



Администрация города Новочебоксарска
Стит Шупашкар хула администрацийт

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 1 - 2 - 0 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 0 8 2 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Управления имущественных и земельных отношений администрации города Новочебоксарска

Заказчик: Администрация города Новочебоксарска.

429951 Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Винокурова, 14.

Тел./факс: 73-29-80.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя — юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Чувашская Республика

(субъект Российской Федерации)

городской округ - город Новочебоксарск

(муниципальный район или городской округ)

улица Восточная

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	405244.32	1245345.37
2	405244.08	1245345.38
3	405185.97	1245346.80
4	405184.44	1245302.22
5	405220.72	1245301.23
6	405194.98	1245252.57
7	405189.68	1245242.55
8	405168.15	1245247.27
9	405163.25	1245234.85
10	405165.48	1245233.97
11	405140.18	1245169.56
12	405149.44	1245165.92
12	405153.50	1245164.33
14	405154.19	1245165.95
15	405195.69	1245248.57
1	405244.32	1245345.37

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

I – 21:02:010224:784 от 30.06.2023

Площадь земельного участка **3839 кв.м.**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	405244.32	1245345.37
2	405244.08	1245345.38
3	405185.97	1245346.80
4	405184.44	1245302.22
5	405220.72	1245301.23
6	405194.98	1245252.57
7	405189.68	1245242.55
8	405168.15	1245247.27
9	405163.25	1245234.85
10	405165.48	1245233.97
11	405140.18	1245169.56
12	405149.44	1245165.92
13	405153.50	1245164.33
14	405154.19	1245165.95
15	405195.69	1245248.57
1	405244.32	1245345.37

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории, ограниченной ул. 10 Пятилетки, ул. Восточная, и пр. Ельниковский в городе Новочебоксарске Чувашской Республики (в новой редакции), утвержденный постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 20.07.2016 № 1357 (с последними изменениями от 02.06.2023 № 810).

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен **администрацией города Новочебоксарска Чувашской Республики**

(наименование органа)

**Заместитель главы администрации
по вопросам градостроительства,
ЖКХ и инфраструктуры**

(должность уполномоченного лица)

(подпись)

Д.В. Афанасьев

(расшифровка подписи)

М.П.
(при наличии)

Дата подготовки _____ **2023 года.**
(ДД.ММ.ГГГГ)

Дата выдачи _____ **2023 года.**
(ДД.ММ.ГГГГ)

_____/ **Н.А. Климина**
_____/ **А.Ю. Романова**
_____/ **С.А. Шундик**

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1:500, выполненной в 2021 году МБУ «Архитектурно – градостроительное управление города Новочебоксарска Чувашской Республики»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

-

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-6 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденные решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18.12.2006 № С 18-3 (с последними изменениями от 11.07.2023 № С 46-1).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – поз. 10 - многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания.

Проект планировки территории, ограниченной ул. 10 Пятилетки, ул. Восточная, и пр. Ельниковский в городе Новочебоксарске Чувашской Республики (в новой редакции), утвержденный постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 20.07.2016 № 1357 (с последними изменениями от 02.06.2023 № 810).

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

Таблица № 1

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин.-макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
2	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25/<100	0,3 - 5,0	10/50	п. 3 настоящей статьи

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин.-макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,002 - 0,24	*/90	п. 3 настоящей статьи
2	3.4	Здравоохранение	9/45	0,12 - 3,0	10/60	п. 3 настоящей статьи
3	3.6	Культурное развитие	9/45	0,12 - 3,0	15/60	п. 3 настоящей статьи
4	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2/10	0,12 - 0,35	10/60	п. 3 настоящей статьи
5	4.1	Деловое управление	4/22	0,12 - 0,5	15/60	п. 3 настоящей статьи
6	4.3	Рынки	2/8	0,12 - 0,5	15/60	п. 3 настоящей статьи
7	4.6	Общественное питание	3/18	0,1 - 0,35	15/60	п. 3 настоящей статьи
8	4.7	Гостиничное обслуживание	9/45	0,12 - 3,0	15/60	п. 3 настоящей статьи
9	4.9	Служебные гаражи	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,03 - 0,24	*/60	п. 3 настоящей статьи
10	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2/10*(2) 3/15 2 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли - 15 м - до конька скатной кровли - 18 м	0,03 - 0,24	*/80	п. 3 настоящей статьи
11	7.2	Автомобильный транспорт	3/18*(3) 1/4	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи

* (1) сноска исключена с 1 марта 2021 г. - Решение Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 25 февраля 2021 г. N C 9-1

* (2) - соответственно: для магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса/для автозаправочных станций, автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, прочих объектов придорожного сервиса;

* (3) - в числителе - для постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, в знаменателе - для остановочных, торгово-остановочных пунктов транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.

* - не подлежит установлению

Условно разрешенный вид использования земельного участка может быть разрешен, только при получении разрешения в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений	Согласно таблице № 1	Согласно таблице № 2	Согласно таблице № 1	Согласно таблице № 1	Без ограничений	Согласно таблицам № 3, № 4

В соответствии с проектом планировки территории, ограниченной ул. 10 Пятилетки, ул. Восточная, и пр. Ельниковский в городе Новочебоксарске Чувашской Республики (в новой редакции), утвержденный постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 20.07.2016 № 1357 (с последними изменениями от 02.06.2023 № 810), поз. 10 (количество надземных этажей 10) – многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно поверхности грунта до начала инженерных работ.

Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю, а также остекленные световые фонари максимальной высотой 2,5 метра, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

По земельному участку проходят инженерные коммуникации:

водопровод, нормативное расстояние по горизонтали (в свету) до фундаментов зданий и сооружений 5,0 метров;

ливневая канализация, нормативное расстояние по горизонтали (в свету) до фундаментов зданий и сооружений 3,0 метра;

газопровод низкого давления, нормативное расстояние по горизонтали (в свету) до фундаментов зданий и сооружений 2,0 метра;

теплотрасса, нормативное расстояние по горизонтали (в свету) до фундаментов зданий и сооружений 2,0 метра;

электрический кабель, нормативное расстояние по горизонтали (в свету) до фундаментов зданий и сооружений 0,6 метров;

кабель связи, нормативное расстояние по горизонтали (в свету) до фундаментов зданий и сооружений 0,6 метров;

При необходимости возможна перекладка сетей, попадающих под застройку согласно СНиП и техническим условиям, выданными правообладателями сетей и заинтересованными службам

Таблица № 2

Минимальные отступы от границ земельных участков

Наименование объекта	Минимальный отступ, м				
	от границы проезжей части улицы (кроме пешеходной) ¹ или дороги	от участка границы земельного участка, совпадающего с (проходящего по) красной линии	от границы проезжей части проезда ¹	от участка границы земельного участка, совпадающего с (проходящего	от участка границы земельного участка, к которому примыкает земельный участок, не предназначенный для размещения улично-дорожной

		улицы (кроме пешеходной) или дороги ²		о по) красной линии проезда ²	сети ³
Прочее здание, строение, сооружение (подсобное, хозяйственное, производственное, общественное, иное)	7,5	3	4	3	3

¹ – при отсутствии утвержденной документации по планировке территории, которой установлены красные линии;

² – при наличии такой документации;

³ – по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований, если такое примыкание не противоречит действующим нормативным и правовым актам (в том числе – законодательству; санитарным, строительным, техническим нормам и правилам).

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

Минимальное количество парковочных мест поз. 10 определено проектом планировки территории, ограниченной ул. 10 Пятилетки, ул. Восточная, и пр. Ельниковский в городе Новочебоксарске Чувашской Республики (в новой редакции), утвержденный постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 20.07.2016 № 1357 (с последними изменениями от 02.06.2023 № 810).

Параметры объектов для временного хранения легковых автомобилей относящиеся ко всем территориальным зонам без отдельного указания в регламенте территориальной зоны устанавливаются в соответствии ст. 45 Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики.

В соответствии с Федеральным законом «О внесении изменений в статью 15 Федерального закона О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 29.12.2017г. №477-ФЗ на каждой стоянке (остановке) транспортных средств, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха, выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, а также инвалидами III группы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов. Указанные места для парковки не должны занимать иные транспортные средства.

Таблица № 3

Минимальная вместимость стоянок (парковок)

Код и наименование*	Вид разрешенного использования земельного участка*	Расчетная единица**	Количество машино-мест на расчетную единицу
Жилая застройка			
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**	Многоэтажный (высотный) дом	1 квартира	0,8
2.7.1. Хранение автотранспорта	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	Размещение гаражей, подлежащих размещению на территории жилой застройки	
Прочие виды разрешенного использования			
3.6 Культурное развитие	ОКС, предназначенных для размещения в них библиотек	30 кв. м общей площади	1
	Здания и сооружения для размещения зоопарков	100 посетителей	20
	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 зрительских мест (посетителей)	30
4.1 Деловое управление	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 сотрудников	30
4.3 Рынки***		50 торговых мест	30
4.6 Общественное питание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков при размещении объектов вне зон отдыха (рекреационных зон), расположенных вне границ населенных пунктов	100 мест (посетителей)	15

4.7 Гостиничное обслуживание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 мест	10
4.9 Служебные гаражи	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	Размещение гаражей, учреждений и предприятий обслуживания вне территории жилой застройки	
4.9.1 Объекты дорожного сервиса	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	10 сотрудников	2
	Магазины сопутствующей торговли	100 кв. м торговой площади	10
	Здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса	100 мест	15
	Предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса	100 мест	35
	Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, прочие объекты придорожного сервиса	10 сотрудников	10
7.2. Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров	100 сотрудников 100 пассажиров, прибывающих в час пик	30

* Вид разрешенного использования земельного участка, его код и согласно Классификатору.

** Под количеством сотрудников понимается явочная численность сотрудников (необходимое количество с учетом числа рабочих мест и нормы времени их работы), но не менее 70% от числа рабочих мест. При работе объекта (предприятия, учреждения), размещенного на земельном участке в 2 смены и более в качестве явочной численности сотрудников принимается максимальная явочная численность сотрудников в смену. Под количеством посетителей понимается максимальное расчетное количество одновременных посетителей.

*** Классификатором в составе описания вида разрешенного использования земельного участка предусмотрено - "размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей".

Параметры озеленения территории земельного участка без отдельного указания в регламенте территориальной зоны устанавливаются в соответствии со ст. 44 Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики.

Таблица № 4

Минимальная площадь озелененной территории земельного участка

Код и наименование	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь озелененной территории, %
Жилая застройка		
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажный жилой домов	25
Общественное использование ОКС		
3.0 Общественное использование ОКС	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме перечисленных в настоящем разделе	15
3.1 Коммунальное обслуживание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	0
Предпринимательство		
4.0 Предпринимательство	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме перечисленных в настоящем разделе	15
4.9 Обслуживание автотранспорта	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	0
Транспорт		
7.2. Автомобильный транспорт	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров	15
Прочие виды деятельности		
-	Виды использования, не указанные в настоящей таблице выше	0

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/ <u>нет</u>)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и(или) Предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____, _____ не имеет
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, _____

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Информация отсутствует

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Данный земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территории - приаэродромной территории аэродрома Чебоксары, попадающий в границы подзон: № 3, № 4, № 5 (кроме полосы воздушных подходов), № 6 - граница приаэродромной территории Чебоксарского аэропорта.

Согласно приказа Федерального агентства воздушного транспорта от 31.12.2020 № 1896-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Чебоксары», Федерального закона от 01.07.2017 г. N 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий. На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных внепервой подзоны;

в границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные

объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

На основании постановления Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 21:02:000000:36937.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости о объекте недвижимости от 04.07.2023 № КУВИ-001/2023-153280744 земельный участок с

кадастровым номером 21:02:010224:784 частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- 21:02-6.54, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5 м²;

- 21:02-6.84, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 43 м²;

- 21:02-6.1511, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 687 м²;

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
I/1 участок ч.з.у 21:02:010224:784 - Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОСП "НГЭС" МУП "КС г. Новочебоксарска" - кабельные линии электропередач КЛ 10 кВ. ТП 109-ТП 133, ТП-60 до ТП-133 инв.№С03003103 Тип зоны: охранная зона инженерных коммуникаций Реестровый номер границы: 21:02-6.54; учетный номер: 2.02.2.100	1	405196.53	1245250.24
	2	405197.45	1245252.08
	3	405195.03	1245252.67
	4	405194.98	1245252.57
	5	405194.06	1245250.84
I/2 участок ч.з.у 21:02:010224:784 - Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОСП "НГЭС" МУП "КС г. Новочебоксарска" - кабельные линии электропередач КЛ 10 кВ. ТП-70 ТП-109, инв.№С03003174 Тип зоны: охранная зона инженерных коммуникаций Реестровый номер границы: 21:02-6.84; учетный номер: 2.02.2.152	1	405185.18	1245323.78
	2	405191.74	1245340.51
	3	405194.22	1245346.60
	4	405192.08	1245346.65
	5	405189.88	1245341.25
	6	405185.39	1245329.78
I/3 участок ч.з.у 21:02:010224:784 - Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории Вид зоны по документу: охранная зона городских распределительных тепловых сетей г. Новочебоксарска Тип зоны: охранная зона инженерных коммуникаций Реестровый номер границы: 21:02-6.1511	1	405217.56	1245293.13
	2	405218.62	1245294.87
	3	405218.88	1245294.74
	4	405222.56	1245302.05
	5	405221.60	1245302.55
	6	405228.15	1245313.18
	7	405244.32	1245345.37
	8	405244.08	1245345.38
	9	405237.15	1245345.55
	10	405236.31	1245343.96
	11	405238.78	1245342.65
	12	405215.91	1245305.53
	13	405214.49	1245306.27
	14	405213.67	1245304.80
	15	405213.15	1245303.86
	16	405211.48	1245304.04
	17	405211.57	1245304.23
	18	405210.12	1245305.08
	19	405222.12	1245345.92
	20	405215.50	1245346.08
	21	405204.43	1245308.40

	22	405203.94	1245308.68
	23	405202.57	1245305.87
	24	405184.59	1245306.69
	25	405184.44	1245302.22
	26	405220.72	1245301.23
	27	405216.70	1245293.63
	1	405217.56	1245293.13

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Территория земельного участка с кадастровым номером 21:02:010224:784 ограничена: с северной стороны земельным участком с кадастровым номером 21:02:010224:783, с восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 21:02:010224:235, с южной стороны земельными участками с кадастровыми номерами: 21:02:010224:234, 21:02:010224:637, землями неразграниченной государственной собственности, с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 21:02:000000:36937, землями неразграниченной государственной собственности.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения (предварительные для проведения торгов), выданные МУП «Коммунальные сети города Новочебоксарска» от 24.07.2023 № 99. Срок действия технических условий 3 года с даты их получения, по истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Письмо ГУП ЧР «ЧГЭС» министерства промышленности и энергетики ЧР от 18.07.2023 № 201 о возможности технологического присоединения к электрическим сетям.

Технические условия на проектирование сети кабельного телевидения, проводного вещания, телефонии, IP-TV и сети передачи данных на застройку объекта «Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями (поз. 10)» по ул. Восточная г.Новочебоксарске, выданные ООО «НКТВ» от 05.04.2023 № 41. Срок действия технических условий три года со дня утверждения.

Технические условия для присоединения к электрическим сетям (для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальной мощность которых составляет до 15 кВт (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности)), выданные Управлением городского хозяйства администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 11.04.2023 № 11. Срок действия настоящих технических условий составляет 1 год со дня выдачи технических условий об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Газоснабжение – письмо АО «Газпром газораспределение Чебоксары» филиал в г. Новочебоксарске от 19.07.2023 № 603.

Технические условия на диспетчеризацию лифта на объекте «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания поз. 10 по ул. Восточная», выданные ООО «Новлифт» от 17.07.2023 № 56.

Технические условия для проектирование ливневой канализации на объект: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания поз. 10» на земельном участке с кадастровым номером 21:02:010224:784 по ул. Восточная в г. Новочебоксарске, выданные Управлением городского хозяйства администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 13.07.2023 № 38. Технические условия действительны до 13.07.2026.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

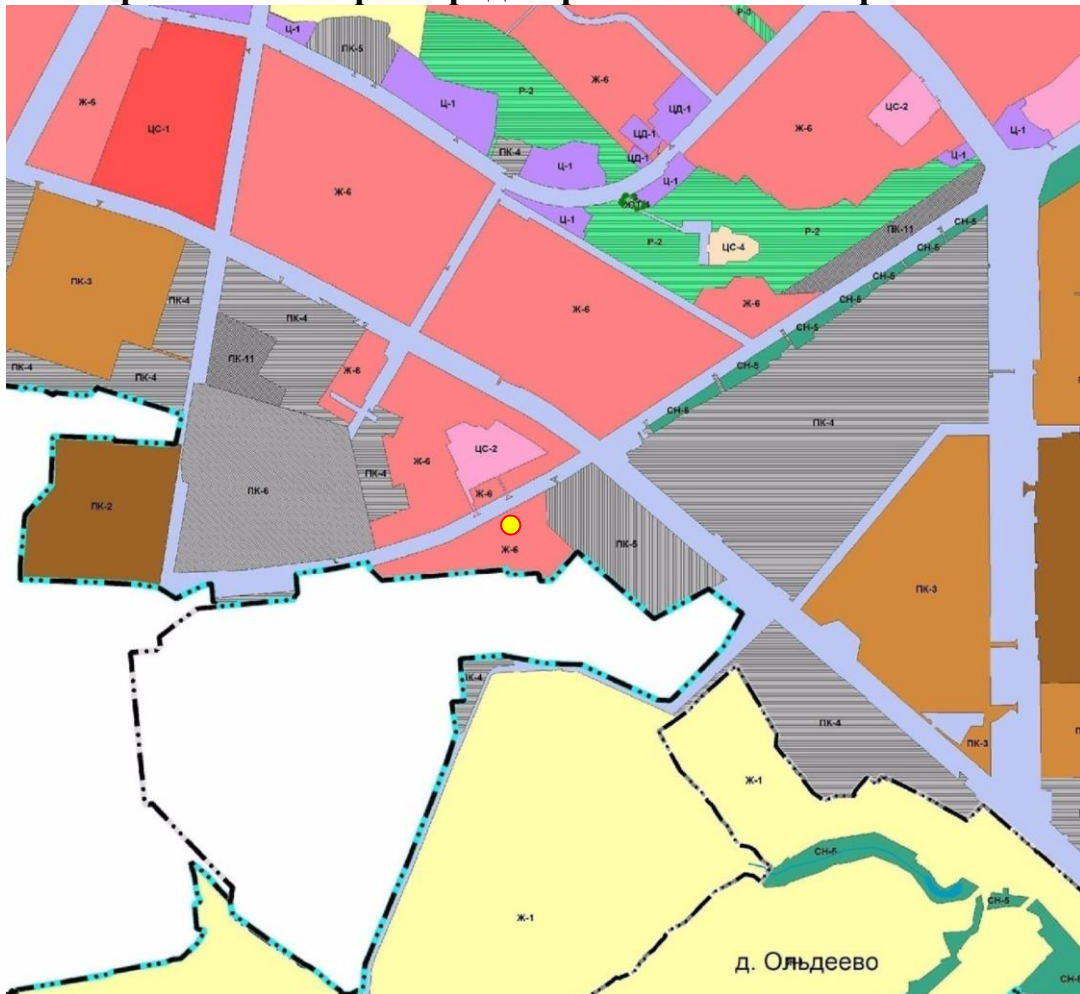
Правила благоустройства территории города Новочебоксарска Чувашской Республики, утвержденные решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 26 октября 2017 года № С 36-1 (с изменениями и дополнениями).

11. Информация о красных линиях: **в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной ул. 10 Пятилетки, ул. Восточная, и пр. Ельниковский в городе Новочебоксарске Чувашской Республики (в новой редакции), утвержденный постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 20.07.2016 № 1357 (с последними изменениями от 02.06.2023 № 810).**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	405244.32	1245345.37
13	405153.50	1245164.33
14	405154.19	1245165.95
15	405195.69	1245248.57

В соответствии с ч. 10 ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190 - ФЗ, информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Фрагмент из карты градостроительного зонирования



Фрагмент из карты зон с особыми условиями использования территории

