



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕБОКСАРЫ
ШУПАШКАР ХУЛА АДМИНИСТРАЦИЙЁ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ Р Ф - 2 1 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0536 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен администрацией города Чебоксары.

Местонахождение земельного участка: Чувашская Республика - Чувашия, город Чебоксары, проезд Машиностроителей.

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	406256.46	1234268.2
2	406238.83	1234298.76
3	406236.47	1234297.45
4	406225.34	1234316.89
5	406221.96	1234322.74
6	406224.09	1234323.97
7	406212.24	1234344.27
8	406182.29	1234327.05
9	406164.2	1234316.57
10	406190.6	1234271.34
11	406200.84	1234278.86
12	406212.12	1234264
13	406210.32	1234238.43
14	406219.25	1234245.08
15	406236.7	1234256.89
16	406251.94	1234265.9
1	406256.46	1234268.2

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: 21:01:030310:5408

Площадь земельного участка: 4430 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.

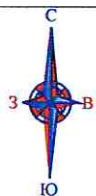
Заместитель начальника управления
архитектуры и градостроительства –
главный архитектор города Чебоксары



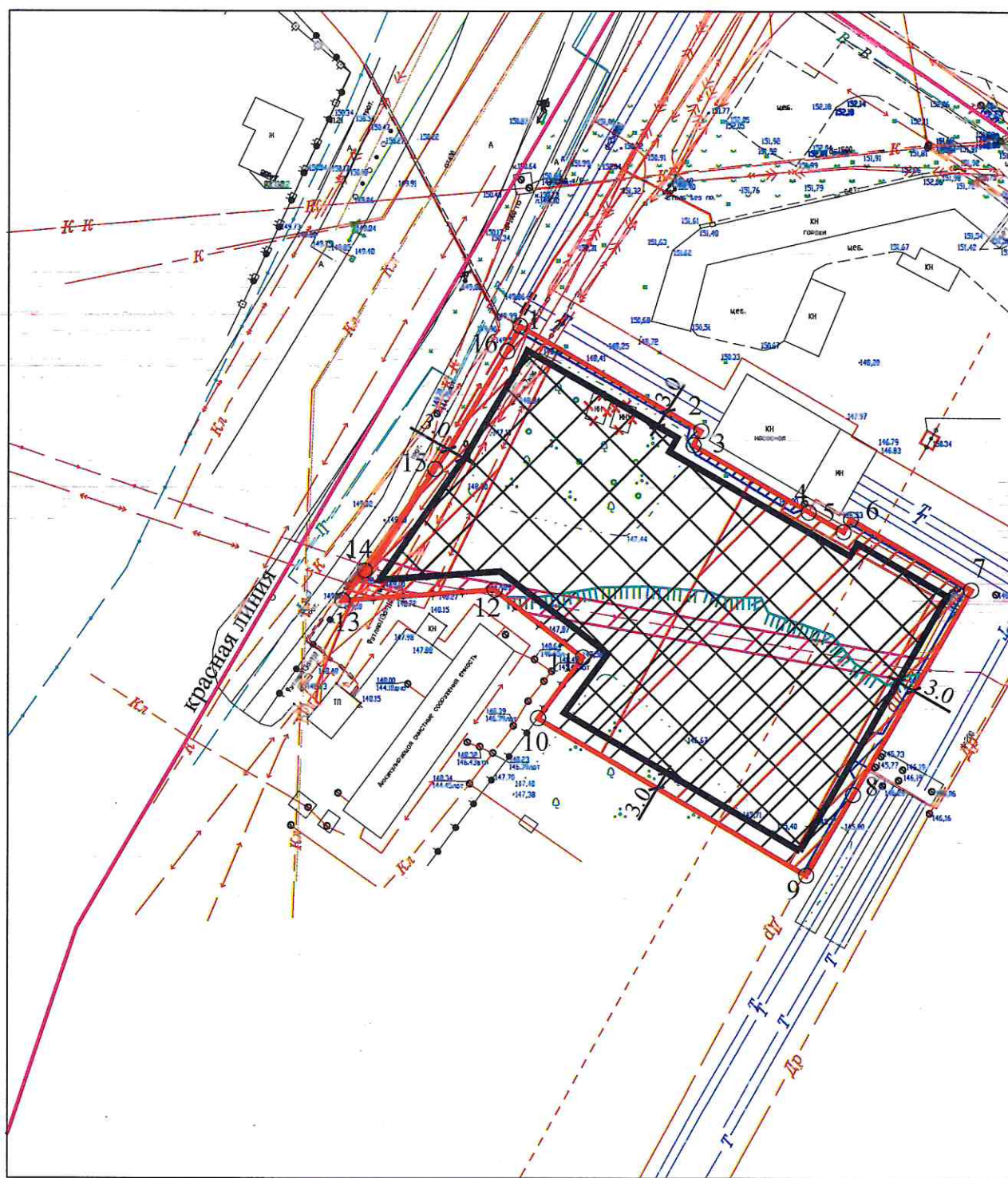
/ П.П. Корнилов/



14.11.2023



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

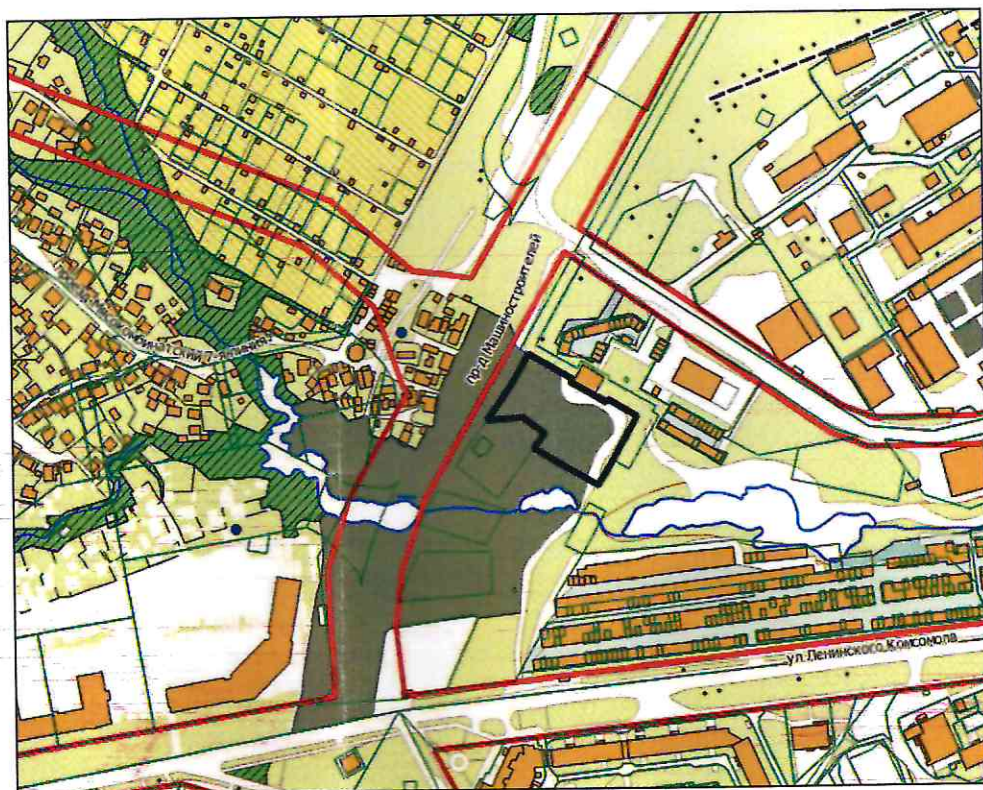
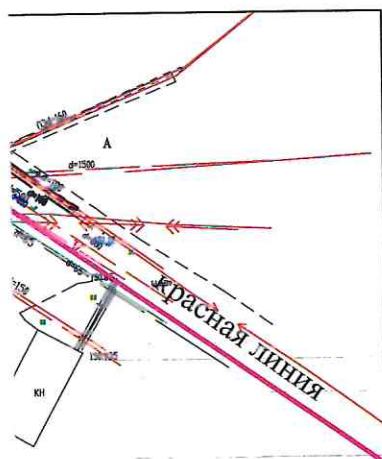


Площадь земельного участка 4430 кв. м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе М 1:1000, выполненной в 2023 году МБУ "Управление территориального планирования" города Чебоксары

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан " 10 " ноября 2023 г

Ситуационный план М 1:10000



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- 1 Номера характерных точек границ земельного участка
- Красные линии
- 3.0 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
- Сооружение подлежащее сносу
- Охранная зона дренажа
- Охранная зона электрокабеля
- Охранная зона кабеля связи
- Охранная зона теплотрассы
- Иные ограничения (обременения) права
- Водоохранная зона

						Заказчик: МБУ "Управление территориального планирования "			
						города Чебоксары			
						Адрес: Чувашская Республика-Чувашия, город Чебоксары			
						проезд Машиностроителей			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Начальник		Лукин С.В.							
Заместитель начальника		Тимофеева Н.Г.						3	
Начальник отдела		Степкова В.А.							
Исполнитель		Белова И.В.				Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000	МБУ "Управление территориального планирования" города Чебоксары		

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 коммунально-складской зоне (П-2). 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 17.08.2023 № КУВИ-001/2023-188191253, земельный участок с кадастровым номером 21:01:030310:5408 площадью 4430 кв. м по проезду Машиностроителей в городе Чебоксары поставлен на государственный кадастровый учет с видом разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса».

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	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,	Предельные размеры земельны	Максимальный процент застройки	

	и с Класс ифик аторо м	федеральным органом исполнительной власти)	строений, сооружени й, этаж	х участков (мин. - макс.), га	, %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
11	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,06	80	п. 1 примечани я

Примечания:

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

Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

2. 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.

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест	Предельное количество этажей и (или) предельная	Максимальный процент застройки в границах земельного	Требования к архитектурным решениям объектов капитального	Иные показатели
--	---	---	--	---	-----------------

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	высота зданий, строений, сооружений	участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений	Согласно таблице № 1	Согласно таблице № 2	Согласно таблице № 1	Согласно таблице № 1	Без ограничений	Согласно таблице № 3

Минимальные отступы от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства производственного и коммунального назначения определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, от красных линий улиц, красных линий проездов для объектов жилищного строительства, учреждений и предприятий обслуживания.

Таблица № 2.

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, в метрах		
		от границ земельных участков	от красных линий магистральных улиц	от красных линий улиц и дорог местного значения, проездов
1	2	3	4	5
1	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	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,	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)	Максимальный процент застройки в границах	Иные требования к параметрам объекта	Минимальные отступы от границ земельного	Иные требования к размещению

на который действие градостро ительного регламен та не распро страняет ся или для которого градостро итель ный регла мент не устанав ливает ся	участка		предельная высота зданий, строений, сооружений	земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	капитального строительства	участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительств о зданий, строений, сооружений	нию объектов капиталь ного строител ь ства
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:

При чи ны отне се ния зе мель ного участ ка к виду земел ь ного участ ка, для котор о го градо строи тель ный регла мент не устан авлив а ется	Рекви зиты Полож ения об особо охраня емой природ ной террит ории	Реквиз иты утверж денной докуме нтации по планир овке террит ории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функц иональ ная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основ ные виды разре шенно го исполь зовани я	Вспомо гатель ные виды разре шенного исполь зования	Преде льное количе ство этажей и (или) предел ьная высота зданий , строе ний, соору жений	Максималь ный процент застройки в границах земельного участка, определяем ый как отноше ние суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требова ния к параме трам объекта капита льного строите льства	Минима ль ные отступы от границ земельн ого участка в целях определе ния мест допусти мо го размеще ния зданий, строени й, сооруже ний, за предела ми которых	Иные требо вания к разме щению объек тов капит ально го строи тельс тва

									запреще но строител ство зданий, строени й, 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	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:

Абсолютная высота земельного участка с кадастровым номером 21:01:030310:5408 в Балтийской системе высот 1977 г. – 147 м.

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 санитарно-защитной зоне (п. 5.1 гл. V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

- частично расположен в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе реки (при проектировании и строительстве объекта предусмотреть мероприятия, обеспечивающие охрану реки от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды (берегоукрепительные и противооползневые мероприятия, очистка канализационных и поверхностных стоков, применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду и другие мероприятия)), (статья 65 «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы» Водного кодекса Российской Федерации).

Также земельный участок частично расположен в охранной зоне электрокабеля, теплотрассы, дренажа, кабеля связи.

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

Земельный участок расположен:

- в 3 подзоне ПАТ (сектор 3.3.1)

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 высота сооружений в пределах подзоны*	Ограничительная поверхность	Поворотные точки подзоны**

1	3.3.1	220.73	Внутренняя горизонтальная	181-(R4000 с центром в т.3)- 182-146-145-178-176-57-58-19- 18-77-78-177-179-168-167-183- (R4000 с центром в т.3)-184- 185-(R4000 с центром в т.2)- 180-181
---	-------	--------	------------------------------	---

* 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 4.10.11)

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Чебоксары:

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

Таблица. Перечень ограничений для секторов 4 подзоны.

№ Контура подзоны	№ поворотных точек	Ограничения по максимальной высоте сооружений в границах контура подзоны	Ограничения по типу размещаемых объектов в границах контура подзоны
Ограничения объекта ОРЛ-А			
4.10.11	1051-1071	221.98	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 выделен по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов

промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах. Расчет границ пятой подзоны основан на границах полос воздушных подходов. Запретные зоны и зоны ограничения полетов, исключенные из полос воздушных подходов аэродрома, в границы пятой подзоны не входят.

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.

В пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Чебоксары запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения.

При невозможности соблюдения нормативных расстояний сооружение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных для конкретного объекта капитального строительства, и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений.

- в 6 подзоне ПАТ.

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Чебоксары выделена по границе, установленной на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома Чебоксары.

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.

На всей территории в границах шестой подзоны устанавливаются ограничения по размещению объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.08.2023 № КУВИ-001/2023-188191253 земельный участок частично находится в иных ограничениях (обременениях) права:

- с учетным номером части 21:01:030310:5408/1 площадью 1856 кв. м – реестровый номер границы: 21:01-6.2931 - вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: описание местоположения границ объекта от 11.09.2020 № б/н; приказ «Об уточнении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной

полосы реки Малая Кувшинка» от 23.10.2020 № 822 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии ЧР; Содержание ограничения (обременения): Ограничения согласно ст. 65 «Водного кодекса Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 24.04.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 14.06.2020) 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»); Реестровый номер границы: 21:01-6.2931; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Малая Кувшинка ; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: 21:01-6.2931; Индекс: -

- с учетным номером части 21:01:030310:5408/2 площадью 21 кв. м – реестровый номер границы: 21:01-6.4114 - вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление администрации города Чебоксары от 30.05.2022 № 1891 выдан: Администрация города Чебоксары; Содержание ограничения (обременения): Постановление администрации города Чебоксары от 30.05.2022 №1891. Публичный сервитут устанавливается в интересах публичного акционерного общества «Т Плюс» (далее – ПАО «Т Плюс») (Московская область, г.о. Красногорск, тер. Автодорога Балтия, км 26-й, д. 5, стр. 3, офис 506, (chv-info@tplusgroup.ru) ИНН 6315376946, ОГРН 1056315070350) в целях обеспечения

безопасной эксплуатации инженерного сооружения – производственно-технологического комплекса «Теплосетевой комплекс г. Чебоксары» сроком на (Сорок девять) лет без установления платы.; Реестровый номер границы: 21:01-6.4114; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в целях обеспечения безопасной эксплуатации инженерного сооружения – производственно-технологического комплекса «Теплосетевой комплекс г. Чебоксары»; Тип зоны: Зона публичного сервитута; Номер: -

- с учетным номером части 21:01:030310:5408/3 площадью 137 кв. м – реестровый номер границы: 21:01-6.39 – вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» от 17.08.1992 № 197 выдан: МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения изложены в Приказе «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» от 17.08.1992 № 197. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы; Реестровый номер границы: 21:01-6.39; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранный зона для эксплуатации магистральных тепловых сетей г. Чебоксары; Тип зоны: Охранный зона инженерных коммуникаций; Номер: -

- с учетным номером части 21:01:030310:5408/4 площадью 2216 кв. м – реестровый номер границы: 21:01-6.91 – вид ограничения (обременения):

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письмо филиала ОАО «МРСК ВОЛГИ»-«ЧУВАШЭНЕРГО» от 08.08.2012 № 740 выдан: филиал ОАО «МРСК ВОЛГИ»-«ЧУВАШЭНЕРГО»; доверенность от 29.02.2012 № 21 АА 0236380 выдан: нотариус Мясникова В.Р.; с D-R охранная зона ВЛ-110 кВ Чебоксары-Вурманкасы с отпайкой на Радугу от 11.09.2020 № б/н выдан: ООО «Пенза ГПС»; Содержание ограничения (обременения): Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160); Реестровый номер границы: 21:01-6.91; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-110 кВ Чебоксары-Вурманкасы с отпайкой на Радугу; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 21:01

- с учетным номером части 21:01:030310:5408/5 площадью 1856 кв. м – реестровый номер границы: 21:01-6.2924 – вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: описание местоположения границ объекта от 11.09.2020 № б/н; приказ «Об уточнении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы реки Малая Кувшинка» от 23.10.2020 № 822 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии ЧР; Содержание ограничения (обременения): Ограничения согласно ст. 65 «Водного кодекса Российской Федерации» от 03.06.2006 №74-ФЗ (ред. от 24.04.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 14.06.2020) 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча

общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»). 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн; Реестровый номер границы: 21:01-6.2924; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Малая Кувшинка; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; Номер: 21:01-6.2924; Индекс: -

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
Охранная зона электрокабеля, теплотрассы, дренажа, кабеля связи	-	-	-
Санитарно-защитная зона (п. 5.1 гл. V СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)	-	-	-
Учетный номер части 21:01:030310:5408/1. Реестровый номер границы: 21:01-6.2931	1	406198.31	1234336.26
	2	406182.29	1234327.05
	3	406164.2	1234316.57
	4	406190.6	1234271.34
	5	406200.84	1234278.86
	6	406210.72	1234265.85
	7	406210.88	1234266.21
	8	406210.88	1234271.37
	9	406212.58	1234282.07
	10	406212.72	1234289.56
	11	406211.91	1234299.9
	12	406210.88	1234302.86
	13	406210.88	1234308.89
	14	406208.35	1234310.15

	15	406204.65	1234320.85
	16	406199.95	1234324.7
	17	406196.27	1234330.19
	18	406197.91	1234333.82
	1	406198.31	1234336.26
Учетный номер части 21:01:030310:5408/2. Реестровый номер границы: 21:01-6.4114	1	406182.29	1234327.05
	2	406164.2	1234316.57
	3	406164.54	1234315.98
	4	406180.22	1234324.92
	5	406182.21	1234323.8
	6	406183.81	1234324.26
	7	406183.86	1234324.29
	1	406182.29	1234327.05
Учетный номер части 21:01:030310:5408/3. Реестровый номер границы: 21:01-6.39	1	406238.83	1234298.76
	2	406236.47	1234297.45
	3	406225.76	1234316.16
	4	406225.18	1234314.39
	5	406225.46	1234313.78
	6	406234.94	1234297.82
	7	406237.52	1234296.36
	8	406239.06	1234296.78
	9	406239.16	1234296.84
	10	406255.54	1234267.73
	11	406256.46	1234268.2
	1	406238.83	1234298.76
	1	406212.24	1234344.27
	2	406182.29	1234327.05
	3	406164.2	1234316.57
	4	406164.54	1234315.98
	5	406180.22	1234324.92
	6	406182.21	1234323.8
	7	406183.81	1234324.26
	8	406187.06	1234326.31
	9	406188.31	1234327.92
	10	406188.13	1234329.44
	11	406212.26	1234343.21
	12	406223.47	1234323.61
	13	406224.09	1234323.97
	1	406212.24	1234344.27
Учетный номер части 21:01:030310:5408/4. Реестровый номер границы: 21:01-6.91	1	406230.81	1234307.34
	2	406225.34	1234316.89
	3	406221.96	1234322.74
	4	406224.09	1234323.97
	5	406212.24	1234344.27
	6	406182.29	1234327.05
	7	406164.2	1234316.57
	8	406184.45	1234281.88
	1	406230.81	1234307.34
Учетный номер части 21:01:030310:5408/5.	1	406198.31	1234336.26
	2	406182.29	1234327.05

Реестровый номер границы: 21:01-6.2924	3	406164.2	1234316.57
	4	406190.6	1234271.34
	5	406200.84	1234278.86
	6	406210.72	1234265.85
	7	406210.88	1234266.21
	8	406210.88	1234271.37
	9	406212.58	1234282.07
	10	406212.72	1234289.56
	11	406211.91	1234299.9
	12	406210.88	1234302.86
	13	406210.88	1234308.89
	14	406208.35	1234310.15
	15	406204.65	1234320.85
	16	406199.95	1234324.7
	17	406196.27	1234330.19
	18	406197.91	1234333.82
	1	406198.31	1234336.26

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 03.10.2023 № 3441/19, подключение к сетям водоснабжения объекта капитального строительства возможно предусмотреть от существующей водопроводной сети диаметром 800 мм, проходящей в районе пересечения проезда Машиностроителей и проезда Дорожный, подключение к сетям водоотведения возможно предусмотреть к

существующей канализационной сети диаметром 1000 мм, проходящей по проезду Машиностроителей.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения Филиала «Марий Эл и Чувашии» ПАО «Т Плюс» (далее – Филиал) от 23.08.2023 № 50504-02-01493: 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 21:01:030310:5408.

Письмо АО «Газпром газораспределение Чебоксары» от 08.09.2023 № 15/1763 о предоставлении информации о том, что объект необходимо включить в корректировку актуализированной схемы газификации и газораспределения города Чебоксары (далее – Схема). В данном районе имеются обременения по присоединению новых объектов к газораспределительным сетям, что подтверждается Схемой и общество не располагает информацией о примерных сроках появления технической возможности в данном районе города.

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

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-