



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕБОКСАРЫ
ШУПАШКАР ХУЛА АДМИНИСТРАЦИЙЁ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ Р Ф - 2 1 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 1 7 3 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен администрацией города Чебоксары.

Местонахождение земельного участка: Чувашская Республика - Чувашия, городской округ город Чебоксары, город Чебоксары, улица 40 лет Октября, 15.

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	403694.45	1233829.23
2	403668.30	1233839.89
3	403673.59	1233852.16
4	403676.97	1233860.01
5	403684.86	1233857.16
6	403704.87	1233849.94
7	403699.88	1233841.79
1	403694.45	1233829.23

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: 21:01:030501:403.

Площадь земельного участка: 641 кв. м.

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

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

Постановление администрации города Чебоксары от 22.12.2016 № 3413 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. И. Яковлева, р. Кукшум, ул. Ф. Орлова, ул. Ашмарина».

Постановление администрации города Чебоксары от 23.09.2019 № 2313 «Об утверждении документации по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной пр. И. Яковлева, р. Кукшум, ул. Ф. Орлова, ул. Ашмарина, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 22.12.2016 № 3413».

Постановление администрации города Чебоксары от 16.12.2024 № 3952 «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной пр. И. Яковлева, р. Кукшум, ул. Ф. Орлова, ул. Ашмарина, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 22.12.2016 № 3413».

Градостроительный план подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Заместитель начальника управления
архитектуры и градостроительства –
главный архитектор города Чебоксары



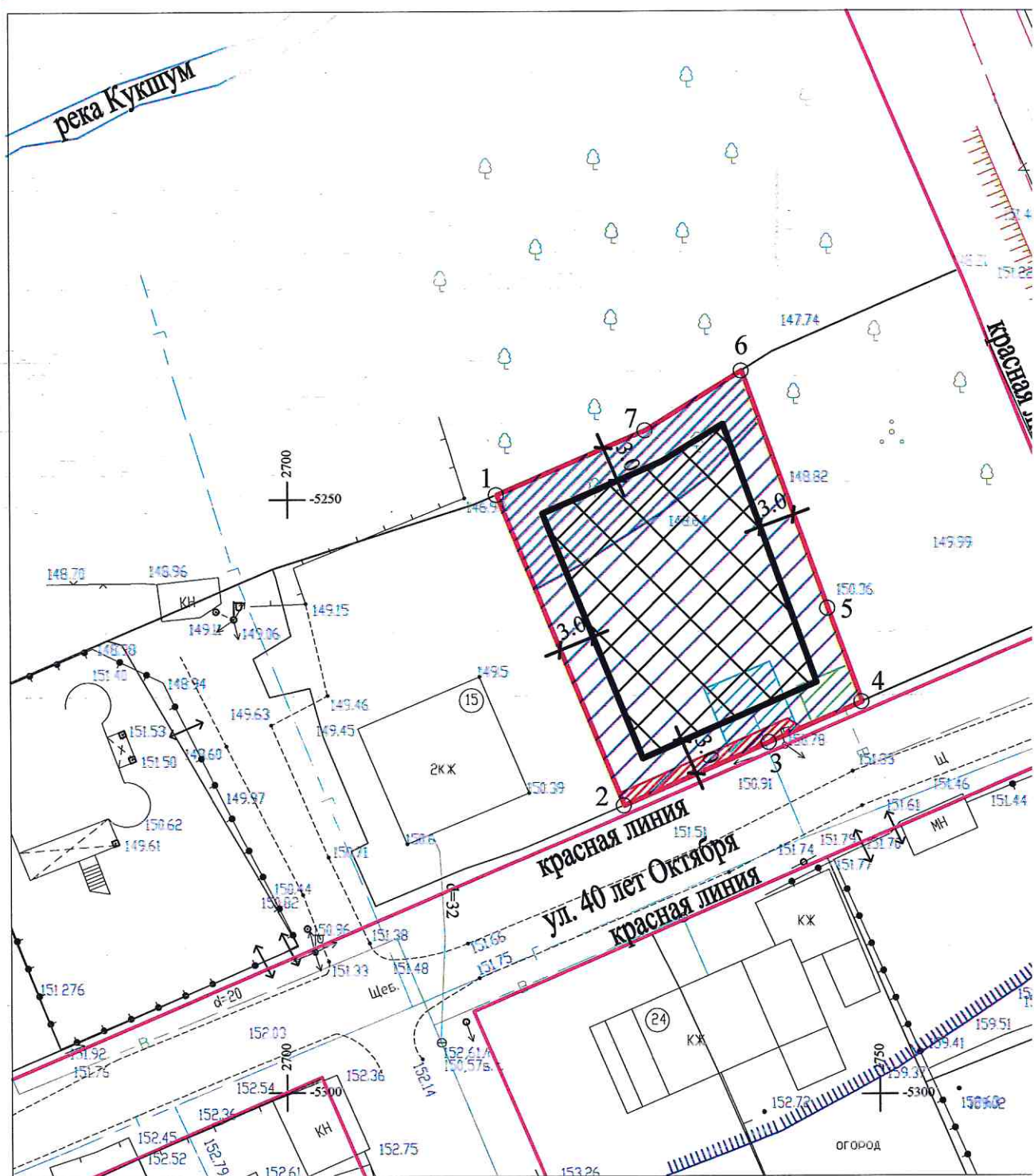
/ С.А. Стройков/



Дата выдачи

03.04.2025

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

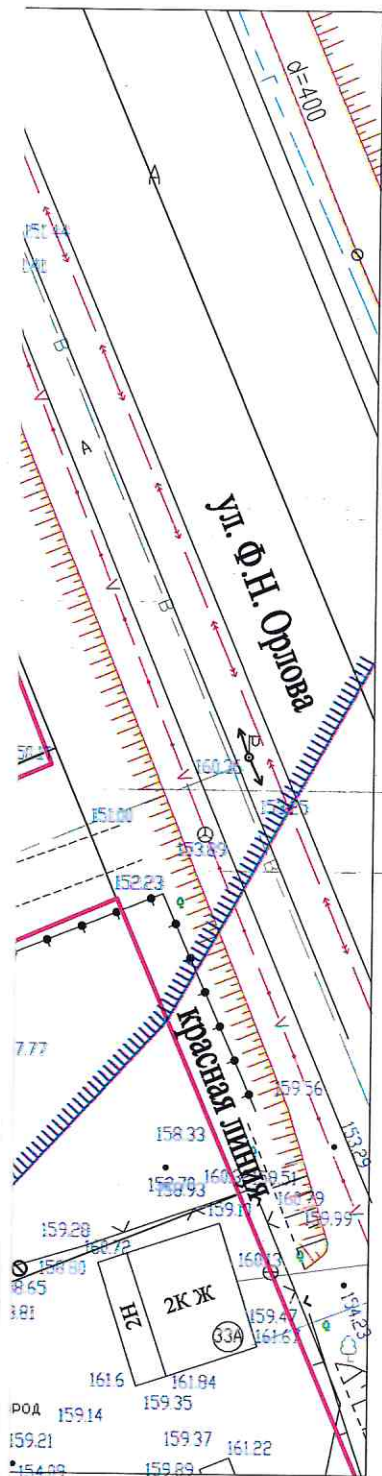


Площадь земельного участка 641 кв. м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе М 1:500, выполненной в 2025 году МБУ "Управление территориального планирования" города Чебоксары

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан " 02 " апреля 2025 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 воздушного электрокабеля
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона водопровода
- Иные ограничения (обременения) права
- Водоохранная зона реки Кукшум
- Санитарно-защитная зона (прогнозируемая зона ограничения застройки ДМРЛ-С)

						Заказчик: МБУ "Управление территориального планирования "			
						города Чебоксары			
						Адрес: Чувашская Республика-Чувашия, городской округ город Чебоксары,			
						город Чебоксары, улица 40 лет Октября, 15			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Начальник		Лукин С.В.							
Заместитель начальника		Тимофеева Н.Г.						3	
Начальник отдела		Степкова В.А.				Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500	МБУ "Управление территориального планирования" города Чебоксары		
Заведующий сектором		Белова И.В.							
Исполнитель		Турхан А.М.							

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 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:

Вид разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» указан в соответствии с постановлением администрации города Чебоксары от 16.12.2024 № 3952 «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной пр. И. Яковлева, р. Кукшум, ул. Ф. Орлова, ул. Ашмарина, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 22.12.2016 № 3413».

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,	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность зданий,	Предельные размеры земельны	Максимальный процент застройки	

		утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	строений, сооружени й, этаж	х участков (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 принимать в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, ограниченной пр. И. Яковлева, р. Кукшум, ул. Ф. Орлова, ул. Ашмарина, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 22.12.2016 № 3413.

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 природной 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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

авлив ается							ко всей площади земельного участка		, сооруже ний, за пределам и которых запреще 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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Лист 9

- в 5 подзоне ПАТ.

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Чебоксары:

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	Обоснование ограничений
1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты⁶, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 настоящей таблицы ограничениям. 3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествии техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. 4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 настоящей таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр «Об утверждении Порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный № 66058).	1. Подпункт 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. 2. Подпункт 5 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ. 3. Подпункт «г» пункта 1(1) Положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460.. 4. Пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ.

- в 6 подзоне ПАТ.

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Чебоксары:

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	Обоснование ограничений
В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.	1. Подпункт 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. 2. Подпункт 6 пункта 3 статьи 1

Федерального закона № 135-ФЗ.

3. Подпункт «д» пункта 1(1) Положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460.

⁵ Постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2016 г. № 1240 "Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы" (далее - постановление Правительства № 1240).

⁶ Пункт 1 статьи 2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов" (далее - Федеральный закон № 116-ФЗ).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016 № 187, земельный участок:

- частично расположен в прибрежной защитной полосе реки Кукшум (ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации);

- полностью расположен в водоохранной зоне реки Кукшум (ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации);

- полностью расположен в прогнозируемой зоне ограничения застройки ДМРЛ-С (в радиусе 2165 м от места расположения ДМРЛ-С допускается строительство жилых зданий и сооружений высотой до 24 м).

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

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.03.2025 № КУВИ-001/2025-64289155 земельный участок частично находится в иных ограничениях (обременениях) права:

- с учетным номером части 21:01:030501:403/1 площадью 161 кв. м – реестровый номер границы: 21:00-6.510;

- 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: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Чебоксары от 21.08.2023 № 684-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦЯ) Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): . В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в таблице 9 настоящего подпункта. 2. Строительство и реконструкция зданий или сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания или сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года. Поверхность взлета для МКпос - 059°: сектор 3.4.2.1 от 159,30 м до

167,30 м; сектор 3.4.2.2 от 167,30 м до 175,30 м; сектор 3.4.2.3 от 175,30 м до 183,30 м; сектор 3.4.2.4 от 183,30 м до 191,30 м; сектор 3.4.2.5 от 191,30 м до 199,30 м; сектор 3.4.2.6 от 199,30 м до 207,30 м; сектор 3.4.2.7 от 207,30 м до 215,30 м; сектор 3.4.2.8 от 215,30 м до 223,30 м; сектор 3.4.2.9 от 223,30 м до 231,30 м; сектор 3.4.2.10 от 231,30 м до 239,30 м; сектор 3.4.2.11 от 239,30 м до 247,30 м; сектор 3.4.2.12 от 247,30 м до 255,30 м; сектор 3.4.2.13 от 255,30 м до 263,30 м; сектор 3.4.2.14 от 263,30 м до 271,30 м; сектор 3.4.2.15 от 271,30 м до 279,30 м; сектор 3.4.2.16 от 279,30 м до 287,30 м; сектор 3.4.2.17 от 287,30 м до 295,30 м; сектор 3.4.2.18 от 295,30 м до 303,30 м; сектор 3.4.2.19 от 303,30 м до 311,30 м; сектор 3.4.2.20 от 311,30 м до 319,30 м; сектор 3.4.2.21 от 319,30 м до 320,73 м; сектор 3.4.2.22а от 397,86 м до 399,30 м; сектор 3.4.2.22б от 397,86 м до 399,30 м Поверхность захода на посадку для МКпос-239°: сектор 3.5.2.1а от 159,30 м до 171,10 м; сектор 3.5.2.1б от 159,30 м до 171,10 м; сектор 3.5.2.2а от 171,10 м до 181,10 м; сектор 3.5.2.2б от 171,10 м до 181,10 м; сектор 3.5.2.3а от 181,10 м до 191,10 м; сектор 3.5.2.3б от 181,10 м до 191,10 м; сектор 3.5.2.4а от 191,10 м до 201,10 м; сектор 3.5.2.4б от 191,10 м до 201,10 м; сектор 3.5.2.5а от 201,10 м до 211,10 м; сектор 3.5.2.5б от 201,10 м до 211,10 м; сектор 3.5.2.6а от 211,10 м до 220,73 м; сектор 3.5.2.6б от 211,10 м до 220,73 м; сектор 3.5.2.7а от 261,07 м до 271,55 м; сектор 3.5.2.7б от 261,07 м до 271,55 м; сектор 3.5.2.8а от 271,55 м до 284,05 м; сектор 3.5.2.8б от 271,55 м до 284,05 м; сектор 3.5.2.9а от 284,05 м до 296,55 м; сектор 3.5.2.9б от 284,05 м до 296,55 м; сектор 3.5.2.10а от 296,55 м до 309,05 м; сектор 3.5.2.10б от 296,55 м до 309,05 м; сектор 3.5.2.11а от 309,05 м до 320,73 м; сектор 3.5.2.11б от 309,05 м до 320,73 м; сектор 3.5.2.12а от 320,73 м до 320,73 м; сектор 3.5.2.12б от 320,73 м до 320,73 м Поверхность взлёта для МКпос-239°: сектор 3.4.1.1 от 170,73 м до 178,73 м; сектор 3.4.1.2 от 178,73 м до 186,73 м; сектор 3.4.1.3 от 186,73 м до 194,73 м; сектор 3.4.1.4 от 194,73 м до 202,73 м; сектор 3.4.1.5 от 202,73 м до 210,73 м; сектор 3.4.1.6 от 210,73 м до 218,73 м; сектор 3.4.1.7 от 218,73 м до 220,73 м; сектор 3.4.1.8 от 236,78 м до 242,73 м; сектор 3.4.1.9 от 242,73 м до 250,73 м; сектор 3.4.1.10 от 250,73 м до 258,73 м; сектор 3.4.1.11 от 258,73 м до 266,73 м; сектор 3.4.1.12 от 266,73 м до 274,73 м; сектор 3.4.1.13 от 274,73 м до 282,73 м; сектор 3.4.1.14 от 282,73 м до 290,73 м; сектор 3.4.1.15 от 290,73 м до 298,73 м; сектор 3.4.1.16 от 298,73 м до 306,73 м; сектор 3.4.1.17 от 306,73 м до 314,73 м; сектор 3.4.1.18 от 314,73 м до 320,73 м; сектор 3.4.1.19 от 409,29 м до 410,73 м Поверхность захода на посадку для МКпос-059°: сектор 3.5.1.1а от 170,73 м до 182,53 м; сектор 3.5.1.1б от 170,73 м до 182,53 м; сектор 3.5.1.2а от 182,53 м до 192,53 м; сектор 3.5.1.2б от 182,53 м до 192,53 м; сектор 3.5.1.3а от 192,53 м до 202,53 м; сектор 3.5.1.3б от 192,53 м до 202,53 м; сектор 3.5.1.4а от 202,53 м до 212,53 м; сектор 3.5.1.4б от 202,53 м до 212,53 м; сектор 3.5.1.5а от 212,53 м до 220,73 м; сектор 3.5.1.5б от 212,53 м до 220,73 м; сектор 3.5.1.6а от 283,69 м до 295,48 м; сектор 3.5.1.6б от 283,69 м до 295,48 м; сектор 3.5.1.7а от 295,48 м до 307,98 м; сектор 3.5.1.7б от 295,48 м до 307,98 м; сектор 3.5.1.8а от 307,98 м до 320,48 м; сектор 3.5.1.8б от 307,98 м до 320,48 м; сектор 3.5.1.9а от 320,48 м до 320,73 м; сектор 3.5.1.9б от 320,48 м до 320,73 м; сектор 3.5.1.10 от 320,73 м до 320,73 м Переходная поверхность: сектор 3.6.1 от уровня земли до 220,73 м; сектор 3.6.2 от уровня земли до 220,73 м Внутренняя горизонтальная

поверхность: сектор 3.3.1 -320,73 м; сектор 3.3.2 -320,73 м Коническая
поверхность: сектор 3.2.1 от 220,73 м до 245,73 м; сектор 3.2.1а от 220,73 м до
220,98 м; сектор 3.2.2а от 245,73 м до 270,73 м; сектор 3.2.2б от 245,73 м до 270,73
м; сектор 3.2.2в от 245,73 м до 270,73 м; сектор 3.2.3а от 270,73 м до 295,73 м;
сектор 3.2.3б от 270,73 м до 295,73 м; сектор 3.2.4а от 295,73 м до 320,73 м; сектор
3.2.4б от 295,73 м до 320,73 м Внешняя горизонтальная поверхность: сектор 3.1а
320,73 м; сектор 3.1б 320,73 м; сектор 3.1в 320,73 м; сектор 3.1г 320,73 м секторы
без высотных ограничений: сектор 3.7; сектор 3.8а; сектор 3.8б; Реестровый номер
границы: 21:00-6.521; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями
использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона
приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Чебоксары; Тип
зоны: Приаэродромная территория; Номер: Третья подзона.

- 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: приказ об
установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации
Чебоксары от 21.08.2023 № 684-П выдан: Федеральное агентство воздушного
транспорта (РОСАВИАЦЯ) Российской Федерации; Содержание ограничения
(обременения): 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. 2. В пределах четвертой
подзоны приаэродромной территории запрещается без согласования с оператором
аэродрома размещение объектов, превышающих абсолютные высотные
ограничения, указанные в таблицах 10.1 – 10.9 настоящего подпункта.
Ограничения в четвёртой подзоне по высоте от средств РТОП и АС: сектор 4.1 от
160,37 м до 174,50 м сектор 4.2 от 160,37 м до 174,50 м сектор 4.3 от 168,37 м до
172,50 м сектор 4.4 от 161,54 м до 168,00 м сектор 4.5 от 168,00 м до 176,50 м
сектор 4.6 от 176,50 м до 185,00 м сектор 4.7 от 185,00 м до 185,80 м сектор 4.8 от
165,86 м до 168,00 м сектор 4.9 от 168,00 м до 176,50 м сектор 4.10 от 176,50 м до
185,00 м сектор 4.11 от 185,00 м до 191,72 м сектор 4.12 от 164,70 м до 166,00 м
сектор 4.13 от 166,00 м до 172,50 м сектор 4.14 от 172,50 м до 179,00 м сектор 4.15
от 179,00 м до 185,50 м сектор 4.16 от 185,50 м до 192,00 м сектор 4.17 от 192,00 м
до 198,50 м сектор 4.18 от 198,50 м до 203,49 м сектор 4.19 166,92 м сектор 4.20
166,92 м сектор 4.21 172,31 м сектор 4.22 172,31 м сектор 4.23 179,07 м сектор
4.24 от 171,29 м до 173,04 м сектор 4.25 от 171,29 м до 173,04 м сектор 4.26 от
170,31 м до 173,80 м сектор 4.27 от 170,39 м до 173,80 м сектор 4.28 172,99 м
сектор 4.29 172,99 м сектор 4.30 от 166,23 м до 169,72 м сектор 4.31 от 166,23 м до
169,72 м сектор 4.32 от 171,28 м до 175,65 м сектор 4.33 от 171,28 м до 175,65 м
сектор 4.34 от 169,72 м до 178,45 м сектор 4.35 от 169,72 м до 178,45 м сектор 4.36
от 175,65 м до 180,01 м сектор 4.37 от 175,65 м до 180,01 м сектор 4.38 195,38 м
сектор 4.39 от 170,62 м до 174,11 м сектор 4.40 от 174,11 м до 182,84 м сектор 4.41
от 180,01 м до 182,53 м сектор 4.42 от 180,01 м до 184,37 м сектор 4.43 от 180,01 м

до 184,37 м сектор 4.44 от 184,37 м до 187,17 м сектор 4.45 от 184,37 м до 187,17 м сектор 4.46 от 186,11 м до 187,17 м сектор 4.47 от 187,17 м до 188,74 м сектор 4.48 156 м сектор 4.49 от 186,13 м до 187,17 м сектор 4.50 от 184,37 м до 188,74 м сектор 4.51 от 182,84 м до 191,56 м сектор 4.52 от 184,37 м до 188,74 м сектор 4.53 от 188,74 м до 193,10 м сектор 4.54 от 188,74 м до 193,10 м сектор 4.55 от 193,10 м до 197,46 м сектор 4.56 от 193,10 м до 197,46 м сектор 4.57 от 197,46 м до 201,83 м сектор 4.58 от 197,46 м до 201,83 м сектор 4.59 175 м сектор 4.60 от 168,24 м до 171,73 м сектор 4.61 от 171,73 м до 180,46 м сектор 4.62 от 180,46 м до 189,18 м сектор 4.63 от 189,18 м до 197,91 м сектор 4.64 от 201,83 м до 206,19 м сектор 4.65 от 201,83 м до 206,19 м сектор 4.66 127 м сектор 4.67 от 115,75 м до 150,74 м сектор 4.68 от 150,74 м до 194, 49 м сектор 4.69 от 206,19 м до 210,55 м сектор 4.70 от 210,55 м до 214,92 м сектор 4.71 от 214,92 м до 219,28 м сектор 4.72 194,69 м сектор 4.73 от 219,28 м до 223,43 м сектор 4.74 от 219,28 м до 223,64 м сектор 4.75 от 223,64 м до 228,01 м сектор 4.76 от 228,01 м до 232,37 м сектор 4.77 от 232,37 м до 236,73 м сектор 4.78 от 236,73 м до 241,10 м сектор 4.79 от 241,10 м до 245,46 м сектор 4.79а от 241,10 м до 245,46 м сектор 4.80 от 245,46 м до 249,82 м сектор 4.80а от 245,46 м до 249,82 м сектор 4.81 от 249,82 м до 254,19 м сектор 4.81а от 249,82 м до 254,19 м сектор 4.82 от 254,19 м до 258,55 м сектор 4.82а от 254,19 м до 258,55 м сектор 4.83 от 258,55 м до 262,91 м сектор 4.83а от 258,55 м до 262,91 м сектор 4.84 от 262,91 м до 267,28 м сектор 4.84а от 262,91 м до 267,28 м сектор 4.85 от 267,28 м до 271,64 м сектор 4.85а от 267,28 м до 271,64 м сектор 4.86 от 271,64 м до 276,01 м сектор 4.86а от 271,64 м до 276,01 м сектор 4.87 от 276,01 м до 280,37 м сектор 4.87а от 276,01 м до 280,37 м сектор 4.88 от 280,37 м до 284,73 м сектор 4.88а от 280,37 м до 284,73 м сектор 4.89 от 284,73 м до 289,10 м сектор 4.89а от 284,73 м до 289,10 м сектор 4.90 от 289,10 м до 293,46 м сектор 4.90а от 289,10 м до 293,46 м сектор 4.91а от 293,46 м до 297,82 м сектор 4.91 от 293,46 м до 297,82 м сектор 4.92 от 653,60 м до 669,50 м сектор 4.93 от 669,50 м до 684,50 м сектор 4.94 от 684,50 м до 699,50 м сектор 4.95 от 699,50 м до 700,94 м сектор 4.96 от 376,70 м до 380,50 м сектор 4.97 от 380,50 м до 387,00 м сектор 4.98 от 387,00 м до 393,50 м сектор 4.99 от 393,50 м до 394,47 м сектор 4.100 от 340,21 м до 341,50 м Сектор 4.100а от 340,21 м до 341,50 м сектор 4.101 от 341,50 м до 348,00 м сектор 4.101а от 341,50 м до 348,00 м сектор 4.102 от 348,00 м до 354,50 м сектор 4.102а от 348,00 м до 354,50 м сектор 4.103 от 354,50 м до 358,39 м сектор 4.103а от 354,50 м до 358,39 м сектор 4.104 от 375,96 м до 380,50 м сектор 4.105 от 380,50 м до 387,00 м сектор 4.106 от 387,00 м до 393,50 м сектор 4.107 от 393,50 м до 394,47 м сектор 4.108 от 647,24 м до 654,50 м сектор 4.109 от 654,50 м до 669,50 м сектор 4.110 от 669,50 м до 684,50 м сектор 4.111 от 684,50 м до 699,50 м сектор 4.112 от 699,50 м до 700,94 м сектор 4.113 от 663,52 м до 665,50 м сектор 4.114 От 665,50 м до 680,50 м сектор 4.115 от 680,50 м до 695,50 м сектор 4.116 от 695,50 м до 702,22 м сектор 4.117 от 386,35 м до 391,50 м сектор 4.118 от 391,50 м до 398,00 м сектор 4.119 от 398,00 м до 401,20 м сектор 4.120 от 355,48 м до 359,00 м сектор 4.121 от 359,00 м до 365,50 м сектор 4.122 от 365,50 м до 369,93 м сектор 4.123 от 368,30 м до 391,50 м сектор 4.124 от 391,50 м до 398,00 м сектор 4.125 от 398,00 м до 401,20 м сектор 4.126 от 657,25 м до 665,50 м сектор 4.127 от 665,50 м до 680,50 м сектор 4.128 от 680,50 м до 695,50 м

сектор 4.129 от 695,50 м до 702,22 м; Реестровый номер границы: 21:00-6.556; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Чебоксары; Тип зоны: Приаэродромная территория;

- 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: приказ «Об уточнении местоположения береговой линии (границы водного объекта) реки Кукшум на территории Чувашской Республики» от 04.06.2024 № 390 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Чувашской Республики; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в использовании согласно, ст. 65 «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы», п. 15, п.17 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ: 15. В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»). 17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 21:00-6.510; Вид

объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;
Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Кукшум; Тип зоны:
Прибрежная защитная полоса;

- 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: приказ «Об уточнении местоположения береговой линии (границы водного объекта) реки Кукшум на территории Чувашской Республики» от 04.06.2024 № 390 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Чувашской Республики; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в использовании согласно, ст. 65 «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы», п. 15, п.17 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ: 15. В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»). 17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 21:00-6.511; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;

Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Кукшум; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: б/н

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 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
Прогнозируемая зона ограничения застройки ДМРЛ-С	-	-	-
Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса реки Волга (ст. 65 Водного кодекса РФ)	-	-	-
Учетный номер части 21:01:030501:403/1. Реестровый номер границы: 21:01-6.510	1	403694.45	1233829.23
	2	403699.88	1233841.79
	3	403704.87	1233849.94
	4	403700.60	1233851.48
	5	403695.97	1233847.23
	6	403692.88	1233843.18
	7	403688.48	1233836.28
	8	403686.47	1233832.48
Реестровые номера границ: 21:01-6.521, 21:01-6.556, 21:01-6.510, 21:01-6.511	1	403694.45	1233829.23
	1	403694.45	1233829.23
	2	403668.30	1233839.89
	3	403673.59	1233852.16
	4	403676.97	1233860.01
	5	403684.86	1233857.16
	6	403704.87	1233849.94
	7	403699.88	1233841.79
	1	403694.45	1233829.23

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 граница которого расположен земельный участок: территория, ограниченная пр. И. Яковлева, р. Кукшум, ул. Ф. Орлова, ул. Ашмарина.

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 размещения на данном земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения, представленная АО «Водоканал» от 24.03.2025 № 971 о возможности подключения к сетям водоснабжения возможно предусмотреть от существующей водопроводной сети диаметром 315 мм, проходящей по ул. Ф.Н. Орлова. Подключение к сети водоотведения возможно предусмотреть от существующей водоотводящей сети диаметром 400 мм, проходящей по ул. Ф.Н. Орлова.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства, планируемого размещения на данном земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения, представленная АО «Газпром газораспределение Чебоксары» от 17.03.2025 № 09-15/227 о том, что подключение объекта возможно к газораспределению низкого давления по ул. 40 лет Октября г. Чебоксары.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства, планируемого размещения на данном земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения, представленная филиалом «Марий Эл и Чувашии» ПАО «Т Плюс» (далее – Филиал) от 21.03.2025 № 50500-19-00971 о том, что тепловые точки, находящиеся на балансе Филиала, вблизи границ объекта отсутствуют.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 30.05.2023 № 1211 «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 от 03.03.2016 № 187, земельный участок частично 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	требования данного пункта

	облик фасада: колонн, перекрытий, рольставень и др. Габариты оконных проёмов нежилых помещений первых этажей многоквартирных домов должны отличаться и иметь больший процент остекления	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 визуальнo 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 массе	-
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 колеров 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 выделение 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	- с цветовой температурой в диапазоне 2100-

	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.	
--	---	--