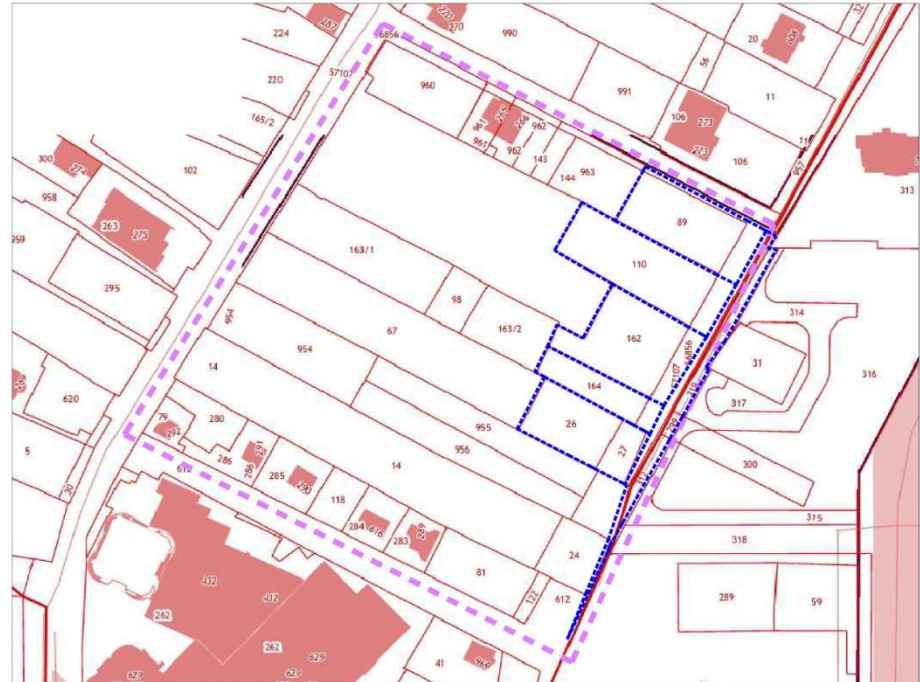


**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. Новоилларионовской, ЖК «Седьмое небо»
утвержденный постановлением города Чебоксары от
16.08.2022г. №2888**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания территории по внесению изменений осуществляется применительно к территории одного элемента планировочной структуры, ограниченного улицей Новоилларионовской и ЖК "Седьмое Небо" включающего в себя территорию существующей индивидуальной застройки и земельный участок на котором расположена улично-дорожная сеть, в границах территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», установленной правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа и в границах функциональной зоны "Жилая зона", установленной генеральным планом Чебоксарского городского округа.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Граница внесения изменения документации по планировке территории



Границы образуемых земельных участков

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 района 21:01, кадастрового квартала 21:01:010113.

Проектируемая территория располагается в северо-западной части г. Чебоксары.

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

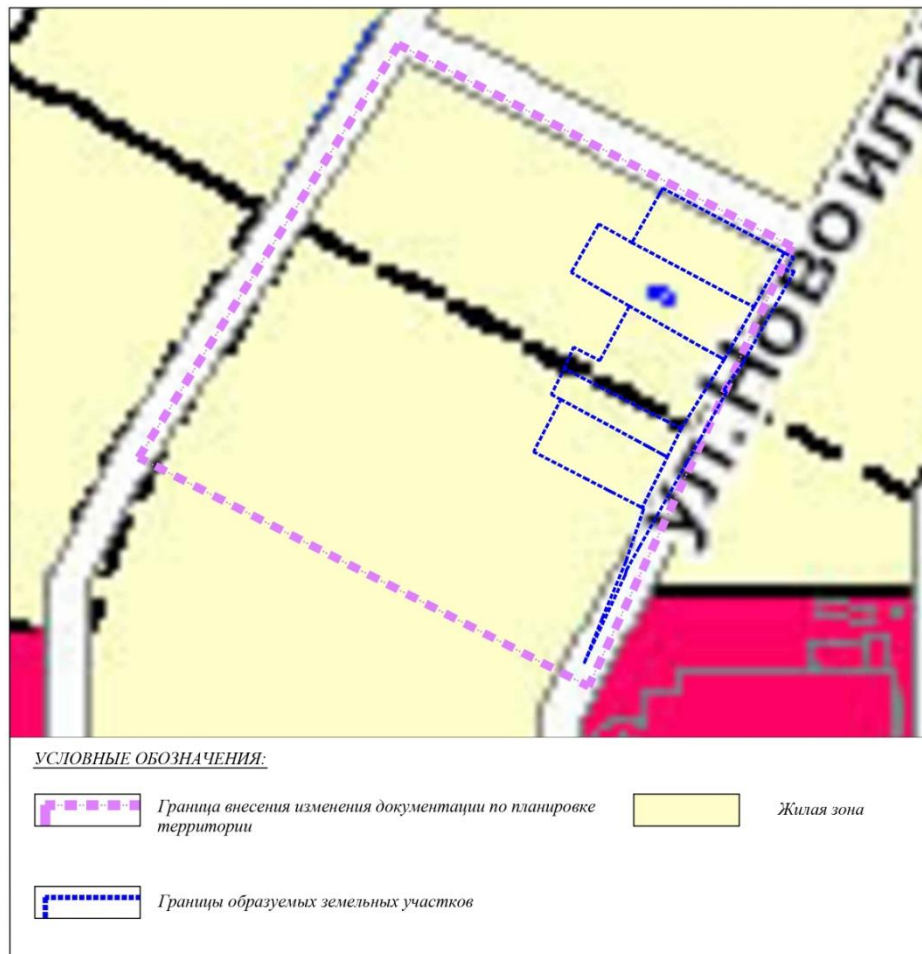
- функциональное назначение территории;
- существующая застройка территории.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территория не пересекает водные объекты.

Предложения по установлению публичных сервитутов не предусмотрены.

Фрагмент карты функциональных зон



В границах разработки проекта межевания территории, ограниченной улицей Новоилларионовской, в соответствии с Генеральным планом Чебоксарского городского округа, утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 23.12.2014 №1787, отсутствуют:

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

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

1. по данным ЕГРН:

- К№21:01-6.2706 - охранная зона ВЛ-0,4КВ от ТП-45 дер. Ново-Илларионово;
- К№21.00.2.153 - охранная зона производственно-технологического комплекса (ПТК) "Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г. Чебоксары Чувашской Республики";
- К№21.00.2.92 - зона с особыми условиями использования территории. Водоохранная зона Чебоксарского водохранилища;
- К№21.00.2.93 - зона с особыми условиями использования территории. Прибрежная защитная полоса Чебоксарского водохранилища;

2. по данным Генерального плана Чебоксарского городского округа:

- граница приаэродромной территории, границы полос воздушных подходов международного аэропорта Чебоксары;
- зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Схема границ зон с особыми условиями использования территории



Территория разработки проекта межевания расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), а также частично в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1). Проектом межевания определены площадь и границы образуемых земельных участков, находящихся в частной собственности, образованных путем их перераспределения с земельным участком, находящимся в муниципальной собственности. Согласно проекту межевания территории доступ к существующим смежным земельным участкам обеспечивается через земельные участки 21:01:010104:298, 21:01:010104:315 и 21:01:010104:318.

На территории земельных участков с К№21:01:010113:89; 21:01:010113:110; 21:01:010113:162; 21:01:010113:164; 21:01:010113:26 располагались опоры связи и кабели ПАО «Ростелеком», в настоящее время данные объекты демонтированы..

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков:

- Для ведения личного подсобного хозяйства (код по классификатору 2.2);
- Для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору 2.1);
- Улично-дорожная сеть (код по классификатору 12.0.1).

Фрагмент карты градостроительного зонирования



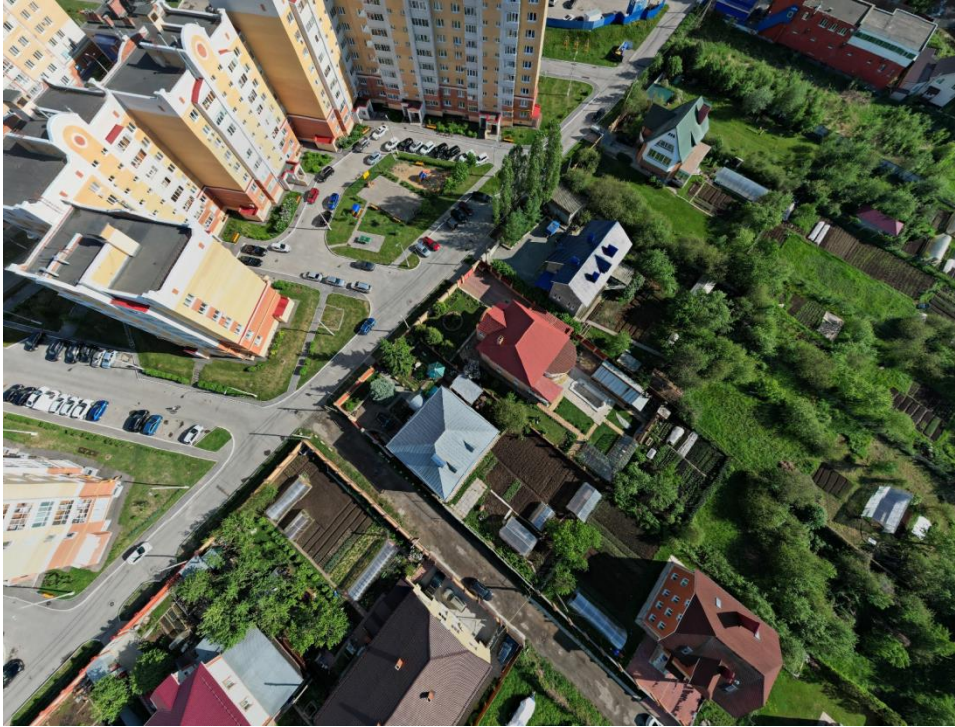
Характеристика образуемых земельных участков

№ участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка, обозначение части земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части) (кв.м.)	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	12.0.1 Улично-дорожная сеть	882	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.
:57107/п1		138	
21:01:010104:312		189	
21:01:010104:299		50	
21:01:010104:319		280	
:Т/п1		172	
:Т/п2		53	
:ЗУ2	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства	1230	Образование земельного участка путем перераспределения земель и земельного участка с условным номером 21:01:000000:57107 находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с К№21:01:010113:89, находящегося в частной собственности.
:57107/п2		286	
21:01:010113:89		944	
:ЗУ3	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства	1457	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 21:01:000000:57107, находящегося в муниципальной собственности, и земельных участков с К№21:01:010113:110, находящимися в частной собственности.
:57107/п3		187	
21:01:010113:110		1270	

Характеристика образуемых земельных участков

№ участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка, обозначение части земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части) (кв.м.)	Способ образования земельного участка
:ЗУ4	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства	1360	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 21:01:000000:57107, находящегося в муниципальной собственности, и земельных участков с К№21:01:010113:162, находящимися в частной собственности.
:57107/п4		231	
21:01:010113:162		1129	
:ЗУ5	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	568	Образование земельного участка путем перераспределения земель и земельного участка с условным номером 21:01:000000:57107, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с К№21:01:010113:164, находящегося в частной собственности.
:57107/п5		85	
21:01:010113:164		483	
:ЗУ6	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	1005	Образование земельного участка путем перераспределения земель и земельного участка с условным номером 21:01:000000:57107, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с К№21:01:010113:89, находящегося в частной собственности.
:57107/п6		40	
21:01:010113:26		723	
21:01:010113:27		241	

Фотографии



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!