



НАУЧНО-
ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ

ИНЖЕНЕР

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Устройство водопропускного коллектора со спрямлением русла р. Чебоксарка»

Данным проектом предусматривается устройство водопропускного коллектора и спрямление русла р. Чебоксарка перед и после его строительства с целью отведения потока реки из-под проектируемой городской застройки (мкр. Радужный).

Основной целью данного проекта планировки территории является:

- отведения потока реки из-под жилой застройки I очереди 7 микрорайона центральной части г. Чебоксары (Центр -VII) и проектируемой автомобильной дороги.

Основными задачами данного проекта планировки территории являются:

- анализ существующей и запроектированной застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений и смежных территорий;

- установление (определение) планировочных ограничений, границ охраняемых территорий.

Документация разработана с учётом ранее утверждённой документации и реализованных проектов:

- Проект планировки и проект межевания территории в районе 30-ой автодороги, и о внесении изменений в постановление администрации города Чебоксары от 31.07.2017 № 1861;

- Проект планировки и проект межевания I очереди VII микрорайона центральной части города Чебоксар, утверждённые постановлением администрации города Чебоксары от 05.09.2016 №2353 и о внесении изменений в постановление администрации города Чебоксары от 31.07.2017 № 1861.

Проект разработан на основе Договора подряда № 73 от 19.07.2023г. и технического задания, утверждённого Заказчиком.

Нормативно - правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Генеральный план Чебоксарского городского округа (утв. решением ЧГСД от 23.12.2014 № 1787);

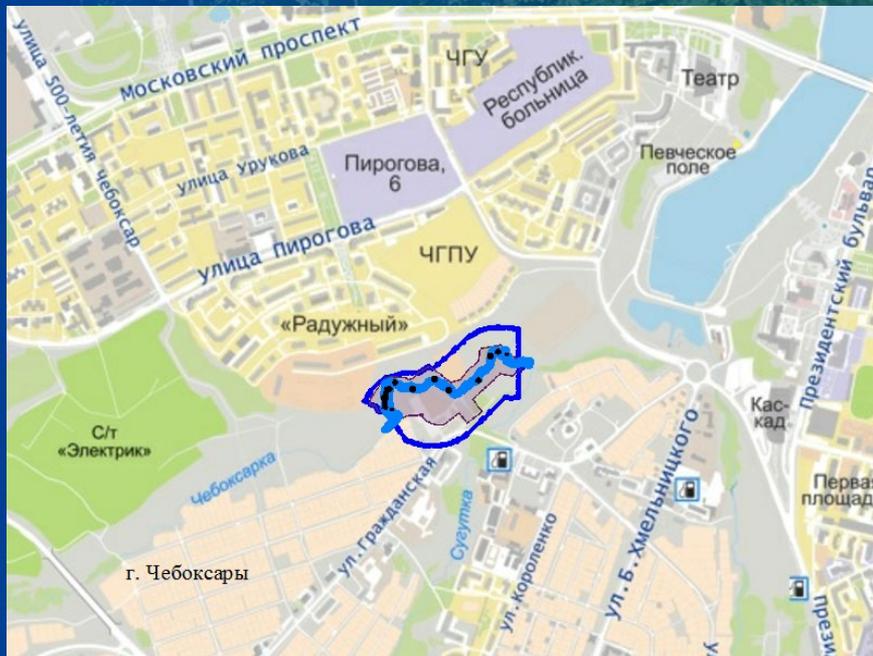
- Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа (утв. решением ЧГСД от 03.03.2016 № 187);

- Местные нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» (утв. решением ЧГСД от 25.12.2018 № 1517).

Иные нормативные правовые акты и нормативные технические документы

Разработка документации проводится на основании инженерных изысканий, выполненных в 2023 году ООО «Головной институт изысканий».

Расположение планируемой территории в структуре города и современное использование территории



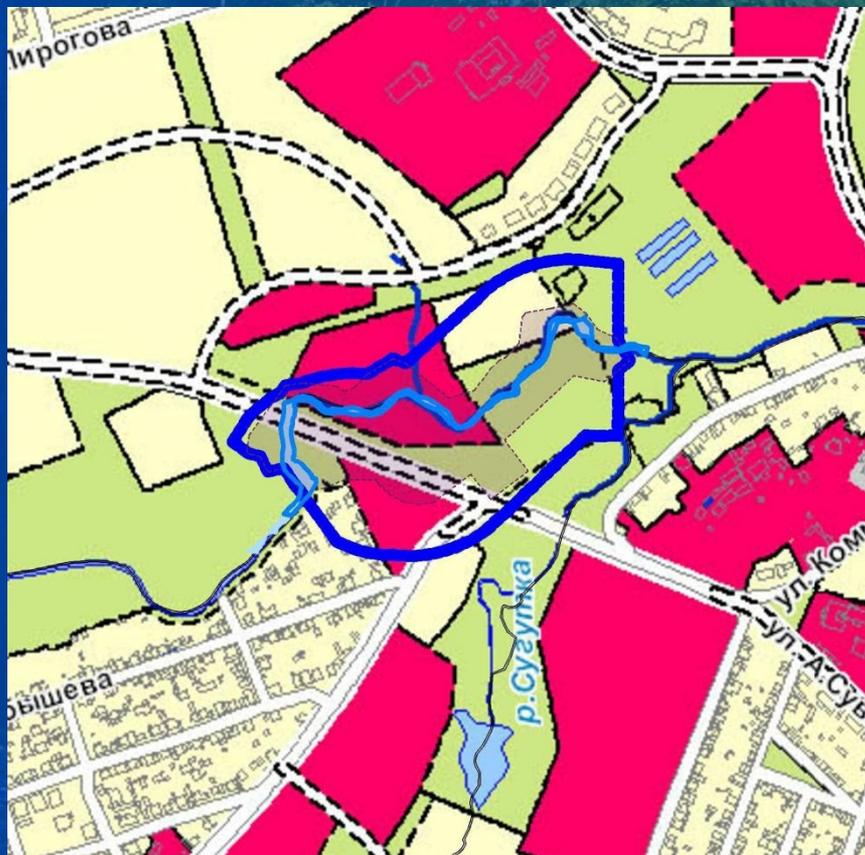
Актуальный вид на существующую застройку на территории в отношении которой подготавливается документация по планировке территории



Проектируемый объект расположен в южной части микрорайона «Радужный» в северо-западной части г. Чебоксары. Протяженность проектируемой территории составляет 426 м.

Проектируемая территория микрорайона граничит по северу и западу с микрорайоном «Радужный» и строительными площадками микрорайона «Радужный», с юга граничит с ул. Ново-Рябиновской и Нагорно-Рябиновской, с востока граничит с ул. Василия Алендеева и земельным участком ФГБОУ ВО «ЧГУ им. И.Н. Ульянова».

Основное функциональное использование проектируемой территории



Согласно Генеральному плану г. Чебоксары проектируемая территории разделена на функциональные зоны с учетом перспективного развития города и территории общего пользования.

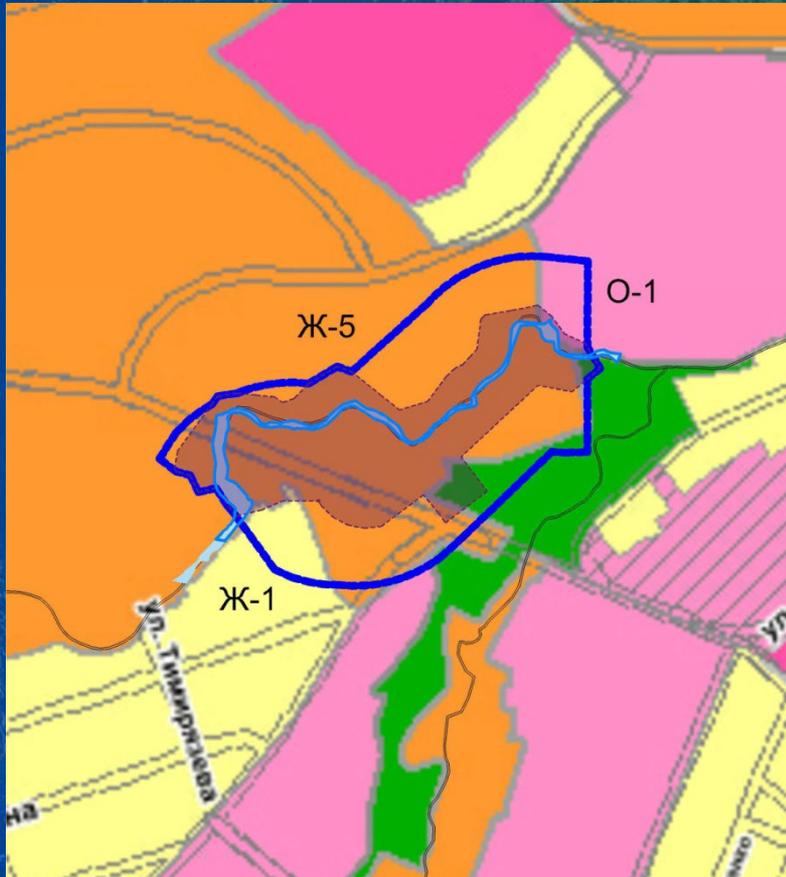
Зоны планируемого размещения линейного объекта «Устройство водопропускного коллектора со спрямлением русла р. Чебоксарка»:

- Общественно-деловая зона.
- Жилая зона.
- Зона рекреационного назначения.

Территории общего пользования представлены существующими объектами улично-дорожной сети – проездами, наземными парковками.

На территории микрорайона новые объекты капитального строительства к размещению не планируются.

Зонирование территории

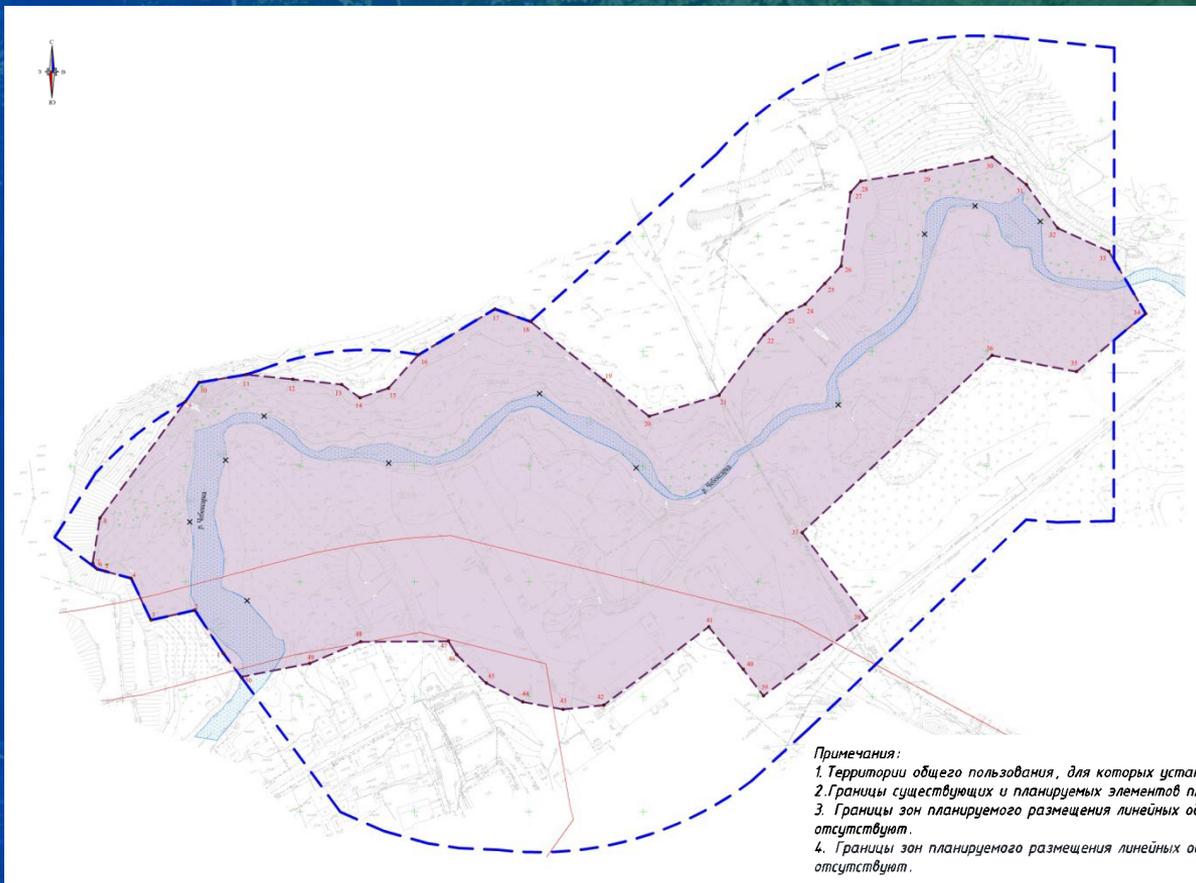


Согласно Правилам землепользования и застройки Чебоксарского городского округа в перечне территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования, территория, в отношении которой подготавливается документация по планировке территории, расположена в зонах:

- Ж-5 – Зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- Ж-1 – Зона застройки индивидуальными (малоэтажными) жилыми домами.
- О-1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

На данной территории планируется формирование земельных участков под строительство водопропускного коллектора и 2-х участков спрямления русла в виде земляных каналов (до и после коллектора).

Граница зоны планируемого размещения проектируемого линейного объекта



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации) красные линии
-  Граница зоны планируемого размещения линейного объекта «Устройство водопропускного коллектора со спрямлением русла р. Чебоксарка»
-  1. Номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов
-  Граница изменяемого русла реки Чебоксарка

Примечания:

1. Территории общего пользования, для которых установлены красные линии относятся к улично-дорожной сети.
2. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры совпадают с красными линиями.
3. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствуют.
4. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствуют.

Межевание территории

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного элемента планировочной структуры, границах, определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны, генеральным планом городского округа г. Чебоксары.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

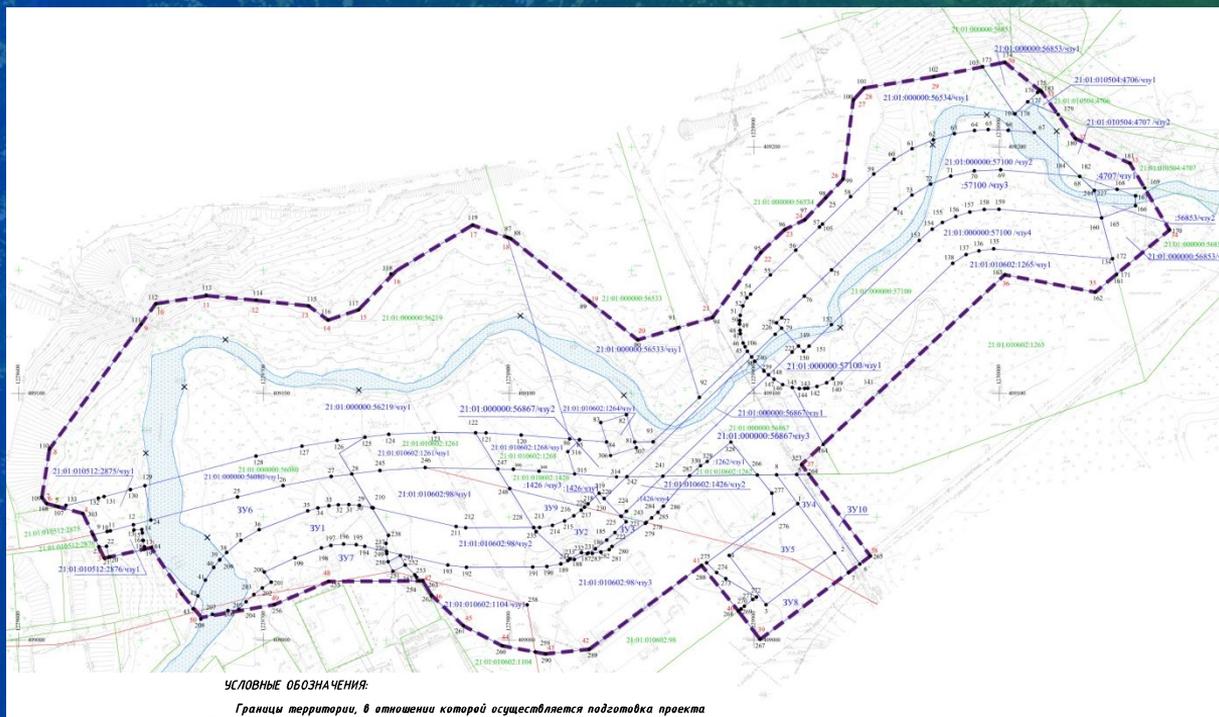
Общая площадь проектируемой территории - 50728 кв.м.

На территории разработки проекта межевания объекты культурного наследия отсутствуют, особо охраняемые природные территории отсутствуют.

Установление публичных сервитутов не предусмотрено. Земельные участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории:

- предоставление коммунальных услуг (3.1.1) (градостроительные регламенты не установлены);
- для образуемых частей земельных участков вид разрешенного использования сохраняется



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Характерные точки границы в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Кадастровый номер земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Границы образуемых и изменяемых земельных участков
- Условный номер образуемых и (или) изменяемых земельных участков, частей земельных участков
- Характерные точки границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, частей земельных участков

Примечание:

- Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры совпадают с красными линиями.
- Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в отношении которых предлагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.
- Линии отступа от красных линий совпадают с красными линиями.
- Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, отсутствуют.

Характеристики образуемых (изменяемых) земельных участков и их частей

ЗУ1	236,194-208,43-40,209,38-29,238,237	-	1424	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-	-	-	21:01:00000:56534 /зсу1	9194-104,67-58,105,57-46,106,45,92	21:01:000000:56534	2972	Образование части ЗУ 21:01:000000:56534	Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) (2.6)	-
ЗУ2	228,213-217,229,230,221,222,185,186,231-235	-	419	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-	-	-	21:01:010602:98 /зсу1	107-119,87,86,120-133	21:01:000000:56219	12728	Образование части ЗУ 21:01:000000:56219	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	-
ЗУ3	225,243,278-283,231,186,185,222,221	-	91	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-	-	-	21:01:010602:98 /зсу2	148,241,242,80,240,239	21:01:000000:56867	647	Образование части ЗУ 21:01:000000:56867	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-
ЗУ4	5-7,2,1,8	-	290	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-	-	-	21:01:010602:98 /зсу3	85,84,306,30	21:01:000000:56867	519	Образование части ЗУ 21:01:000000:56867	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-
ЗУ5	1-4	-	875	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-	-	-	21:01:010602:1265 /зсу1	7,81,93,92,10,6,240,242,31,4,315,316	21:01:000000:56867	1283	Образование части ЗУ 21:01:000000:56867	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-
ЗУ6	12,24-44,19,13	-	1664	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-	-	-	21:01:010602:1265 /зсу1	241,148-145,164,232	21:01:000000:56867	1283	Образование части ЗУ 21:01:000000:56867	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-
ЗУ7	201-194,236,249-256,205-202	-	826	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-	-	-	21:01:010602:98/зсу1	264,5,8,266,3,28-330,287	21:01:000000:56867	1312	Образование части ЗУ 21:01:010602:98	Для эксплуатации нежилых зданий и сооружений	-
ЗУ8	266,8,1,4-2,7,267-277	-	826	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-	-	-	21:01:010602:1426 /зсу1	134,161-164,145-135	21:01:010602:1265	2326	Образование части ЗУ 21:01:010602:1265	Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) (2.6)	-
ЗУ9	248,229,217-213,228	-	237	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-	-	-	21:01:010602:1426 /зсу2	28,245-247,228,212,210,29	21:01:010602:98	1312	Образование части ЗУ 21:01:010602:98	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-
ЗУ10	5,264,265,6	-	203	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-	-	-	21:01:010602:1426 /зсу2	229,219,220,230	21:01:010602:1426	53	Образование части ЗУ 21:01:010602:1426	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-
										21:01:010602:1426 /зсу3	241,243,230,220,242	21:01:010602:1426	182	Образование части ЗУ 21:01:010602:1426	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-
										21:01:010602:1426 /зсу3	248,247,345,344,315,314,242,220-218,229	21:01:010602:1426	459	Образование части ЗУ 21:01:010602:1426	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-
										21:01:010602:1426 /зсу4	243,347,241,349,287-284,278	21:01:010602:1426	215	Образование части ЗУ 21:01:010602:1426	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-
										21:01:010504:4707 /зсу1	182,168,277	21:01:010504:4707	28	Образование части ЗУ 21:01:010504:4707	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-
										21:01:000000:56853 /зсу2	277,168-165	21:01:000000:56853	132	Образование части ЗУ 21:01:000000:56853	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-
										21:01:010512:2876 /зсу1	9-23	21:01:010512:2876	173	Образование части ЗУ 21:01:010512:2876	Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) (2.6)	-
										21:01:000000:57100 /зсу1	80,79,149,14,8,239,240	21:01:000000:57100	171	Образование части ЗУ 21:01:000000:57100	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-
										21:01:000000:57100 /зсу2	45-80	21:01:000000:57100	2544	Образование части ЗУ 21:01:000000:57100	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-
										21:01:000000:57100 /зсу3	76,74-68,244,160-149,79-77	21:01:000000:57100	2344	Образование части ЗУ 21:01:000000:57100	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-
										21:01:000000:57100 /зсу4	134-160	21:01:000000:57100	2486	Образование части ЗУ 21:01:000000:57100	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-
										21:01:000000:56533 /зсу1	81-93	21:01:000000:56533	2963	Образование части ЗУ 21:01:000000:56533	Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) (2.6)	-