



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ),
ограниченной улицами Айзмана, Юннатская,
9-ая Южная, Ореховая**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицами Айзмана, Юннатская, 9-ая Южная, Ореховая выполнен на основании постановления Администрации г.Чебоксары Чувашской Республики №860 от 21.05.2018 г. "О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицами Айзмана, Юннатская, 9-ая Южная, Ореховая".

Основными задачами проекта межевания территории являются:

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

ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ

Территория разработки проекта планировки расположена в пределах кадастрового района 21:01, кадастрового квартала 21:01:030709.

Проектируемая территория располагается в южной части г.Чебоксары, ограниченной улицами Айзмана, Юннатская, 9-ая Южная, Ореховая.

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

- функциональное назначение территориальной зоны в границах проектируемой территории;
- существующая застройка проектируемой территории и прилегающих территорий.

Категория земель: земли населенных пунктов. Водных объектов не пересекает. Предложений по установлению публичных сервитутов не предусмотрено.

Согласно Правилам землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденных решением ЧГСД от 03.03.2016.

№187 и Решением ЧГСД от 15.08.2017 №964 территория на которую разрабатывается проект межевания расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

В границах разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Айзмана, Юннатская, 9-ая Южная, Ореховая объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, отсутствуют.

В границах разработки проекта межевания территории ограниченной улицами Айзмана, Юннатская, 9-ая Южная, Ореховая отсутствуют особо охраняемые природные территории, согласно Генеральному плану Чебоксарского городского округа.

В границах разработки проекта межевания территории ограниченной улицами Айзмана, Юннатская, 9-ая Южная, Ореховая, имеются ограничения использования территории:

-21.00.2.153 - охранная зона производственно-технологического комплекса (ПТК) "Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г. Чебоксары Чувашской Республики«

-21.01.2.1846 - охранная зона ВЛ-0,4 КВ от ТП-271 пос.Альгешево

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

Проектом межевания определены площадь и границы образуемых земельных участков.

Земельные участки формируются путем перераспределения с землями, находящиеся в частной собственности и землями, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и : предусмотрено использование сформированных земельных участков с видом разрешенного использования земельных участков:

- 2.1 Для индивидуального жилищного строительства;
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.

В ходе работ образовались семь земельных участка:

ЗУ1 площадью 674 кв.м.

ЗУ2 площадью 637 кв.м.

ЗУ3 площадью 623 кв.м.

ЗУ4 площадью 626 кв.м.

ЗУ5 площадью 610 кв.м.

ЗУ6 площадью 582 кв.м.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков :ЗУ1,ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6 – для индивидуального жилищного строительства.

ЗУ7 площадью 11204 кв.м., вид разрешенного использования: земли участки (территории общего пользования)

При подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) предлагается изменить существующие красные линии утвержденные постановлением администрации г. Чебоксары от 31.07.2017 г.

Каталог поворотных точек границ изменяемых (устанавливаемых) красных линий в таблице 1.5.2 в текстовой основной части проекта межевания территории.

Утвержденная красная линия пересекает земельные участки существующей индивидуальной застройки. Проектом межевания предлагается перенести красную линию от 1 до 5 м по границам существующих ограждений индивидуальной застройки.

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения

- | | | |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| обозначает границы земельных участков | условные границы зеленых насаждений | обозначает границы земельных участков |
| границы водного объекта | линии отступа от урбанистической застройки и застроенных земель, отступа от зеленых насаждений | территориальные зоны № 1 |
| границы земель утилитарного назначения | границы разбитых дачных участков на территории территории | границы зеленых зон, зон, зон в которых выделены в 33 ФЗ |
| границы земель охотничьего назначения | границы земельных участков по актам № 33 ФЗ | границы зеленых зон, зон, зон в которых выделены в 33 ФЗ |
| обозначение земель водного объекта | обозначение земель земельных участков, зон, зон в которых выделены в 33 ФЗ | |

Система координат: МСК-31
Система высот: Балтийская 1977 г.
Система проектных единиц: метры 4:3 и

ИЗДАНИЕ					
Департамент по кадастровому учету и регистрации недвижимости (государственный кадастровый учет, регистрация недвижимости)					
Генеральный директор: [Имя Фамилия Имя Отчество]					
Проект: [Имя Фамилия Имя Отчество]					
Состав: [Имя Фамилия Имя Отчество]					
Система: [Имя Фамилия Имя Отчество]					
Дата: [Имя Фамилия Имя Отчество]					
Состав: [Имя Фамилия Имя Отчество]					
Система: [Имя Фамилия Имя Отчество]					
Дата: [Имя Фамилия Имя Отчество]					
Имя	Фамилия	Имя	Отчество	Дата	
Директор	Александр	Иван	Сергеевич		
И. о. директора	Иван	Иван	Иванович		
Специалист	Александр	Иван	Сергеевич		

ООО "ЭМДЛ" 301

СХЕМА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



Условные обозначения:

- | | | | |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------|
| | объекты выделенного участка | | объекты образованных выделенных участков |
| | утилитарные объекты задела | | объекты выделенных земельных участков, занятых в интересах в ГЭП |
| | линии инженерных сетей | | объекты инженерных сетей |
| | линии застройки территории | | уникальные объекты капитального строительства |
| | линии застройки территории, установленные в соответствии с проектом планировки территории | | |
| | линии застройки территории, установленные в соответствии с проектом планировки территории | | |
| | линии застройки территории, установленные в соответствии с проектом планировки территории | | |
| | линии застройки территории, установленные в соответствии с проектом планировки территории | | |
| | линии застройки территории, установленные в соответствии с проектом планировки территории | | |

Система координат: МСК-21
Система высот: Высота 1977 г.
Система проекции: проекция Меркатора

					ИТ-ЭК			
					Документация по планировке территории (проект планировки территории), утвержденный решением Администрации, Правительства, Уполномоченного органа			
Имя	Фамилия	Дата	Время	Дата	Проект планировки территории	Страница	Лист	Всего
					Масштаб по планировке	8	1	1
					Схема землепользования и застройки территории, утвержденная решением органов государственной власти субъекта Российской Федерации			
					ООО "ЗЕМЕР"			
					301			

СХЕМА ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



Условные обозначения:

- обозначает земельный участок
- граница выделенного участка
- граница земельного участка, образованная в соответствии с ЕЗПД
- граница земельного участка по данным ЕЗПД
- условная граница земельного участка
- граница земельного участка, образованная в соответствии с ЕЗПД
- граница земельного участка, образованная в соответствии с ЕЗПД
- граница земельного участка, образованная в соответствии с ЕЗПД
- граница земельного участка по данным ЕЗПД
- граница земельного участка, образованная в соответствии с ЕЗПД
- граница земельного участка, образованная в соответствии с ЕЗПД
- граница земельного участка, образованная в соответствии с ЕЗПД
- граница земельного участка по данным ЕЗПД

Система координат: МСК-31
Система высот: Балтийская 1977 г.
Система проекция: проекция Меркатора

105-02					
Департамент по земельным отношениям Городского округа Щербинка, образованный указом Администрации Г.о. Москвы от 31.07.2011 г. №1383					
Проект земельного участка Местность по обозначению			Листы		
Схема факта существования земельного участка № 1/200			8	1	1
ООО "ЗЕМЕР"			301-		