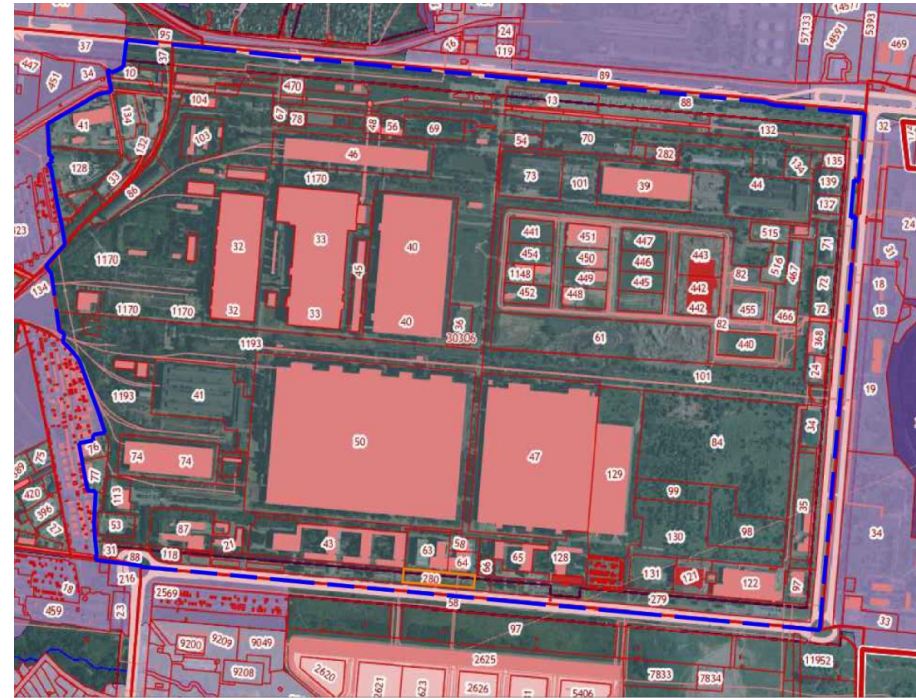




**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),
ограниченной пр-кт Тракторостроителей, в пределах границ
территориальной зоны П-1 «Производственная зона».**

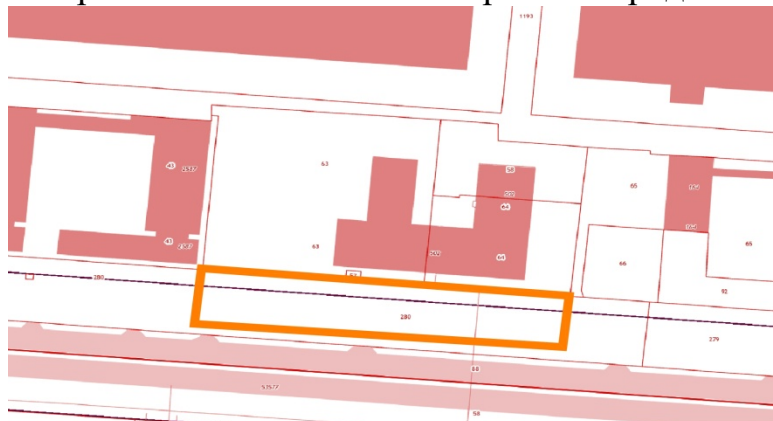
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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 проекта межевания территории, включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:030306:63, 21:01:030306:64, 21:01:030306:58, находящиеся в частной собственности, а также часть территории существующего земельного участка с К№21:01:030306:280, относящегося к землям общего пользования, на котором расположена улично-дорожная сеть, 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.



Условные обозначения:

-  Граница разработки документации по планировке территории (ПМТ)
-  Граница образуемого земельного участка



Основными задачами данного проекта межевания территории являются:

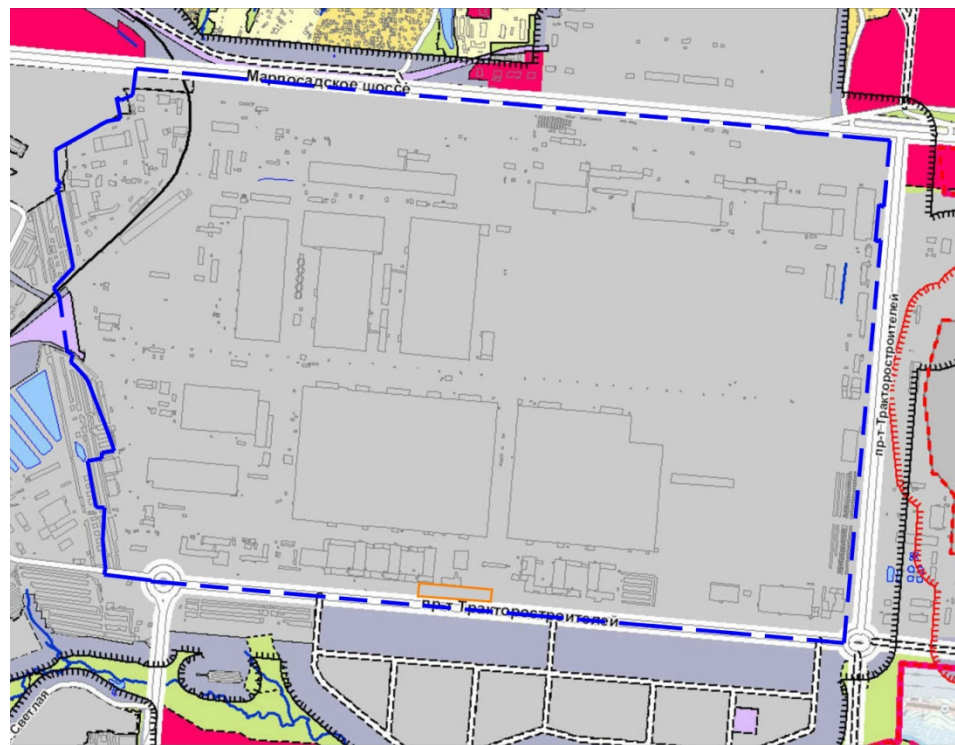
- анализ существующей застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений и смежных территорий;
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- пересмотр границ земель общего пользования с целью упорядочивания границ существующих землепользований;
- изменения, отмены красных линий на указанной территории, в связи с образованием и изменением земельных участков, расположенных в границах данной территории. В границах указанной территории не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена в пределах кадастрового квартала 21:01:030306. Проектируемая территория располагается в восточной части городского округа Чебоксары.

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

- функциональное назначение территории;
- существующая застройка территории.

Фрагмент карты функциональных зон



Условные обозначения:

■ ■ ■ ■ Граница разработки документации по планировке территории (ПМТ)

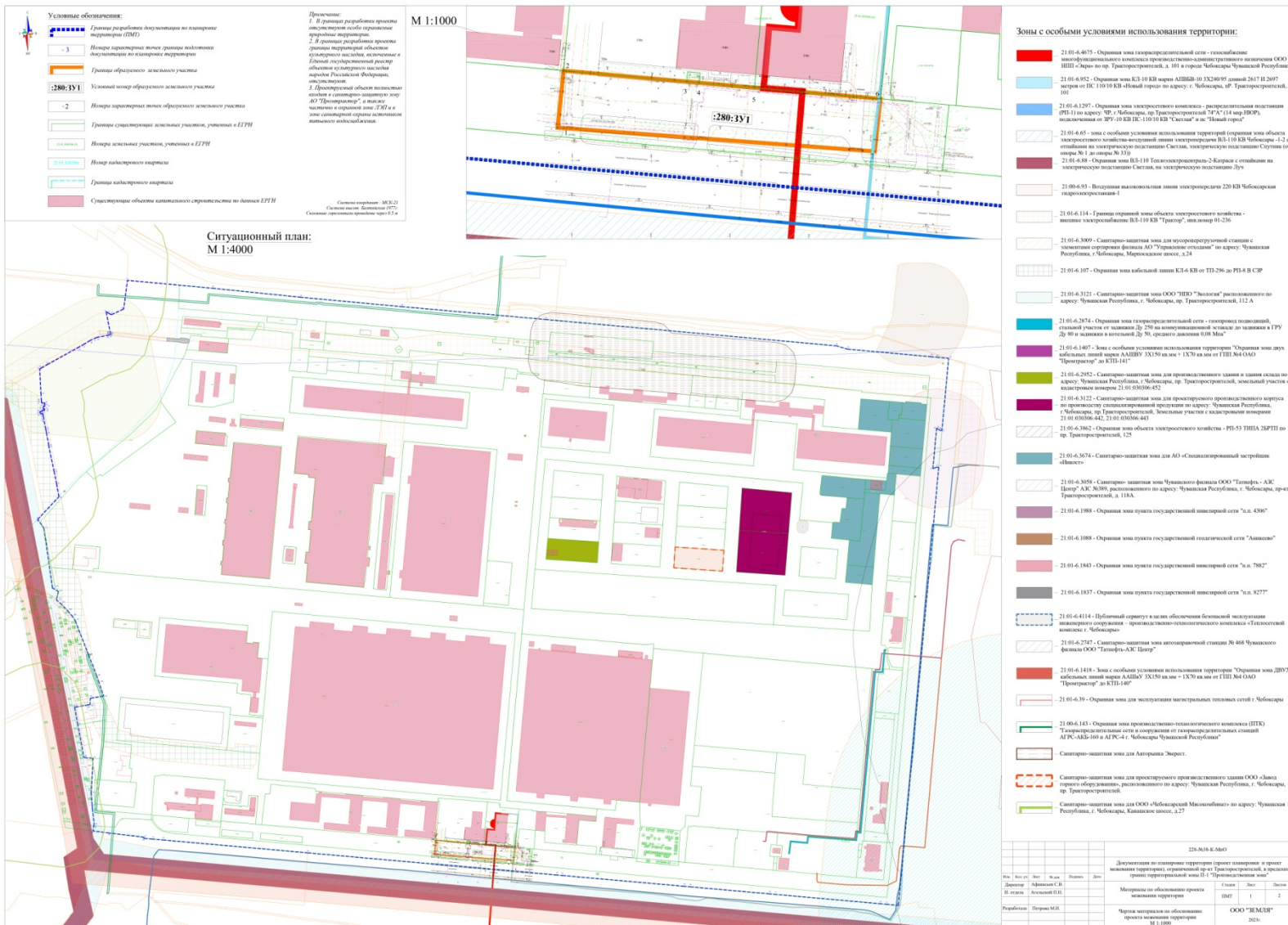
■ Зона производственного использования

— — — — — Граница образуемого земельного участка

Категория земель: земли населенных пунктов.
Территория не пересекает водные объекты.

Предложения по установлению публичных сервитутов не предусмотрены.

Схема границ зон с особыми условиями использования территории



Ситуационный план: M 1:4000

22-М/18.К.А/60									
Документация по планировке территории (проект планировки и проект зонирования территории), разработанная на территории, расположенной по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, д.118 "Промгазпром-Энергия"									
№	И.п.	И.п.п.	И.п.п.п.	№	И.п.	Дата	Листы	Всего	Детали
Директор	Иванова С.В.								
В.зам.	Мельникова Ю.В.								
Материал по обоснованию проекта зонирования территории							Сетка	Лист	Листы
Разработчик	Петров М.В.						ИПБ	1	2
Чертеж материала по обоснованию проекта зонирования территории							Масштаб	ООО "ВЕМЛЯ" 1:200	
М 1:1000									

Формат А1

В границах разработки проекта межевания территории, ограниченной пр-кт Тракторостроителей, отсутствуют :

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

по данным ЕГРН :

- реестровый номер 21:01-6.4675– Охранная зона газораспределительной сети - газоснабжение многофункционального комплекса производственно-административного назначения ООО НПП «ЭКРА» по пр. Тракторостроителей, д. 101 в городе Чебоксары Чувашской Республики;
- реестровый номер 21:01-6.952 – Охранная зона КЛ-10 кВ марки АПвБВ-10 3х240/95 длиной 2617 и 2697 метров от ПС 110/10 кВ «Новый Город» по адресу: г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, д. 101;
- реестровый номер 21:01-6.1297 – Охранная зона электросетевого комплекса - распределительная подстанция (РП-1) по адресу: ЧР, г.Чебоксары, пр.Тракторостроителей 74"А" (14 мкр.НЮР), подключенная от ЗРУ-10 кВ ПС-110/10 кВ "Светлая" и ПС "Новый город";
- реестровый номер 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));
- реестровый номер 21:01-6.88 – Охранная зона ВЛ-110 Теплоэлектроцентраль-2-Катраси с отпайками на электрическую подстанцию Светлая, на электрическую подстанцию Луч;
- реестровый номер 21:00-6.93 - Воздушная высоковольтная линия электропередачи 220 кВ Чебоксарская гидроэлектростанция-1;
- реестровый номер 21:01-6.114 - Граница охранной зоны объекта электросетевого хозяйства - внешнее электроснабжение ВЛ-110 КВ "Трактор", инв.номер 01-236;
- реестровый номер 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

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

- реестровый номер 21:01-6.107 - Охранная зона кабельной линии КЛ-6 КВ от ТП-296 до РП-8 В СЗР;
- реестровый номер 21:01-6.3121 - Санитарно-защитная зона ООО "НПО "Экология" расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, 112А;
- реестровый номер 21:01-6.2874 - Охранная зона газораспределительной сети - газопровод подводный, стальной участок от задвижки Ду 250 на коммуникационной эстакаде до задвижки в ГРУ Ду 80 и задвижки в котельной Ду 50, среднего давления 0,08 Мпа";
- реестровый номер 21:01-6.1407 - Зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона двух кабельных линий марки ААШВУ 3Х150 кв.мм + 1Х70 кв.мм от ГПП №4 ОАО "Промтрактор" до КТП-141";
- реестровый номер 21:01-6.2952 - Санитарно-защитная зона для производственного здания и здания склада по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, пр. Тракторостроителей, земельный участок с кадастровым номером 21:01:030306:452;
- реестровый номер 21:01-6.3122 - Санитарно-защитная зона для проектируемого производственного корпуса по производству специализированной продукции по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, пр.Тракторостроителей, Земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:030306:442, 21:01:030306:443;
- реестровый номер 21:01-6.3862 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - РП-53 ТИПА 2БРТП по пр. Тракторостроителей, 125;
- реестровый номер 21:01-6.3674 - Санитарно-защитная зона для АО «Специализированный застройщик «Инкост»»;
- реестровый номер 21:01-6.3058 – Санитарно- защитная зона Чувашского филиала ООО "Татнефть - АЗС Центр" АЗС №389, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр-кт Тракторостроителей, д. 118А;
- реестровый номер – 21:01-6.1988 - Охранная зона пункта государственной нивелирной сети "п.п. 4306";
- реестровый номер – 21:01-6.1088 - Охранная зона пункта государственной геодезической сети "Аникеево";

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

- реестровый номер – 21:01-6.1843 - Охранная зона пункта государственной нивелирной сети "п.п. 7882";
- реестровый номер – 21:01-6.1837 - Охранная зона пункта государственной нивелирной сети "п.п. 8277";
- реестровый номер – 21:01-6.4114 - Публичный сервитут в целях обеспечения безопасной эксплуатации инженерного сооружения – производственно-технологического комплекса «Теплосетевой комплекс г. Чебоксары»;
- реестровый номер – 21:01-6.2747 - Санитарно-защитная зона автозаправочной станции № 468 Чувашского филиала ООО "Татнефть-АЗС Центр";
- реестровый номер – 21:01-6.1418 - Зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона ДВУХ кабельных линий марки ААШВУ 3Х150 кв.мм + 1Х70 кв.мм от ГПП №4 ОАО "Промтрактор" до КТП-140";
- реестровый номер – 21:01-6.39 - Охранная зона для эксплуатации магистральных тепловых сетей г.Чебоксары;
- реестровый номер – 21:00-6.143 - Охранная зона производственно-технологического комплекса (ПТК) "Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г. Чебоксары Чувашской Республики";
- Санитарнозащитная зона для Авторынка Эверест;
- Санитарнозащитная зона для проектируемого производственного здания ООО «Завод горного оборудования», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей;
- Санитарнозащитная зона для ООО «Чебоксарский Мясокомбинат» по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Канашское шоссе, д.27.

Проектруемый объект полностью входит в санитарно-защитную зону АО "Промтрактор", а также частично в охранной зоне ЛЭП и в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

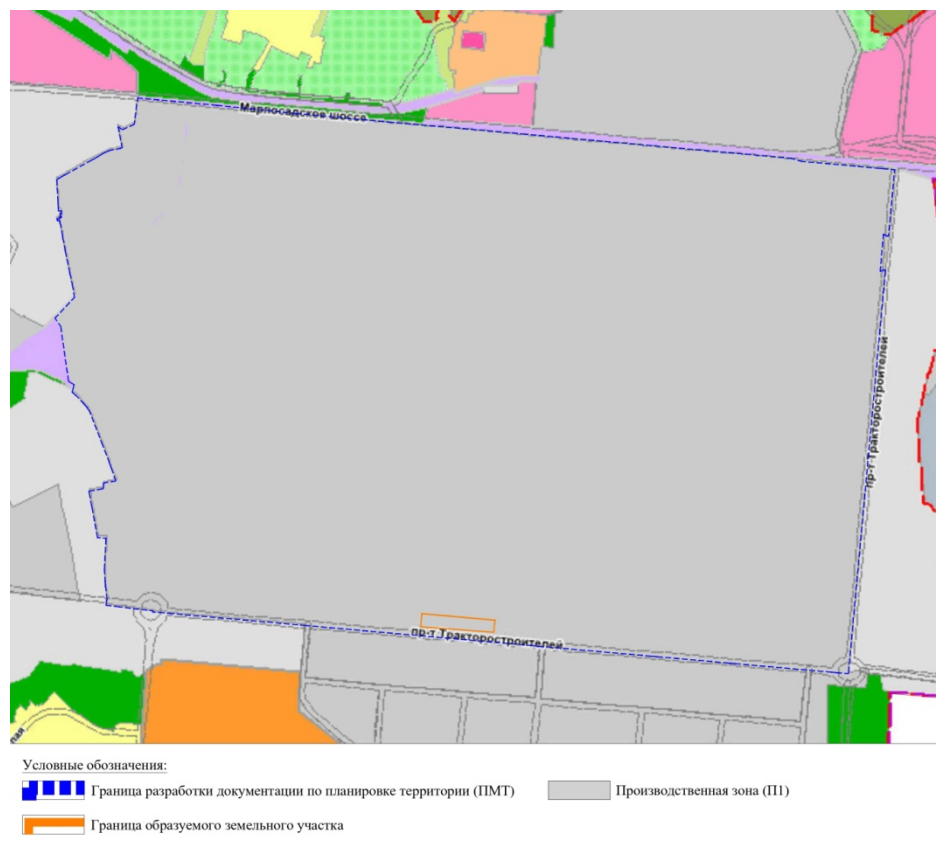
Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена в границах территориальной зоны "Производственная зона" (П-1).

Целью данного проекта межевания территории является образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности, для организации стоянки транспортных средств. Строительство новых объектов капитального строительства не планируется.

В целях эксплуатации инженерных сетей, расположенных в границах рассматриваемого земельного участка, необходимо установить публичный сервитут в отношении образуемого земельного участка.

Проектом межевания предлагается осуществить раздел существующего земельного участка с К№21:01:030306:280 с сохранением исходного в измененных границах. В результате раздела образуется земельный участок с условным номером :280:ЗУ1 с видом разрешенного использования «Стоянка транспортных средств». Вид разрешенного использования, площадь образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с требованиями градостроительного регламента территориальной зоны «Производственная зона» (П-1) Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа.

Фрагмент карты градостроительного зонирования



Чертеж межевания территории



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
:280:ЗУ1	4.9.2 «Стоянка транспортных средств»	7015	Образование земельного участка путем раздела существующего земельного участка с сохранением исходного в измененных границах.

Фотографии



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!