

# Презентация

**ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ**

**(проект планировки и проект межевания  
территории),**

**ограниченной бул. Президентский,  
Красной площадью, ул. Ленинградская  
и территорией ТЦ «Дом Мод»**

# **СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ И ЕГО КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА**

**Настоящим проектом предусматривается проведение работ по планировочной организации земельного участка в связи со строительством входного узла в реконструируемое нежилое помещение № 1, расположенного в доме № 14 по ул. Ленинградская. Реконструкция осуществляется в связи с перепланировкой помещения под офис.**

## **Технико-экономические показатели реконструируемого объекта**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Показатели</b>
1	Площадь помещений до перепланировки	м2	122,3
2	Площадь помещений после перепланировки	м2	125,8
3	Этажность	-	1(4)
4	Высота помещений	м	2,6
5	Строительный объем	м3	422

## **Технико-экономические показатели земельного участка под реконструируемый объект**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Показатели</b>
1	Площадь застройки вновь проектируемая	м2	17,7
2	Площадь покрытий вновь проектируемая	м2	20,0

**Со строительством входного узла предусматривается благоустройство прилегающей территории:**

- расширение проезда с ул. Ленинградская в дворовую территорию жилого дома для организации гостевой парковки на два машиноместа;
- восстановление тротуара.

**Прокладка дополнительных наружных линий инженерной инфраструктуры в реконструируемый объект не требуется. Реконструируемый объект предполагается обеспечить существующей инженерной инфраструктурой жилого дома № 14 по ул. Ленинградская.**

**На период строительства в границах территории проектирования не предусматривается размещение временных объектов.**

**На проектируемом объекте «Реконструкция нежилого помещения под офис с устройством входного узла, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Ленинградская, д. 14» не предполагается использование, производство, переработка, хранение или уничтожение пожаровзрывоопасных, аварийно химически опасных, биологических и радиоактивных веществ и материалов.**

# Общий вид здания



# Проектируемый вход



**Основная часть  
проекта планировки  
территории.**

**Графическая часть**

# ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- граница проектируемой территории
- граница земельного участка в соответствии с государственными кадастровыми данными
- граница кадастрового квартала
- граница зоны планировочного регулирования объекта капитального строительства (каждый этаж)
- красные линии существующие
- линии регулирования застройки/освещения и красной линии (существующие)
- жилая зона, проходы, тротуары с твердым покрытием (существующие)
- асфальтовое покрытие (проектируемое)
- стоянки для автомобилей (существующие)
- парковка на 2 категории (проектируемая)
- существующие здания, строения, сооружения
- реконструируемая часть здания
- проектируемый двор
- озеленение

\*к Поворотные точки красных линий, их условная ширина

**Назначение инженерных сетей (существующие)**

- водопровод
- канализация
- линия электропередачи
- теплотрасса
- газопровод
- электрообеспечение низкого напряжения
- электрообеспечение высокого напряжения
- линии связи

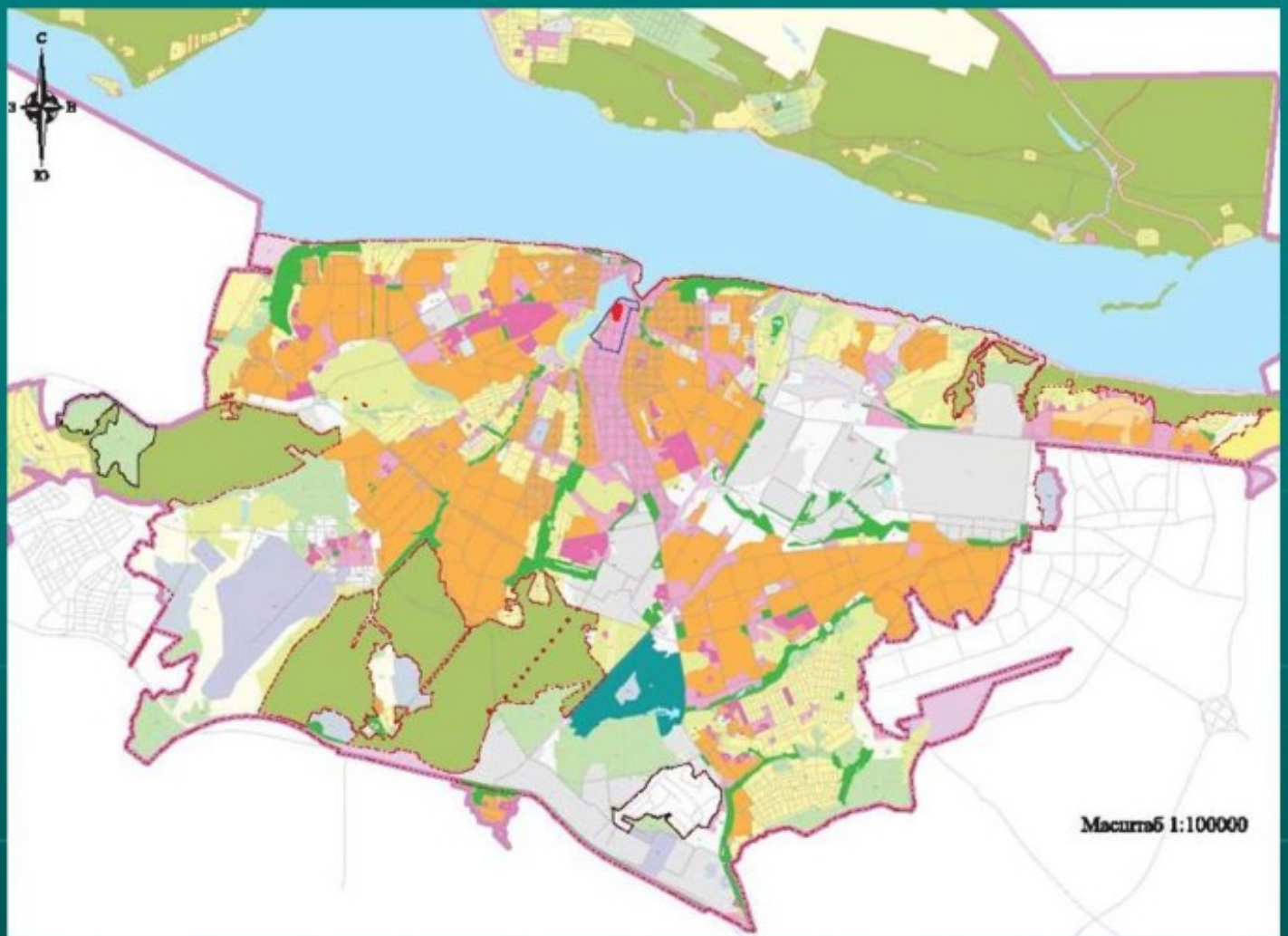
Земельные участки и объекты недвижимости		
№ п/п	Наименование	Площадь
1	нефтепродукты, являющиеся объектом недвижимости	22 000 кв. м
2	нефтепродукты, являющиеся объектом недвижимости	22 000 кв. м
3	нефтепродукты, являющиеся объектом недвижимости	22 000 кв. м
4	нефтепродукты, являющиеся объектом недвижимости	22 000 кв. м
5	нефтепродукты, являющиеся объектом недвижимости	22 000 кв. м
6	нефтепродукты, являющиеся объектом недвижимости	22 000 кв. м

Технико-экономические показатели				
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь	Примечание
1	Площадь земельного участка в границах проектирования территории	кв. м.	14714	100%
2	Площадь застройки под зданиями	кв. м.	5135	35%
3	Площадь проходов, тротуаров и стоянок	кв. м.	6006	40%
4	Площадь озеленения	кв. м.	3573	24%

**Материалы по обоснованию  
проекта планировки  
территории.**

**Графическая часть**

# СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



- Условные обозначения:
- Границы территории проектирования
  - Границы г. Чобокери
  - границы субъектов Российской Федерации
  - границы муниципальных районов, городских округов
  - Границы кадастрового квартала

# СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы проектной территории
- границы земельных участков в соответствии с государственными кадастром недвижимости
- границы кадастрового квартала
- границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (экспрессный этап)
- красные линии существующие
- линии регулирования застройки/отсутствия красной линии

**Инженерные коммуникации (существующие)**

- водопровод
- канализация
- линиями канализации
- газопровод
- газопровод
- электролинии низкого напряжения
- электролинии высокого напряжения
- линии связи

**Фактическое функциональное использование территории**

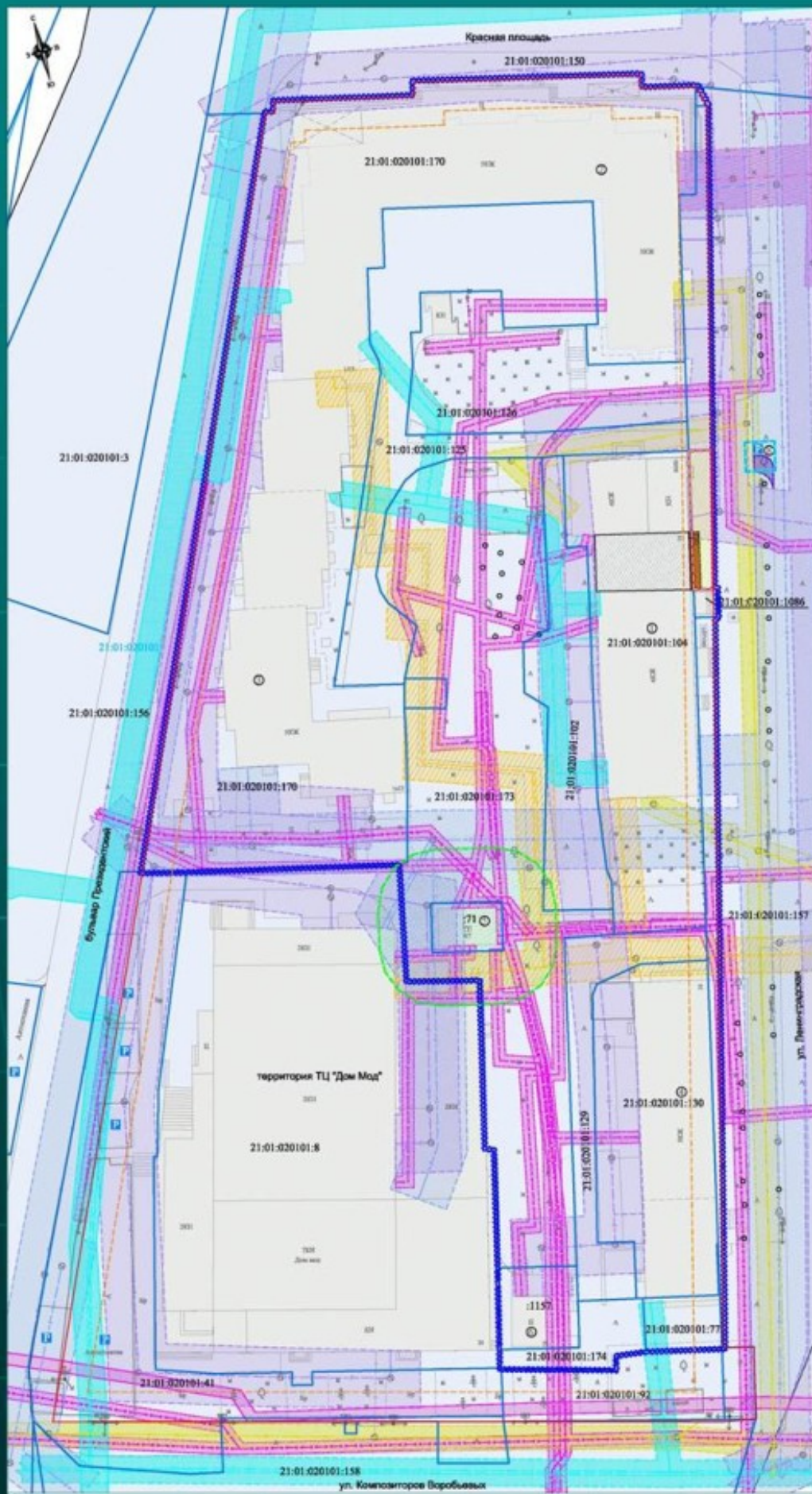
- здания исторического центра

**Зонирование территории**

- зона среднеэтажной жилой застройки
- зона обслуживания жилой застройки
- зона объектов коммунального обслуживания
- зона объектов торговли
- зона общего пользования территории



# СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы проектируемой территории
- границы земельных участков в соответствии с государственными кадастрами недвижимости
- границы кадастрового квартала
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (земельный участок)
- красная линия существующей линии регулирования застройки/отсутствует красная линия
- парковка на 2 машиноместа (проектируемая)
- существующие здания, строения, сооружения
- реконструируемая часть здания
- проектируемый вход

**Индикаторы коммуникации (существующие)**

- водопровод
- канализация
- линейная канализация
- теплотрасса
- газопровод
- электролиния высокого напряжения
- электролиния высокого напряжения
- линия связи

**Зоны с особыми условиями использования территории, утвержденные в установленном порядке, утвержденные согласно сведениям государственного кадастра недвижимости**

- Водоохранная зона Чибовского водохранилища
- охранные зоны газопровода
- охранные зоны воздушных линий электропередач

**нормативные границы зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемые на основании требований нормативно-технических документов и в границах:**




- охранные зоны водопровода
- охранные зоны тепловых сетей
- охранные зоны электроподстанции
- охранные зоны канализации
- охранные зоны линейной канализации
- охранные зоны газопровода
- охранные зоны линий связи
- охранные зоны ТП

# СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ

## КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



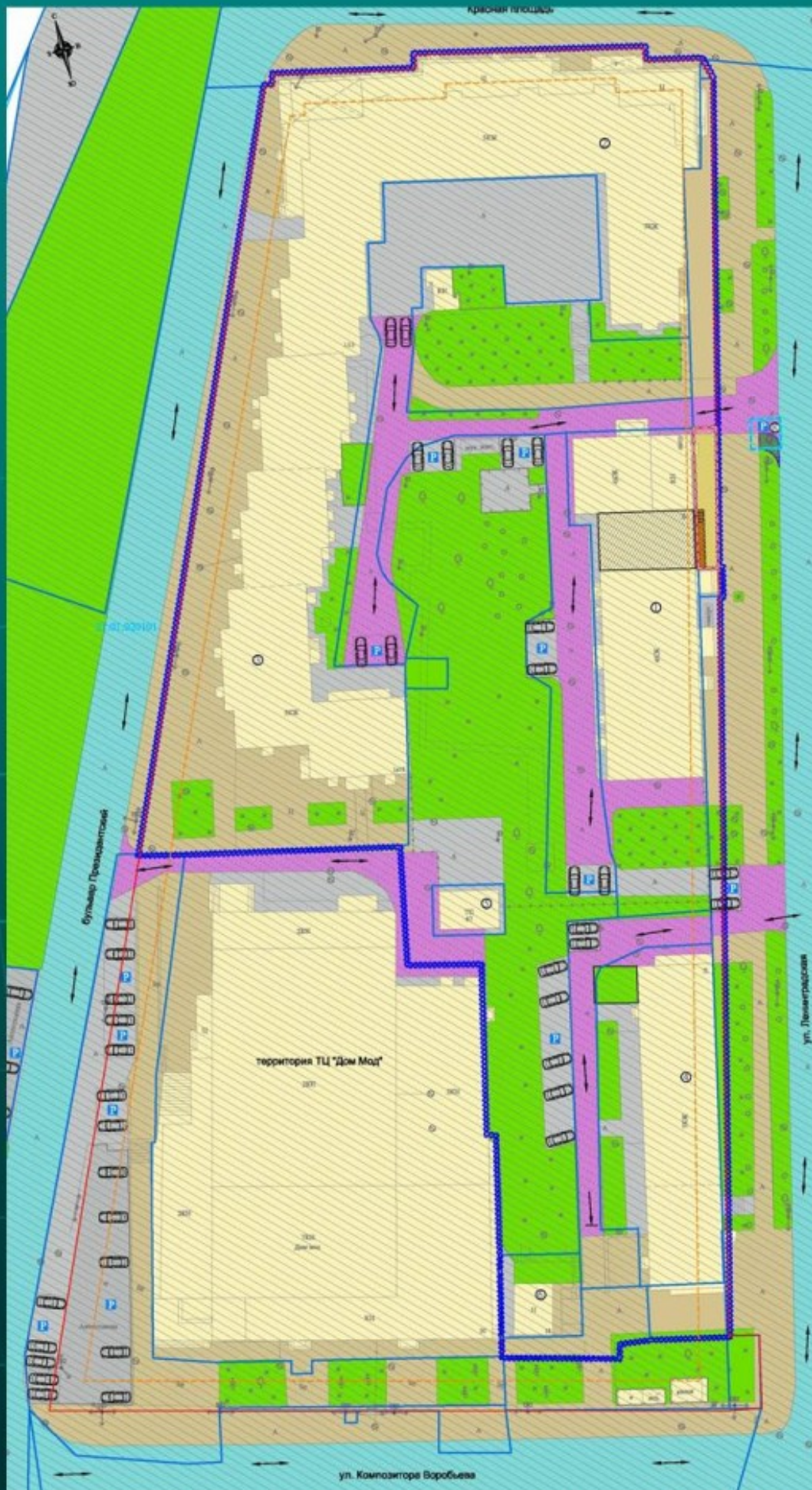
### Условные обозначения:

-  Граница территории проектирования
-  Граница г. Чебоксары
-  Граница кадастрового квартала

### Примечание:

На проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют, в связи с чем территории объектов культурного наследия на схеме не отображены.

# СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы проектной территории
- границы земельных участков в соответствии с государственными кадастровыми данными
- границы кадастрового квартала
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (земельный участок)
- красные линии существующие
- линии регулирования застройки/отступа от красной линии
- существующие здания, строения, сооружения
- реконструируемая часть здания
- проектный заезд
- озеленение

**Объекты улично-дорожной сети**

- автомобильные дороги городского значения
- внутриквартальные проезды
- тротуары
- территории с асфальтовым покрытием
- асфальтовое покрытие (проектируемое)
- парковка для автомобилей (существующая)
- стоянки для автомобилей (существующие)
- парковка на 2 машиноместа (проектируемая)
- направление движения транспорта

Заказчиком зданий и сооружений		
№ п/п	Наименование	Срок/начало
1	интерактивный видеостанок	существ.
2	интерактивный видеостанок	существ.
3	интерактивный видеостанок	существ.
4	интерактивный видеостанок	существ.
5	информационная стойка/панель	существ.
6	веб-камера (панель)	существ.

# ***МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ***

Проект межевания территории, ограниченной бул. Президентский, Красной площадью, ул. Ленинградская и территорией ТЦ «Дом Мод» разработан в составе проекта планировки территории,

Целью проекта межевания является подготовка проектных предложений по установлению границ земельных участков в соответствии с зонами размещения объектов, предлагаемыми проектом планировки.

Проект межевания после утверждения является основанием для разработки в установленном порядке землеустроительной документации, подготовки документов, необходимых для постановки на государственный кадастровый учет, регистрации прав на земельные участки.

Территория, подлежащая межеванию, расположена в пределах кадастрового района 21:01, кадастрового квартала 21:01:020101. По данным, предоставленным филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Чувашской Республике данная территория состоит из сложившейся застройки и ранее сформированных земельных участков. В границах земельных участков размещены жилые здания (многоквартирные дома), объекты торговли (магазин), объекты коммунального обслуживания, внутриквартальные проезды, дворовые территории.

В границах территории проектирования расположены земельные участки, относящиеся к категории земель «Земли населенных пунктов».

Формирование новых земельных участков настоящим проектом не предусматривается.

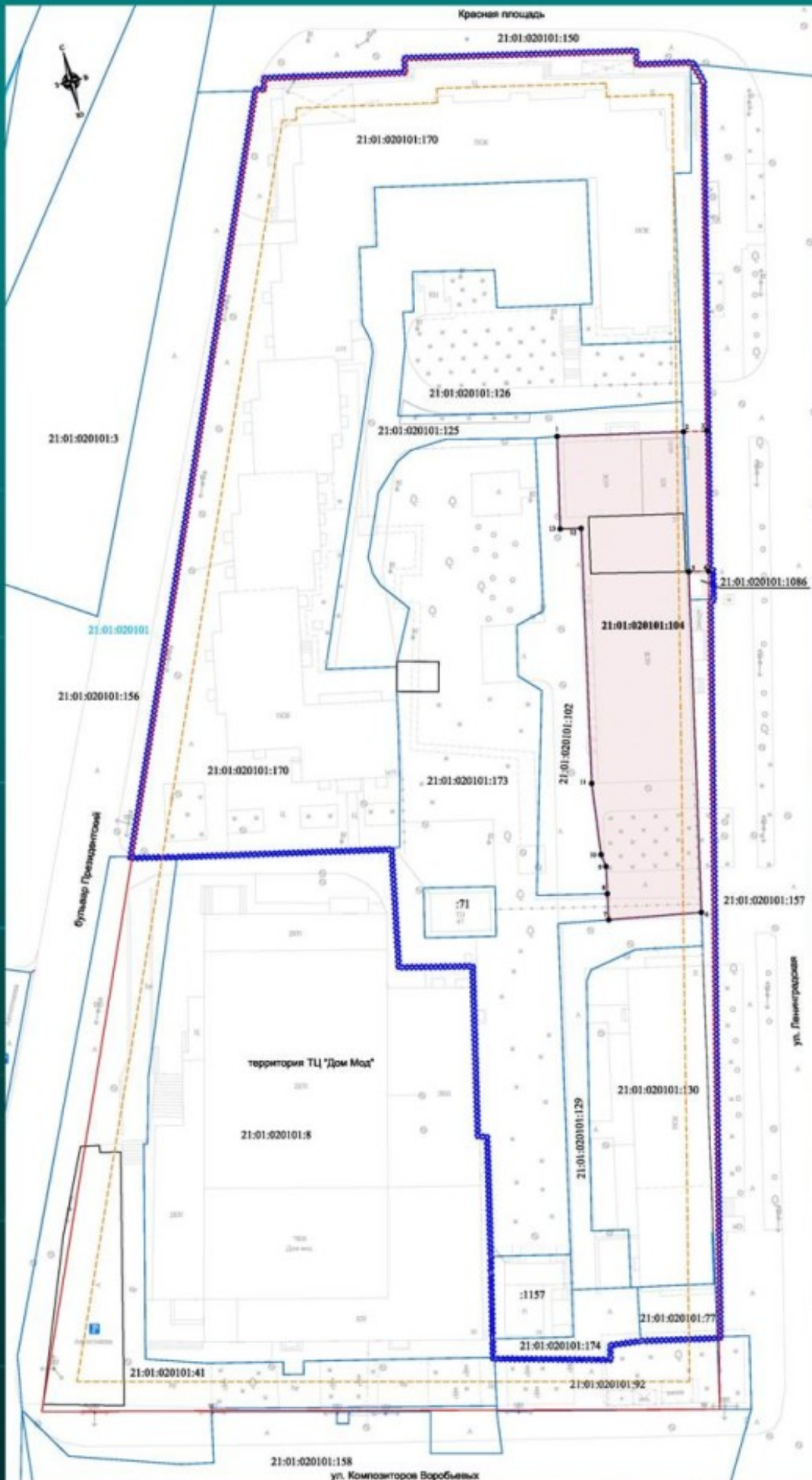
Проектом предлагается уточнение границ земельного участка с КН 21:01:020101:104 по адресу Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Ленинградская, дом 14.

Предлагаемые настоящим проектом к уточнению границ земельного участка с КН 21:01:020101:104 по адресу Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Ленинградская, дом 14 приняты в соответствии с постановлением администрации г.Чебоксары от 06.07.2015 № 2237 (с внесенными изменениями постановлением администрации г.Чебоксары от 20.07.2015 № 2373) об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории по уточнению границ земельного участка с КН 21:01:020101:104.






# **Проект межевания территории.**

## **Графическая часть**

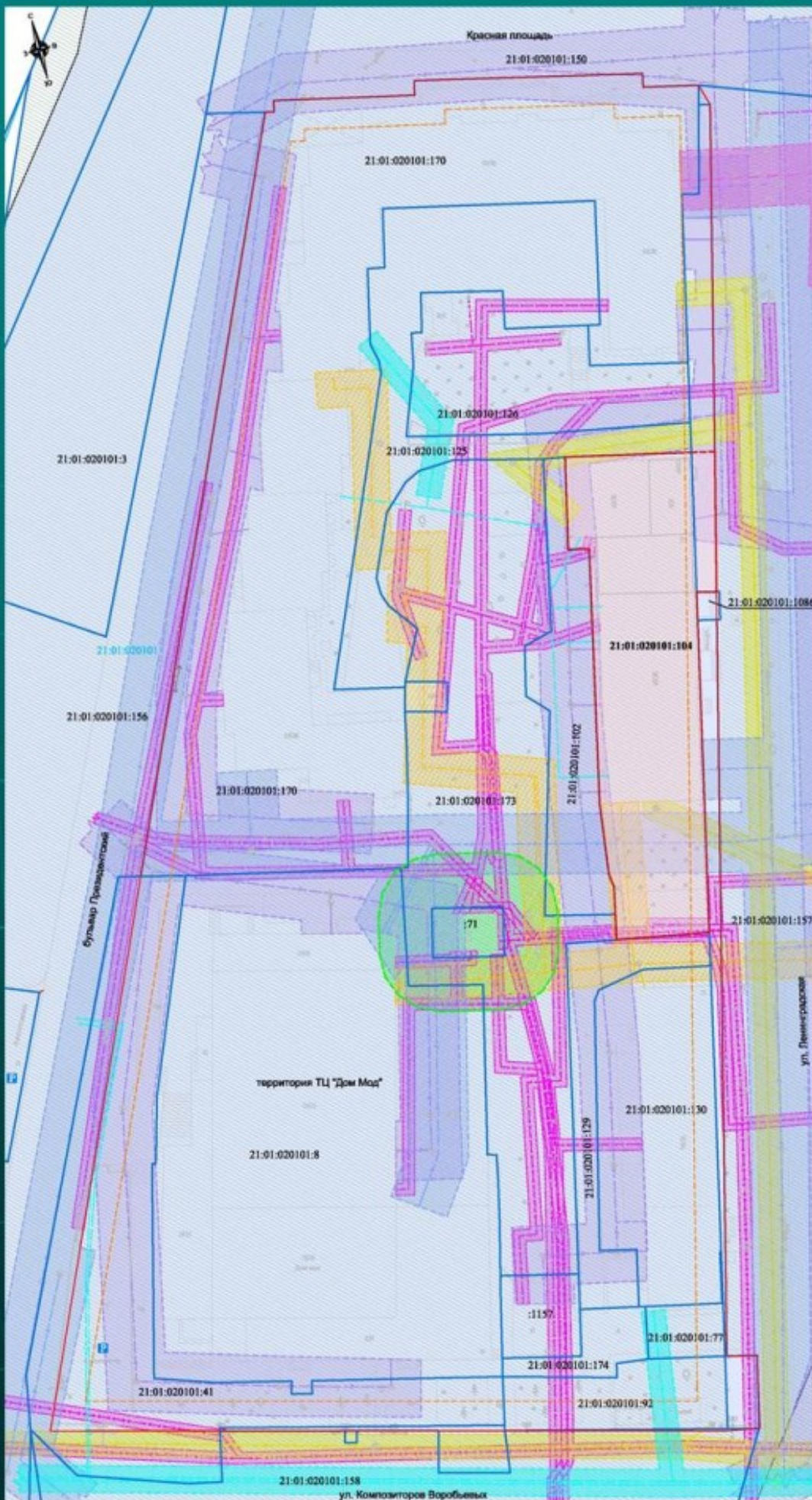
# ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  границы проектируемой территории
-  границы земельных участков в соответствии с государственными кадастрами недвижимости
-  границы кадастрового квартала
-  красные линии существующих/планируемых застройки/отступов от красной линии
-  границы земельного участка
-  Характеристика точек границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 21:01:020101:104 Кадастровый номер земельного участка
- 21:01:020101:125 Кадастровый номер земельного участка
- 21:01:020101 Кадастровый номер квартала

# ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- границы проектной территории
- границы земельных участков в соответствии с государственными кадастром недвижимости
- границы кадастрового квартала
- граница формируемого земельного участка
- красные линии существующие
- линии регулирования застройки/отступа от красной линии

21-01-020101-104 Кадастровый номер уточненного земельного участка  
 21-01-020101-125 Кадастровый номер земельного участка  
 21-01-020101 Кадастровый номер квартала

**Жилые коммуникации (существующие)**

- водопровод
- канализация
- газовая канализация
- теплотрасса
- газопровод
- электрокабели низкого напряжения
- электрокабели высокого напряжения
- линии связи

**Зоны с особыми условиями использования территории**  
 установленные в установленном порядке, установленные органами федерации государственного кадастра недвижимости.

- Водоохранная зона Чебоксарского водохранилища
- охранные зоны газопроводов
- охранные зоны воздушных линий электропередачи

**выделены границы зон с особыми условиями использования территории, установленными на основании требований вертикально-планировочной документации в границах:**

- охранные зоны водопроводов
- охранные зоны тепловых сетей
- охранные зоны электрогенерационных объектов
- охранные зоны канализации
- охранные зоны газопроводов
- охранные зоны газопроводов
- охранные зоны линий связи
- охранные зоны ТП