

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),  
ограниченной ул.Б.Хмельницкого, ул.Ю.Фучика,  
ул.Репина, ул.Кутузова**

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул.Б.Хмельницкого, ул.Ю.Фучика, ул.Репина, ул.Кутузова г.Чебоксары, выполнена на основании Постановления Администрации г. Чебоксары №409 от 14.03.2018 г. "О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул.Б.Хмельницкого, ул.Ю.Фучика, ул.Репина, ул.Кутузова.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- анализ существующей и запроектированной застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений и смежных территорий;
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- пересмотр границ земель общего пользования с целью упорядочивания границ существующих землепользований;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

# ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ

Территория разработки проекта межевания расположена в пределах кадастрового района 21:01, кадастровый квартал 21:01:020207.

Проектируемая территория располагается в центральной части г.Чебоксары, ограниченной ул.Б.Хмельницкого, ул.Ю.Фучика, ул.Репина, ул.Кутузова г.Чебоксары.

Категория земель: земли населенных пунктов. Водных объектов не пересекает.

Согласно Правилам землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденных решением ЧГСД от 03.03.2016. №187 и Решением ЧГСД от 15.08.2017 №964 территория на которую разрабатывается проект межевания расположена в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) и зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

В границах разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами ул.Б.Хмельницкого, ул.Ю.Фучика, ул.Репина, ул.Кутузова, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, отсутствуют.

В границах разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами ул.Б.Хмельницкого, ул.Ю.Фучика, ул.Репина, ул.Кутузова, отсутствуют особо охраняемые природные территории, согласно Генеральному плану Чебоксарского городского округа.

В границах разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами ул.Б.Хмельницкого, ул.Ю.Фучика, ул.Репина, ул.Кутузова, имеются ограничения использования территории:

-охранная зона трансформаторной подстанции - ТП-186, расположенной по адресу: г.Чебоксары, ул.Б.Хмельницкого, д.67А (21.01.2.191)

-охранная зона производственно-технологического комплекса (ПТК) "Газостроительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г.Чебоксары Чувашская Республика (21.00.2.153).

## ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ХАРАКТЕРИСТИКА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания определены площадь и границы образуемых земельных участков. образуемые земельные участки формируются путем раздела земельных участков, находящихся в частной собственности; раздела с сохранением исходного в измененных границах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и объединения образуемых земельных участков.

Предусмотрено использование сформированных земельных участков с видом разрешенного использования земельных участков:

- 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.

В ходе работ образовались восемь земельных участка:

ЗУ1 площадью 6033 кв.м.

ЗУ2 площадью 1221 кв.м.

ЗУ3 площадью 1472 кв.м.

ЗУ4 площадью 568 кв.м.

ЗУ5 площадью 7799 кв.м.

ЗУ6 площадью 1253 кв.м.

ЗУ7 площадью 1516 кв.м.

ЗУ8 площадью 1150 кв.м.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка ЗУ1 – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы).

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков: ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8 - вид разрешенного использования: земельные участки (территории общего пользования).

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты). Координаты существующих красных линий, утверждены постановлением администрации г. Чебоксары от 31.07.2017 г. №1861.

При подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) предлагается отменить и установить новые красные линии со стороны улиц Кутузова и Репина. Существующие красные линии сохраняются со стороны улиц Богдана Хмельницкого и Юлиуса Фучика.

Каталог поворотных точек границ устанавливаемых красных линий в таблице 1.6.1. в основной части документации по планировке территории

# ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



## Условные обозначения

- |   |   |                              |
|---|---|------------------------------|
| образуемый земельный участок  | Отменяемая красная линия  | Территориальная зона (Ж-1)   |
| граница кадастрового квартала   | Устанавливаемая красная линия   | Территориальная зона (О-1)   |
| красная линия утверждения Постановлением Администрации г. Челябинска от 31.07.2017 г. №1861                 | обозначение образуемых земельных участков                                 | Территориальная зона (Ж-5.1) |
| линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | номер поворотной точки  | Территориальная зона (Ж-6)   |
| граница разработки документации по планировке территории  | характерные точки красных линий   |                              |
|   | обозначение номеров земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН |                              |
|   | обозначение номера кадастрового квартала                                  |                              |

Система координат: МСК-21  
Система высот: Балтийская 1977 г.

История изменений				Состояние на 01.01.2018		
№ документа	Дата	№ документа	Дата	Состояние	№ документа	Дата
Проект планировки территории				И	1	1
Окончательная часть						
Число и название документов				М 1:1000		
				2018 г.		

# СХЕМА ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



## Условные обозначения

- обрванные земельные участки
- границы кадастрового квартала
- красная линия утверждённая Постановлением Администрации г. Любоцы от 31.07.2017 г. №1861
- линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы разработки документации по планировке территории
- Отмеченная красная линия
- Установленная красная линия
- обозначение обрванных земельных участков
- обозначение номера кадастрового квартала
- границы существующих земельных участков по данным ЕГРН
- обозначение номеров земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН

Система координат: МСК-21  
Система высот: Балтийская 1977 г.

№№-008						
Документация по планировке территории (проект планировки территории), территориальной урб. планировки, ур. планировки, ур. планировки						
Проект планировки территории. Матрица по объектам						
№ п/п	Классификация объектов	№ участка	№ участка	Степень застройки		
				И	Л	С
1	Земельный участок	001/001	001/001	0	0	0
2	Земельный участок	001/002	001/002	0	0	0
3	Земельный участок	001/003	001/003	0	0	0
4	Земельный участок	001/004	001/004	0	0	0
5	Земельный участок	001/005	001/005	0	0	0
6	Земельный участок	001/006	001/006	0	0	0
7	Земельный участок	001/007	001/007	0	0	0
8	Земельный участок	001/008	001/008	0	0	0
9	Земельный участок	001/009	001/009	0	0	0
10	Земельный участок	001/010	001/010	0	0	0

# СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



## Условные обозначения

- образуемые земельные участки
- граница кадастрового квартала
- красная линия утвержденного Постановлением Администрации г. Чебоксары от 31.07.2017 г. №1361/161
- линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница разработки документации по планировке территории
- Отметочная красная линия
- Установочная красная линия
- (131) обозначение образуемых земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- (21.00.0202007) обозначение номера кадастрового квартала
- Охранная зона трансформаторной подстанции «ТН-136» расположенной по адресу г. Чебоксары ул. Б. Хмельницкого 67 А (21.01.2.131)
- Территориальная зона (К\*1)
- Территориальная зона (О-1)
- Территориальная зона (К-5.1)
- Территориальная зона (К-5)
- Охранная зона энергетически-технологического комплекса (ПТК) "Газорегулирующие сети и сооружения от газорегулирующих станций АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г. Чебоксары Чувашская Республика" (21.00.2.153)

Система координат: МСК21  
Система высот: Балтийская 1977 г.

инв. №161					
Документация по планировке территории					
проект земельных территорий, расположенной					
ул. Б. Хмельницкого, ул. Ю. Фурман, ул. Ромаша,					
ул. Кузнецкая					
№ п/п	Дата	Лист	№ экз.	Подпись	Дата
1					
2					
3					
4					
5					
Проект планировки территории				Составил	Исполнил
Масштаб по обьектам:				0	1
Схема границ зон с особыми условиями				0000/000000	
планировки территории				0000/000000	
М.П. 0000					2018 г.



# Схема местоположения существующих объектов капитального строительства



## Условные обозначения

- образуемые земельные участки
- граница кадастрового квартала
- красная линия утверждения Постановлением Администрации г. Люберецы от 31.07.2017 г. №1961
- линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница разработки документации по планировке территории
- Отрываемая красная линия
- Устанавливаемая красная линия
- 351 обозначение образуемых земельных участков
- 31.01.030207 обозначение номера кадастрового квартала
- 061 обозначение номеров земельных участков, сведения о которых внесены в ЕЗТН
- существующие объекты капитального строительства

Система координат: МСК-71  
Система высот: Балтийская 1977 г.

06.04.2018					
Документация по планировке территории (проект застройки территории, озеленительный план, проект благоустройства территории, проект размещения объектов капитального строительства)					
Проект застройки территории (Мастерская по благоустройству ул.Кутузова)					
Схема планировки территории (сводный план) объектов капитального строительства М.П. 1:500					
Исполнитель	Администрация	Дата	Лист	Из всего	Листов
И.И.И.	Жукова				
Составитель	Составитель	Дата	Лист	Из всего	Листов
С.С.С.	Мельникова				
Проверенный	Проверенный	Дата	Лист	Из всего	Листов
В.В.В.	Мельникова				
Утвержденный	Утвержденный	Дата	Лист	Из всего	Листов
М.М.М.	Мельникова				