



Внесение изменений в проект межевания территории, расположенной в границах смежных элементов планировочной структуры, территории, ограниченной пр. Хозяйственный, пр. Складской, ж/д путями, пр. Гремячевский, Марпосадским шоссе и территории общего пользования с кадастровым номером 21:01:030206:95.

Заказчик: Антонова Е. А.

Докладчик: Бессмертный к. ю.

Исполнитель: ООО «Центр кадастра и оценки»



Общие положения

Документация по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной в границах смежных элементов планировочной структуры, территории, ограниченной пр. Хозяйственный, пр. Складской, ж/д путями, пр. Гремячевский, Марпосадским шоссе и территории общего пользования с кадастровым номером 21:01:030206:95, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 11.09.2018 №1697, выполнен на основании договора №25/20 от 27.07.2020г, заключенного между ООО "Центр кадастра и оценки" и Антоновой Е.А.



ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Основными задачами проект межевания территории являются:

- анализ существующей и запроектированной 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;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

```
graph TD; A[Формирование земельных участков на территории проектирования проводится с учетом] --- B[видов разрешенного использования земельных участков (основное, вспомогательное и условно разрешенные)]; A --- C[предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства]; A --- D[ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства];
```

Формирование земельных участков на территории проектирования проводится с учетом

видов разрешенного использования земельных участков (основное, вспомогательное и условно разрешенные)

предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства



ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ

Территория разработки по внесению изменений в проект межевания, расположенной в границах смежных элементов планировочной структуры, территории, ограниченной пр. Хозяйственный, пр. Складской, ж/д путями, пр. Гремячевский, Марпосадским шоссе и территории общего пользования с кадастровым номером 21:01:030206:95, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 11.09.2018 №1697 расположена в пределах кадастрового района 21:01, кадастрового квартала 21:01:030206 и 21:01:030205.

Проектируемая территория располагается в северной части г. Чебоксары, ограниченной пр. Хозяйственный, пр. Складской, ж/д путями, пр. Гремячевский, Марпосадским шоссе и территории общего пользования с кадастровым номером 21:01:030206:95.

Основными факторами, организующими и определяющими планировочную структуру проектируемой территории, являются

функциональное назначение территориальной зоны в границах проектируемой территории

существующая застройка проектируемой территории и прилегающих территорий



ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Документацией по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной в границах смежных элементов планировочной структуры, территории определены площадь и граница образуемого земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 21:01:030205:78 с сохранением в измененных границах. Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков под занимаемый комплекс складов для хранения товаров и подъездной железной дороги для зоны П-1 не установлены.

Согласно Правилам землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденным решением Чебоксарского городского собрания депутатов от 03.03.2016г. №187 проектируемый объект расположен в производственной зоне (П-1).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка:

Складские площадки (код. 6.9.1).

ХАРАКТЕРИСТИКА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Ведомость исходного земельного участка

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Площадь земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Права собственности
1	21:01:030205:78	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, проезд Складской, дом 6	Земли населенных пунктов	150	Занимаемый комплексом складов для хранения товаров и подъездной железной дороги	Муниципальное образование "г. Чебоксары-столица Чувашской республики"

Характеристика образуемого земельного участка

№ участка	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
:3У1	Складские площадки	300	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым №21:01:030205:78 с сохранением в измененных границах
:78	Занимаемый комплексом складов для хранения товаров и подъездной железной дороги	1850	



1.5 КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (ГрК РФ от 29.12.2004 N190-ФЗ (ред. от 25.12.2023) статья 1, п.11).

Координаты существующих красных линий, утверждены постановлением администрации г. Чебоксары от 31.07.2017г. №1861.

Данным проектом установление, изменение красных линий не предусмотрено.

Чертеж границ существующих земельных участков и зон с особыми условиями использования территории

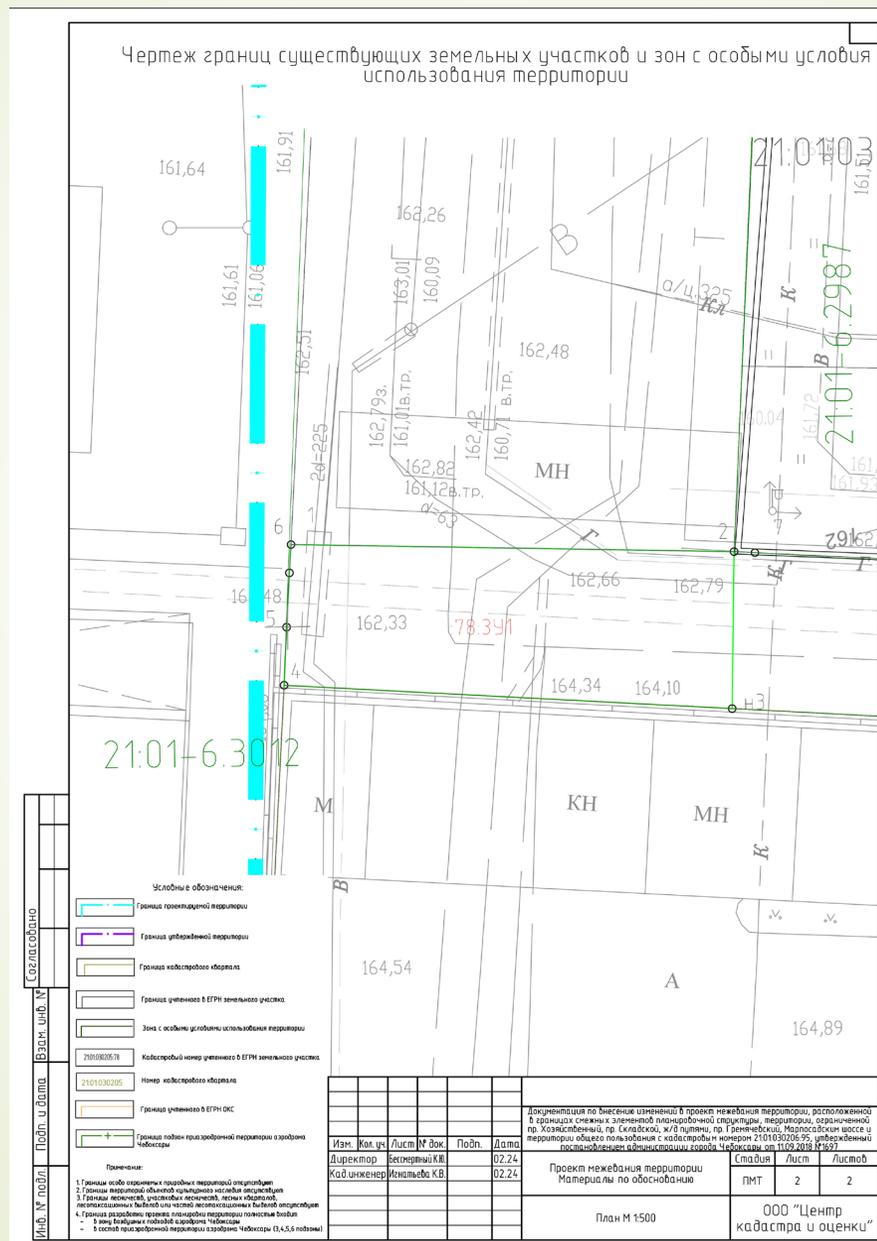


Фото существующего земельного участка





Спасибо за внимание