

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),**

**расположенной в границах смежных элементов
планировочной структуры, территории, ограниченной
пр. Хозяйственный, пр. Складской, ж/д путями, пр.
Гремячевский, Марпосадским шоссе и территории
общего пользования с кадастровым номером
21:01:030206:95**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в границах смежных элементов планировочной структуры, территории, ограниченной пр. Хозяйственный, пр. Складской, ж/д путями, пр.Гремячевский, Марпосадским шоссе и территории общего пользования с кадастровым номером 21:01:030206:95, выполнен на основании постановления Администрации г.Чебоксары Чувашской Республики №516 от 27.03.2018 г. "О подготовке Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в границах смежных элементов планировочной структуры, территории, ограниченной пр. Хозяйственный, пр. Складской, ж/д путями, пр.Гремячевский, Марпосадским шоссе и территории общего пользования с кадастровым номером 21:01:030206:95".

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

Проектируемая территория расположена в восточной части г. Чебоксары, ограниченной пр. Хозяйственный, пр. Складской, ж/д путями, пр. Гремячевский, Марпосадским шоссе и территории общего пользования с кадастровым номером 21:01:030206:95.

Территория разработки проекта межевания расположена в пределах кадастрового района 21:01, кадастровых кварталах 21:01:030205, 21:01:030206.

Категория земель: земли населенных пунктов. Водных объектов не пересекает.

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 делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), производственной зоне (П-1), коммунально-складской зоне (П-2), зоне транспортной инфраструктуры (Т).

В границах разработки проекта межевания территории, расположенной в границах смежных элементов планировочной структуры, территории, ограниченной пр. Хозяйственный, пр. Складской, ж/д путями, пр.Гремячевский, Марпосадским шоссе и территории общего пользования с кадастровым номером 21:01:030206:95, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, отсутствуют.

В границах разработки проекта межевания территории, расположенной в границах смежных элементов планировочной структуры, территории, ограниченной пр. Хозяйственный, пр. Складской, ж/д путями, пр.Гремячевский, Марпосадским шоссе и территории общего пользования с кадастровым номером 21:01:030206:95, отсутствуют особо охраняемые природные территории, согласно Генеральному плану Чебоксарского городского округа.

В границах разработки проекта межевания территории, расположенной в границах смежных элементов планировочной структуры, территории, ограниченной пр. Хозяйственный, пр. Складской, ж/д путями, пр.Гремячевский, Марпосадским шоссе и территории общего пользования с кадастровым номером 21:01:030206:95, имеются ограничения использования территории:

•21.01.2.38 - Охранная зона ВЛ-110 кВ Чеб-ТЭЦ-1

•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»

•21.01.2.40 - Охранная зона ВЛ-110 кВ ТЭЦ-2 Агрегатный з-д

•21.01.2.247 - Охранная зона кабельной линии напряжением 6000 вольт, протяж. 1800 м - в части /Кабельной эстакады/

•21.01.2.245 - Охранная зона кабельной линии напряжением 6000 вольт, протяж. 3100 м - в части /Кабельной эстакады/

•21.01.2.1452 - Охранной зоны производственно-технологического комплекса "Мазутное хозяйство" ЧТЭЦ-2 по адресу г.Чебоксары, Чувашской Республики-Чувашия

•21.01.2.192 - Охранная зона трансформаторной подстанции - ТП-172

21.01.2.1422 - Охранная зона подземного напорного трубопровода от БНС до центральной насосной станции ЧТЭЦ-2 по адресу г.Чебоксары, Чувашской Республики

21.01.2.210 - Охранная зона для эксплуатации кабельной линии ЛЭП-6КВ ТЭЦ-2-РП комбината

21.01.2.244 - Охранная зона кабельной линии напряжением 6000 вольт, протяж. 3100 м - в части /Кабельной эстакады/

21.01.2.301 - Охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-6КВ от РП-29 до ТП-499

21.01.2.679 - Охранная зона распределительной подстанции РП 29, г.Чебоксары, рядом с ДИЗ по Марпосадскому шоссе, д.11

21.01.2.941 - Охранная зона трансформаторной подстанции ТП 499, г.Чебоксары, Марпосадское шоссе,

- 21.01.2.1420- Охранная зона трубопровода откачки воды с прудов-усреднителей в систему оборотного водоснабжения ЧТЭЦ-2 по адресу г.Чебоксары, Чувашской Республики
- 21.01.2.1425- Охранная зона трубопровода замазученной канализации ЧТЭЦ-2 по адресу г.Чебоксары, Чувашской Республики
- 21.01.2.1429 -Охранная зона трубопровода хозяйственных и производственных стоков ЧТЭЦ-2 по адресу г.Чебоксары, Чувашской Республики
- 21.01.2.1421- Охранная зона трубопровода ливневой канализации ЧТЭЦ-2 по адресу г.Чебоксары, Чувашской Республики
- 21.01.2.1426- Охранная зона трубопровода противопожарной воды ЧТЭЦ-2 по адресу г.Чебоксары, Чувашской Республики
- 21.01.2.63 - охранная зона кабельной линии электропередачи ЛЭП-6кВ
- 21.01.2.1389- зона санитарной охраны III пояса водозаборной скважины №514, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, пр. Соляное
- 21.21.2.701- Зона санитарной охраны III пояса водозаборной скважины №517, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Соляное.

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 раздела земельного участка с №21:01:030206:95 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах: предусмотрено использование сформированных земельных участков с видом разрешенного использования земельных участков:

- 2.7.1 Объекты гаражного назначения;
- 6.9 Склады.

В ходе работ образовались два земельных участка:

- ЗУ1 площадью 444 кв.м., вид разрешенного использования:

2.7.1 Объекты гаражного назначения

- ЗУ2 площадью 3331 кв.м., вид разрешенного использования:

6.9 Склады

Способ образования земельных участков путем раздела земельного участка с №21:01:030206:95 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

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 1.6.1 в текстовой основной части проекта межевания территории.

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



A
C

A
C