



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕБОКСАРЫ
ШУПАШКАР ХУЛА АДМИНИСТРАЦИЙĖ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ Р Ф - 2 1 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0590 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен администрацией города Чебоксары.

Местонахождение земельного участка: Чувашская Республика - Чувашия, город Чебоксары, улица Спартака, 31.

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	407607.42	1228973.62
2	407614.53	1228982.17
3	407620.60	1228989.34
4	407598.75	1229007.39
5	407596.35	1229009.37
6	407592.29	1229003.00
7	407585.08	1228988.20
8	407587.59	1228987.59
9	407590.44	1228985.46
10	407595.50	1228982.71
11	407597.94	1228980.82
12	407605.40	1228974.28
1	407607.42	1228973.62

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: 21:01:010609:19.

Площадь земельного участка: 635 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объекта капитального строительства: В границах земельного участка объекта капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории: Проект планировки территории не утвержден.

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

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: Документация по планировке территории не утверждена.

Градостроительный план подготовлен Управлением архитектуры градостроительства администрации города Чебоксары.

Заместитель начальника управления
архитектуры и градостроительства –
главный архитектор города Чебоксары



/ П.П. Корнилов

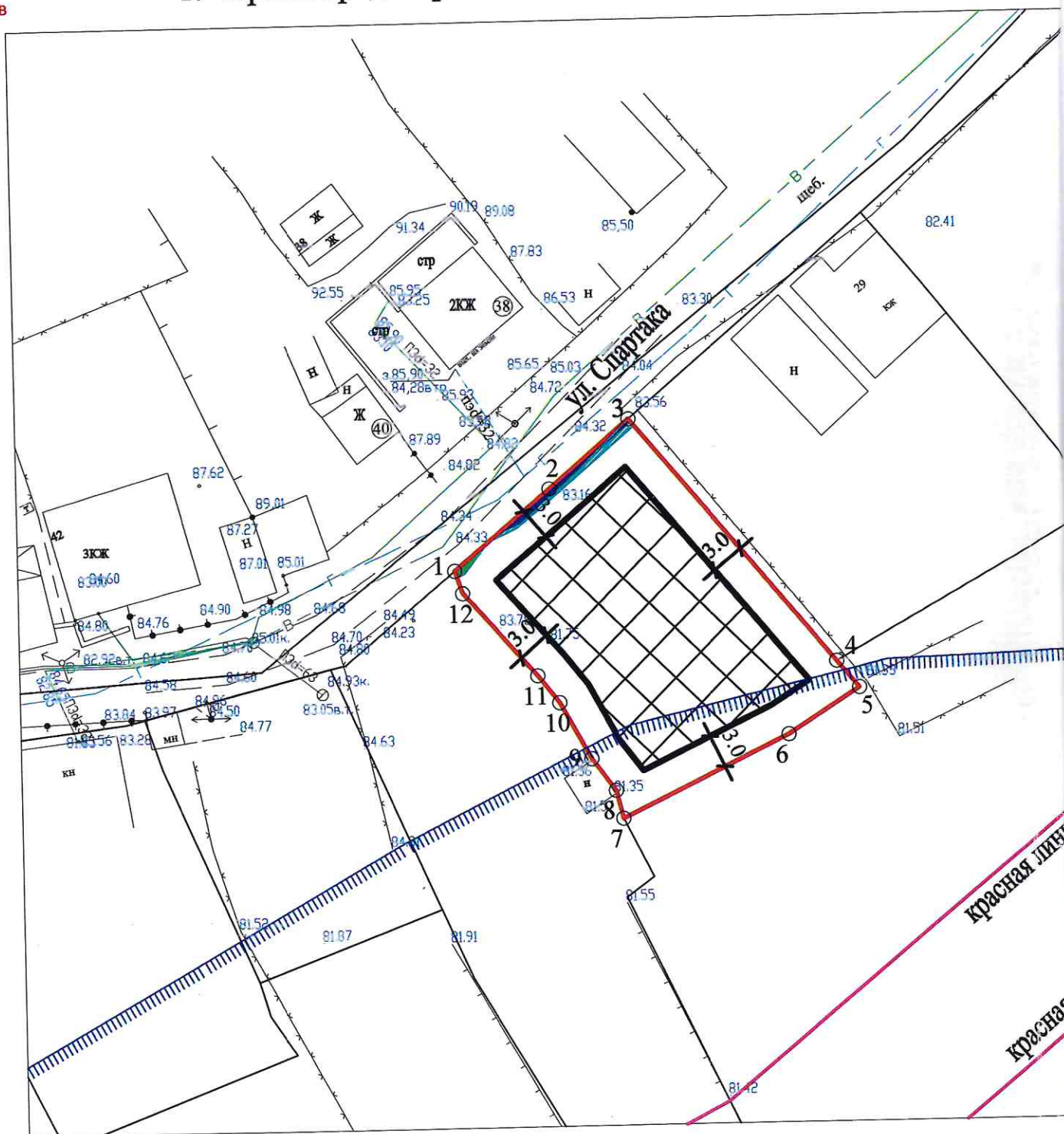
М.П.

Дата выдачи



22.12.2023

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

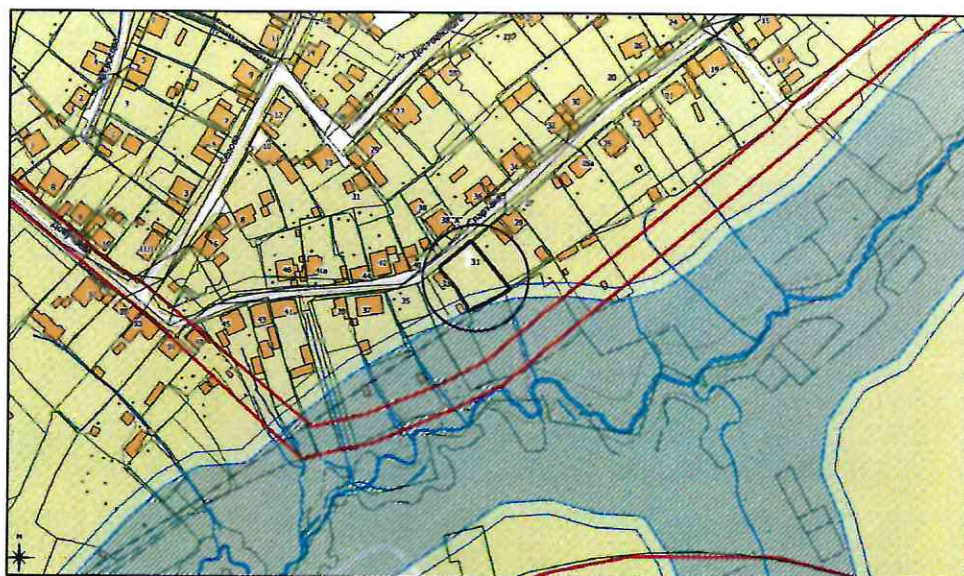


Площадь земельного участка 635 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе М 1:500, выполненной в 2023 году МБУ "Управление территориального планирования" города Чебоксары

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан " 20 " декабря 2023 г

Ситуационный план М 1:10000



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- 1 Номера характерных точек границ земельного участка
- Красные линии
- +3.0 Минимальные отступы от красных линий улицы и от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (м) для вида разрешенного использования в соответствии с таблицей 2
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона водопровода
- Иные ограничения (обременения) права
- Водоохранная зона реки Сугутка

Заказчик: МБУ "Управление территориального планирования "					
города Чебоксары					
Адрес: Чувашская Республика-Чувашия, город Чебоксары ,					
улица Спартака, 31					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Начальник	Лукин С.В.				
Заместитель начальника	Тимофеева Н.Г.				
Начальник отдела	Степкова В.А.				
Заведующий сектором	Белова И.В.				
Исполнитель	Турхан А.М.				
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
					3
Чертеж градостроительного плана земельного участка				МБУ "Управление территориального планирования" города Чебоксары	
М 1:500					

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 застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). 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 который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

Правила землепользования и застройки, утвержденные представительным органом местного самоуправления: Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 03.03.2016 № 187 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанных АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Согласно выписке из ЕГРН от 04.12.2023 № КУВИ-001/2023-272564817, земельный участок с кадастровым номером 21:01:010609:19 площадью 635 кв. м по улице Спартака, 31 города Чебоксары поставлен на государственный кадастровый учет с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица № 1.

№ 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	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений	Предельные размеры земельных участков	Максимальный процент застройки, %	

		федеральным органом исполнительной власти)	й, этаж	(мин. - макс.), га		
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	мин. 0,03	60	п. 1 примеч ания

Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Не допускается размещение территорий для ведения огородничества в санитарно-защитных и охранных зонах.

В случае нахождения территорий огороднических некоммерческих объединений граждан в границах водоохранных зон необходимо обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

2. Нормы предоставления земельных участков гражданам в собственность (за плату или бесплатно), в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением Чебоксарского городского Собрания депутатов.

3. Не подлежащие установлению параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями местных и (или) республиканских нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил; заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

4. Предельные размеры земельных участков в условиях реконструкции допускается уменьшать не более чем на 50% от показателей, приведённых в данной таблице.

5. Площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере не менее двадцати пяти процентов площади огородных земельных участков.

6. На земельных участках, предоставленных для ведения огородничества, могут размещаться только хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

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	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					
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 таблице № 3

Минимальные отступы от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства производственного и коммунального назначения определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, от красных линий улиц, красных линий проездов для объектов жилищного строительства, учреждений и предприятий обслуживания.

Таблица № 2.

N п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, в метрах		
		от границ земельных участков	от красных линий магистральных улиц	от красных линий улиц и дорог местного значения, проездов
1	2	3	4	5
1	Индивидуальные жилые дома, жилые дома на приквартирных земельных участках личных подсобных хозяйств, блокированные жилые дома	3	3	3

Примечание:

1. В условиях сложившейся застройки, при реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующих отступов от красных линий улиц и проездов.

Иные показатели:

Допустимые площади озелененной территории земельных участков.

Таблица № 3.

№ п/п	Вид использования	Площадь озелененной территории, в процентах (%)
1	2	3
1	Индивидуальные жилые дома, садовые участки	≥ 40

Примечание:

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке;

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована: площадками для отдыха взрослых, детскими площадками; открытыми спортивными площадками; площадками для выгула собак; грунтовыми пешеходными дорожками; другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории;

3. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению процент озеленения определяется по виду использования с максимальным значением;

4. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными документами, но не менее 60% территории земельного участка.

5. Для объектов, не указанных в таблице, минимальная (максимальная) площадь озеленения определяется в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами или по аналогии с видами использования, указанными в данной таблице.

Расчетные показатели обеспеченности населения машино-местами на объектах хранения легковых автомобилей постоянного населения городского округа приведены в местных нормативах градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа», утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 25.12.2018 № 1517.

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, регулирующего 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 установлен	Реквизиты Положения об особо охраняемой территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						
			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,	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства

авлив ается							ко площади земельного участка		сооруже ний, за пределам и которых запреше но строител ьство зданий, строений сооруже ний	
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 имеется.

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

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

Абсолютная высота земельного участка с кадастровым номером 21:01:010609:19 в Балтийской системе высот 1977 г. – 83 м.

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 31.12.2020 № 1896-П установлены приаэродромные территории аэродрома (ПАТ) Чебоксары.

Земельный участок полностью расположен:

- в 3 подзоне ПАТ (сектор 3.1)

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей ПТ.

Числовые значения ограничения по высоте размещаемых в 3-й подзоне объектов (в границах сектора) представлены в таблице. Ограничения по максимальной высоте сооружений в таблице даны в Балтийской системе высот 1977 г.

Таблица. Ограничения по высоте размещаемых в 3-й подзоне объектов (в границах сектора)

№ п/п	номер подзоны	допустимая высота сооружений в пределах подзоны*	ограничительная поверхность	Поворотные точки подзоны**
1	3.1	320.73	внешняя горизонтальная	круг с радиусом R=15000м с центром в точке 1 за исключением внутреннего контура: 213-153-154-119-132-133-118-159-160-214-(R6000 с центром в т.3)-215-216-(R6000 с центром в т.2)-217-71-70-35-46-45-36-65-64-210-(R6000 с центром в т.2)-211-212-(R6000 с центром в т.3)-213

* Абсолютная высота сооружений в пределах подзоны с диапазоном высот рассчитывается в соответствии с формулами, представленными в Методике оценки соответствия гражданских аэродромов Федеральным авиационным правилам «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» к приказу Минтранса России от 25 августа 2015 г. № 262, введенной в действие решением Росавиации от 09.11.2015 г. № 6.04-2464.

- в 4 подзоне ПАТ (сектор 4.10.22)

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления

экономической и иной деятельности в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.

В четвертой подзоне 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 вне первой подзоны.

Таблица. Перечень ограничений для секторов 4 подзоны

№ контура подзоны	№ поворотных точек	Ограничения по максимальной высоте сооружений в границах контура подзоны	Ограничения по типу размещаемых объектов в границах контура подзоны
Ограничения объекта ОРЛ-А			
4.10.22	Кольцо: внутренний контур №№ 1489-1522; внешний контур №№ 1523-1556	269.98	Запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. К таким объектам относятся здания, а также движущиеся или стационарные, временные или постоянные объекты, способные вызвать помехи для радиосигналов средств связи, навигации и наблюдения, такие как механизмы, сооружения, используемые для возведения зданий, а также земляные работы и вынутый грунт, деревья и лесные массивы.

- в 5 подзоне ПАТ

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Чебоксары выделен по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах. Расчет границ пятой подзоны основан на границах полос воздушных подходов. Запретные зоны и зон ограничения полетов, исключенные из полос воздушных подходов аэродрома, границы пятой подзоны не входят.

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществлении экономической и иной деятельности в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.

В пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Чебоксар запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения.

При невозможности соблюдения нормативных расстояний сооружение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных для конкретного объекта капитального строительства, и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений.

- в 6 подзоне ПАТ

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Чебоксары выделена по границе, установленной на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома Чебоксары.

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.

На всей территории в границах шестой подзоны устанавливаются ограничения по размещению объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 03.03.2016 № 187, земельный участок частично расположен в водоохранной зоне реки Сугутка (при проектировании и строительстве объекта предусмотреть мероприятия, обеспечивающие охрану реки от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды (берегоукрепительные и противооползневые мероприятия, очистка канализационных и поверхностных стоков, применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду и другие мероприятия), (ст. 65 «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы» Водного кодекса Российской Федерации).

Также земельный участок частично расположен в охранной зоне газопровода, водопровода.

Согласно выписке из ЕГРН от 04.12.2023 № КУВИ-001/2023-272564817 земельный участок частично находится в иных ограничениях (обременениях) права:

- с учетным номером части 21:01:010609:19/1 площадью 6 кв. м – реестровый номер границы: 21:00-6.143;

- весь расположен в иных ограничениях (обременениях) прав.
вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок

действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 17.05.2016 № 321-р выдан: Кабинет Министров Чувашской Республики; Содержание ограничения (обременения): Ограничение хозяйственной и иной деятельности согласно постановлению правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. ; Реестровый номер границы: 21:00-6.143; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона газораспределительной сети Чувашской Республики – производственно-технологический комплекс (ПТК) «Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г. Чебоксары Чувашской Республики»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 21.00.2.153.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение	X	Y

объекта, в отношении которого установлена такая зона	(номер) характерной точки		
1	2	3	4
Охранная зона газопровода, водопровода	-	-	-
Водоохранная зона реки Сугутка	-	-	-
Учетный номер части 21:01:010609:19/1 Реестровый номер границы: 21:00-6.143	1	407610.67	1228977.53
	2	407614.53	1228982.17
	3	407620.60	1228989.34
	4	407620.40	1228989.51
	5	407611.52	1228979.46
	1	407610.67	1228977.53
Реестровый номер границы: 21:00-6.143	1	407607.42	1228973.62
	2	407614.53	1228982.17
	3	407620.60	1228989.34
	4	407598.75	1229007.39
	5	407596.35	1229009.37
	6	407592.29	1229003.00
	7	407585.08	1228988.20
	8	407587.59	1228987.59
	9	407590.44	1228985.46
	10	407595.50	1228982.71
	11	407597.94	1228980.82
	12	407605.40	1228974.28
	1	407607.42	1228973.62

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
-	-	-

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

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения

(технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства, планируемого для размещения на данном земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения, представленная АО «Водоканал» от 07.12.2023 № 4387/19, подключение к сетям водоснабжения возможно предусмотреть от существующей водопроводной сети диаметром 110 мм, проходящей по улице Спартака в городе Чебоксары, водоотведение возможно предусмотреть от существующей канализационной сети диаметром 150 мм, проходящей в районе дома № 83 по улице Гражданская в городе Чебоксары.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства, планируемого для размещения на данном земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения, представленная АО «Газпром газораспределение Чебоксары» от 11.12.2023 № 09-15/1367 о том, что подключение объекта возможно к сети газораспределения низкого давления по улице Спартака города Чебоксары.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства, планируемого для размещения на данном земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения, представленная филиалом «Марий Эл и Чувашии» ПАО «Т Плюс» от 08.12.2023 № 50504-02-02328 о том, что техническая возможность подключения к системе теплоснабжения отсутствует.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 28.11.2017 № 1006 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Чебоксары».

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует.

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: в соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 03.03.201 № 187, земельный участок полностью расположен в границах территории регулирования архитектурно-градостроительного облика-2 (АГО-2):

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
---	--	------------

1	2	3
1. Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.		
1.1	Параметры застройки принимаются в соответствии с регламентами, установленными в территориальных зонах настоящих правил землепользования и застройки	-
1.2	Высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, принимается в соответствии с отраслевыми нормативами проектирования	от 3,3 м до 5,2 м не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства
1.3	Уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли	не более чем на 0,45 метра не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства
1.4	Входные группы многоквартирных домов рекомендуется устраивать в уровне с тротуаром или двором, делать их доступными для всех пользователей	рекомендуемая отметка входной группы - 0,15м не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства
2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства		
2.1	Фасады первых этажей жилых и общественных зданий, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления	не менее 50%
2.2	При устройстве витрины необходимо учитывать взаимное расположение остекления и всех элементов, определяющих облик фасада: колонн, перекрытий, рольставень и др. Габариты оконных проёмов нежилых помещений первых этажей многоквартирных домов должны отличаться и иметь больший процент остекления	требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства
2.3	Входные группы в жилые и общественные помещения многоквартирных домов (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду	-
2.4	В отделке входных дверей в жилую часть и часть, где располагаются встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения многоквартирных домов, необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции	минимальный процент остекления входных групп - не менее 30%, рекомендуемый - 70%
2.5	Устройство внешних тамбуров входных групп, обращенных к территориям общего пользования	не допускается

2.6	Требования к ограждениям принимаются в соответствии с Регламентом по проектированию и внешнему виду ограждений, размещаемых на территории города Чебоксары, отраслевыми нормативами	-
2.7	Козырьки, навесы должны располагаться над каждым входом в здание. При устройстве плоского навеса нужно предусматривать водоотведение со скрытым лотком. Кроме защитной функции навесы могут визуально акцентировать и выделять входную группу, а также служить для размещения элементов навигации (номер подъезда, номера квартир) и информационных конструкций. При наличии на козырьке фриза, он должен быть оформлен со всех видимых сторон	-
2.8	В новой застройке остекление балконов и лоджий со стороны территорий общего пользования должно быть предусмотрено проектной документацией	-
3. Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений		
3.1	Требования к цветовому решению фасадов зданий, строений и сооружений не регламентированы	-
3.2	При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта допускается к основному оттенку цветового решения фасадов применять дополнительные (рекомендуется - не более двух) и акцентные оттенки (рекомендуется - не более трех)	общей площадью не более 40% от площади фасада
3.3	В цветовом решении входных групп допускается использовать акцентные оттенки. Акцентными оттенками могут быть выделены навесы, отдельные плоскости, информационные конструкции.	рекомендуется не более 10% от общей площади фасада
3.4	Колер материалов, имитирующий натуральный, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов	-
3.5	Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада	-
3.6	Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении	-
3.7	Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении	-
3.8	В ограждении балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания необходимо предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон)	-
3.9	Для цоколя предпочтительна цветовая гамма в сочетании с основным цветом объекта капитального строительства, нейтральных оттенков. Не допускается применение базовых цветов (синие, зеленые, красные и подобные). Допускается цветовое решение цоколя в соответствии с одним из колеров элементов здания: стен, перекрытий, элементов окон	-
3.10	Цветовое решение ограждающих конструкций, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных (максимальной прозрачностью, без искажения цвета) серых и коричневых оттенках с учетом каталога производителя	-

3.11	При применении штукатурки рекомендуется окрашивание материала в массу	-
3.12	В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Чебоксары утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией	-
4. Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений		
4.1	При использовании двух и более материалов их стыковка должна организовываться в разных (смещенных друг относительно друга на 3 см и более) плоскостях. При этом один из материалов должен быть основным	-
4.2	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре	-
4.3	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем	-
4.4	На фасадах, обращенных к территориям общего пользования не допускается применение: металлического или пластикового сайдинга, профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов, сотового поликарбоната, пленки (в том числе самоклеящейся)	-
4.5	Для навесов и козырьков не допускается использовать сотовый поликарбонат	-
5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений		
5.1	При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта проектом должны быть определены места для размещения на фасаде кондиционеров, информационных конструкций и иного инженерного оборудования	-
5.2	Элементы систем кондиционирования и антенны должны: - размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений; - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада; - маскирующие ограждения кондиционерных блоков должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания	-
5.3	Номера подъездов и квартир должны быть выполнены в едином стиле для всего многоквартирного дома и считываться на расстоянии	-
5.4	Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения должно осуществляться в соответствии с одним	-

	из колёров элементов здания: стен или кровли	
6	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений. При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта проектом в должно быть предусмотрено функциональное освещение. Оно включает в себя освещение входных групп, эвакуационных выходов, вывесок, указателей и т.д. Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением. Рекомендуется выделить светом архитектурных доминант, зданий с архитектурной выразительностью. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Чебоксары утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, освещение объекта капитального строительства устраивается в соответствии с данной концепцией. Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. Подсветка осуществляется белым светом. Допускается цветная праздничная подсветка. Подсветка отдельно-стоящих объектов общественного назначения (объекты образования и просвещения, культурного развития (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры, театры, филармонии, концертные залы, планетарии), парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы, религиозные объекты, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынки, аквапарки, боулинги, аттракционы, автозаправочные станции, объекты выставочно-ярмарочной деятельности, отдых (рекреация), спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы), бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы), уникальных объектов может приниматься по индивидуальным проектам. Световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания.	с цветовой температурой в диапазоне 2100-4500 К