

**Документация по внесению
изменений в проект межевания территории,
ограниченной проспектом Тракторостроителей, границей
города Чебоксары и территорией индустриального парка,
утвержденный постановлением администрации
г. Чебоксары от 07.06.2018 №1017**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Разработка документации по внесению изменений в проект межевания территории осуществляется применительно к территории одного элемента планировочной структуры, ограниченной проспектом Тракторостроителей, границей города Чебоксары и территорией индустриального парка, включающего в себя территорию существующей застройки и находится в границах территориальной зоны П-1 «Производственная зона», установленной правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа и в границах функциональной зоны "Зона производственного использования", установленной генеральным планом Чебоксарского городского округа .

Территория, в отношении которой разрабатывается документация по внесению изменений в проект межевания, расположена в пределах кадастрового района 21:01, кадастрового квартала 21:01:30312. Проектируемая территория располагается в юго-восточной части г. Чебоксары.

В границах разработки проекта межевания территории, ограниченной проспектом Тракторостроителей, границей города Чебоксары и территорией индустриального парка, в соответствии с Генеральным планом Чебоксарского городского округа, утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 23.12.2014 №1787, отсутствуют:

- объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации;
- особо охраняемые природные 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:

- Охранная зона инженерных коммуникаций (21:00-6.5), (21:00-6.97), (21:00-6.97), (21:01-6.65), (21:00-6.93), (21:01-6.88), (21:01-6.952), (21:01-6.1297), (21:01-6.952).
- зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- Санитарно защитная зона общая
- Проектируемый объект находится в границах 3 (сектора 3.3.1.), 4 (контура 4.1.2) 5,6, подзоны приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.

Проектом межевания определена площадь и границы образуемого земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Проектом предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми №21:01:030312:7835 (земельные участки (территории) общего пользования) и 21:01:030312:7836 (для иных видов использования, характерных для населённых пунктов) на вид разрешенного использования - предоставление коммунальных услуг (код по классификатору 3.1.1).

В Таблице 1.4.2 в текстовой части проекта межевания территории приведен перечень образуемых земельных участков и указана площадь образуемых земельных участков. Общее количество образуемых земельных участков составляет два.

Виды разрешенного использования образуемого земельного участка:

- Улично-дорожная сеть (код по классификатору 12.0.1).
- Предоставление коммунальных услуг (код по классификатору 3.1.1).

Проектом межевания не предусматривается изменение существующих красных линий, утвержденных постановлением администрации г. Чебоксары от 31.07.2017г. №1861.

Чертеж межевания территории

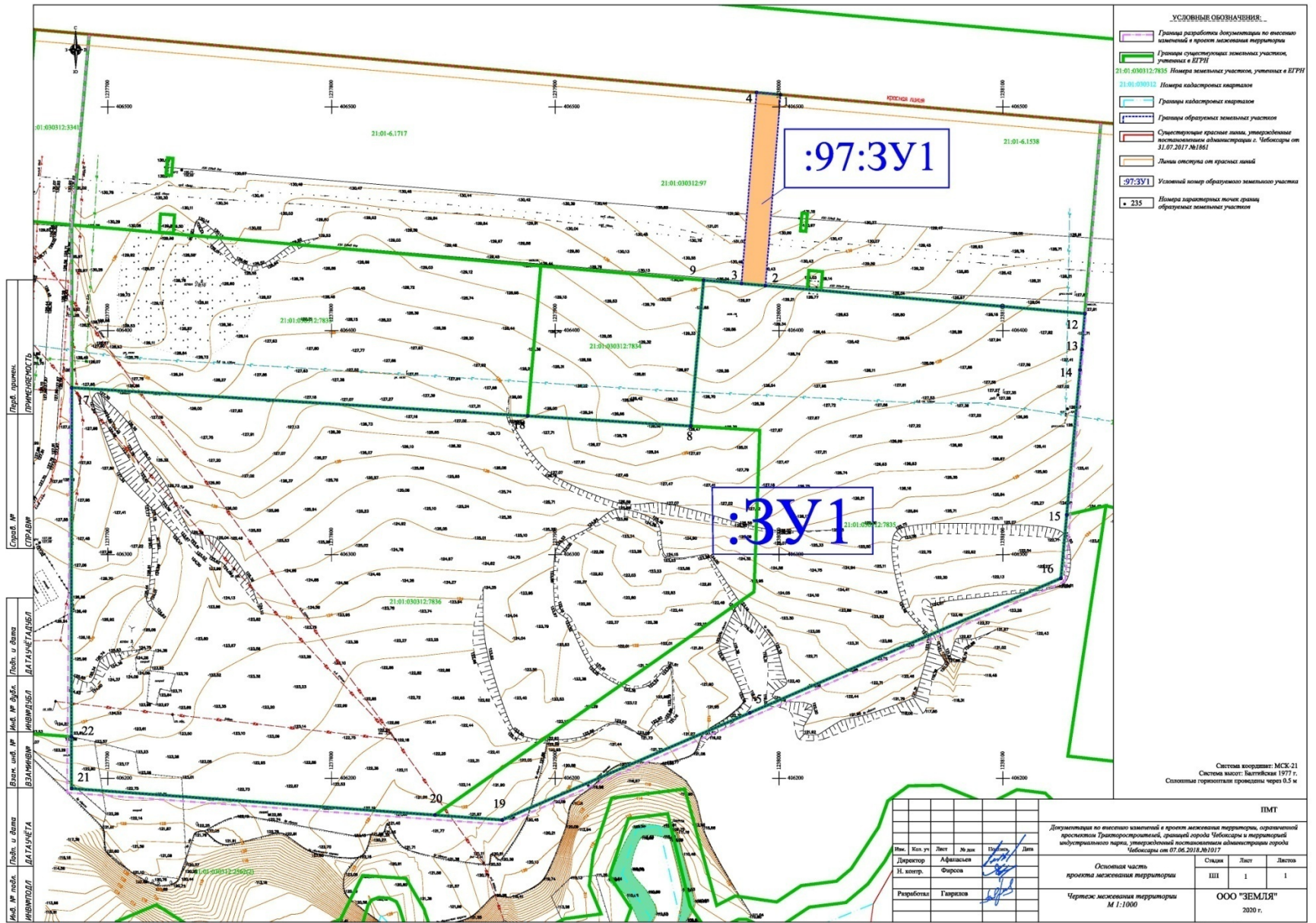
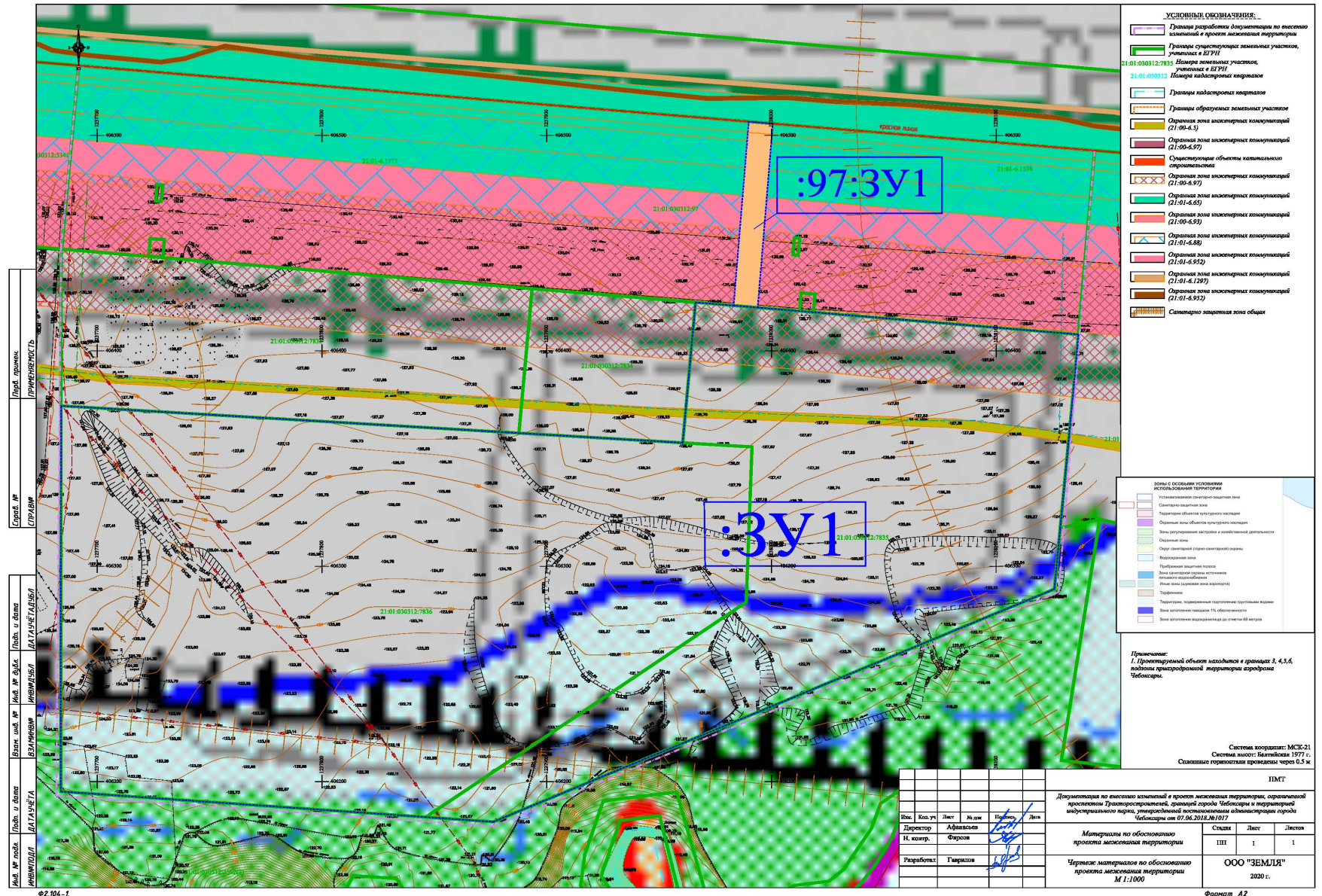
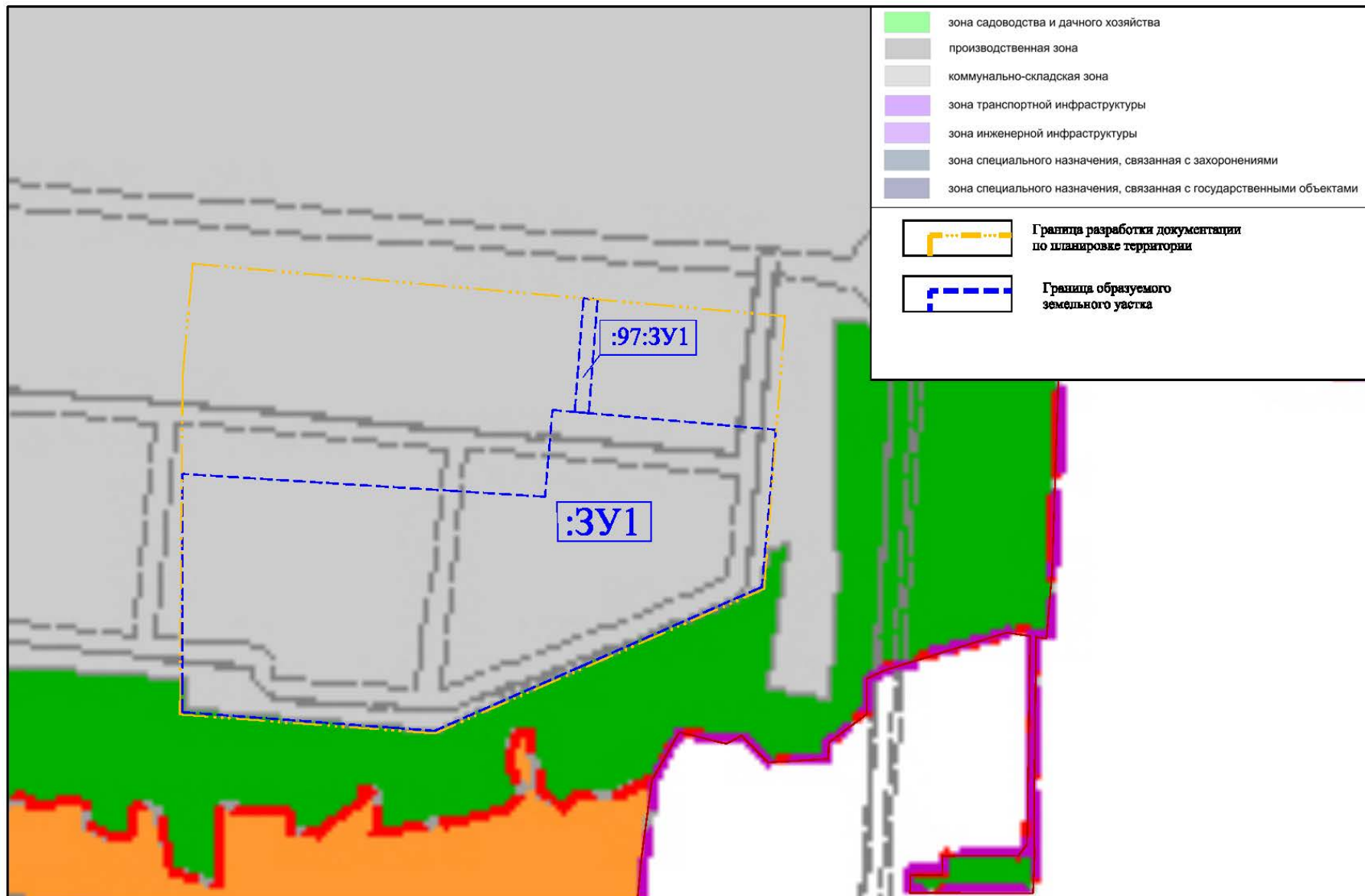


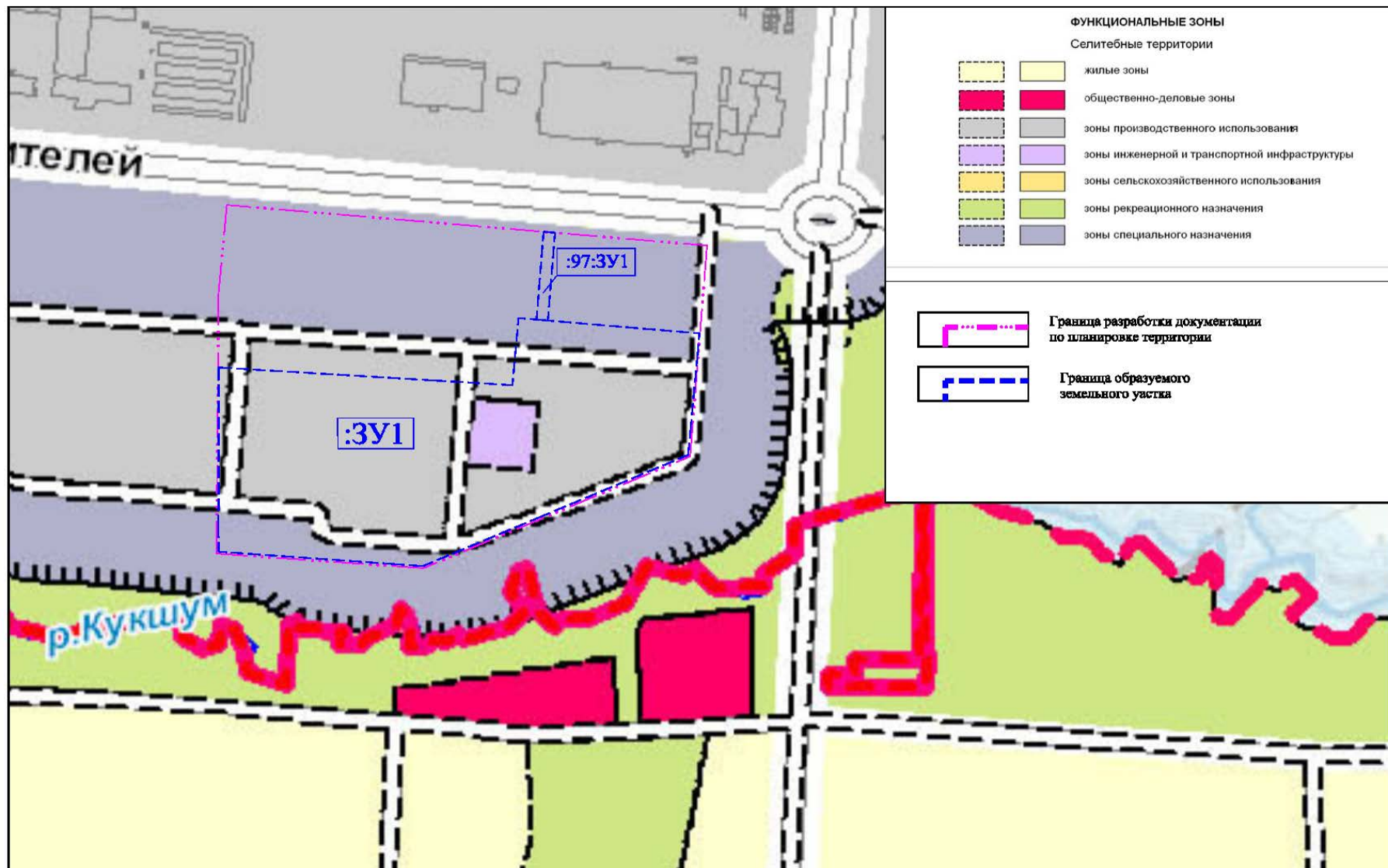
Схема границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий, существующих объектов капитального строительства



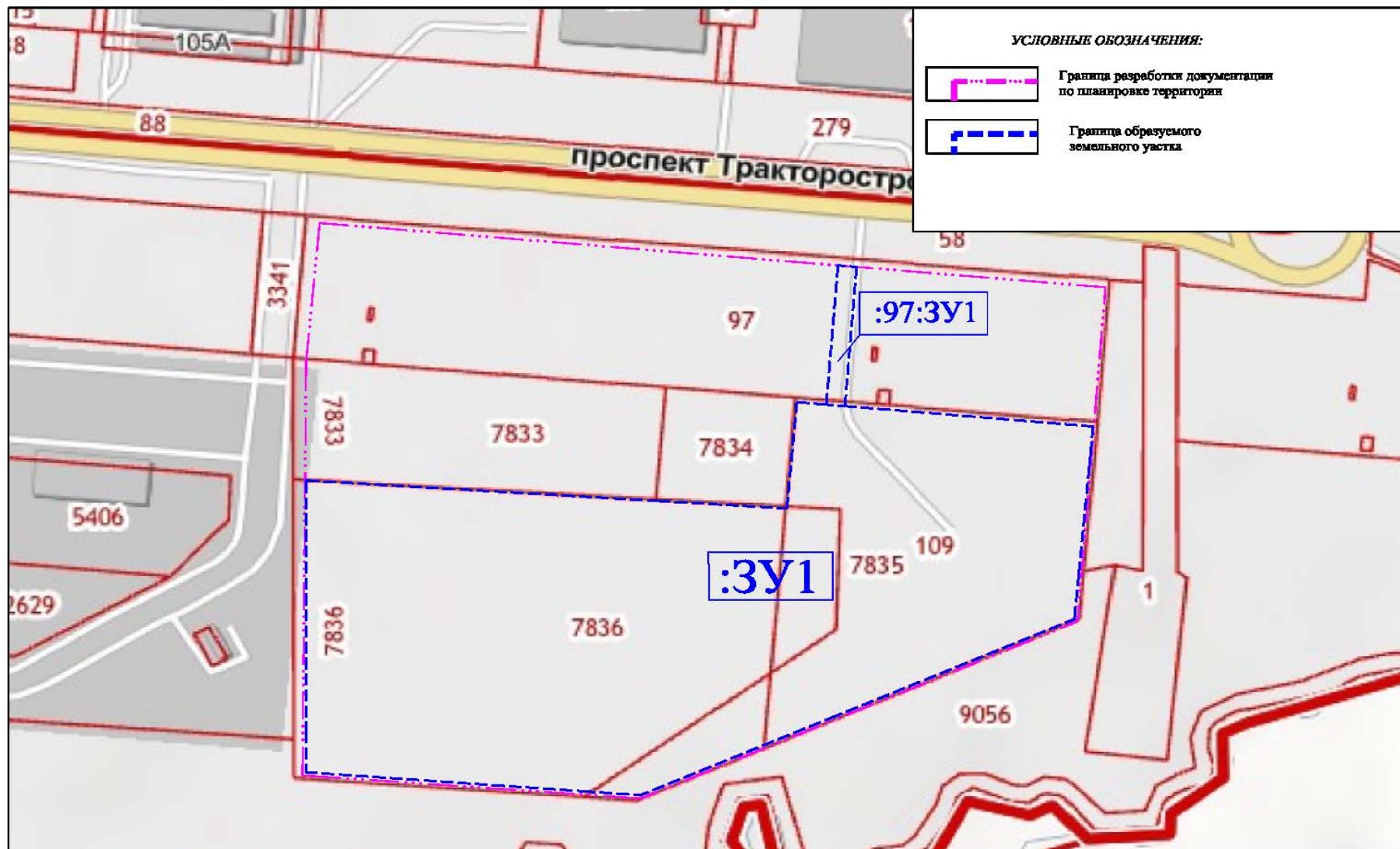
Чертеж с указанием территориальной зоны



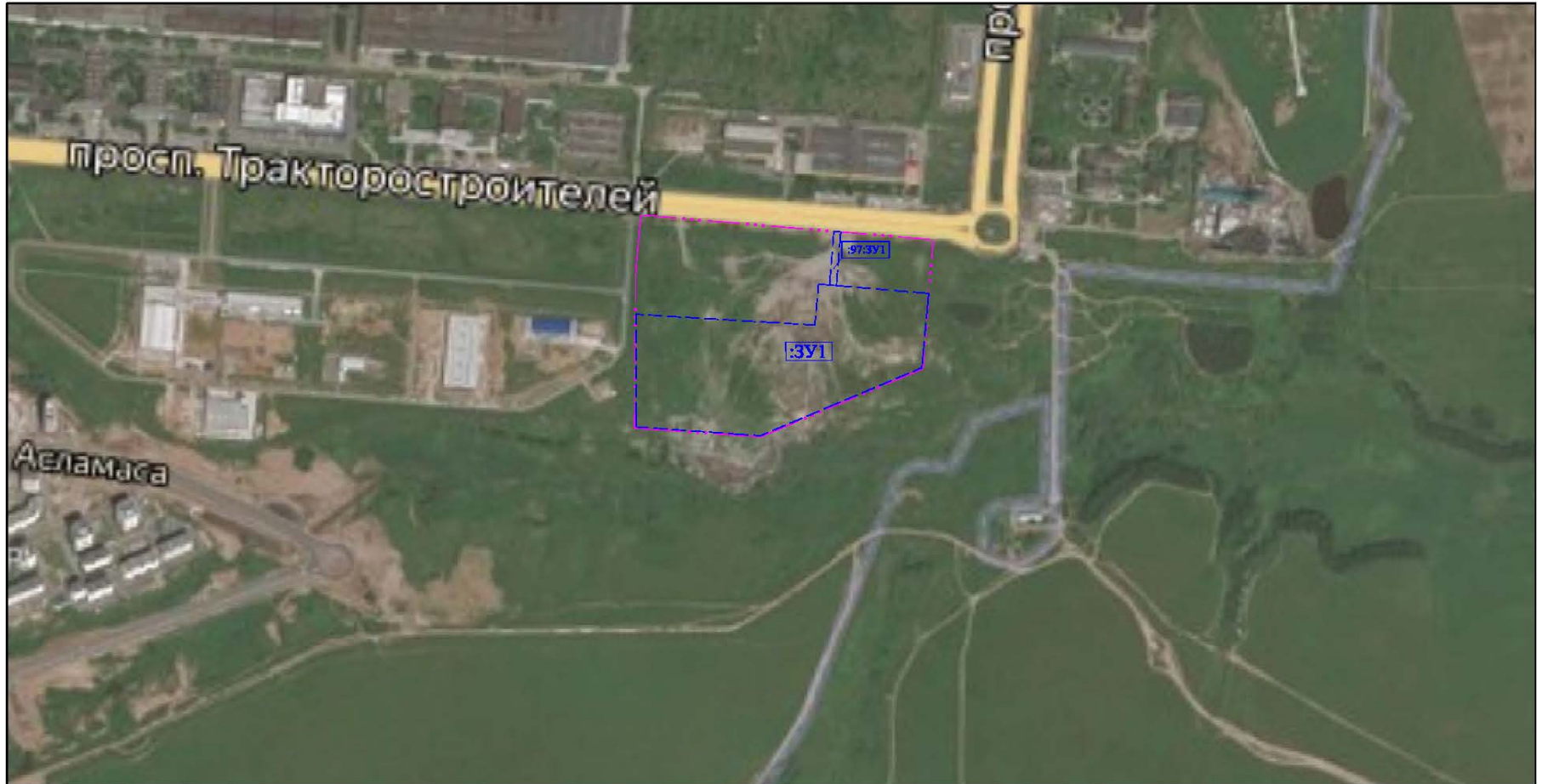
Чертеж с указанием функциональных зон



Фрагмент публичной кадастровой карты



Фрагмент яндекс карты



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



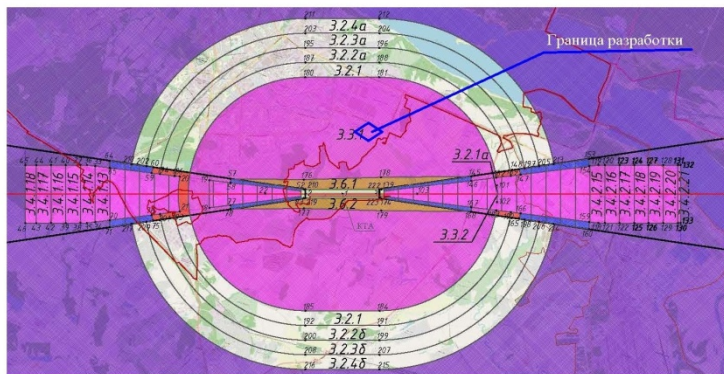
Граница разработки документации по планировке территории



Граница образуемого земельного участка

Схемы зоны с особыми условиями использования территории - приаэродромной территории аэродрома Чебоксары

Схема Третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.



Проектируемый объект попадает в третью подзону, сектора 3.3.1.

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти (далее – уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей ПТ; Числовые значения ограничения по высоте, размещаемых в 3-й подзоне (в границах сектора 3.3.1), представлены в таблице 1.2.1

Таблица 1.2.1 Ограничения по высоте, размещаемых в 3-й подзоне объектов (в границах сектора)

Таблица 1.2.1

номер подзоны	допустимая высота сооружений в пределах подзоны*	ограничительная поверхность	Поворотные точки подзоны
3.3.1	220.73	внутренняя горизонтальная	181-(R4000 с центром в т.3)- 182-146-145-178-176-57-58-19- 18-77-78-177-179-168-167-183- (R4000 с центром в т.3)-184- 185-(R4000 с центром в т.2)- 180-181

* 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 августа 2015 г. № 262, введенной в действие решением Росавиации от 09.11.2015 г. № 6.04-2464.

Схема Четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.



Проектируемый объект находится в четвертой подзоне в контурах 4.1.2 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;

Перечень ограничений для контура 4.1.2 подзоны представлен в таблице 1.2.2

Таблица 1.2.2

№ контура подзоны	Ограничения по максимальной высоте сооружений в границах контура подзоны,	Ограничения по максимальной высоте сооружений в границах контура подзоны,
Ограничения объекта КРМ-06		

4.1.2	165.51	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. Также в пределах контура запрещены промышленные электроустановки с нормой ослабления помех в диапазоне частот 100-150 МГц до 46 дБ; система зажигания двигателей внутреннего сгорания с нормой ослабления помех в диапазоне частот 100-150 МГц 38 дБ.
-------	--------	--

Пятая подзона.

Проектируемый объект полностью входит 5 подзону приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.

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.

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:

- запрещено размещение магистральных газопроводов (в т.ч. сооружений на них) и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах 5 подзоны;
- запрещено размещение арсеналов, баз и складов ракет и боеприпасов до наружных проволочных ограждений охранного периметра аэропорта на расстоянии менее 15 км;
- запрещено размещение складов нефти, магистральных нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и сооружений на них на расстоянии менее 200 м до территории аэропорта (от оси трубопровода или ограждения сооружения);

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.

Шестая подзона.

Проектируемый объект полностью входит 6 подзону приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

											Материалы по обоснованию проекта межевания	Лист
												4
Изм.	Кодич.	Лист	Челок.	Подпись	Дата							

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, в т.ч.:

- запрещается размещать полигоны ТБО, несанкционированные свалки;
- запрещается размещать предприятия по разведению в неволе ценных пушных зверей для получения шкур (норка, голубой песец, серебристо-чёрная лисица, соболь, речной бобр, шиншиллы и другие животные);
- запрещается размещать свинарники, коровники, птицефермы, рыбные пруды;
- запрещается размещать пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями;
- запрещается размещать элеваторы (зернохранилища). Размещение уже существующих объектов, перенос которых невозможен, накладывает ряд ограничений на их хозяйственную деятельность, таких как запрет вспашки сельскохозяйственных земель в светлое время суток, использование на территории объектов устройств отпугивающих птиц (ультразвуковых, биоакустических, лазерных отпугивателей, пропановых пушек).

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

											Материалы по обоснованию проекта межевания	Лист
												4
Изм.	Кодич.	Лист	Челок.	Подпись	Дата							

Фотографии







СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!