



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕБОКСАРЫ  
ШУПАШКАР ХУЛА АДМИНИСТРАЦИЙЁ

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ Р Ф - 2 1 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 3 5 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «Специализированный застройщик «Вектор-Инвест» от 13.09.2022 (вх. в адм. от 13.09.2022 № 17900).

Местонахождение земельного участка: Чувашская Республика-Чувашия, город Чебоксары, улица Богдана Хмельницкого.

### Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |            |
|---------------------------------------|--|------------|
|                                       | X  | Y          |
| 1                                     | 406786.83  | 1228699.58 |
| 2                                     | 406831.9   | 1228725.34 |
| 3                                     | 406837.68  | 1228747.43 |
| 4                                     | 406767.01  | 1228871.02 |
| 5                                     | 406757.71  | 1228865.7  |
| 6                                     | 406762.5   | 1228857.32 |
| 7                                     | 406767.3   | 1228848.93 |
| 8                                     | 406756.52  | 1228842.77 |
| 9                                     | 406751.73  | 1228851.16 |
| 10                                    | 406746.93  | 1228859.54 |
| 11                                    | 406705.1   | 1228835.63 |
| 1                                     | 406786.83  | 1228699.58 |
| 1                                     | 406812.64  | 1228720.92 |
| 2                                     | 406807.91  | 1228729.1  |
| 3                                     | 406793.8   | 1228720.94 |
| 4                                     | 406798.53  | 1228712.76 |
| 1                                     | 406812.64  | 1228720.92 |

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: 21:01:020601:9749.

Площадь земельного участка: 10520 кв. м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:** В границах земельного участка расположен объект капитального строительства. Объект отображается на чертеже градостроительного плана под порядковым номером 1. Описание объекта капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» раздела 3.

**Местонахождение земельного участка:** Чувашская Республика-Чувашия, город Чебоксары, улица Богдана Хмельницкого.

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |            |
|---------------------------------------|--|------------|
|                                       | X  | Y          |
| 1                                     | 406812.64  | 1228720.92 |
| 2                                     | 406807.91  | 1228729.1  |
| 3                                     | 406793.8   | 1228720.94 |
| 4                                     | 406798.53  | 1228712.76 |
| 1                                     | 406812.64  | 1228720.92 |

**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:** 21:01:020601:9748.

Площадь земельного участка: 154 кв. м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:** В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории:** Проект планировки территории 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:**

Постановление администрации города Чебоксары от 28.04.2014 № 1456 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайонов № 2, № 4 жилого района по ул. Б. Хмельницкого города Чебоксары».

Градостроительный план подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор города Чебоксары

140



/ П.П. Корнилов /

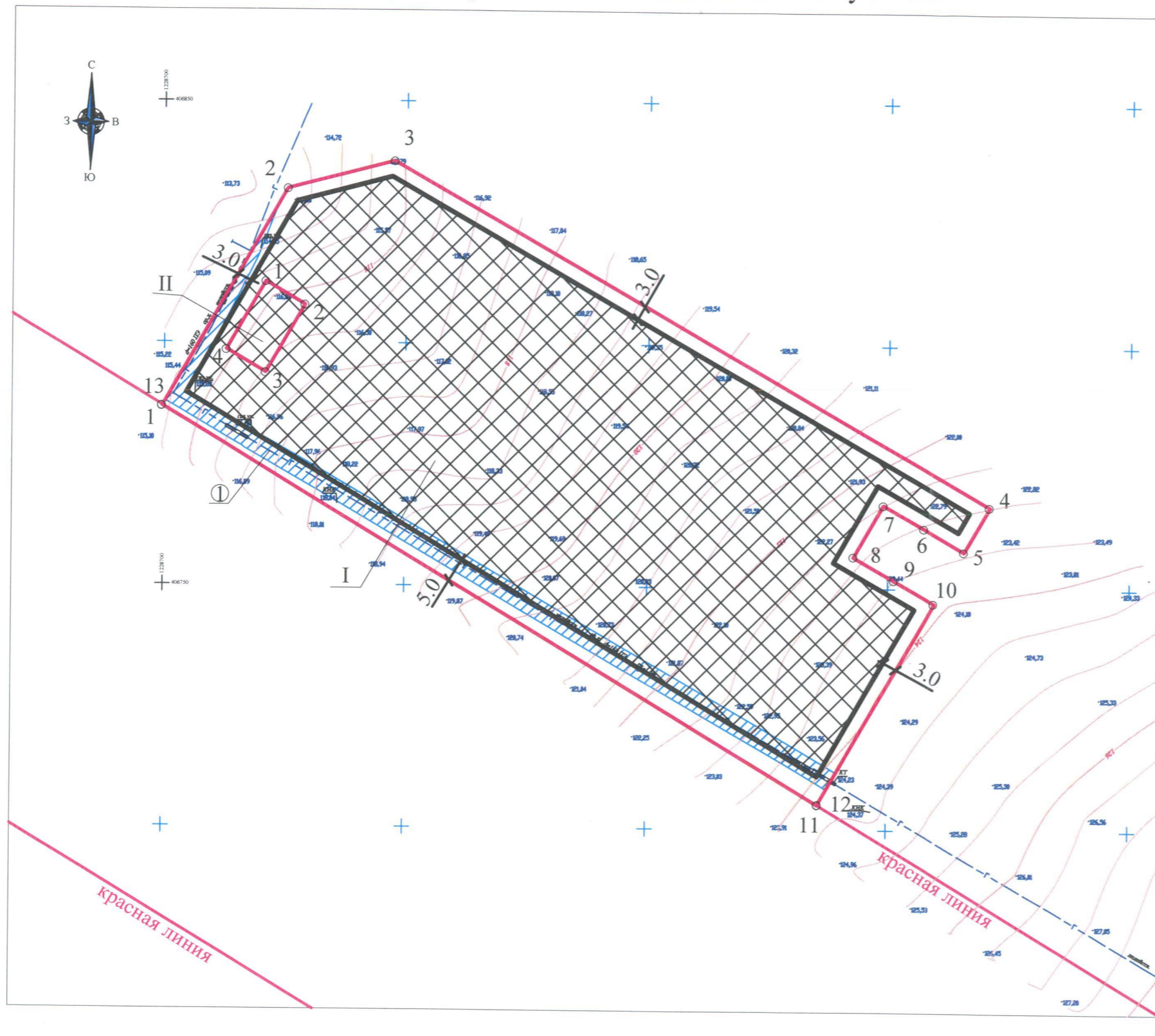
М.П.



Дата выдачи

23.09.2022

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



# Ситуационный план М 1:10000



## Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Номера характерных точек границ земельного участка с координатами
- Красные линии
- Минимальный отступ от красных линий улицы и от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (м) для вида разрешенного использования в соответствии с таблицей 2
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Номера объектов капитального строительства
- Иные ограничения (обременения) прав

Площадь земельного участка I-10520 кв.м.

Площадь земельного участка II-154 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической съемке в масштабе М 1:1000, выполненной в августе 2021 ООО "Изыскатель"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан " 16 " сентября 2022г.

|  |                   |   |      |        |
|--|-------------------|---|------|--------|
| Заказчик: ООО "СЗ \"Вектор-Инвест\""         |                   | Градостроительный план земельного участка                       |      |        |
| Адрес: ЧР, г. Чебоксары, ул. Б. Хмельницкого |                   | Стадия  | Лист | Листов |
| Изм. Кол. уч. Лист № док. Подпись Дата       |                   |   | 4    |        |
| Начальник                                    | Лукин С.В.        | Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000     |      |        |
| Зам. начальника                              | Гимомеева Н.Г.    |   |      |        |
| Нач. отдела                                  | Степкова В.А.     |   |      |        |
| Вед. специалист                              | Котельникова И.Н. |   |      |        |
| Исполнитель                                  | Алексеева И.Н.    | МБУ "Управление территориального планирования" города Чебоксары |      |        |

**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.**

Земельные участки расположены в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5). 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 который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.**

Правила землепользования и застройки, утвержденные представительным органом местного самоуправления: Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 03.03.2016 № 187 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанных АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году».

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельных участков:**

Земельный участок с кадастровым номером 21:01:020601:9749 площадью 10520 кв.м по улице Богдана Хмельницкого города Чебоксары с видом разрешенного использования «Для размещения микрорайона № 4 района ул. Б. Хмельницкого» находится в собственности ООО «Специализированный застройщик «Вектор-Инвест» (выписка из ЕГРН от 15.09.2022 № КУВИ-001/2022-161288174).

Земельный участок с кадастровым номером 21:01:020601:9748 площадью 154 кв.м по улице Богдана Хмельницкого города Чебоксары с видом разрешенного использования «Для размещения микрорайона № 4 района ул. Б. Хмельницкого» находится в собственности ООО «Специализированный застройщик «Вектор-Инвест» (выписка из ЕГРН от 15.09.2022 № КУВИ-001/2022-161288174).

Вид разрешенного использования земельного участка указан в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории микрорайона № 4 жилого района по ул. Б. Хмельницкого города Чебоксары, утвержденным постановлением администрации города Чебоксары от 28.04.2014 № 1456.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица № 1.

| № 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 зданий, строений, сооружений, этаж                                 | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % |                           |
| 1  | 2   | 3   | 4   | 5  | 6                                 | 7                         |
| <b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> |   |   |   |  |                                   |                           |
| 2  | 2.6   | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)   | 17  | п. 2 примечания  | 50                                | п. 1 примечания           |
| <b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>   |   |   |   |  |                                   |                           |
| 33   | 2.6   | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)   | 25  | п. 2 примечания  | 50                                | п. 1 примечания           |

**Примечания:**

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие 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. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

$S_{min} = 0,92 \times S_{общ. \text{ площ.}}$ , где 0,92 – удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности (при норме жилищной обеспеченности – 18 кв.м на чел). Для иной нормы согласно расчету:  $0,92 \times 18/n$ , где n – расчетная жилищная обеспеченность, принятая в документации по планировке территории, но не менее минимальной нормы обеспеченности общей площадью жилых помещений, установленной нормативно-правовыми документами Чебоксарского городского округа, м<sup>2</sup>/чел, S<sub>общ.плоч.</sub> – общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв.м.

3. Не подлежащие установлению параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями местных и (или) республиканских нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил; заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

4. Процент нового строительства индивидуального жилого дома в границах земельного участка - 0. На земельных участках сложившейся индивидуальной застройки возможна реконструкция, капитальный ремонт индивидуальных жилых домов, в этих случаях максимальный процент застройки - 60.

5. Предельные размеры земельных участков в условиях реконструкции допускается уменьшать не более чем на 50% от показателей, приведенных в данной таблице.

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположены земельные участки:**

| 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 | 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 <sup>2</sup> 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 таблице № 3 |

Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства производственного и коммунального назначения определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, от красных линий улиц, красных линий проездов для объектов жилищного строительства, учреждений и предприятий обслуживания.

Таблица № 2.

| № п/п | Наименование объектов   | Параметры минимальных отступов, в метрах |                                     |   |
|-------|---|--|-------------------------------------|---|
|       |   | от границ земельных участков             | от красных линий магистральных улиц | от красных линий улиц и дорог местного значения, проездов |
| 1     | 2   | 3  | 4                                   | 5   |
| 3     | Многоквартирные жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания.          | 3  | 5                                   | 3   |
| 4     | Многоквартирные жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания в случаях | 0  | 5                                   | 3   |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  | примыкания к объектам капитального строительства соседнего земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

**Примечание:**

1. В условиях сложившейся застройки, при реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующих отступов от красных линий улиц и проездов.

**Иные показатели:**

Допустимые площади озелененной территории земельных участков.

Таблица № 3.

| № п/п | Вид использования          | Площадь озелененной территории, в процентах (%) |
|-------|----------------------------|---|
| 1     | 2                          | 3   |
| 2.    | Многоквартирные жилые дома | >=25  |

**Примечание:**

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке;

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована: площадками для отдыха взрослых, детскими площадками; открытыми спортивными площадками; площадками для выгула собак; грунтовыми пешеходными дорожками; другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории;

3. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению процент озеленения определяется по виду использования с максимальным значением;

4. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными документами, но не менее 60% территории земельного участка.

5. Для объектов, не указанных в таблице, минимальная (максимальная) площадь озеленения определяется в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами или по аналогии с видами использования, указанными в данной таблице.

Расчетные показатели обеспеченности населения машино-местами принимать в соответствии с проектом планировки территории микрорайона № 4 жилого района по ул. Б. Хмельницкого города Чебоксары, утвержденным постановлением администрации города Чебоксары от 28.04.2014 № 1456.

**2.4. Требования 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**



|   |  |   |   |   |   |  |  |
|---|--|---|---|---|---|--|--|
| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка | Требования к использованию земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства                            |   |   | Требования к размещению объектов капитального строительства  |  |
|   |  |   | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений, 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 которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению 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 утвержденного документа планировки 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                   | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
|   |  |   |  |  |  |   |  |   |   |  |

|        |   |   |   |   |   |   |  |   |   |    |
|--------|---|---|---|---|---|---|--|---|---|----|
| ваются |   |   |   |   |   |   | го участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |   | ий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |    |
| 1      | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8  | 9 | 10  | 11 |
| -      | - | - | - | - | - | - | -  | - | -   | -  |

### 3. Информация о расположенных в границах земельных участков объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.

#### 3.1. Объекты капитального строительства:

##### 3.1. Объекты капитального строительства:

На земельном участке с кадастровым номером 21:01:020601:9749:

1. Сооружение трубопроводного транспорта (газоснабжение микрорайона 4 района ул. Б. Хмельницкого г. Чебоксары Чувашской Республики) с кадастровым номером 21:01:020601:9698 протяженностью 2145 м.

На земельном участке с кадастровым номером 21:01:020601:9748 объекты капитального строительства отсутствуют.

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

### 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 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 земельных участков, в том числе если земельные участки полностью или частично расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий:**

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 31.12.2020 № 1896-П установлена приаэродромная территория аэродрома (ПАТ) Чебоксары. Абсолютная высота земельных участков в Балтийской системе высот 1977 г. – 119,5 м.

Земельные участки полностью расположены:

- в 3 подзоне ПАТ (сектор 3.1)

Согласно п. 1 Постановления Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 выделение подзоны осуществляется в границах полос воздушных подходов, установленных в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

**Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.**

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей ПТ.

Числовые значения ограничения по высоте размещаемых в 3-й подзоне объектов (в границах сектора) представлены в таблице. Ограничения по максимальной высоте сооружений в таблице даны в Балтийской системе высот 1977 г.

Таблица. Ограничения по высоте размещаемых в 3-й подзоне объектов (в границах сектора)

| № п/п | номер подзоны | допустимая высота сооружений в пределах подзоны* | ограничительная поверхность | Поворотные точки подзоны**   |
|-------|---------------|--|-----------------------------|--|
| 1     | 3.1           | 320.73   | внешняя горизонтальная      | круг с радиусом R=15000м с центром в точке 1 за исключением внутреннего контура: 213-153-154-119-132-133-118-159-160-214-(R6000 с центром в т.3)-215-216-(R6000 с центром в т.2)-217-71-70-35-46-45-36-65-64-210-(R6000 с центром в т.2)-211-212-(R6000 с центром в т.3)-213 |

\* Абсолютная высота сооружений в пределах подзоны с диапазоном высот рассчитывается в соответствии с формулами, представленными в Методике оценки соответствия гражданских аэродромов Федеральным авиационным правилам «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» к приказу Минтранса России от 25.08.2015 г. № 262, введенной в действие решением Росавиации от 09.11.2015 г. № 6.04-2464;

- в 4 подзоне ПАТ (сектор 4.10.21 и сектор 4.10.22), земельный участок с кадастровым номером 21:01:020601:9748 в 4 подзоне ПАТ (сектор 4.10.21)

Согласно п. 1 Постановления Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 выделение подзоны по границам зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи, обозначенным в аэронавигационном паспорте аэродрома гражданской авиации, инструкции по производству полетов в районе аэродрома государственной (экспериментальной) авиации.

**Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.**

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Таблица. Перечень ограничений для секторов 4 подзоны

| № контура подзоны         | № поворотных точек  | Ограничения по максимальной высоте сооружений в границах контура подзоны, | Ограничения по типу размещаемых объектов в границах контур подзоны   |
|---------------------------|---|---|--|
| Ограничения объекта ОРЛ-А |   |   |  |
| 4.10.21                   | Кольцо:<br>внутренний контур №№ 1455-1488;<br>внешний контур №№ 1489-1522 | 265.61  | Запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. К таким объектам относятся здания, а также движущиеся или стационарные, временные или постоянные объекты, способные вызвать помехи для радиосигналов средств связи, навигации и наблюдения, такие как механизмы, сооружения, используемые для возведения зданий, а также земляные работы и вынутый грунт, деревья и лесные массивы. |
| 4.10.22                   | Кольцо:<br>внутренний контур №№ 1489-1522;<br>внешний контур №№ 1523-1556 | 269.98  |  |

- в 5 подзоне ПАТ

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Чебоксары выделена по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом

максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах. Расчет границ пятой подзоны основан на границах полос воздушных подходов. Запретные зоны и зоны ограничения полетов, исключенные из полос воздушных подходов аэродрома, в границы пятой подзоны не входят.

**Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.**

В пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Чебоксары запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения.

При невозможности соблюдения нормативных расстояний сооружение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных для конкретного объекта капитального строительства, и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений;

- в 6 подзоне ПАТ

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Чебоксары выделена по границе, установленной на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома Чебоксары.

**Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.**

На всей территории в границах шестой подзоны устанавливаются ограничения по размещению объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

Согласно выписке из ЕГРН от 15.09.2022 № КУВИ-001/2022-161288174 земельный участок с кадастровым номером 21:01:020601:9749 частично находится в иных ограничениях (обременениях) прав с учетным номером части 21:01:020601:9749/1 площадью 724 кв. м.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-08-18; реквизиты документа-основания: распоряжение Кабинета Министров Чувашской Республики от 14.07.2020 № 620-р выдан: Кабинет Министров ЧР; Содержание ограничения (обременения): В целях предупреждения повреждения или нарушения условий нормальной эксплуатации газопровода налагаются ограничения: строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них

газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; разводить огонь и размещать источники огня; рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 21:01-6.2995; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона газораспределительной сети – газоснабжение микрорайона 4 района ул. Б. Хмельницкого г. Чебоксары Чувашской Республики; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

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

| 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          |
| иные ограничения (обременения) прав с учетным номером части 21:01:020601:9749/1   | 1  | 406787.92 | 1228700.2  |
|   | 2  | 406828.93 | 1228723.64 |
|   | 3  | 406817.92 | 1228719.42 |
|   | 4  | 406801.89 | 1228711.34 |
|   | 5  | 406789.95 | 1228704.63 |
|   | 6  | 406784.19 | 1228714.39 |
|   | 7  | 406781.8  | 1228718.63 |
|   | 8  | 406781.45 | 1228719    |
|   | 9  | 406773.08 | 1228733.78 |
|   | 10   | 406761.03 | 1228754.49 |
|   | 11   | 406749    | 1228775.17 |
|   | 12   | 406737.01 | 1228795.8  |
|   | 13   | 406725.23 | 1228816.41 |

|  |    |           |            |
|--|----|-----------|------------|
|  | 14 | 406716.13 | 1228832.28 |
|  | 15 | 406711.89 | 1228839.51 |
|  | 16 | 406708.39 | 1228837.51 |
|  | 17 | 406712.67 | 1228830.28 |
|  | 18 | 406721.75 | 1228814.43 |
|  | 19 | 406733.55 | 1228793.8  |
|  | 20 | 406745.54 | 1228773.15 |
|  | 21 | 406757.57 | 1228752.47 |
|  | 22 | 406769.62 | 1228731.78 |
|  | 23 | 406778.21 | 1228716.6  |
|  | 24 | 406778.56 | 1228716.23 |
|  | 25 | 406780.73 | 1228712.39 |
|  | 1  | 406787.92 | 1228700.2  |

**7. Информация о границах публичных сервитутов:** информация отсутствует.

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

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположены земельные участки:** территория микрорайона № 4 жилого района по ул. Б. Хмельницкого города Чебоксары.

**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:**

Технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения, выданные АО «Водоканал», от 02.09.2021 № 3729/19.

Водоснабжение:

Точка № 1: возможно осуществить от существующей сети диаметром 300 мм, проходящей по пр. Г. Айги в районе проектируемой поз. 14 в микрорайоне № 3 ул. Б. Хмельницкого.

Точка № 2: возможно осуществить от существующей сети диаметром 300 мм, проходящей по пр. Г. Айги в районе земельного участка с кадастровым номером 21:01:020601:3775. Сеть не находится на балансе АО «Водоканал».

Точка № 3: возможно осуществить от существующей сети диаметром 300 мм, проходящей по пр. Г. Айги в районе поз. 7 в микрорайоне № 4, ул. Б. Хмельницкого. Сеть не находится на балансе АО «Водоканал».

Разрешаемый отбор объема холодной воды 5,03 л/с.

Водоотведение:

Точка № 1: возможно осуществить путем подключения водоотводящей линии к существующей водоотводящей сети диаметром 315 мм, проходящей по пр. Г. Айги.

Точка № 2: возможно осуществить путем подключения водоотводящей линии к существующей водоотводящей сети диаметром 250 мм, проходящей в районе поз. 7 в микрорайоне № 4, ул. Б. Хмельницкого. Сеть не находится на балансе АО «Водоканал».

Точка № 1: возможно осуществить путем подключения водоотводящей линии к существующей водоотводящей сети диаметром 600 мм, проходящей в микрорайоне № 4, ул. Б. Хмельницкого. Сеть не находится на балансе АО «Водоканал».

Разрешаемый объем сброса сточных вод 6,63 л/с.

Срок действия технических условий 3 года с даты их утверждения.

Технические условия на присоединение к газораспределительным сетям, выданные АО «Газпром газораспределение Чебоксары», от 05.05.2022 № 15-087.

Место расположения в плане: Существующий газопровод среднего давления, проложенный в микрорайоне № 4 ул. Б. Хмельницкого в г. Чебоксары Чувашской Республики (заказчик строительства - ООО «СУОР»; АГРС - Чебоксары-3).

Технические условия действительны до 05.05.2025.

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:** Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 28.11.2017 № 1006 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Чебоксары».

#### **11. Информация о красных линиях:**

| Обозначение<br>(номер) характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |            |
|---|--|------------|
|   | X  | Y          |
| 12  | 406705.17  | 1228835.67 |
| 13  | 406786.90  | 1228699.62 |



Прошито, прошнуровано

10 листов

Нач. отд. делопроизв-ва

Т. В. Никифорова

Нач. отд. исх. данных

Кан. В. А. Стеклова

