



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕБОКСАРЫ  
ШУПАШКАР ХУЛА АДМИНИСТРАЦИЙЁ

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен администрацией города Чебоксары.

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

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |            |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                | X                                                                                                                                      | Y          |
| 1                                              | 407085.68                                                                                                                              | 1230169.73 |
| 2                                              | 407079.33                                                                                                                              | 1230186.34 |
| 3                                              | 407078.05                                                                                                                              | 1230188.81 |
| 4                                              | 407050.43                                                                                                                              | 1230175.13 |
| 5                                              | 407060.56                                                                                                                              | 1230149.99 |
| 6                                              | 407075.35                                                                                                                              | 1230156.61 |
| 7                                              | 407080.68                                                                                                                              | 1230158.18 |
| 8                                              | 407078.33                                                                                                                              | 1230164.2  |
| 9                                              | 407077.33                                                                                                                              | 1230167.21 |
| 1                                              | 407085.68                                                                                                                              | 1230169.73 |

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: 21:01:020217:218.

Площадь земельного участка: 781 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 утвержден.**

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

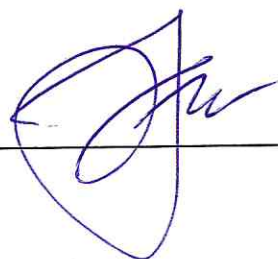
**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории.**

Постановление администрации города Чебоксары от 13.06.2017 № 1430 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона, ограниченного ул. Б. Хмельницкого, ул. Кочубея, ул. Адмирала Ушакова и р. Трусиха г. Чебоксары».

Постановление администрации города Чебоксары от 28.12.2021 № 2447 «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного ул. Б. Хмельницкого, ул. Кочубея, ул. Адмирала Ушакова и р. Трусиха г. Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 13.06.2017 № 1430, и о внесении изменений в постановление администрации города Чебоксары от 31.07.2017 № 1861».

Градостроительный план подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Заместитель начальника управления  
архитектуры и градостроительства –  
главный архитектор города Чебоксары



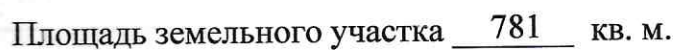
/ П.П. Корнилов/

М.П.

Дата выдачи

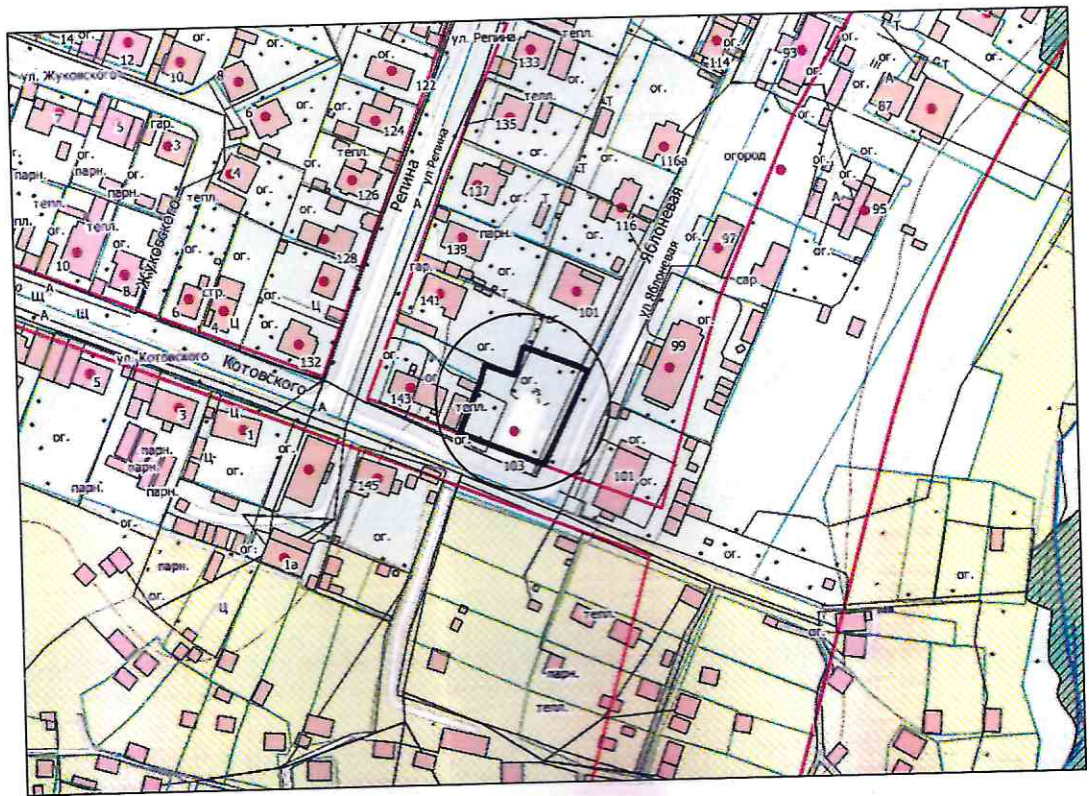


24.03.2023

IOB/

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан " 17 " марта 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)
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Сооружение подлежащее сносу
- Иные ограничения (обременения) права

|                 |        |                   |       |         |      |                                                                               |                                                                    |      |        |
|-----------------|--------|-------------------|-------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------|--------|
|                 |        |                   |       |         |      | Заказчик: МБУ "Управление территориального планирования "<br>города Чебоксары |                                                                    |      |        |
|                 |        |                   |       |         |      | Адрес: Чувашская Республика-Чувашия, город Чебоксары                          |                                                                    |      |        |
| Изм.            | Код.уч | Лист              | № док | Подпись | Дата | Градостроительный план<br>земельного участка                                  | Стадия                                                             | Лист | Листов |
| Начальник       |        | Лукин С.В.        |       |         |      |                                                                               |                                                                    | 3    |        |
| Зам. начальника |        | Тимофеева Н.П.    |       |         |      |                                                                               | МБУ "Управление территориального<br>планирования" города Чебоксары |      |        |
| Нач. отдела     |        | Степкова В.А.     |       |         |      |                                                                               |                                                                    |      |        |
| Исполнитель     |        | Белова И.В.       |       |         |      |                                                                               |                                                                    |      |        |
| Вед. специалист |        | Котельникова И.Н. |       |         |      | Чертеж градостроительного плана<br>земельного участка<br>М 1:500              |                                                                    |      |        |

**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 подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж-5.1). 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 02.02.2023 № КУВИ-001/2023-23673021 вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:020217:218 площадью 781 кв. м в городе Чебоксары «Магазины».

На государственный кадастровый учет земельный участок поставлен в соответствии с документацией по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного ул. Б. Хмельницкого, ул. Кочубея, ул. Адмирала Ушакова и р. Трусиха г. Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 28.12.2021 № 2447.

Границы и вид разрешенного использования вышеуказанного земельного участка не соответствуют ранее утвержденным постановлением администрации города Чебоксары от 13.06.2017 № 1430 проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона, ограниченного ул. Б. Хмельницкого, ул. Кочубея, ул. Адмирала Ушакова и р. Трусиха г. Чебоксары.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и

параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица № 1.

| № п/п                                                                                                                | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                                          |                                   | Ограничения использования |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
|                                                                                                                      |                                                             |                                                                                                                                                                                                                 | Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж                                 | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |                           |
| 1                                                                                                                    | 2                                                           | 3                                                                                                                                                                                                               | 4                                                                                       | 5                                                        | 6                                 | 7                         |
| <b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> |                                                             |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                         |                                                          |                                   |                           |
| 23                                                                                                                   | 4.4                                                         | Магазины                                                                                                                                                                                                        | 4                                                                                       | макс. 0,35                                               | 60                                | п. 1 примечания           |

**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.

**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 или регионального значения | Иные показатели      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Длина, м                                                                                         | Ширина, м       | Площадь, м <sup>2</sup> или га |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                 |                      |
| 1                                                                                                | 2               | 3                              | 4                                                                                                                                                                                                        | 5                                                                                   | 6                                                                                                                                                                                               | 7                                                                                                                                                               | 8                    |
| Без ограничений                                                                                  | Без ограничений | Согласно таблице № 1           | Согласно таблице № 2                                                                                                                                                                                     | Согласно таблице № 1                                                                | Согласно таблице № 1                                                                                                                                                                            | Без ограничений                                                                                                                                                 | Согласно таблице № 3 |

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

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

Таблица № 2.

| № п/п | Наименование объектов | Параметры минимальных отступов, в метрах |                                     |                                                           |
|-------|-----------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
|       |                       | от границ земельных участков             | от красных линий магистральных улиц | от красных линий улиц и дорог местного значения, проездов |
| 1     | 2                     | 3                                        | 4                                   | 5                                                         |
| 6     | Иные                  | 3                                        | 3                                   | 3                                                         |

#### Примечание:

1. В условиях сложившейся застройки, при реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующих отступов от красных линий улиц и проездов.

#### Иные показатели:

Допустимые площади озелененной территории земельных участков.

Таблица № 3.

| № п/п | Вид использования                                                                                                                                                       | Площадь озелененной территории, в процентах (%) |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1     | 2                                                                                                                                                                       | 3                                               |
| 5     | 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 принимать в соответствии с проектом планировки территории микрорайона, ограниченного ул. Б. Хмельницкого, ул. Кочубея, ул. Адмирала Ушакова и р. Трусиха г. Чебоксары, утвержденным постановлением администрации города Чебоксары от 28.12.2021 № 2447.

**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 | Реквизиты акта, регулирующего использование | Требования к использованию земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства |                      |                   | Требования к размещению объектов капитального строительства |                 |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                    |                                             |                                               | Предельное                                                 | Максимальный процент | Иные требования к | Минимальные отступы                                         | Иные требования |

|                                                                                                                                    |                    |         |                                                                          |                                                                                                                                                                            |                                               |                                                                                                                                                                                      |                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | земельного участка | участка | количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, по всей площади земельного участка | параметрам объекта капитального строительства | от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | ния 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) |                                                    |                                                 |                                                                                     |                                                                                                                                        |                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                             |                                                              |                                                              | Функциональная зона                                        | Виды разрешенного использования земельного участка |                                                 | Требования к параметрам объекта капитального строительства                          |                                                                                                                                        |                                                                 | Требования к размещению объектов капитального строительства                                                                                                                                              |                                                                  |
|                                                                                                                             |                                                              |                                                              |                                                            | Основные виды 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 | 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 |

|   |   |   |   |   |   |   |                                                                                           |   |    |    |
|---|---|---|---|---|---|---|-------------------------------------------------------------------------------------------|---|----|----|
|   |   |   |   |   |   |   | может<br>быть<br>застро-<br>ена, ко<br>всей<br>площа-<br>ди<br>земель-<br>ного<br>участка |   |    |    |
| 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 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 21:01:020217:218 в Балтийской системе высот 1977 г. – 117 м.

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

Земельный участок расположен:

- в 3 подзоне ПАТ (сектор 3.1).

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

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации 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     | 3.1           | 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 4.10.19).

**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 |                                                                           |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4.10.19                   | Кольцо:<br>внутренний контур №№ 1388-1420;<br>внешний контур №№ 1421-1454 | 256.88                                                                   | 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

для 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 02.02.2023 № КУВИ-001/2023-23673021 земельный участок частично находится в иных ограничениях (обременениях) прав:

- с учетным номером части 21:01:020217:218/1 площадью 11 кв. м

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 17.05.2016 № 321-р выдан: Кабинет Министров Чувашской Республики; Содержание ограничения (обременения): Ограничение хозяйственной и иной деятельности согласно постановлению правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных

пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям; Реестровый номер границы: 21:00-6.143; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона производственно-технологического комплекса (ПТК) «Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г. Чебоксары Чувашской Республики»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |           |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
|                                                                                                                                 | Обозначение (номер) характерной точки                                                                                            | X         | Y          |
| 1                                                                                                                               | 2                                                                                                                                | 3         | 4          |
| Учетные номера частей 21:01:020217:1/1.<br>Реестровый номер границы 21:00-6.143                                                 | 1                                                                                                                                | 407057.31 | 1230178.54 |
|                                                                                                                                 | 2                                                                                                                                | 407055.22 | 1230177.5  |
|                                                                                                                                 | 3                                                                                                                                | 407057    | 1230177.5  |
|                                                                                                                                 | 1                                                                                                                                | 407057.31 | 1230178.54 |
|                                                                                                                                 | 1                                                                                                                                | 407052.22 | 1230176.01 |
|                                                                                                                                 | 2                                                                                                                                | 407050.43 | 1230175.13 |
|                                                                                                                                 | 3                                                                                                                                | 407052.19 | 1230170.75 |
|                                                                                                                                 | 4                                                                                                                                | 407054.15 | 1230171.62 |
|                                                                                                                                 | 1                                                                                                                                | 407052.22 | 1230176.01 |

**7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует.**

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

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:** территория микрорайона, ограниченного ул. Б. Хмельницкого, ул. Кочубея, ул. Адмирала Ушакова и р. Трусиха г. Чебоксары.

**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 02.03.2023 № 679/19, подключение к сетям водоснабжения можно предусмотреть от существующей водопроводной сети диаметром 100 мм, проходящей по улице Котовского, водоотведение можно предусмотреть к существующей канализационной сети диаметром 200 мм, проходящей по улице Б. Хмельницкого.

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» от 01.03.2023 № 15/392 о том, что для подключения объекта необходимо внести изменения в актуализированную схему газоснабжения города.

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 10.02.2023 № 50500-19-00371, о том, что техническая возможность подключения к системе теплоснабжения отсутствует.

**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<br>(номер) характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |            |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                             | X                                                                                                                                      | Y          |
| 4                                           | 407050.43                                                                                                                              | 1230175.13 |
| 5                                           | 407060.56                                                                                                                              | 1230149.99 |