной таблице.

Расчетные показатели обеспеченности населения машино-местами на объектах хранения легковых автомобилей постоянного населения городского округа приведены в местных нормативах градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа», утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 25.12.2018 № 1517.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая,

предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	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,	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
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	Основной вид 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,	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

авлив ается							ко площади земельного участка		сооруже ний, за пределам и которых запреше но строител ьство зданий, строений , сооруже ний	
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.

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 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	Едини ца измере ния	Расчетн ый показате ль	Наименовани е вида объекта	Едини ца измере ния	Расчетн ый показате ль	Наименование вида объекта	Едини ца измере ния	Расчет ный показа тель
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	Расчетн ый показате ль	Наименовани е вида объекта	Едини ца измере ния	Расчетн ый показате ль	Наименование вида объекта	Едини ца измере ния	Расчет ный показа тель
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

Абсолютная высота земельного участка с кадастровым номером 21:01:010602:483 в Балтийской системе высот 1977 г. – 107 м.

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

Земельный участок полностью 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 3-й подзоне объектов (в границах сектора)

№ п/п	номер подзоны	допустимая высотасооружений в пределах подзоны*	ограничительная поверхность	Поворотные точки подзоны**
1	3.1	320.73	внешняя горизонтальная	круг с радиусом R=15000м с центром в точке 1 за исключением внутреннего контура: 213-153-154-119-132-133-118-159-160-214-(R6000 с центром в т.3)-215-216-(R6000 с центром в т.2)-217-71-70-35-46-45-36-65-64-210-(R6000 с центром в т.2)-211-212-(R6000 с центром в т.3)-213

* Абсолютная высота сооружений в пределах подзоны с диапазоном высот рассчитывается в соответствии с формулами, представленными в Методике оценки соответствия гражданских аэродромов Федеральным авиационным правилам «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» к приказу Минтранса России от 25 августа 2015 г. № 262, введенной в действие решением Росавиации от 09.11.2015 г. № 6.04-2464.

- в 4 подзоне ПАТ (сектор 4.10.22)

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 четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Таблица. Перечень ограничений для секторов 4 подзоны

№ контура подзоны	№ поворотных точек	Ограничения по максимальной высоте сооружений в границах контура подзоны	Ограничения по типу размещаемых объектов в границах контура подзоны
Ограничения объекта ОРЛ-А			
4.10.22	Кольцо: внутренний контур №№ 1489-1522; внешний контур №№ 1523-1556	269.98	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.

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);

Также земельный участок частично расположен в охранной зоне воздушного электрокабеля.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2025 № КУВИ-001/2025-20730973 земельный участок находится в иных ограничениях (обременениях) права:

- с учетным номером части 21:01:010602:483/1 площадью 85 кв. м - реестровый номер границы: 21.01-6.1705.

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «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 Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 «О порядке установления охранных

зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования зон»; Реестровый номер границы: 21:01-6.1705; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ-0,4КВ от ТП-30 ул. Тельмана г. Чебоксары; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: Б№; Индекс: 428000

- весь расположен в иных ограничениях (обременениях) прав – реестровый номер 21:01-6.5091:

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении зоны санитарной охраны источников поверхностного источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Новочебоксарска Чувашской Республики» от 30.10.2023 № 784 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Чувашской Республики; Содержание ограничения (обременения): Режим хозяйственного использования территории в границах зон санитарной охраны: Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно эпидемиологического надзора. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. Не допускается отведение сточных вод в зоны санитарной охраны источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод. Не допускается сбрасывать в водные объекты, на поверхность ледяного покрова и водосборную территорию пульпу, снег, кубовые осадки, другие отходы и мусор, формирующиеся на территории населенных мест и производственных площадок. Не допускать мойку автотранспортных средств и других механизмов в водных объектах и на их берегах, а также проводить работы, которые могут явиться источником загрязнения вод. Проведение строительных, дноуглубительных и взрывных работ, добыча полезных ископаемых, прокладка коммуникаций, гидротехническое строительство и любые другие работы, включая реабилитационные, на водоемах и в зонах санитарной охраны проводить только при положительном заключении органов и учреждений государственной санитарно-эпидемиологической службы. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других

объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Приведение территории ЗСО в соответствие с требованиями санитарного законодательства. Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, применение удобрений и ядохимикатов. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населённых пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.). Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса. Запрещается расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов. В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.; Реестровый номер границы: 21:01-6.5091; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Новочебоксарска II пояса; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

- весь расположен в иных ограничениях (обременениях) прав – реестровый номер 21:01-6.5075:

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении зоны санитарной охраны источников поверхностного источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Новочебоксарска Чувашской Республики» от 30.10.2023 № 784 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Чувашской Республики; Содержание ограничения (обременения): Режим хозяйственного использования территории в границах зон санитарной охраны: Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий,

обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. Не допускается отведение сточных вод в зоны санитарной охраны источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод. Не допускается сбрасывать в водные объекты, на поверхность ледяного покрова и водосборную территорию пульпу, снег, кубовые осадки, другие отходы и мусор, формирующиеся на территории населенных мест и производственных площадок. Не допускать мойку автотранспортных средств и других механизмов в водных объектах и на их берегах, а также проводить работы, которые могут явиться источником загрязнения вод. Проведение строительных, дноуглубительных и взрывных работ, добыча полезных ископаемых, прокладка коммуникаций, гидротехническое строительство и любые другие работы, включая реабилитационные, на водоемах и в зонах санитарной охраны проводить только при положительном заключении органов и учреждений государственной санитарно-эпидемиологической службы. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.; Реестровый номер границы: 21:01-6.5075; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Новочебоксарска III пояса; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

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
Зона санитарной охраны источников	-	-	-

питьевого водоснабжения (гл. III СанПин 2.1.4.1110-02)			
Охранная зона воздушного электрокабеля	-	-	-
Реестровые номера границ: 21:01-6.5091, 21:01-6.5075	1	408265.78	1229037.23
	2	408270.52	1229051.25
	3	408248.93	1229057.61
	4	408265.77	1229037.24
	5	408265.78	1229037.23
Учетный номер части 21:01:010602:483/1 Реестровый номер границы: 21.01-6.1705	1	408266.5	1229039.35
	2	408252.49	1229053.3
	3	408248.93	1229057.61
	4	408255.9	1229055.56
	5	408267.92	1229043.57
	1	408266.5	1229039.35

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
-	-	-

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:

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства, планируемого для размещения на данном земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения, представленная АО «Водоканал» от 14.02.2025 № 516/19, подключение к сетям водоснабжения возможно предусмотреть от существующей водопроводной сети диаметром 110 мм, проходящей в районе земельного участка с кадастровым номером 21:01:010602:269 по улице Лермонтова, 36.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства, планируемого для размещения на данном земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения, представленная АО «Газпром газораспределение Чебоксары» (далее - Общество) от 14.02.2025 № 15/297 о том, что для подключения объекта необходимо внести изменения в актуализированную схему газоснабжения города, утвержденную постановлением администрации города Чебоксары от 12.02.2024 (далее – Схема) № 348. Расход газа на данный объект в Схеме не предусмотрен.

Объект необходимо включить в корректировку актуализированной схемы газификации и газораспределения города Чебоксары, чтобы определить отсутствие или наличие мероприятий, необходимых для подключения дополнительной нагрузки.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства, планируемого для размещения на данном земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения, представленная филиалом «Марий Эл и Чувашии» ПАО «Т Плюс» от 11.02.2025 № 50504-02-00086 о том, что техническая возможность подключения к системе теплоснабжения существует. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения: 0,1 Гкал/ч. Возможная точка подключения объекта к системе теплоснабжения: в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 21:01:010602:483.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 28.11.2017 № 1006 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Чебоксары».

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
3	408248.93	1229057.61

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: 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 границах территории регулирования архитектурно-градостроительного облика-2 (АГО-2):

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1. Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.		
1.1	Параметры застройки принимаются в соответствии с регламентами, установленными в территориальных зонах настоящих правил землепользования и застройки	-
1.2	Высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, принимается в соответствии с отраслевыми нормативами проектирования	от 3,3 м до 5,2 м не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства
1.3	Уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли	не более чем на 0,4 метра не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства
1.4	Входные группы многоквартирных домов рекомендуется устраивать в уровне с тротуаром или двором, делать их доступными для всех пользователей	рекомендуемая отметка входной группы - 0, не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства
2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства		
2.1	Фасады первых этажей жилых и общественных зданий, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления	не менее 50%
2.2	При устройстве витрины необходимо учитывать взаимное расположение остекления и всех элементов, определяющих облик фасада: колонн, перекрытий, рольставень и др. Габариты оконных проёмов нежилых помещений первых этажей многоквартирных домов должны отличаться и иметь больший процент остекления	требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства
2.3	Входные группы в жилые и общественные помещения многоквартирных домов (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду	-
2.4	В отделке входных дверей в жилую часть и часть, где располагаются встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения многоквартирных домов, необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции	минимальный процент остекления входных групп - не менее 30% рекомендуемый - 70%

2.5	Устройство внешних тамбуров входных групп, обращенных к территориям общего пользования	не допускается
2.6	Требования к ограждениям принимаются в соответствии с Регламентом по проектированию и внешнему виду ограждений, размещаемых на территории города Чебоксары, отраслевыми нормативами	-
2.7	Козырьки, навесы должны располагаться над каждым входом в здание. При устройстве плоского навеса нужно предусматривать водоотведение со скрытым лотком. Кроме защитной функции навесы могут визуальнo акцентировать и выделять входную группу, а также служить для размещения элементов навигации (номер подъезда, номера квартир) и информационных конструкций. При наличии на козырьке фриза, он должен быть оформлен со всех видимых сторон	-
2.8	В новой застройке остекление балконов и лоджий со стороны территорий общего пользования должно быть предусмотрено проектной документацией	-
3. Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений		
3.1	Требования к цветовому решению фасадов зданий, строений и сооружений не регламентированы	-
3.2	При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта допускается к основному оттенку цветового решения фасадов применять дополнительные (рекомендуется - не более двух) и акцентные оттенки (рекомендуется - не более трех)	общей площадью не более 40% от площади фасада
3.3	В цветовом решении входных групп допускается использовать акцентные оттенки. Акцентными оттенками могут быть выделены навесы, отдельные плоскости, информационные конструкции.	рекомендуется не более 10% от общей площади фасада
3.4	Колер материалов, имитирующий натуральный, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов	-
3.5	Позтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада	-
3.6	Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении	-
3.7	Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении	-
3.8	В ограждении балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания необходимо предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон)	-
3.9	Для цоколя предпочтительна цветовая гамма в сочетании с основным цветом объекта капитального строительства, нейтральных оттенков. Не допускается применение базовых цветов (синие, зеленые, красные и подобные). Допускается цветовое решение цоколя в соответствии с одним из колеров элементов здания: стен, перекрытий, элементов окон	-
3.10	Цветовое решение ограждающих конструкций, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных (максимальной	-

	прозрачностью, без искажения цвета) серых и коричневых оттенках с учетом каталога производителя	
3.11	При применении штукатурки рекомендуется окрашивание материала в массе	-
3.12	В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Чебоксары утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией	-
4. Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений		
4.1	При использовании двух и более материалов их стыковка должна организовываться в разных (смещенных друг относительно друга на 3 см и более) плоскостях. При этом один из материалов должен быть основным	-
4.2	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре	-
4.3	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем	-
4.4	На фасадах, обращенных к территориям общего пользования не допускается применение: металлического или пластикового сайдинга, профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов, сотового поликарбоната, пленки (в том числе самоклеящейся)	-
4.5	Для навесов и козырьков не допускается использовать сотовый поликарбонат	-
5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений		
5.1	При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта проектом должны быть определены места для размещения на фасаде кондиционеров, информационных конструкций и иного инженерного оборудования	
5.2	Элементы систем кондиционирования и антенны должны: - размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений; - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада; - маскирующие ограждения кондиционерных блоков должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания	-
5.3	Номера подъездов и квартир должны быть выполнены в едином стиле для всего многоквартирного дома и считываться на расстоянии	-

5.4	Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания: стен или кровли	-
6	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений. При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта проектом в должно быть предусмотрено функциональное освещение. Оно включает в себя освещение входных групп, эвакуационных выходов, вывесок, указателей и т.д. Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением. Рекомендуется выделить светом архитектурных доминант, зданий с архитектурной выразительностью. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Чебоксары утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, освещение объекта капитального строительства устраивается в соответствии с данной концепцией. Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. Подсветка осуществляется белым светом. Допускается цветная праздничная подсветка. Подсветка отдельно-стоящих объектов общественного назначения (объекты образования и просвещения, культурного развития (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры, театры, филармонии, концертные залы, планетарии), парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы, религиозные объекты, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынки, аквапарки, боулинги, аттракционы, автозаправочные станции, объекты выставочно-ярмарочной деятельности, отдых (рекреация), спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы), бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы), уникальных объектов может приниматься по индивидуальным проектам. Световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания.	с цветовой температурой в диапазоне 2100-4500 К