

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной ул. Гремячевской, пер. Гремячевским,  
утвержденный постановлением города Чебоксары №4680 от  
29.12.2022**



## 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 21:01:030207. Проектируемая территория располагается в восточной части городского округа Чебоксары.

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

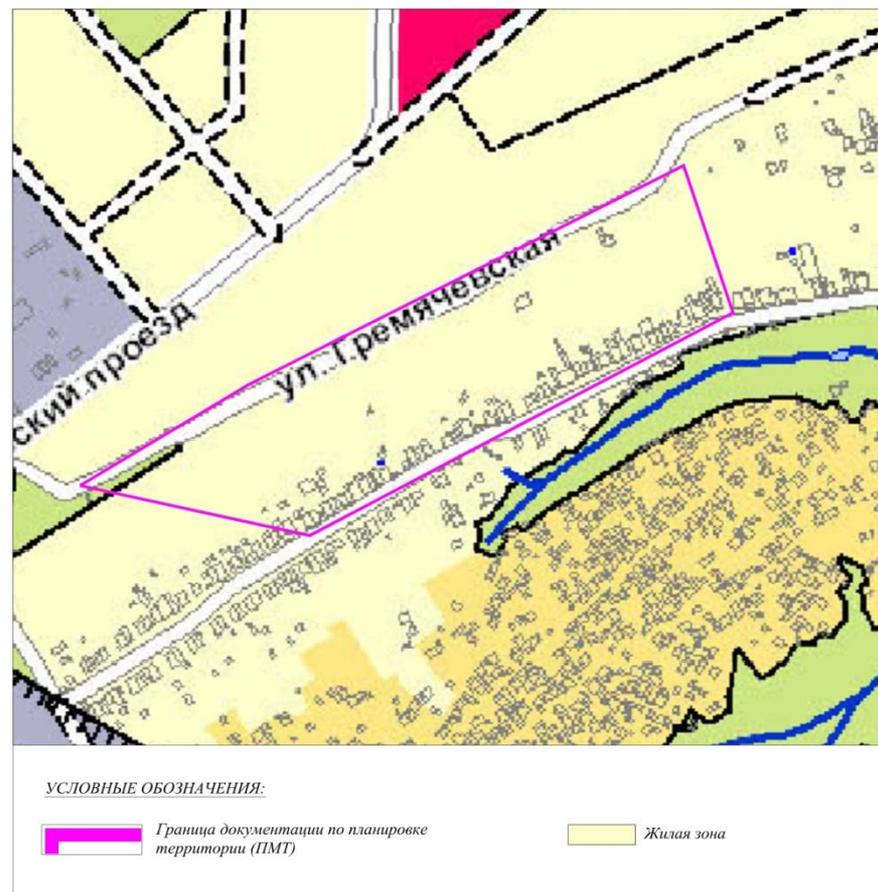
- функциональное назначение территории;
- существующая застройка территории.

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 ул. Гремячевской, 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:

- реестровый номер – 21:01-6.1505 – Зоны санитарной охраны третьего пояса водозаборной скважины УФСИН России по Чувашской Республике;
- реестровый номер – 21:01-6.1353 – Охранная зона электросетевого комплекса - распределительная (трансформаторная, совмещенная) подстанция (РП-2) по адресу: ЧР, г.Чебоксары, пер.Гремячевский (мкр. Гремячево), подключенная от ЗРУ 10 кв ПС-110/10 кв "Новый город";
- 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";
- реестровый номер – 21:01-6.1668 – Охранная зона пункта государственной нивелирной сети "п.п. 4211".

по данным Генерального плана Чебоксарского городского округа:

- граница приаэродромной территории, границы полос воздушных подходов международного аэропорта Чебоксары.



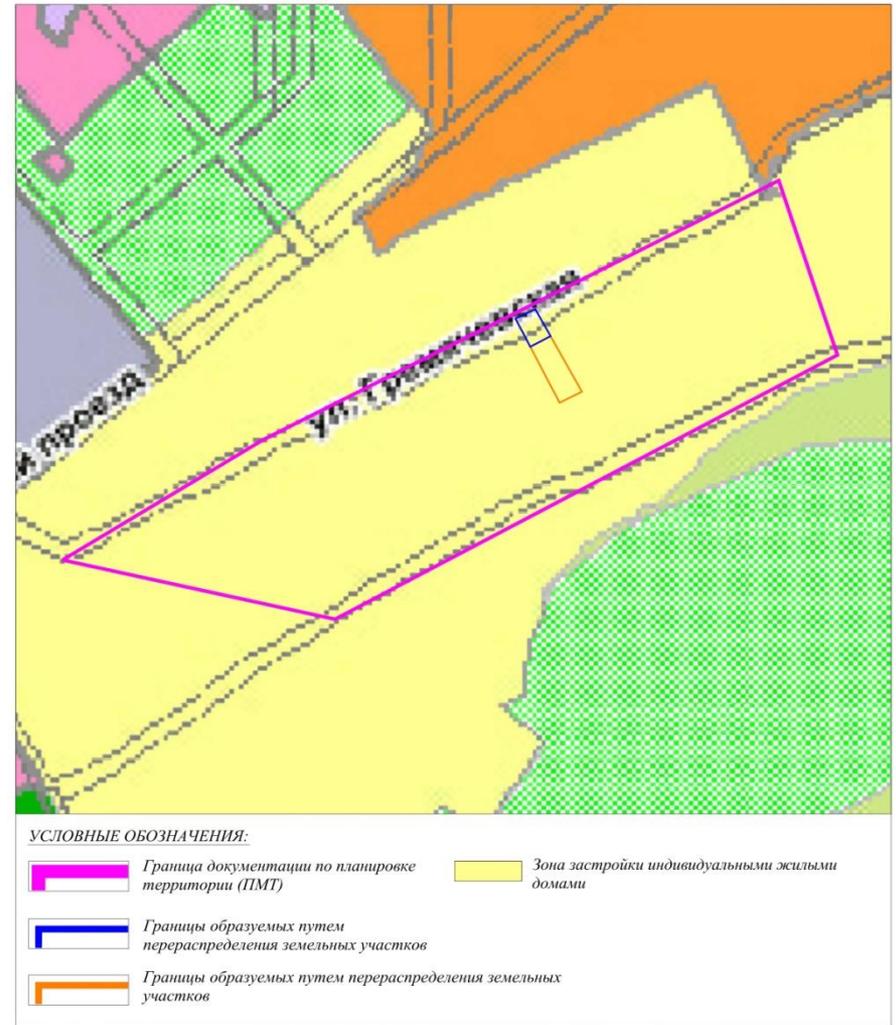
Территория разработки проекта межевания расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Проектом межевания территории предлагается изменить границы земельных участков с К№21:01:030207:697, 21:01:030207:1722 находящихся в частной собственности, с учетом фактического землепользования, а также с учетом расположенных объектов капитального строительства. Для этой цели, проектом межевания предлагается осуществить перераспределение земель и земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности. В результате перераспределения образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2 находящиеся в собственности граждан, площадь которых в результате этого перераспределения увеличивается не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков, установленных Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков:

– для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору 2.1.);

## Фрагмент карты градостроительного зонирования



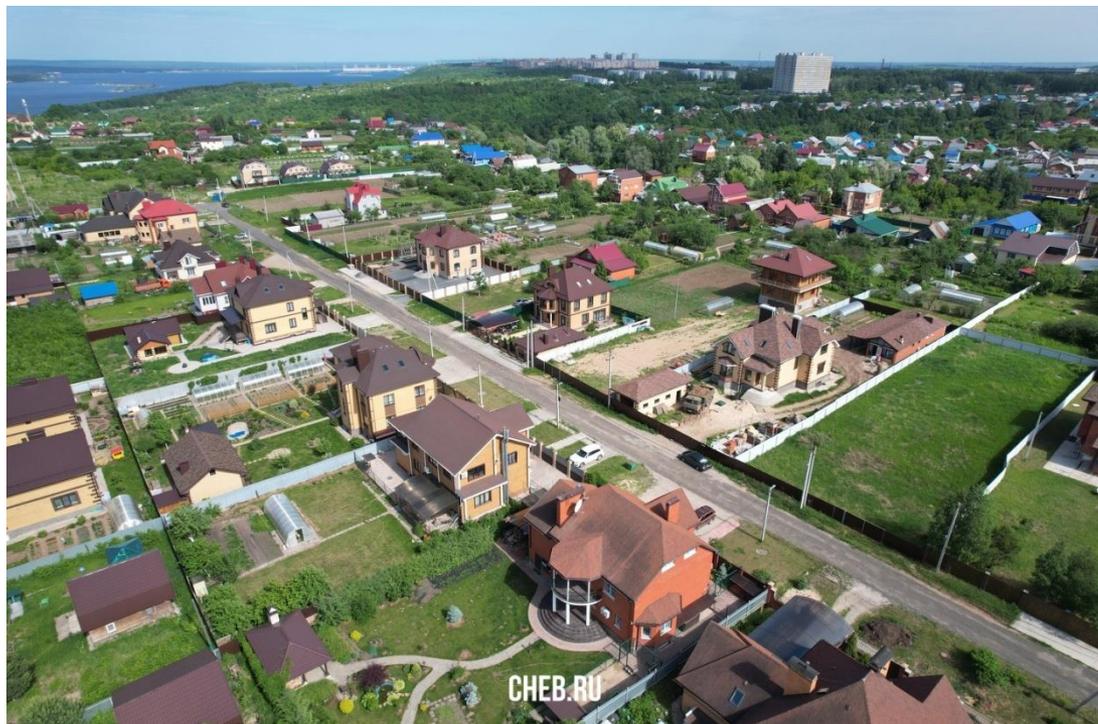


## Характеристика образуемых земельных участков

№ участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка, обозначение части земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части) (кв.м.)	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	488	Образование земельного участка путем перераспределение земель и земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности
:1722/п1		68	
:697		311	
:Т/п1		109	
:ЗУ2	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	1048	Образование земельного участка путем перераспределение земель и земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности
:1722/п2		844	
:Т/п2		204	
:ЗУ1/чзу1	-	72	Образование части образуемого земельного участка

\*Часть земельного участка :ЗУ1/чзу1 образуется для обеспечения доступом к землям общего пользования.

## Фотографии



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**