

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,**

ограниченной пр-кт Тракторостроителей, в пределах границ  
территориальной зоны П-1 «Производственная зона»,  
утвержденный постановлением администрации г.Чебоксары от  
24.11.2023 № 4293

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории одного элемента планировочной структуры, ограниченной пр-кт Тракторостроителей, в пределах границ территориальной зоны П-1 «Производственная зона». Граница территории, в отношении которой вносятся изменения в проект межевания территории, ограничена Марпосадским шоссе, границей территориальной зоны П-2, ж/д путями, и включает в себя земельный участок с К№21:01:030303:33, в границах территориальной зоны П-1 «Производственная зона», установленной Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, и в границах функциональной зоны «Зона производственного использования», установленной Генеральным планом Чебоксарского городского округа.



## Основными задачами данного проекта межевания территории являются:

- анализ существующей застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений и смежных территорий;
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- пересмотр границ земель общего пользования с целью упорядочивания границ существующих землепользований.

## Характеристика территории, подлежащей межеванию

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена в пределах кадастрового района 21:01, кадастрового квартала 21:01:030303.

Проектируемая территория располагается в восточной части г. Чебоксары.

Основными факторами, организующими и определяющими планировочную структуру рассматриваемой территории, являются:

- функциональное назначение территории;
- существующая застройка территории.

## Фрагмент карты функциональных зон



Категория земель: земли населенных пунктов. Территория не пересекает водные объекты. Предложения по установлению публичных сервитутов не предусмотрены.

В границах разработки проекта межевания территории, ограниченной улицей Новоилларионовской, в соответствии с Генеральным планом Чебоксарского городского округа, утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 23.12.2014 №1787, отсутствуют:

- объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации;
- особо охраняемые природные территории.

В границах разработки проекта межевания территории, имеются следующие ограничения использования территории:

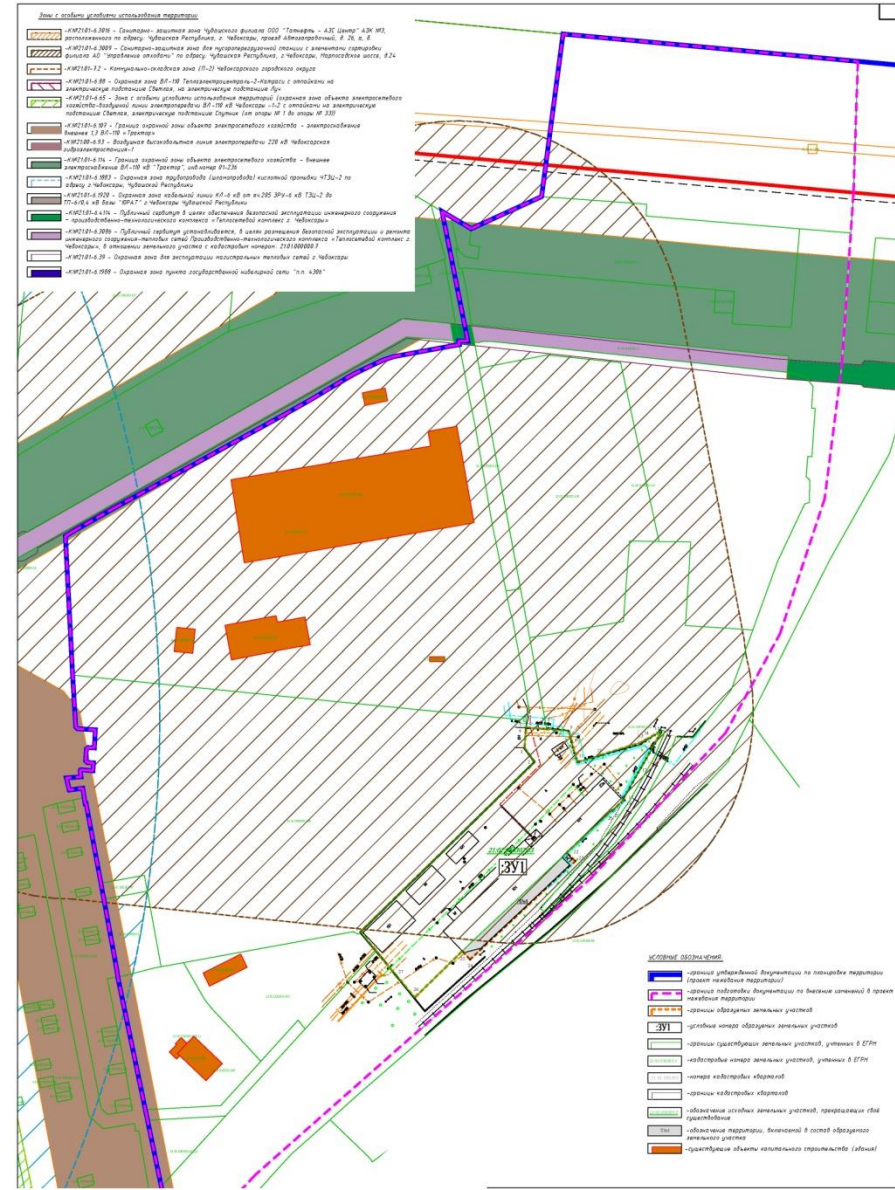
1. по данным ЕГРН:

- К№21:01-6.3016 – Санитарно-защитная зона Чувашского филиала ООО "Татнефть - АЗС Центр" АЗК №3, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проезд Автозаправочный, д. 26, а, б.;
- К№21:01-6.3009 – Санитарно-защитная зона для мусороперегрузочной станции с элементами сортировки филиала АО "Управление отходами" по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, Марпосадское шоссе, д.24;
- К№21:01-7.2 – Коммунально-складская зона (П-2) Чебоксарского городского округа;
- К№21:01-6.88 – Охранная зона ВЛ-110 Теплоэлектроцентр-2-Катраси с отпайками на электрическую подстанцию Светлая, на электрическую подстанцию Луч;
- К№21:01-6.65 – Зона с особыми условиями использования территорий (охранная зона объекта электросетевого хозяйства-воздушной линии электропередачи ВЛ-110 кВ Чебоксары -1-2 с отпайками на электрическую подстанцию Светлая, электрическую подстанцию Спутник (от опоры № 1 до опоры № 33));
- К№21:01-6.107 – Граница охранной зоны объекта электросетевого хозяйства - электроснабжение внешнее 1,3 ВЛ-110 «Трактор»;
- К№21:00-6.93 – Воздушная высоковольтная линия электропередачи 220 кВ Чебоксарская гидроэлектростанция-1;
- К№21:01-6.114 – Граница охранной зоны объекта электросетевого хозяйства - внешнее электроснабжение ВЛ-110 кВ "Трактор", инв.номер 01-236;

2. по данным Генерального плана Чебоксарского городского округа:

- граница приаэродромной территории, границы полос воздушных подходов международного аэропорта Чебоксары;
- зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

## Схема границ зон с особыми условиями использования территории



## Обоснование принятых решений по проекту межевания территории

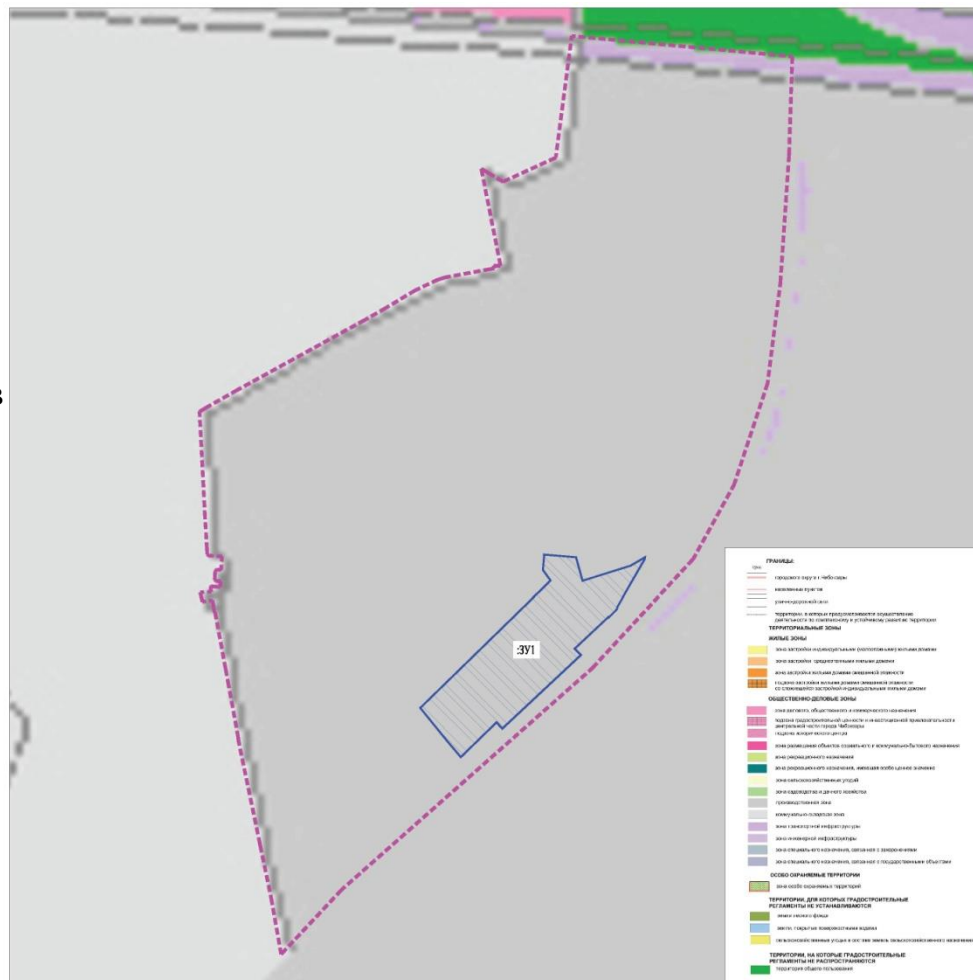
Территория разработки проекта межевания расположена в границах территориальной зоны - производственная зона П-1;

Проектные решения по формированию земельных участков соответствуют требованиям градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для соответствующей территориальной зоны.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка:

- склад (код по классификатору 6.9).

## Фрагмент карты градостроительного зонирования



- граница подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории

-391- условные номера образуемых земельных участков

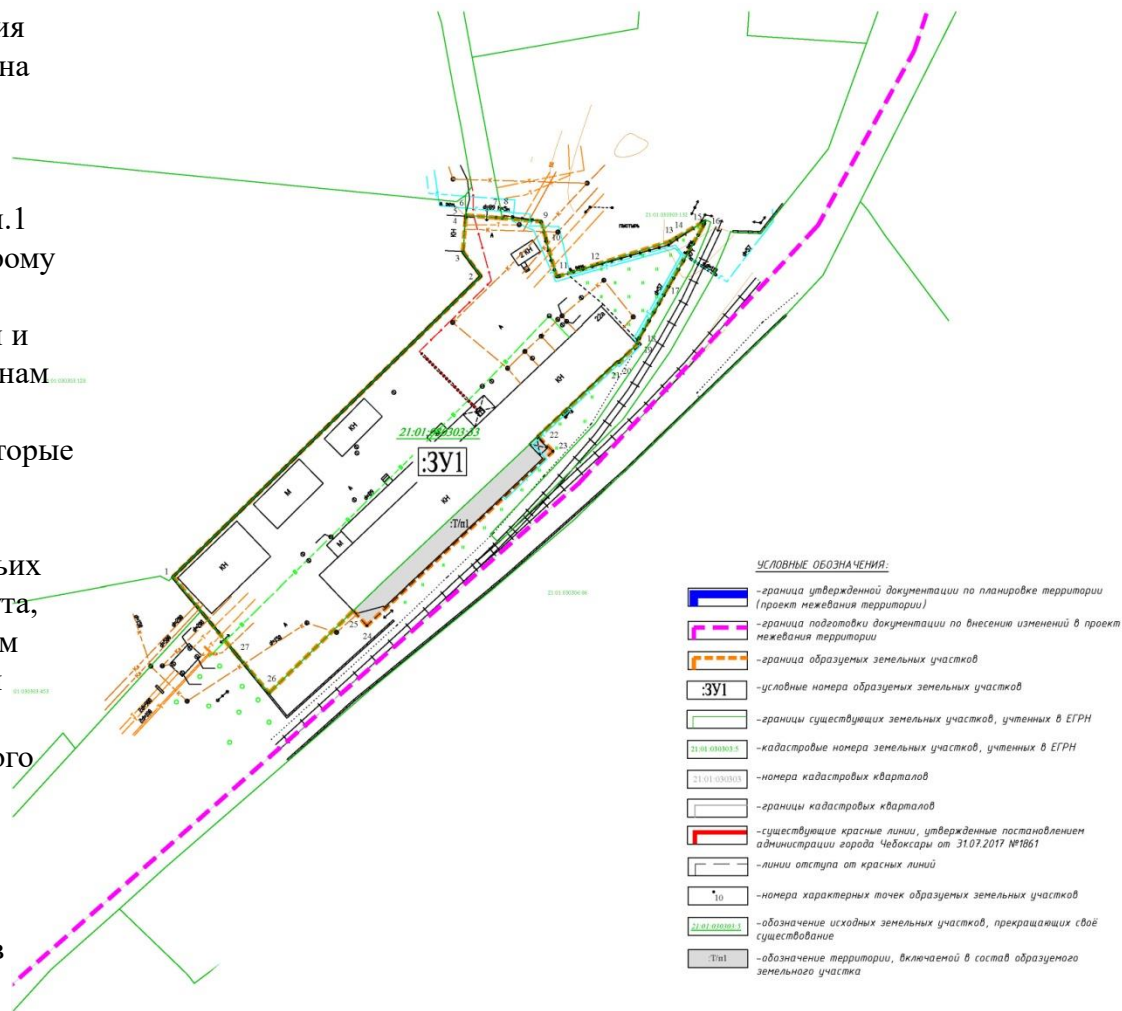
- граница образуемых земельных участков

# Чертеж межевания территории

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:01:030303:33, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен в аренду третьему лицу (договор аренды от 30.09.2019 г. №139/6102-К), и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах территориальной зоны П-1 «Производственная зона».

Граница образуемого земельного участка сформирована с учетом необходимости расположения объекта капитального строительства, находящегося на данном земельном участке, в пределах границ образуемого земельного участка.

Образование земельного участка :ЗУ1 осуществляется в соответствии с положением пп.4 п.1 статьи 39.27 Земельного Кодекса РФ, согласно которому границы земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, приводятся в соответствие с утвержденным проектом межевания территории (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.



## Характеристика образуемых земельных участков

№ участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка, обозначение части земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части) (кв.м.)	Способ образования земельного участка
<b>:ЗУ1</b>	6.9 Склад	<b>5784</b>	Перераспределение земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой (ст.39.27 ЗК РФ)
21:01:030303:33		5446	
:Т/п1		338	

## Фотографии





**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**