

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),  
ограниченной улицами 2-ая Ермака, 3-я Ермака, Боголюбова и  
границей территориальной зоны СХ-3 "Зона садоводства,  
огородничества".**

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории одного элемента планировочной структуры, ограниченной улицами 2-ая Ермака, 3-я Ермака и включающего в себя территорию существующей индивидуальной застройки. Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, включает в себя земельный участок с кадастровым номером 21:01:030502:582, относящийся к землям общего пользования, на котором расположена улично-дорожная сеть, а также земельный участок частного землепользования по улице 2-ая Ермака в границах территориальной зоны Ж-1 "Зона застройки индивидуальными жилыми домами", установленной Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа и в границах функциональной зоны "Жилая зона", установленной генеральным планом Чебоксарского городского округа.



## 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 21:01:030502. Проектируемая территория располагается в южной части городского округа Чебоксары.

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

- функциональное назначение территории;
- существующая застройка территории.

## Фрагмент карты функциональных зон



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

Предложения по установлению публичных сервитутов не предусмотрены.

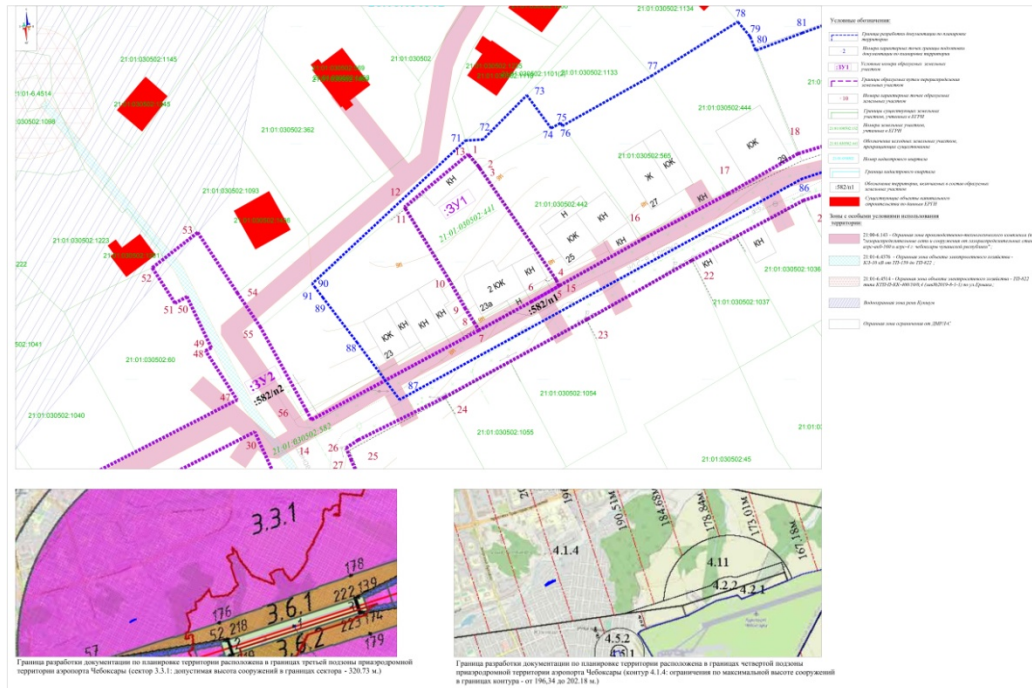
В границах разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами 2-ая Ермака, 3-я Ермака, Боголюбова отсутствуют:

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

по данным ЕГРН:

- реестровый номер 21:00-6.143 – Охранная зона производственно-технологического комплекса (пункт) "газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций агрс-акб-160 и агрс-4 г. чебоксары чувашской республики";
  - реестровый номер 21:01-6.4376 – Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ-10 кВ от ТП-159 до ТП-822 ;
  - реестровый номер 21:01-6.4514 – Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ТП-822 типа КТП-П-КК-400/10/0,4 (зав.№2019-8-1-1) по ул.Ермака;
  - Охранная зона ограничения от ДМРЛ-С
  - Водоохранная зона реки Кукшум.
- по данным Генерального плана Чебоксарского городского округа:
- граница приаэродромной территории, границы полос воздушных подходов международного аэропорта Чебоксары.

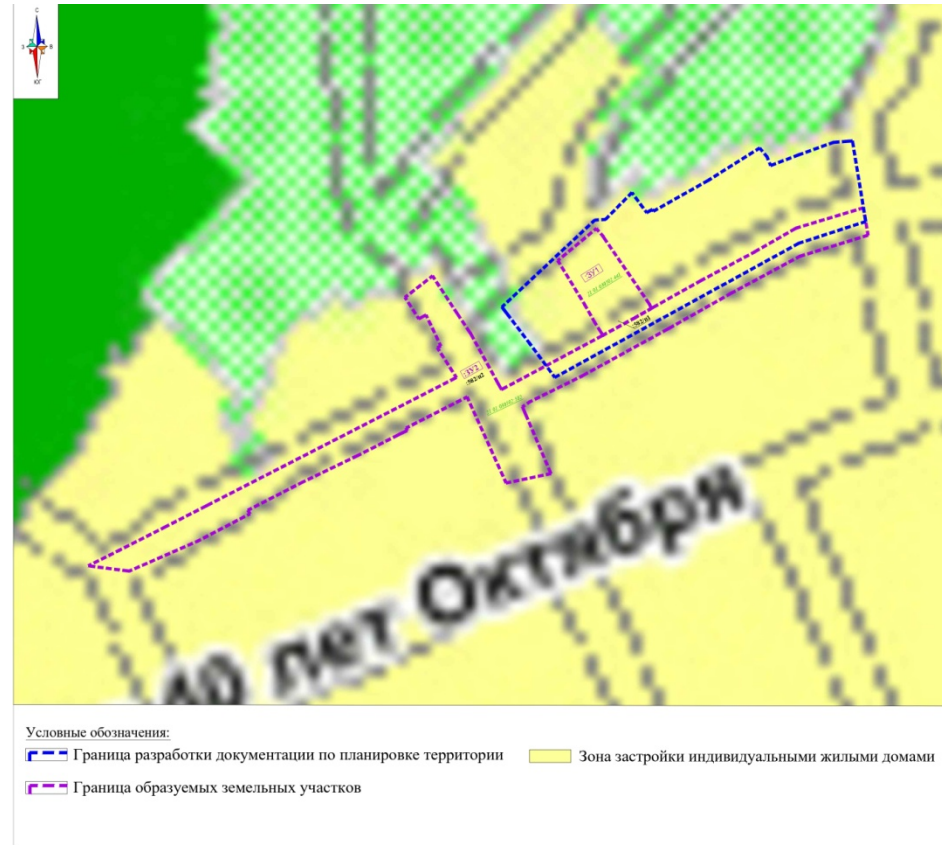
## Схема границ зон с особыми условиями использования территории



## Фрагмент карты градостроительного зонирования

Территория разработки проекта межевания расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Проектом межевания территории предлагается изменить границы земельного участка с К№21:01:030502:441, находящегося в частной собственности, с учетом фактически сложившихся границ, а также с учетом расположенных объектов капитального строительства. Для этой цели, проектом межевания предлагается осуществить перераспределение земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности. В результате перераспределения образуется земельный участок с условным номером :ЗУ1 находящийся в собственности граждан, площадь которого в результате этого перераспределения увеличивается не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков, установленных Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа.





## 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
<b>:ЗУ1</b>	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	<b>606</b>	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности.
:582/п1		33	
:441		573	
<b>:ЗУ2</b>	12.0.1. Улично-дорожная сеть	<b>3474</b>	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков
:582/п2		3474	

## Фотографии





**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**