



Администрация города Новочебоксарска
Стит Шупашкар хула администрацийт

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 1 - 2 - 0 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 4 - 0 0 7 0 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления **Управления имущественных и земельных отношений администрации города Новочебоксарска**

Заказчик: Администрация города Новочебоксарска.

429951 Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Винокурова, 14.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя — юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Чувашская Республика

(субъект Российской Федерации)

городской округ - город Новочебоксарск

(муниципальный район или городской округ)

ул. Промышленная, 48Г

(поселение)

Описание границ земельного участка:

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|--|--|------------|
| | X | Y |
| 1 | 405551.59 | 1246186.65 |
| 2 | 405471.92 | 1246239.61 |
| 3 | 405355.85 | 1246158.70 |
| 4 | 405353.24 | 1246116.83 |
| 5 | 405484.63 | 1246080.31 |
| 6 | 405546.00 | 1246183.20 |
| 7 | 405548.68 | 1246182.04 |
| 1 | 405551.59 | 1246186.65 |

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.

I – 21:02:010225:129 от 30.031.2009

Площадь земельного участка **18393 кв.м.**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки 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

Проект планировки не утвержден

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен администрацией города Новочебоксарска Чувашской Республики
(наименование органа)

**Заместитель главы администрации
по вопросам градостроительства,
ЖКХ и инфраструктуры**

(должность уполномоченного лица)

_____/

(подпись)

Д.В. Афанасьев

(расшифровка подписи)

М.П.

(при наличии)

Дата подготовки _____ **2024 года.**
(ДД.ММ.ГГГГ)

Дата выдачи _____ **2024 года.**
(ДД.ММ.ГГГГ)

_____/ С.В. Никитин

_____/ В.В. Прокопьев

_____/ М.С. Лапшова

_____/ С.А. Шундик

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1:1000 ____, выполненной **в 2024 году МБУ «Архитектурно – градостроительное управление города Новочебоксарска Чувашской Республики»**

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

-

(дата, наименование организации)

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 ПК-4 - Зона производственных объектов V класса. 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 которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденные решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18.12.2006 № С 18-3 (с изменениями и дополнениями)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

Таблица № 1

| N 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 федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | Ограничения использования |
|--|---|--|---|--|-------------------------------------|---------------------------|
| | | | Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Процент застройки (мин. - макс.), % | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | |
| 5 | 6.0 | Производственная деятельность | 6/30 | 0,1 - 60,0 | 20/70 | п. 3 настоящей статьи |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | |
| 1 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 3 настоящей статьи |
| 2 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 3 настоящей статьи |
| 3 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | п. 3 настоящей статьи |

Дополнительно к установленным градостроительными регламентами видам разрешенного использования, установленным градостроительными регламентами, на всей территории Городского округа (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков, приведенные в нижеследующей Таблице, если федеральным законом не установлено иное.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для всех территориальных зон

| N п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | Ограничения использования |
|-------|---|---|---|--------------------|------------------|---------------------------|
| | | | Предельная этажность/высота | Предельные размеры | Процент застроек | |

| | | земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | зданий, строений, сооружений, этаж/м | земельных участков (мин. - макс.), га | и (мин.- макс.), % | |
|--|------|---|---|---|-----------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7 6/30 | не подлежит установлению | | Границы зон с особыми условиями использования территории, накладываемые 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. |
| 2 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | не подлежит установлению | | | |
| 3 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | | | |
| 4 | 12.3 | Запас | не подлежит установлению | | | |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | |
| 5 | 6.8 | Связь | 6/30 | не подлежит установлению | | Границы зон с особыми условиями использования территории, накладываемые 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 |
| 6 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 2/10 | не подлежит установлению | | |
| 7 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | не подлежит установлению | не подлежит установлению | | Границы зон с особыми условиями использования территории, накладываемые 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. |
|--|--|--|--|--|---|

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 (м) | 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 или га | | | | | |
| 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 таблицам № 3, № 4 |

Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно поверхности грунта до начала инженерных работ.

Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю, а также остекленные световые фонари максимальной высотой 2,5 метра, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

По земельному участку проходит ВЛ-10 кВ ширина охранной зоны по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов - 10 метров.

При необходимости возможна перекладка сетей, попадающих под застройку согласно СНиП и техническим условиям, выданными правообладателями сетей и заинтересованными службам

Таблица № 2

Минимальные отступы от границ земельных участков

| Наименование объекта | Минимальный отступ, м | | | | |
|--|--|--|------------------------------------|--|--|
| | от границы проезжей части улицы (кроме пешеходной) или дороги* | от участка границы земельного участка, совпадающего с (проходящего по) красной линии улицы (кроме пешеходной) или дороги** | от границы проезжей части проезда* | от участка границы земельного участка, совпадающего с (проходящего по) красной линии проезда** | от участка границы земельного участка, к которому примыкает земельный участок, не предназначенный для размещения улично-дорожной сети*** |
| Прочее здание, строение, сооружение (подсобное, хозяйственное, производственное, общественное, иное) | 7,5 | 3 | 4 | 3 | 3 |

* - при отсутствии утвержденной документации по планировке территории, которой установлены красные линии;

** - при наличии такой документации;

*** - по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований, если такое примыкание не противоречит действующим нормативным и правовым актам (в том числе - законодательству; санитарным, строительным, техническим нормам и правилам).

| | | | | | | | |
|---|--------------------|---|--|--|---|---|-------------------------------------|
| градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | земельного участка | | этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений | застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | параметрам объекта капитального строительства | границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 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 устанавливается | 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, 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 и которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 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

№ _____,

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

не имеются

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, _____

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

№ _____

Информация отсутствует

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

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

Данный земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территории - приаэродромной территории аэродрома Чебоксары, попадающий в границы подзон: № 3, № 4, № 5 (кроме полосы воздушных подходов), № 6 - граница приаэродромной территории Чебоксарского аэропорта.

Согласно приказа Федерального агентства воздушного транспорта от 31.12.2020 г. № 1896-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Чебоксары», Федерального закона от 01.07.2017 г. N 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий. На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения,

в границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В соответствии с постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». III. Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках п.8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). п.9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или

без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановлений Правительства РФ от 26.08.2013 № 736, от 21.12.2018 № 1622) б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

В соответствии с СанПином 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 25.09.2007 г. (новая редакция), с изменениями № 1 от 10.04.2008, № 2 от 06.10.2009, № 3 от 09.09.2010, № 4 от 25.04.2014. В соответствии с п.5 «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222, п.п. 5.1, 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в установленной (окончательной) СЗЗ ООО «ЭЛКОН» не допускается использования земельных участков в целях размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства, объектов для производства и хранения лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объектов пищевых отраслей промышленной и оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексе, водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, в целях производства хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена СЗЗ, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

На данном земельном участке растут деревья. В случае попадания деревьев под застройку, согласовать вырубку деревьев с отделом благоустройства и экологии Управления городского хозяйства администрации города Новочебоксарска.

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

В соответствии с публичной кадастровой картой России часть земельного участка с кадастровым номером 21:023:010225:129 расположена в границах зон с реестровыми номерами границ:

21:02-6.68 (21.02.2.188) площадью 285 кв.м.

21:02-6.1303 площадью 16656,29 кв.м.

21:02-6.1320 площадью 93,03 кв.м.

21:02-6.1451 площадью 594 кв.м.

| 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 |
| I/1 участок ч.з.у 21:02:010225:129/1 Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории. Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОСП «НГЭС» МУП «КС г. Новочебоксарска» - кабельные линии электропередач ВЛ 10 кВ. РП-9-КТП-10 д. Ольдево, инв.№С03003401 Тип зоны: охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов. Реестровый номер границы: 21:02-6.68 (21.02.2.188) | 1 | 405546.00 | 1246183.20 |
| | 2 | 405540.95 | 1246174.73 |
| | 3 | 405526.04 | 1246187.53 |
| | 4 | 405534.84 | 1246197.78 |
| | 5 | 405551.59 | 1246186.65 |
| | 6 | 405548.68 | 1246182.04 |
| | 1 | 405546.00 | 1246183.20 |
| I/2 участок ч.з.у 21:02:010225:129/2 Вид объекта реестра границ: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов. Зона защиты населения Вид зоны по документу: санитарно-защитная зона НЧПР ОСП «ЧТС» «Коммунальные технологии» адрес: Чувашская Республика-Чувашия, г. Новочебоксарск, ул. Восточная, 10 Тип зоны: зона с особыми условиями использования территории Реестровый номер границы: 21:02-6.1303 | 1 | 405551.59 | 1246186.65 |
| | 2 | 405471.92 | 1246239.61 |
| | 3 | 405468.87 | 1246237.48 |
| | 4 | 405382.03 | 1246097.78 |
| | 5 | 405375.07 | 1246078.71 |
| | 6 | 405475.84 | 1246050.54 |
| | 7 | 405476.38 | 1246052.55 |
| | 8 | 405478.13 | 1246058.88 |
| | 9 | 405480.68 | 1246073.69 |
| | 10 | 405546.00 | 1246183.20 |
| | 11 | 405548.68 | 1246182.04 |
| 1 | 405551.59 | 1246186.65 | |
| I/3 участок ч.з.у 21:02:010225:129/3 Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории. Вид зоны по документу: Охранная зона комплектной трансформаторной подстанции КТПН-151 (10/0,4 кВ) с трансформатором 250-1, по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск Тип зоны: охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов. Реестровый номер границы: 21:02-6.1320 | 1 | 405537.00 | 1246168.11 |
| | 2 | 405546.00 | 1246183.20 |
| | 3 | 405548.68 | 1246182.04 |
| | 4 | 405549.95 | 1246184.05 |
| | 5 | 405548.25 | 1246184.71 |
| | 6 | 405546.18 | 1246185.01 |
| | 7 | 405544.14 | 1246184.88 |
| | 8 | 405542.04 | 1246184.29 |
| | 9 | 405540.43 | 1246183.47 |
| | 10 | 405538.35 | 1246181.71 |
| | 11 | 405536.62 | 1246179.26 |
| | 12 | 405535.49 | 1246176.79 |
| | 13 | 405535.06 | 1246174.23 |

| | | | |
|--|----|-----------|------------|
| | 14 | 405535.29 | 1246171.72 |
| | 15 | 405536.22 | 1246169.20 |
| | 1 | 405537.00 | 1246168.11 |
| I/4 участок ч.з.у 21:02:010225:129/4 Вид объекта реестра границ: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов. Зона защиты населения Вид зоны по документу: санитарно-защитная зона ООО «ЭЛКОН», расположенная по адресу: ЧР, г. Новочебоксарск, ул. Коммунальная, д.11 Тип зоны: зона с особыми условиями использования территории Реестровый номер границы: 21:02-6.1451 | 1 | 405352.71 | 1246108.34 |
| | 2 | 405351.28 | 1246085.36 |
| | 3 | 405384.94 | 1246075.95 |
| | 4 | 405381.94 | 1246085.98 |
| | 5 | 405364.18 | 1246105.53 |
| | 1 | 405352.71 | 1246108.34 |

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 |
| - | - | - |

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

Территория земельного участка с кадастровым номером 21:02:010225:129 ограничена: с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 21:02:010225:758, с северной стороны земельным участком с кадастровым номером 21:02:010225:14, с восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 21:02:010225:134, с южной стороны землями неразграниченной государственной собственности.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Электроснабжение – письмо о возможности технологического присоединения к электрическим сетям, выданные ГУП ЧР «ЧГЭС» от 11.06.2024 № 4П-609.

Технологическое присоединение к электрическим сетям указанного объекта возможно от РУ-0,4 кВ ТП-148Н (ул. Промышленная, в р-не д. 52), находящейся на балансе и в обслуживании ГУП ЧР «ЧГЭС» при условии выделения администрацией города Новочебоксарска земельного участка для строительства КЛ-0,4 кВ длиной 226 м от ТП-148Н, до границы земельного участка с кадастровым номером 21:02:010225:129.

Водоснабжение – технические условия на подключение (технологическое присоединение) к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения (предварительные для проведения торгов), выданные МУП «КС г. Новочебоксарска» от 31.05.2024 № 29.

Точка присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры): от водопроводной сети Д-600 мм, проходящей по нечетной стороне ул. Промышленная г. Новочебоксарска. Место присоединения определить проектом. Срок действия ТУ – 3 года с даты их получения, по истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

В случае, если в течение 12 календарных месяцев со дня выдачи технических условий заявителем не будет подано заявление о подключении, срок действия технических условий прекращается.

Теплоснабжение – информация о возможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения Филиала «Марий Эл и Чувашии» ПАО «Т Плюс», выданные филиалом «Марий Эл и Чувашии» ПАО «Т Плюс» от 29.05.2024 № 50504-02-00704.

Техническая возможность подключения существует . Возможная точка подключения Объекта к системе теплоснабжения: в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 21:02:010225:129.

Технические условия для проектирование ливневой канализации на планируемый к размещению производственный объект на земельном участке с кадастровым номером 21:02:010225:129 по ул. Промышленная, 48Г, выданные Управлением городского хозяйства администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 25.06.2024 № 23.

Отвод ливневого стока с территории проектируемых производственных объектов по ул. Промышленная г. Новочебоксарска на земельном участке с кадастровым номером 21:02:010209:195 предусмотреть открыто на грунт. На территории объекта внутриплощадочную ливневую канализацию оборудовать локальными очистными сооружениями (мощность ЛОС определить проектом), дождеприемниками с решетками. Сети выполнить с расчетным диаметром и уклоном согласно «СП 32.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения». Технические условия действительны до 22.04.2026.

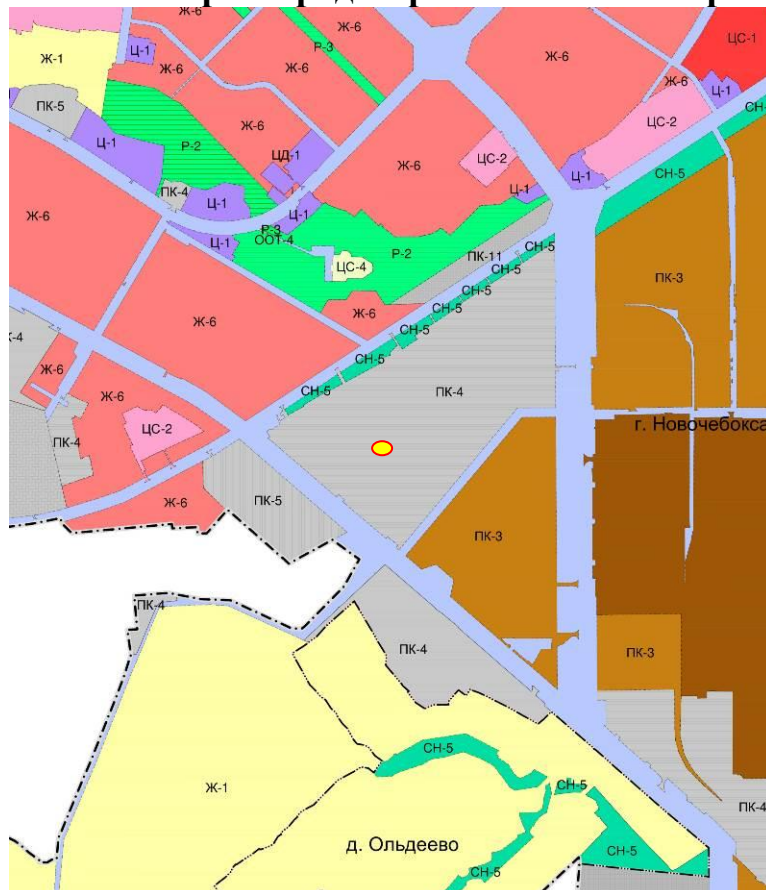
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Правила благоустройства территории города Новочебоксарска Чувашской Республики, утвержденные решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 26.10.2017 № С 36-1 (с изменениями и дополнениями).

11. Информация о красных линиях: **проект планировки не утвержден**

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

В соответствии с ч. 10 ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190 - ФЗ, информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Фрагмент из карты градостроительного зонирования**Фрагмент из карты зон с особыми условиями использования территории**