

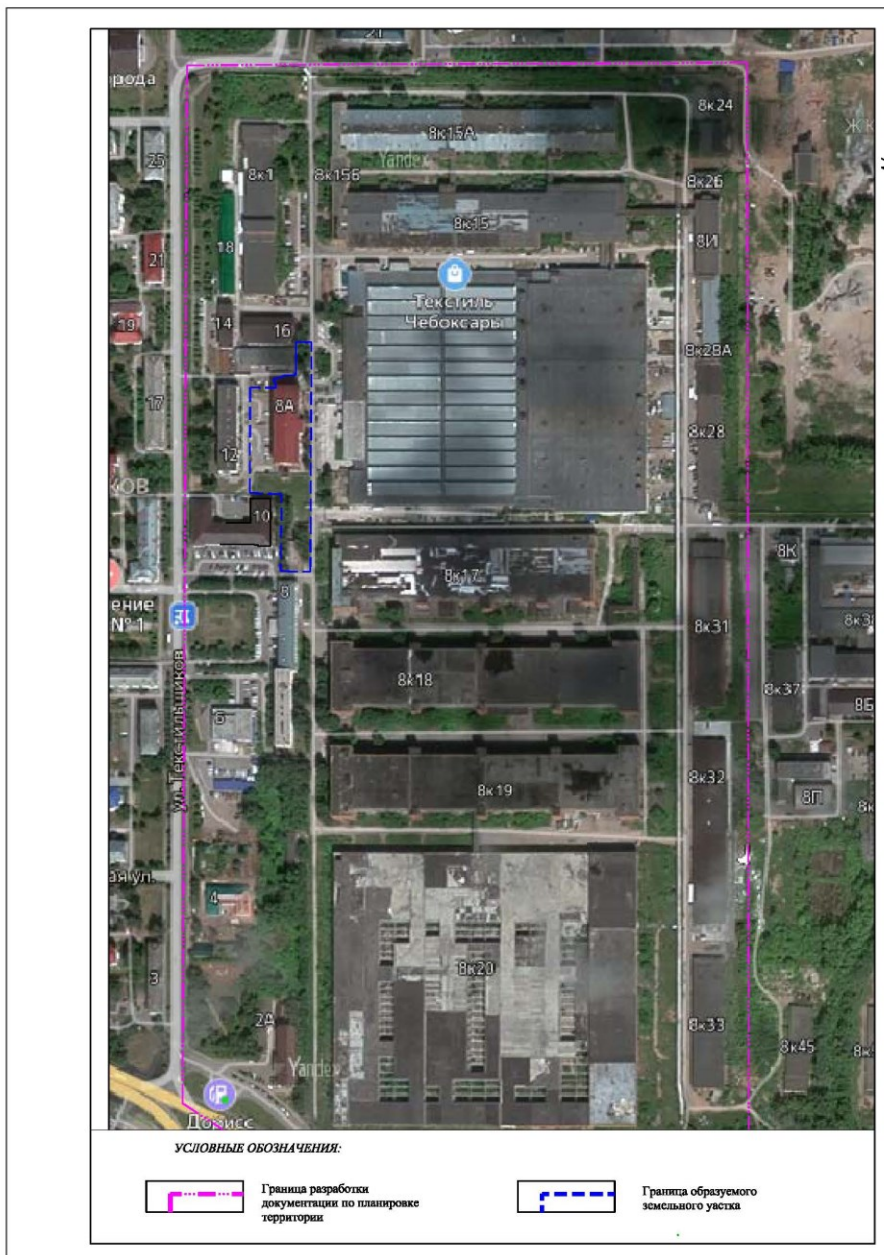
**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),
ограниченной улицами Калинина,
Текстильщиков, ЖК «Олимп» г.Чебоксары.**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории, ограниченной улицами Калинина, Текстильщиков, ЖК «Олимп» г.Чебоксары, выполнен на основании договора Г206-П от 23.09.2020г. техническим заданием заключенным между ООО "ЗЕМЛЯ" и Леонтьевым Д.В.

Проектируемая территория располагается в центральной части г. Чебоксары.

Фрагмент яндекс карты

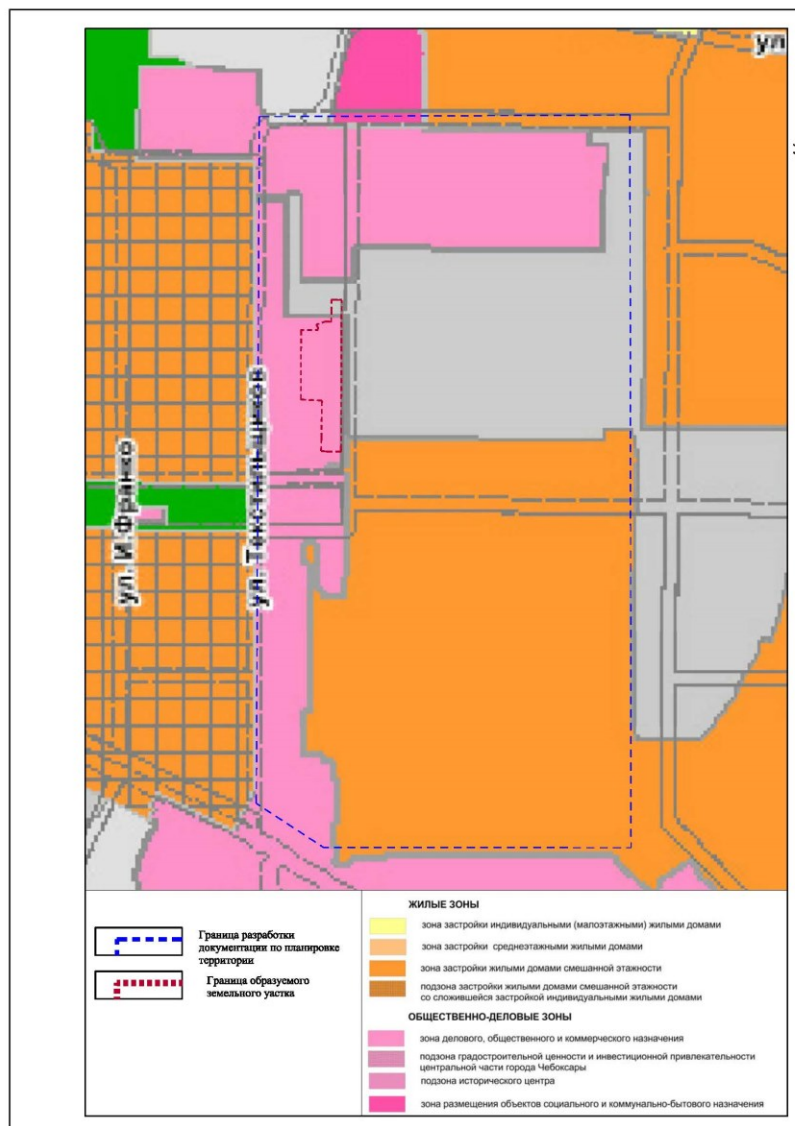


Основными задачами данного проекта межевания территории

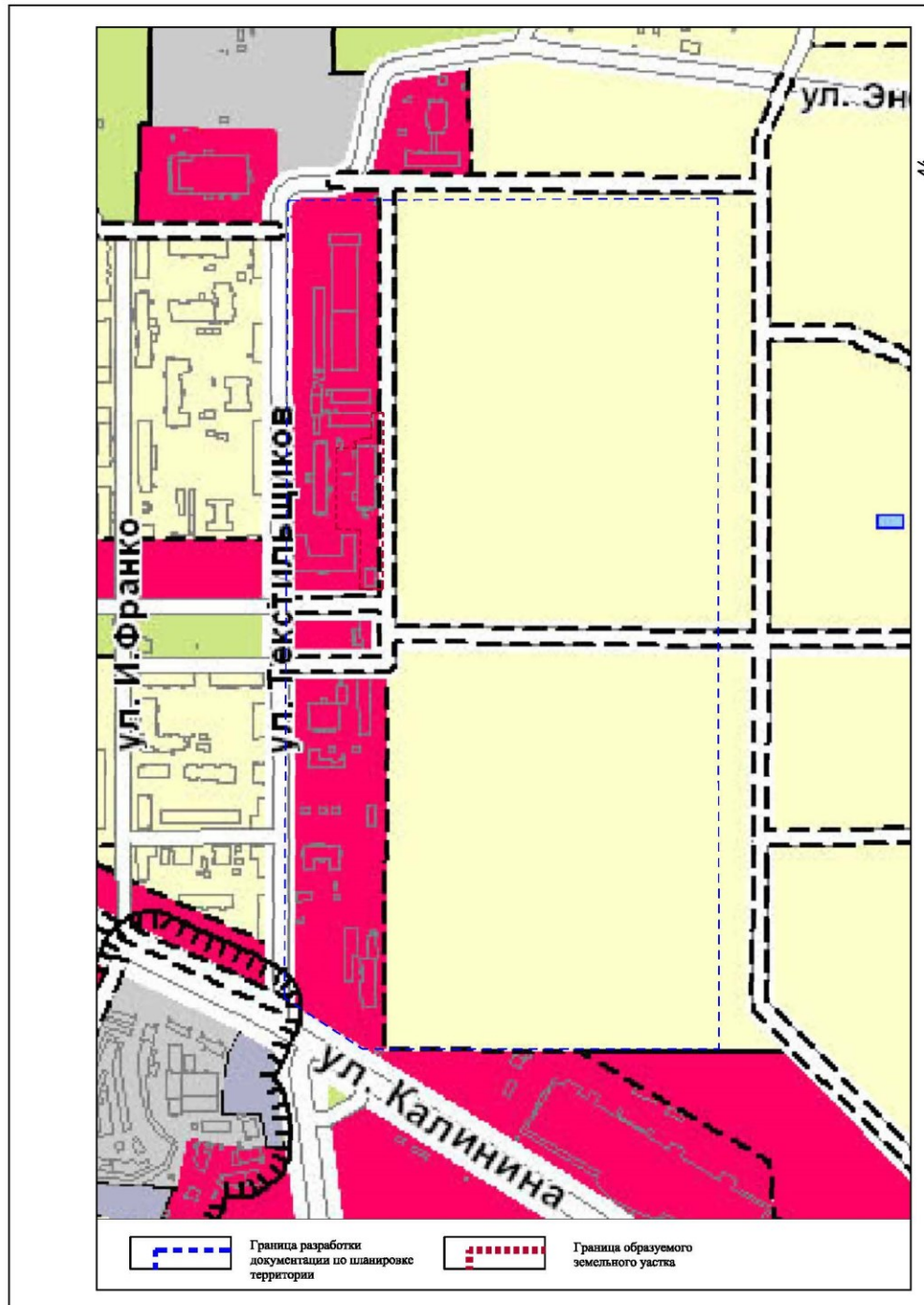
являются:

- анализ существующей застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений и смежных территорий;
- изменения, отмены красных линий на указанной территории;

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории нескольких смежных элементов планировочной структуры, ограниченных ул. Калинина, ул. Текстильщиков, ЖК «Олимп» г.Чебоксары, и включающих в себя территорию существующей застройки в границах территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения – О-1, зоны застройки жилыми домами смешанной этажности – Ж-5, производственной зоны – П-1, установленных Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа



Подготовка проекта межевания территории осуществляется в границах функциональных зон "Жилая зона" и "Общественно-деловая зона", установленных генеральным планом Чебоксарского городского округа.

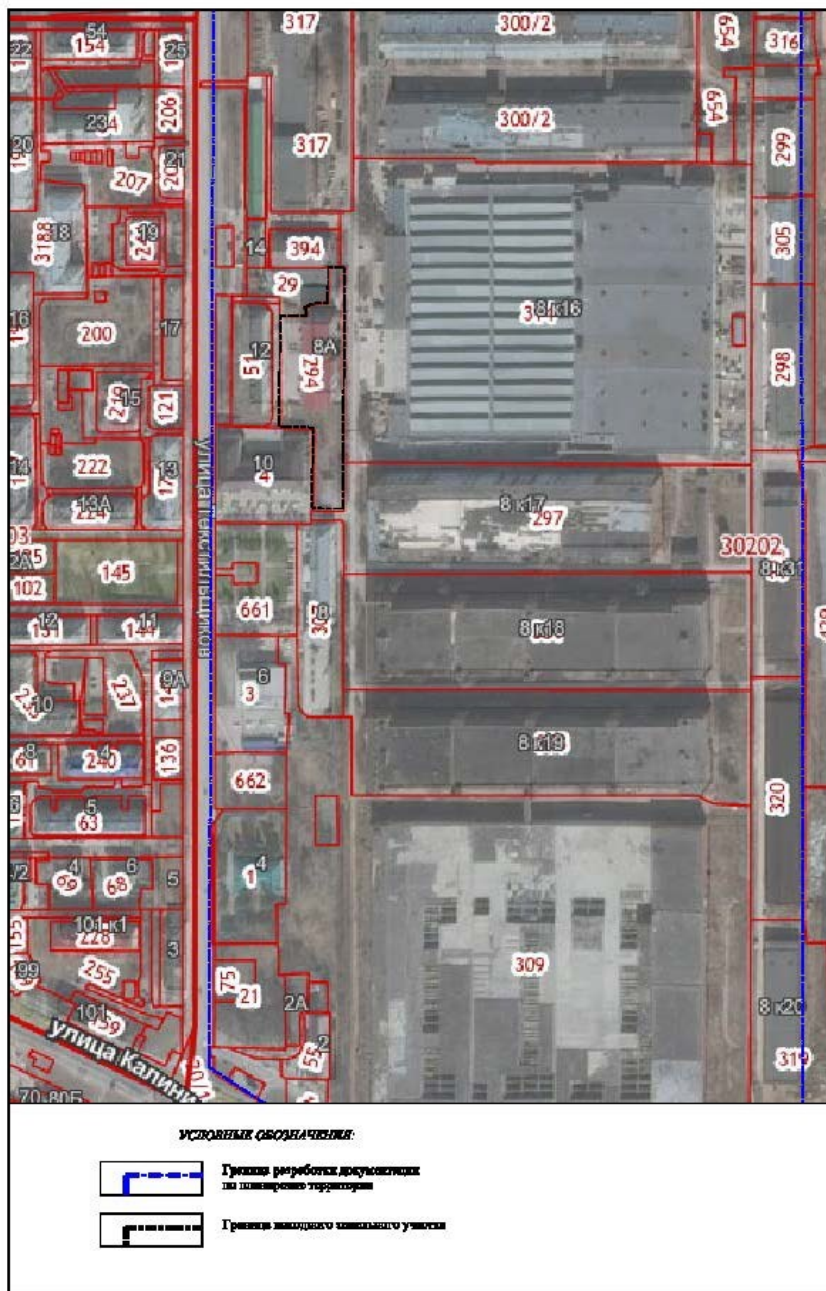


Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных сформированных земельных участков в границах межевания.

Границы образуемых земельных участков устанавливаются с учетом фактического сложившегося землепользования.

Территория разработки проекта планировки расположена в пределах кадастрового района 21:01, кадастрового кварталов 21:01:030202.

Фрагмент публичной кадастровой карты



В границах подготовки документации ограниченной улицами Калинина, Текстильщиков, ЖК «Олимп» г.Чебоксары, отсутствуют:

- объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации;

- особо охраняемые природные территории.

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.

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

1. по данным ЕГРН:

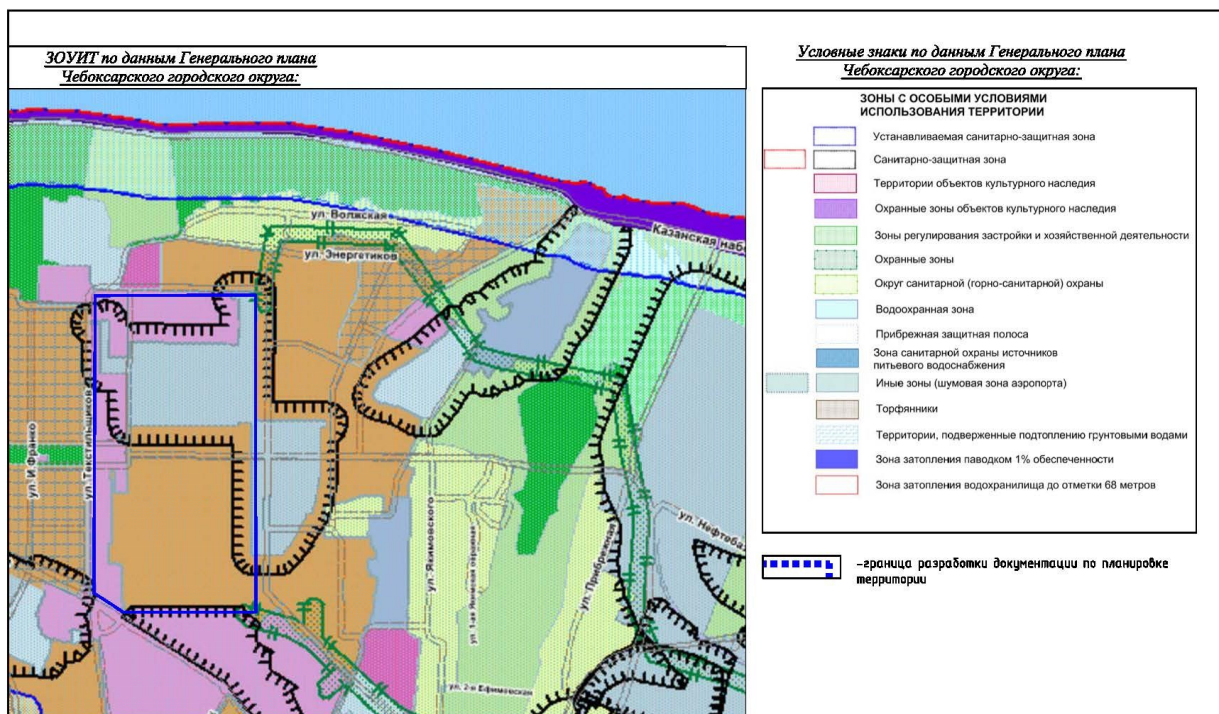
- охранная зона инженерных коммуникаций (21:00-6.143); (21:01-6.2732); (21:01-6.2741); (21:01-6.26); (21:01-6.45); (21:01-6.31); (21:01-6.591); (21:01-6.23);
- Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радификации (21:01-6.112)
- зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- граница приаэродромной территории, границы полос воздушных подходов международного аэропорта Чебоксары. Приказ Министерства транспорта РФ от 31.12.2020 № 1896-п принято решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Чебоксары. Согласно п. 2 ФЗ № 135 от 01.07.2017 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны";
- санитарно-защитная зона общая

Фрагмент чертежа материалов по обоснованию проекта межевания территории



A4

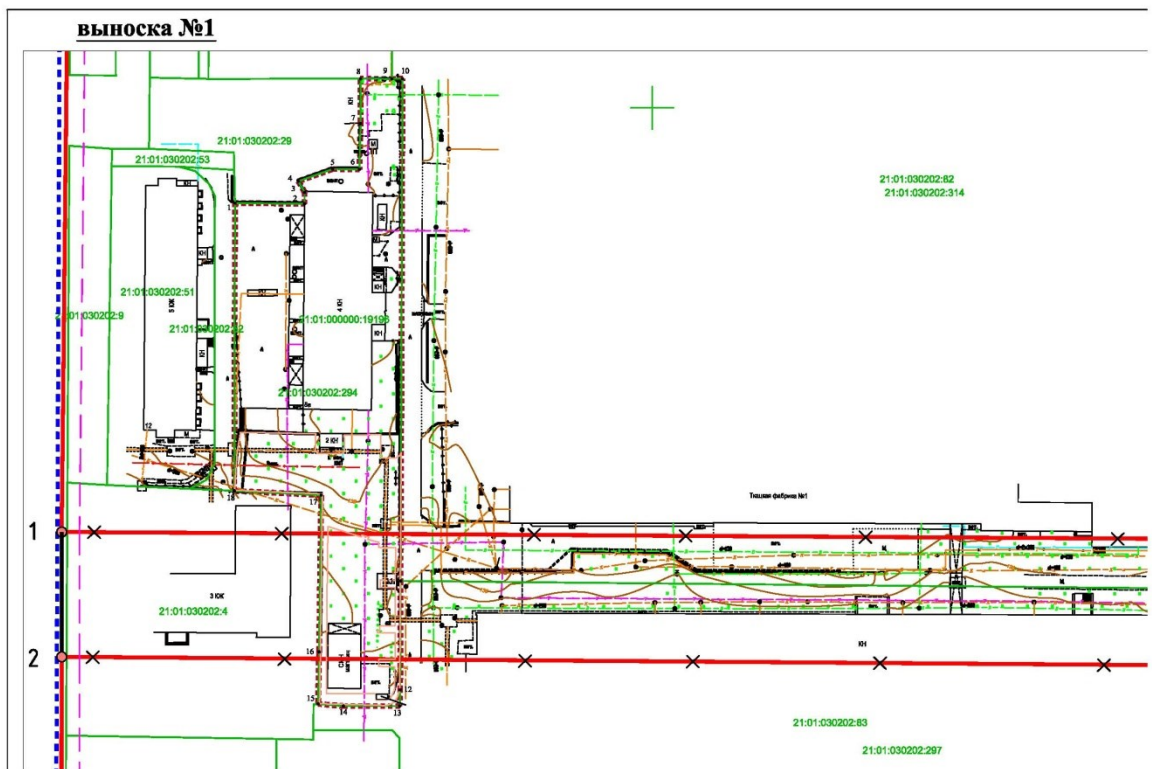
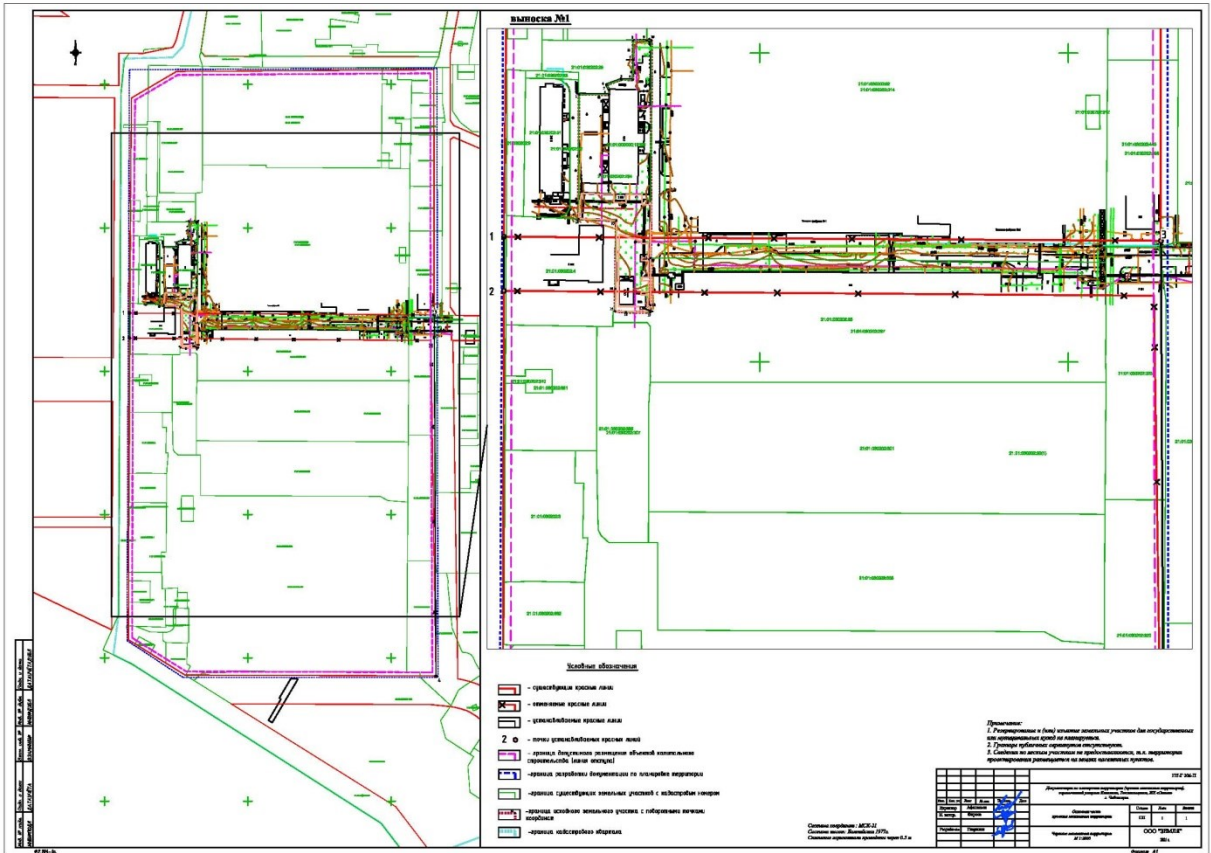
Фрагмент чертежа материалов по обоснованию проекта межевания территории



Проектом межевания территории предусматривается изменение существующих красных линий, утвержденных постановлением администрации г. Чебоксары от 31.07.2017г. №1861 "Об утверждении проекта планировки территории общего пользования в населенных пунктах Чебоксарского городского округа (г.Чебоксары, п.Северный, п.Сосновка п.Н.Лапсары, д.Чандрово).

Образование земельных участков проектом межевания территории не планируется.

Чертеж межевания территории



Фотографии





СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!