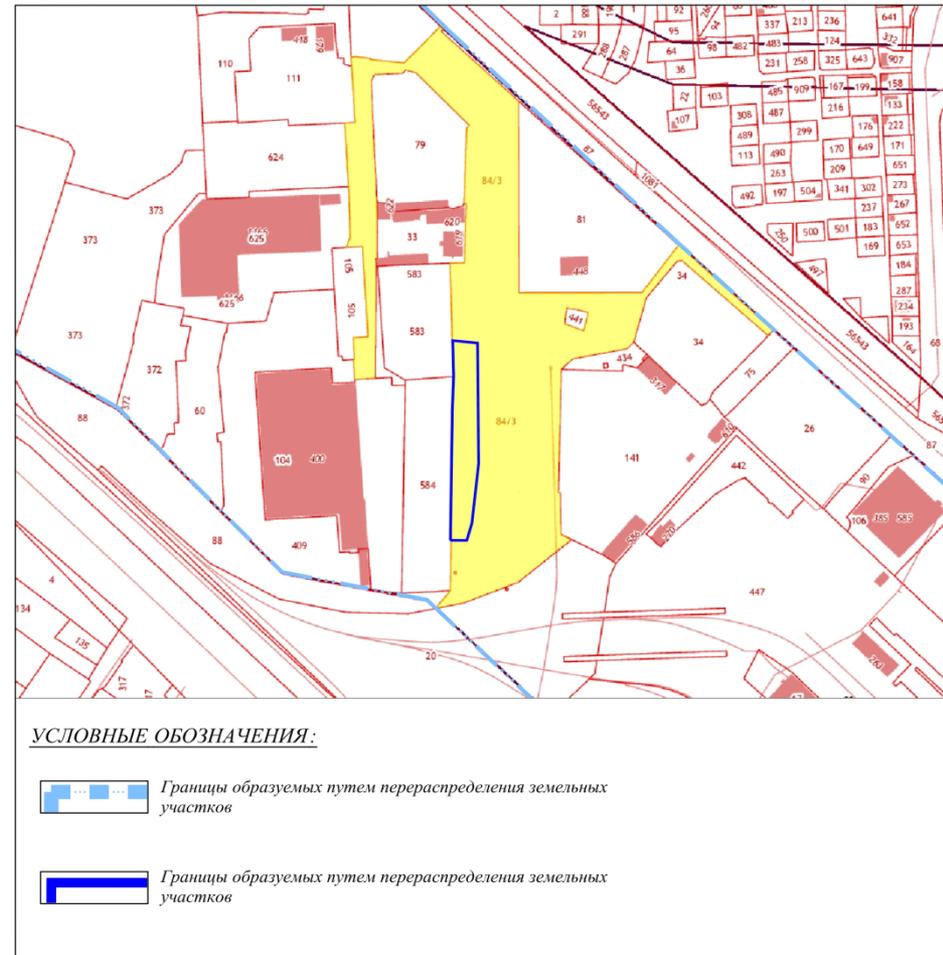


**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),  
ограниченной Лапсарским проездом, ж/д путями,  
федеральной трассой М-7**

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории одного элемента планировочной структуры, ограниченной Лапсарским проездом, ж/д путями, федеральной трассой М-7, включает в себя территорию ограниченную Лапсарским проездом, ж/д путями, федеральной трассой М-7, в границах территориальной зоны П-1 "Производственная зона", установленной Правилами землепользования и застройки и в границах функциональных зон "Зона производственного использования", "Зона специального назначения", установленной генеральным планом Чебоксарского городского округа.



## Основными задачами данного проекта межевания территории являются:

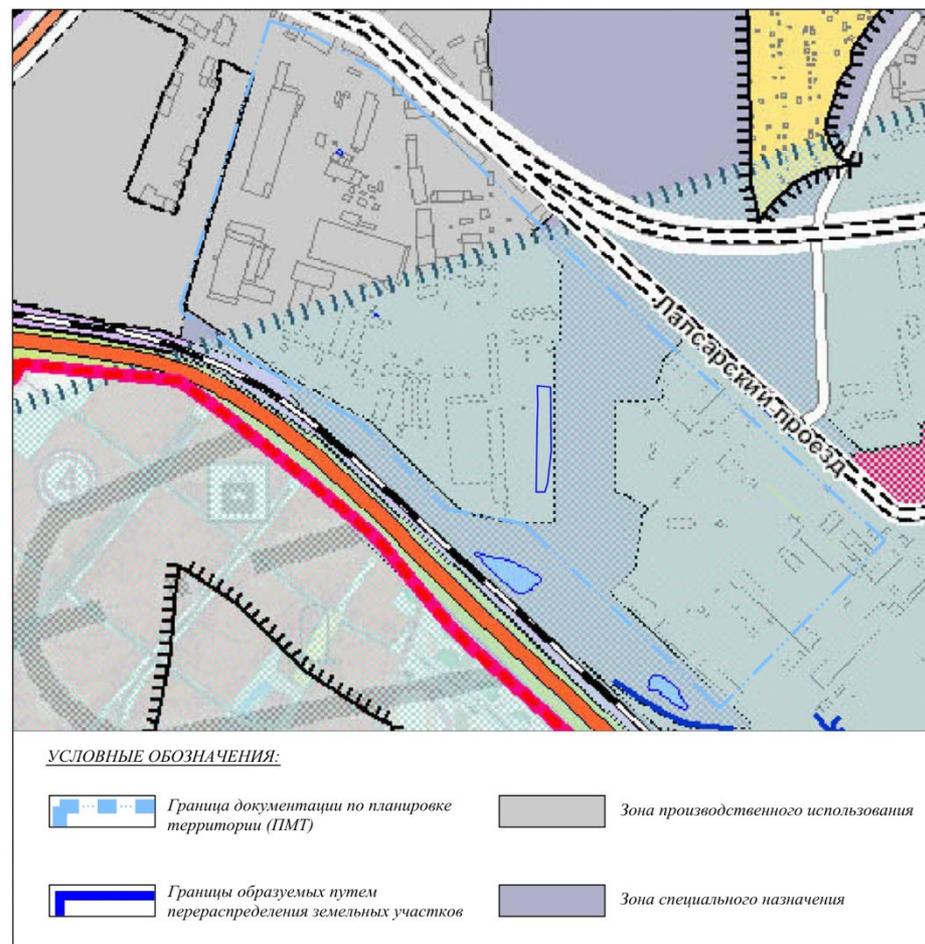
- анализ существующей застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений и смежных территорий;
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- пересмотр границ земель общего пользования с целью упорядочивания границ существующих землепользований.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена в пределах кадастрового квартала 21:01:021202. Проектируемая территория располагается в южной части городского округа Чебоксары.

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

- функциональное назначение территории;
- существующая застройка территории.

## Фрагмент карты функциональных зон



Категория земель: земли населенных пунктов.  
Территория не пересекает водные объекты.  
Предложения по установлению публичных сервитутов не предусмотрены.

# Схема границ зон с особыми условиями использования территории



### Условные обозначения:

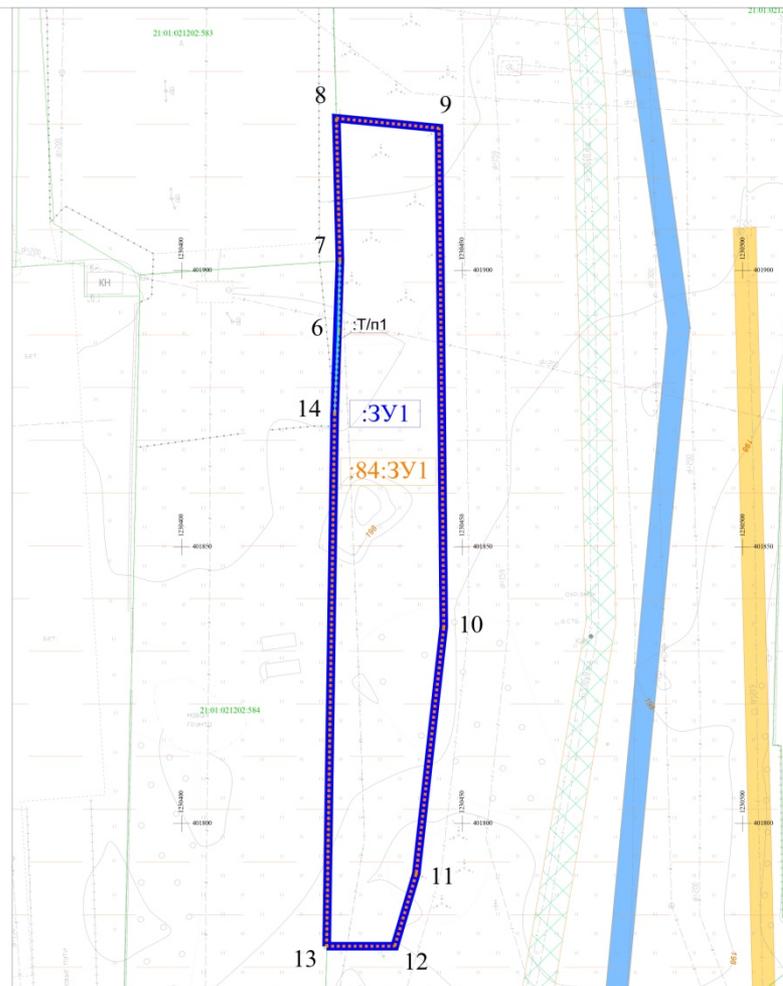
- Граница документации по планировке территории (ПМТ)
- Граница образуемых путем перераспределения земельных участков
- Граница образуемых путем перераспределения земельных участков
- Границы территории, входящие в состав образуемых земельных участков
- Обозначение территории, исключается в состав образуемых земельных участков
- Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Номер земельного участка, учтенный в ЕГРН
- Обозначение изъятых земельных участков, прекращение существования
- Номер кадастрового квартала
- Границы кадастрового квартала

Условные номера образуемых земельных участков

### Зоны с особыми условиями использования территории:

- 21.01.7.18 - Зона транспортной инфраструктуры (ЗТ) Челябинского городского округа
- 21.01.6.7.3 - Пригородная зона (ПЗ-1) Челябинского городского округа
- 21.01.6.8.073 - Санитарно-защитная зона "Финансового филиала ООО "Татнефть - АЗС Центр" АЗС №834, расположенного по адресу: Челябинская Республика, с. Чебаркуль, проезд Давыдовский, д. 24А.
- 21.01.6.8.014 - Санитарно-защитная зона ЗАО "СХК "Чебаркульский" с учетом организации нового производственного цеха и крытого склада для хранения минеральных солей в составе, проезд, садовый по адресу: ЧР, с. Чебаркуль, Давыдовский проезд, д. 63
- 21.01.7.16 - Зона садоводства, садоводства (ЗС-3) Челябинского городского округа
- 21.21.3.189 - Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами (ИЗ-1) Давыдовского сельского поселения Челябинского района Челябинской Республики
- 21.01.6.1008 - Охранная зона газораспределительной сети - газоснабжение котельной с двумя котлами ДКВР-4-11 типа Мельничера №4 с.с. Чебаркуль
- 21.01.6.662 - Охранная зона объекта "Автоматизированно-технологический комплекс (АТК) - газопроводной отвод и газораспределительная станция "Чебаркуль" (газопроводная линия 143 км с. Чебаркуль)"
- 21.08.6.143 - Охранная зона производственно-технического комплекса ПТКУ "Газораспределительная сеть и сооружения от газораспределительной станции АЭС-АВР-100 П.А.Р.С. с. Чебаркуль Челябинской Республики"

Система координат: МСК-2/1  
Система высот: Балтийская 1977;  
Склонные поверхности: проекция Гаусса



### Примечание:

1. Границы проектируемой документации изложены в 3, 4, 5 и 6 подэтажах зон с особыми условиями использования территории - пригородной территории с/района Чебаркуль.
2. В рамках разработки проекта отсутствуют особо охраняемые природные территории.
3. В рамках разработки проекта границы территории объектов культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, отсутствуют.

Имя	Кол. уч.	Элст.	№ док.	Подпись	Дата
Директор			Афанасьев С.В.		
И. отдела			Агеевский П.Н.		
Работавшая			Петрова М.Н.		

210-143-К-МЮ		
Документация по планировке территории (проект выделения территории, организационной. Заключенный проезд, ж/д путями, федеральной трассой М-7)		
Материалы по обоснованию проекта	Страницы	Листы
	ПМТ	1 / 3
Чертёж выделения территории М 1:500		
ООО "ЗЕМЛЯ" 2023 г.		

**В границах разработки проекта межевания территории, имеются следующие ограничения использования территории:**

- реестровый номер 21:01-7.18 – Зона транспортной инфраструктуры (Т) Чебоксарского городского округа;
- реестровый номер 21:01-7.5 – Производственная зона (П-1) Чебоксарского городского округа;
- реестровый номер 21:01-6.3073 – Санитарно-защитная зона Чувашского филиала ООО "Татнефть - АЗС Центр" АЗС №134, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проезд Лапсарский, д. 24А;
- реестровый номер 21:01-6.3014 – Санитарно-защитная зона ЗАО "ССК "Чебоксарский" с учетом строительства нового производственного цеха и крытого склада для инертных материалов (склад извести, керамзита, щебня) по адресу: ЧР, г.Чебоксары, Лапсарский проезд, д.63;
- реестровый номер 21:01-7.16 – Зона садоводства, огородничества (СХ-3) Чебоксарского городского округа;
- реестровый номер 21:21-7.189 – Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) Лапсарского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики;
- реестровый номер 21:01-6.3006 – Охранная зона газораспределительной сети - газоснабжение котельной с двумя котлами ДКВР-4-13 базы Мостоотряда №41 в г. Чебоксары;
- реестровый номер 21:00-6.462 – Охранная зона объекта «Производственно-технологический комплекс (ПТК) - газопровод-отвод и газораспределительная станция "Чебоксары" (Кабельная линия связи 145 км г. Чебоксары)»;
- реестровый номер 21:00-6.143 – Охранная зона производственно-технологического комплекса (ПТК) "Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г. Чебоксары Чувашской Республики";
- санитарно- защитная зона общая.

## Фрагмент карты градостроительного зонирования

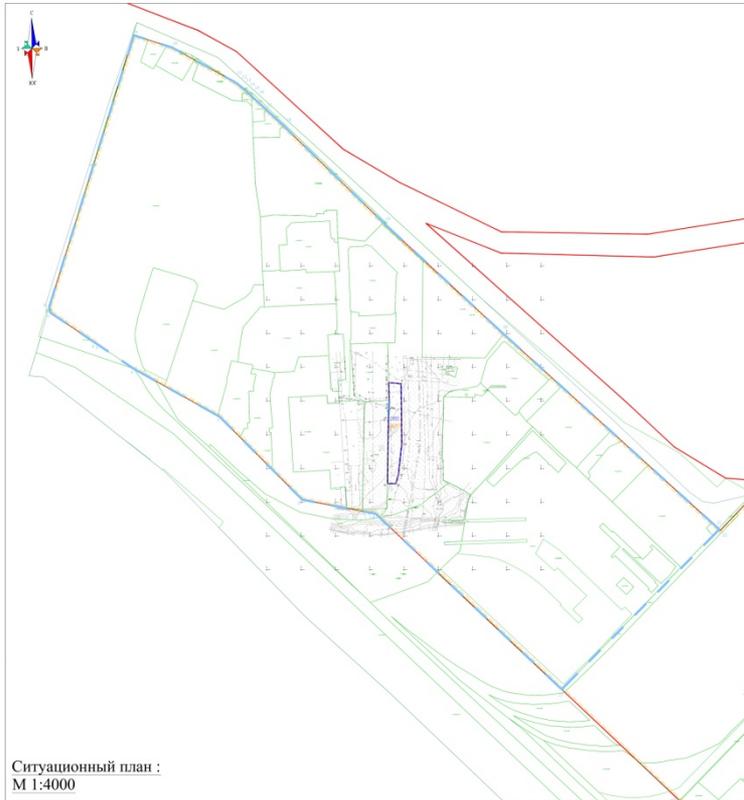
Территория разработки проекта межевания расположена в Производственной зоне (П-1). Проектом межевания определены площадь и границы образуемых земельных участков. Согласно проекту межевания территории, доступ к образуемому земельному участку :ЗУ1 обеспечивается через земельный участок 21:01:021202:84 с видом разрешенного использования земли свободные от прав третьих лиц.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков:

- Склад (код по классификатору 6.9);



# Чертеж межевания территории



Ситуационный план :  
М 1:4000

Условные обозначения:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | Границы документации по планировке территории (ПМТ)                       |  | Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕТРН  |
|  | Номера характерных точек границы  |  | Номера земельных участков, учтенных в ЕТРН  |
|  | Границы образуемых путем перераспределения земельных участков             |  | Обозначение исходных земельных участков, прекращающих существование   |
|  | Условные номера образуемых земельных участков                             |  | Красные линии, утвержденные постановлением администрации г. Чебоксары от 02.12.2020г. №23592                |
|  | Границы образуемых путем перераспределения земельных участков             |  | Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений |
|  | Номера характерных точек образуемых земельных участков                    |  | Номер кадастрового квартала   |
|  | Границы территорий, включаемых в состав образуемых земельных участков     |  | Граница кадастрового квартала   |
|  | Обозначение территорий, включаемых в состав образуемых земельных участков |  |   |



М 1:500

				210-143-К-ОЧ		
				Документация по планировке территории		
				(проект межевания территории, организационный дислокационный проезд, ж/д путей, федеральной трассой М-7)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№. дата	Внесено	Дата	
Директор				Афанасьев С.В.		
Н. отдела				Агеевский П.Н.		
Разработала				Петрова М.Н.		
				Основная часть проекта межевания территории		
				Чертеж межевания территории М 1:500		
				Стр. 1		
				Лист 1		
				Лист 1		
				ООО "ЗЕМЛЯ"		
				2023 г.		

Система координат : МСК-2/1  
Система высот : Балтийская 1977;  
Склонные горизонталы проведены через 0.5 м

## Характеристика образуемых земельных участков

№ участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка, обозначение части земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части)	Способ образования земельного участка
:84:ЗУ1	6.9. Склад	2693 кв. м	Раздел с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
:ЗУ1	6.9. Склад	2696 кв. м	Перераспределение земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой
:84:ЗУ1		2693 кв. м	
:Т/п1		3 кв. м	

## Фотографии



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**