

Документация по внесению изменений в проект  
межевания территории, ограниченной ул. Федора  
Гладкова, пр. Базовый, пр. Авторемонтный, утвержденный  
постановлением администрации города Чебоксары от  
14.08.2019 № 1990.

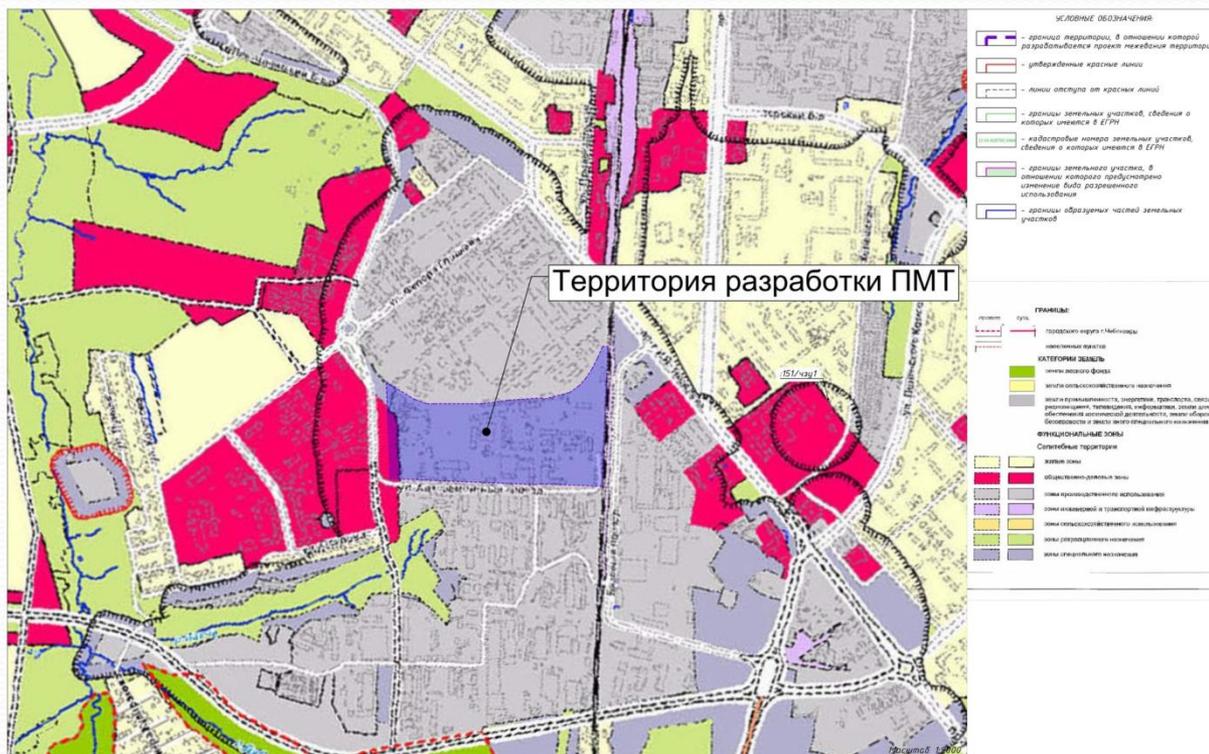
## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории одного элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Федора Гладкова, пр. Базовый, пр. Авторемонтный, и включающего в себя территорию существующей производственной застройки. Граница территории, в отношении которой вносятся изменения в проект межевания территории, включает в себя земельный участок с кадастровым номером 21:01:020703:1068, относящийся к земельным участкам общего пользования, в границах территориальной зоны П-1 «Производственная зона», установленной Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, в границах функциональной зоны – Зона производственного использования, 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 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 21:01:020703.

Проектируемая территория располагается в южной части города Чебоксары.

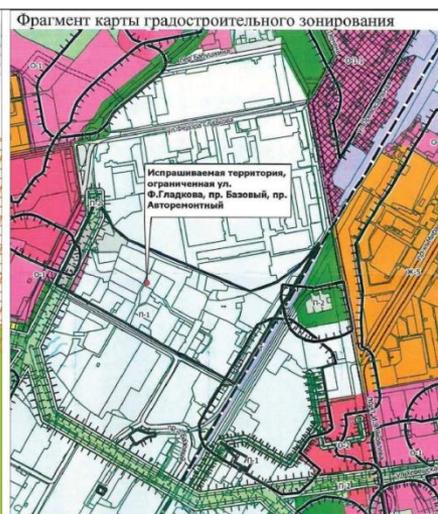
Категория земель: земли населенных пунктов. Территория не пересекает водные объекты.

Предложения по установлению публичных сервитутов не предусмотрены.

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

- 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 ОАО "Чебоксарский завод автокомпонентов", расположенная по адресу: ЧР, г.Чебоксары, ул.Пристанционная, д.1;
- Санитарно-защитная зона Чувашского филиала ООО "Татнефть - АЗС Центр" АЗС №470, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр-кт Ивана Яковлева, д.11;
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: Кабельная линия 6 кВ ААБ-6-3х240 длиной 1500 м. от яч. №№ 307, 415 ЗРУ-6 кВ ПС Южная 110/6 кВ до ЗРУ- 6 кВ по Базовому пр. д. 17, г. Чебоксары Чувашской Республики;
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ-6 кВ от ТП-165 до ТП-716;
- Охранная зона ВЛ110 кВ Южная-1-2 с отпайками на элек.ПС Западная,на элек.ПС Южная,на элек.ПС ВНИИР с опытным производством,на элек.ПС Парковая,на элек.ПС Вурманкасинская,на элек.ПС Студенческая,на элек.ПС Чапаевская,на элек.ПС Кировская,на элек.ПС Катраси;
- Охранная зона ВЛ-110 кВ Южная-Катраси, ВЛ-110 кВ отпайка на п/ст Лапсары.
- Граница приаэродромной территории, границы полос воздушных подходов международного аэропорта Чебоксары.

# Границы зон с особыми условиями использования территории



- Условные обозначения
- Санитарно-защитная зона
  - Охраняемые зоны
  - Ж Д
  - Дорога
- Территориальные зоны
- Ж-4 Зона застройки жилыми домами смешанной этажности
  - О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
  - О-2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
  - П-1 Промышленная зона
  - П-2 Коммунально-складская зона
  - Т Зона транспортной инфраструктуры

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории
- утвержденные красные линии
- линии отступа от красных линий
- граница земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН
- кадастровые номера земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН
- существующие объекты капитального строительства

## Зоны с особыми условиями использования территории:

- 2100-6.14 - Охранная зона газораспределительной сети Чувашской Республики - производственно-технологический комплекс (ПТК) «Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г. Чебоксары Чувашской Республики»
- 2101-6.2877 - Санитарно-защитная зона ОАО «Чебоксарский завод автотранспорта», расположенная по адресу: ЧР, г.Чебоксары, ул.Пристанционная, д.1
- 2101-6.3106 - Санитарно-защитная зона Чувашского филиала ООО «Татнефть - АЗС Центр» АЗС №470, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр-кт Ивана Яковлева, д.11
- 2101-6.2759 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: Кабельная линия 6 кв ААБ-6-3х240 длиной 1500 м, от яч. №№ 307, 415, ЗРУ-6 кв ПС Южная 110/6 кв до ЗРУ-6 кв по Базовому пр. д. 17, г. Чебоксары Чувашской Республики
- 2101-6.4299 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ЛЛ-6 кв от ТП-165 до ТП-176
- 2101-6.81 - Охранная зона ВЛ110 кв Южная-1-2 с отпайками на элек.ПС Западной, на элек.ПС Южная, на элек.ПС ВНИИР с отпайками производящих, на элек.ПС Парковая, на элек.ПС Вурнакисская, на элек.ПС Студенческая, на элек.ПС Чапаевская, на элек.ПС Кировская, на элек.ПС Катраси
- 2101-6.92 - Охранная зона ВЛ-110 кв Южная-Катраси, ВЛ-110 кв отпайка на п/ст Лапсары

76К-ПМТ/МО					
Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул.Федера Гладкова, пр.Базовый, пр.Автомобильный, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 14.08.2019 №1999.					
Изм.	Коп. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Иванов С.В.				
Исполн.	Азельский Л.В.				
Материалы по обоснованию проекта межевания территории.				Стандарт	Лист
				П	1 2
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.				ООО "ЗЕМЛЯ" 2024	

## Обоснование принятых решений по проекту межевания территории

Проектом межевания территории предлагается изменить вид разрешенного использования существующего земельного участка с кадастровым номером 21:01:020703:1068, находящегося в муниципальной собственности, с вида разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования" на вид разрешенного использования 6.9.1 «Складские площадки», тем самым исключив его из состава земель общего пользования, для предоставления в аренду.

В настоящее время испрашиваемый земельный участок с кадастровым номером 21:01:020703:1068 не используется в целях доступа к землям общего пользования смежных земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:020703:877, 21:01:020703:878, 21:01:020703:1067, 21:01:020703:635, находящиеся в частной собственности одного лица - Андрицова Андрея Захаровича, и имеющие доступ к землям общего пользования через земельный участок с кадастровым номером 21:01:000000:294, и земельного участка с кадастровым номером 21:01:030705:127, находящийся в аренде у третьих лиц – ООО «Рамекон», что подтверждается письмом в адрес администрации города Чебоксары от 30 мая 2023 года (приложение 1 материалов по обоснованию ПМТ).

В целях установления доступа земельного участка с кадастровым номером 21:01:020703:127 (ООО «Рамекон») к землям общего пользования проектом межевания предлагается образовать часть земельного участка с кадастровым номером 21:01:020703:151, предназначенную для прохода (проезда) к землям общего пользования. Фактическое использование земельного участка с кадастровым номером 21:01:020703:151 ООО «Рамекон» также подтверждается письмом от 23 мая 2023 года (приложение 1 материалов по обоснованию ПМТ).

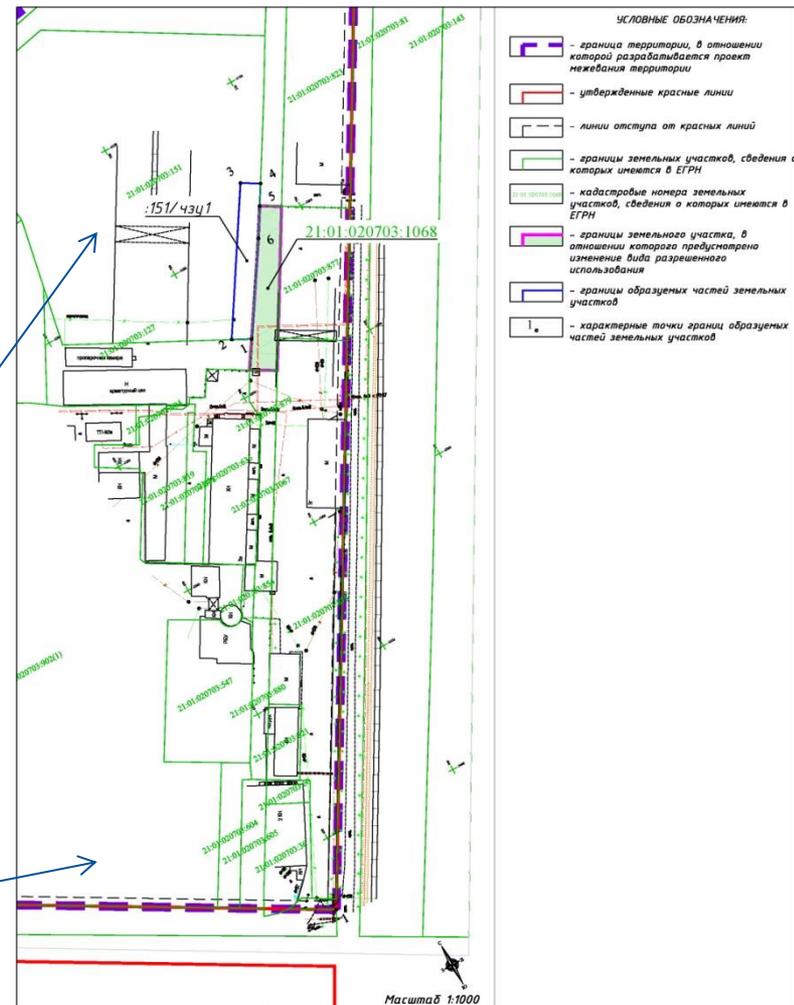
Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Территория разработки проекта межевания расположена в производственной территориальной зоне П-1.

Проектные решения по формированию земельных участков соответствуют требованиям градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для соответствующей территориальной зоны.

Проектом межевания территории не предусмотрено образование новых земельных участков с изменением границ существующих земельных участков.

# Чертеж межевания территории



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории
  - утвержденные красные линии
  - линии отступа от красных линий
  - границы земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН
  - кадастровые номера земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН
  - границы земельного участка, в отношении которого предусмотрено изменение вида разрешенного использования
  - границы образуемых частей земельных участков
  - характерные точки грани образуемых частей земельных участков

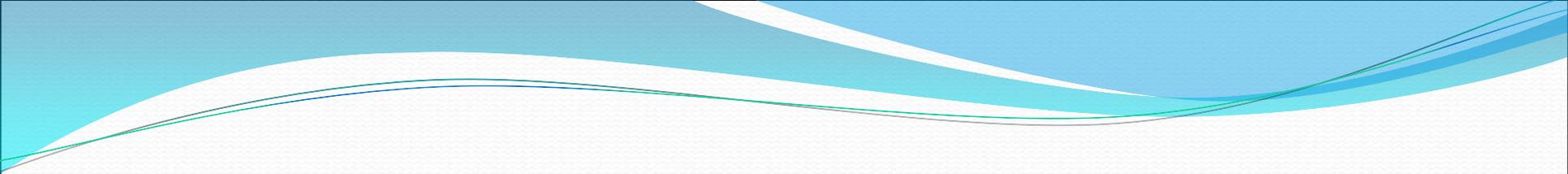
						76К-ПМТ/04			
						Документация по вопросам изменения в проекте межевания территории, ограниченной улицей Гагарина, площадью, площадью, утвержденной постановлением администрации города Чебоксары от 14.08.2019 №1990.			
Имя	Кол. ун.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории.	Статус	Лист	Листов
Директор			Аранский С.В.				П	2	2
Исполн.			Азельский П.В.			Чертеж межевания территории.		000 "ЗЕМ/Я"	2024

## Φοτογραφιι



## Фотографии





**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**