

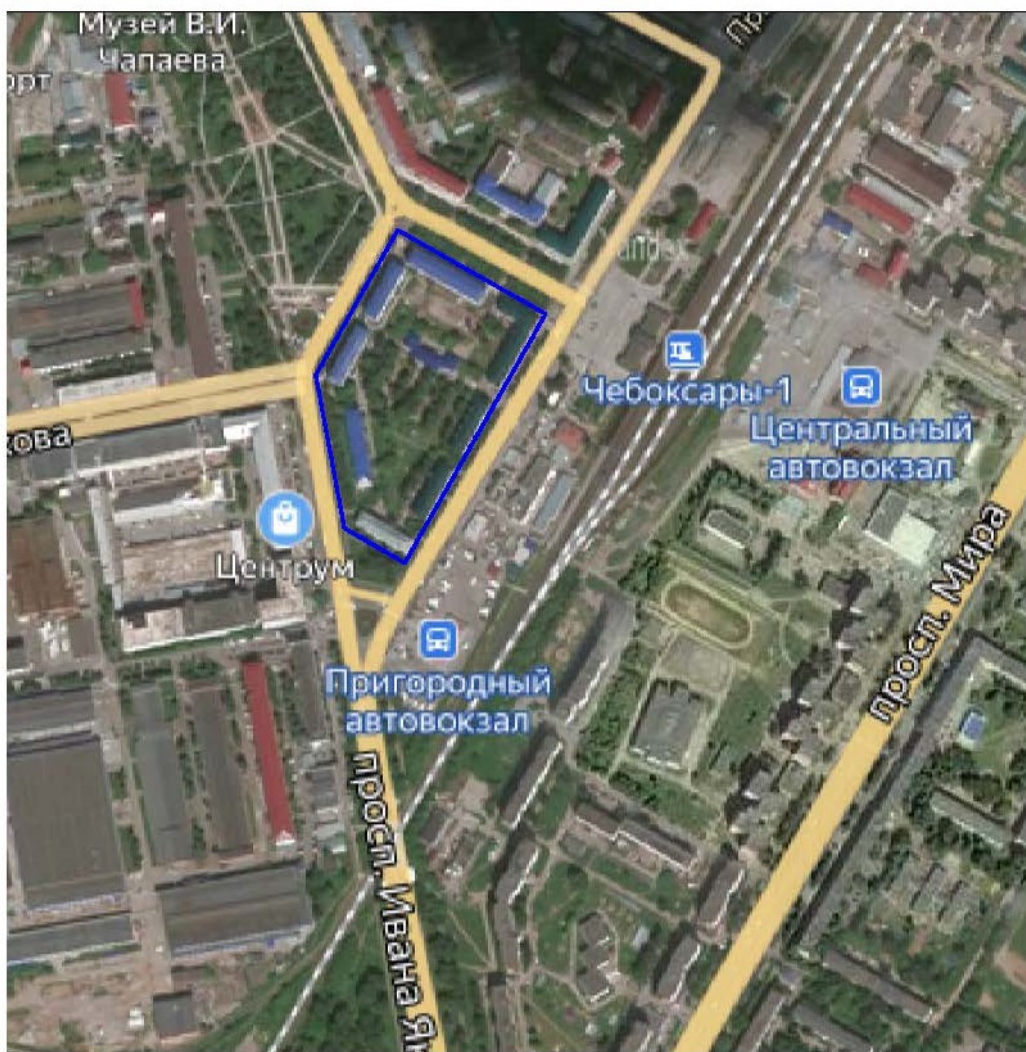
**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),
*ограниченной проспектами Ивана
Яковлева, Ленина,
ул. Привокзальной.***

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории (проект межевания территории), выполнена на основании постановления администрации г. Чебоксары от 12.03.2020 № 514 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной проспектами Ивана Яковлева, Ленина, ул. Привокзальной.

Проектируемая территория располагается в центральной части г. Чебоксары.

Фрагмент яндекс карты

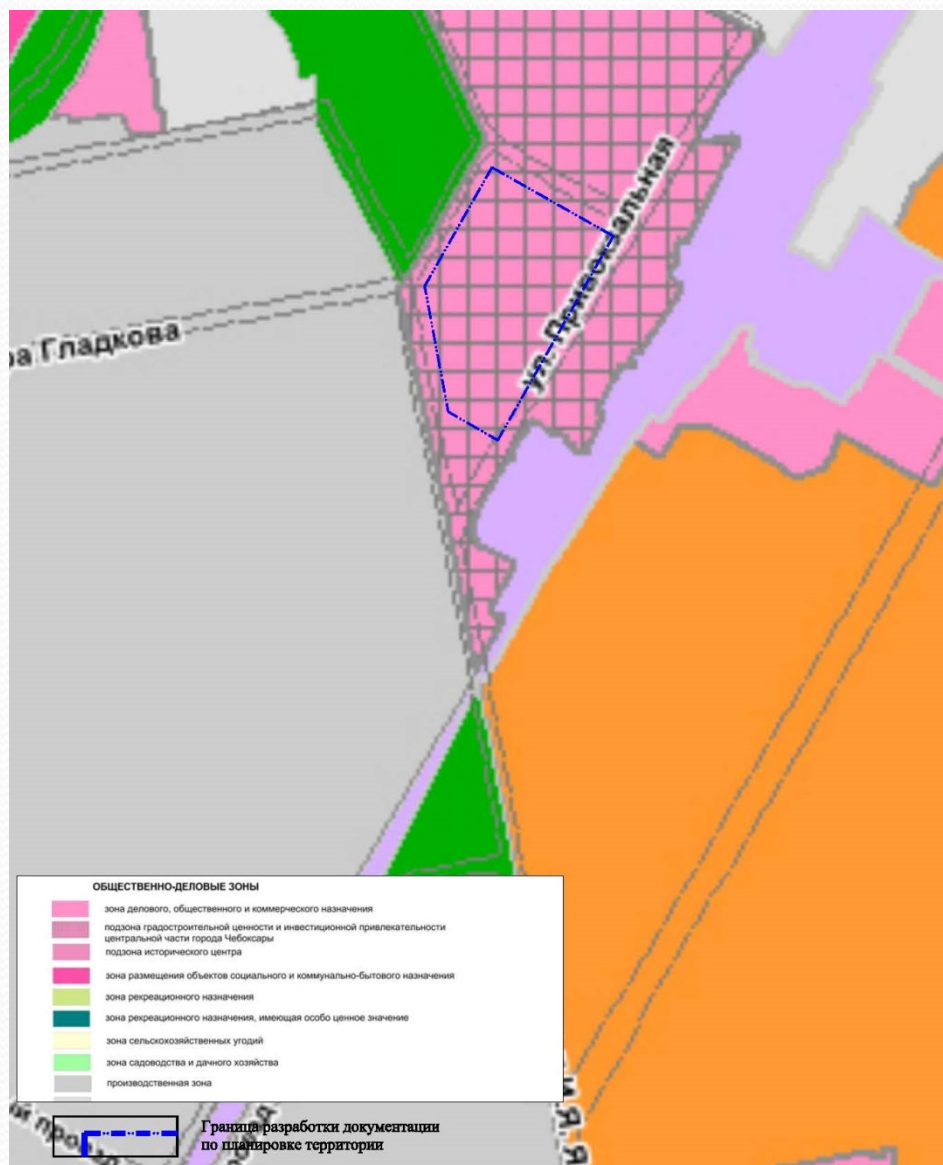


Граница разработки документации

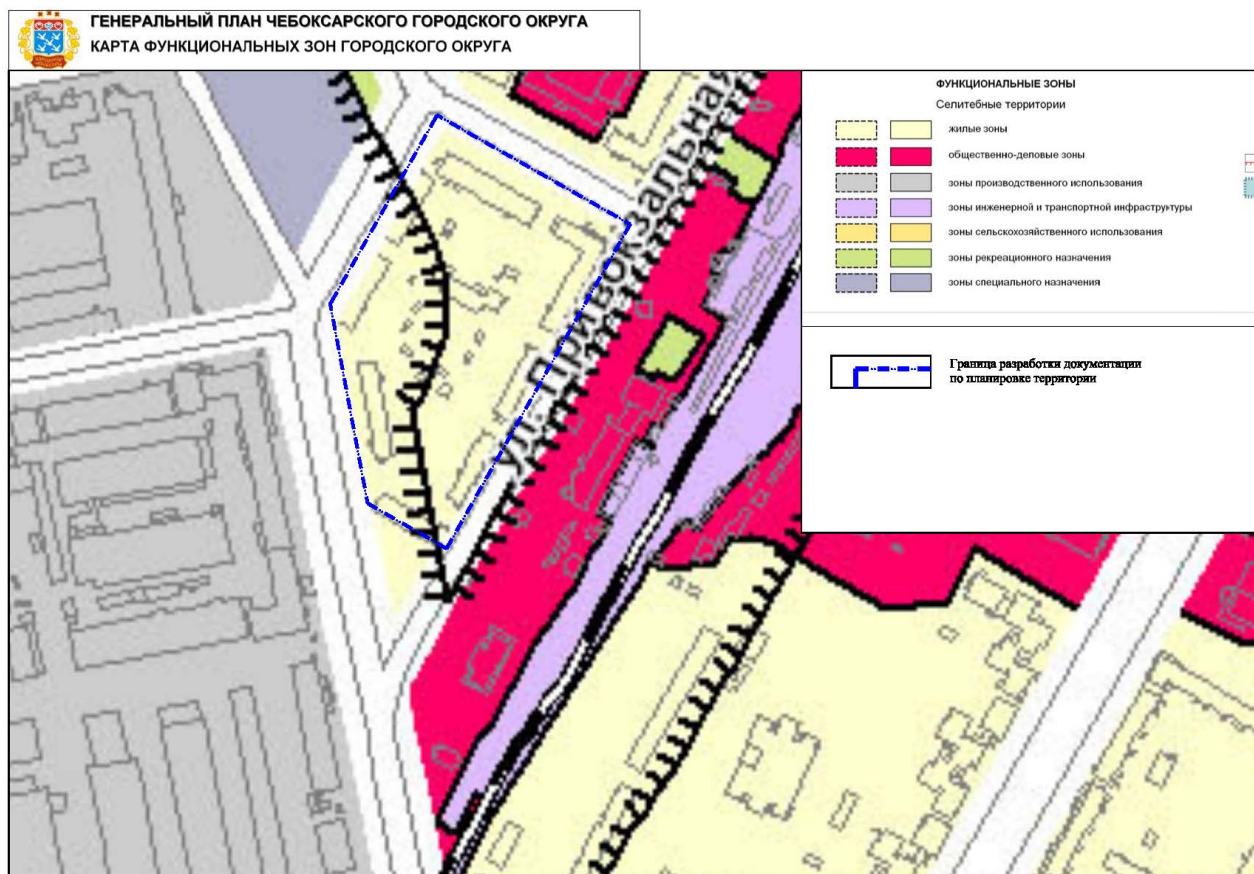
Основными задачами данного проекта межевания территории являются:

- анализ существующей застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений и смежных территорий;
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- пересмотр границ земель общего пользования с целью упорядочивания границ существующих землепользований;

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в границах территориальной зоны "Подзона градостроительной ценности и инвестиционной привлекательности" (О-1.1), установленной правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа



Подготовка проекта межевания территории осуществляется в границах функциональной зоны "Жилая зона", установленной генеральным планом Чебоксарского городского округа.



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

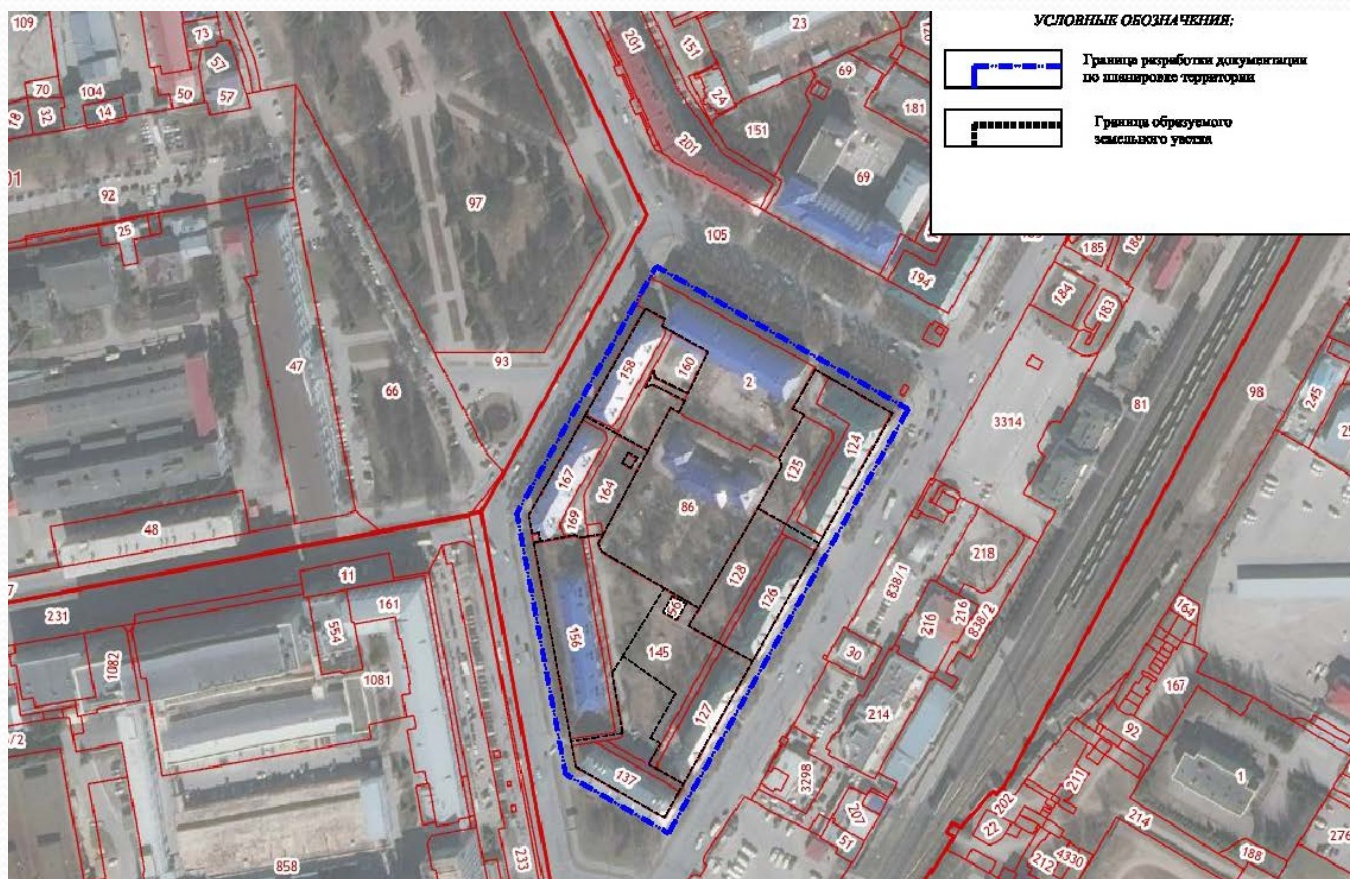
Границы образуемых земельных участков устанавливаются с учетом фактического сложившегося землепользования.

Формирование земельных участков на территории проектирования проводится с учетом:

- видов разрешенного использования земельных участков (основные, вспомогательные 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.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена в пределах кадастрового района 21:01, кадастрового квартала 21:01:020504.

Фрагмент публичной кадастровой карты



В границах разработки проекта межевания территории, ограниченной проспектами Ивана Яковлева, Ленина, ул. Привокзальной, 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.

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.

Фрагмент чертежа материалов по обоснованию проекта межевания территории



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

- Охранная зона инженерных коммуникаций- (21:01-6.191), (21:00-6.143), (21:01-6.2767), (21:01-6.39), (21:01-6.790), (21:01-6.2330), (21:01-6.2328), (21:01-6.2451), (21:01-6.2354), (21:01-6.2322), (21:01-6.2430), (21:01-6.2228), (21:01-6.2299);
- Охранная зона геодезического пункта (21:01-6.2067)
- Граница проектирования документации входит в 3, 4, 5, и 6 подзонах зон с особыми условиями использования территории - приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.
- санитарно защитная зона

Фрагмент чертежа материалов по обоснованию проекта межевания территории



Проектом межевания определены площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектом межевания территории предусматривается осуществить перераспределение придомовых территорий многоквартирных жилых домов, расположенных в квартале, ограниченном проспектами Ивана Яковлева, Ленина, ул. Привокзальной, а также земель общего пользования с целью установления публичного сервитута для прохода и проезда через дворовые территории к детскому дошкольному учреждению и установки шлагбаумов, предназначенных для быстрого перекрывания и разблокировки пути движения автотранспорта внутри дворовых территорий. В соответствии с Жилищным кодексом РФ придомовая территория с элементами озеленения и благоустройства и расположенными на земельном участке объектами принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений.

Рассматриваемый жилой квартал проектировался и застраивался в 1963-1967 годах. Поэтому для определения минимального размера земельного участка используется формула установленная приказом Минстроя России от 26 августа 1998 N 59 «Об утверждении методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»:

$$S_{\text{норм.}} = S_0 \times Y$$

где $S_{\text{норм.}}$ - нормативный минимальный размер земельного участка, м²;

S_0 - общая площадь жилых помещений в жилом квартале, м²;

Y - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (Приложение А выше указанных методических указаний);

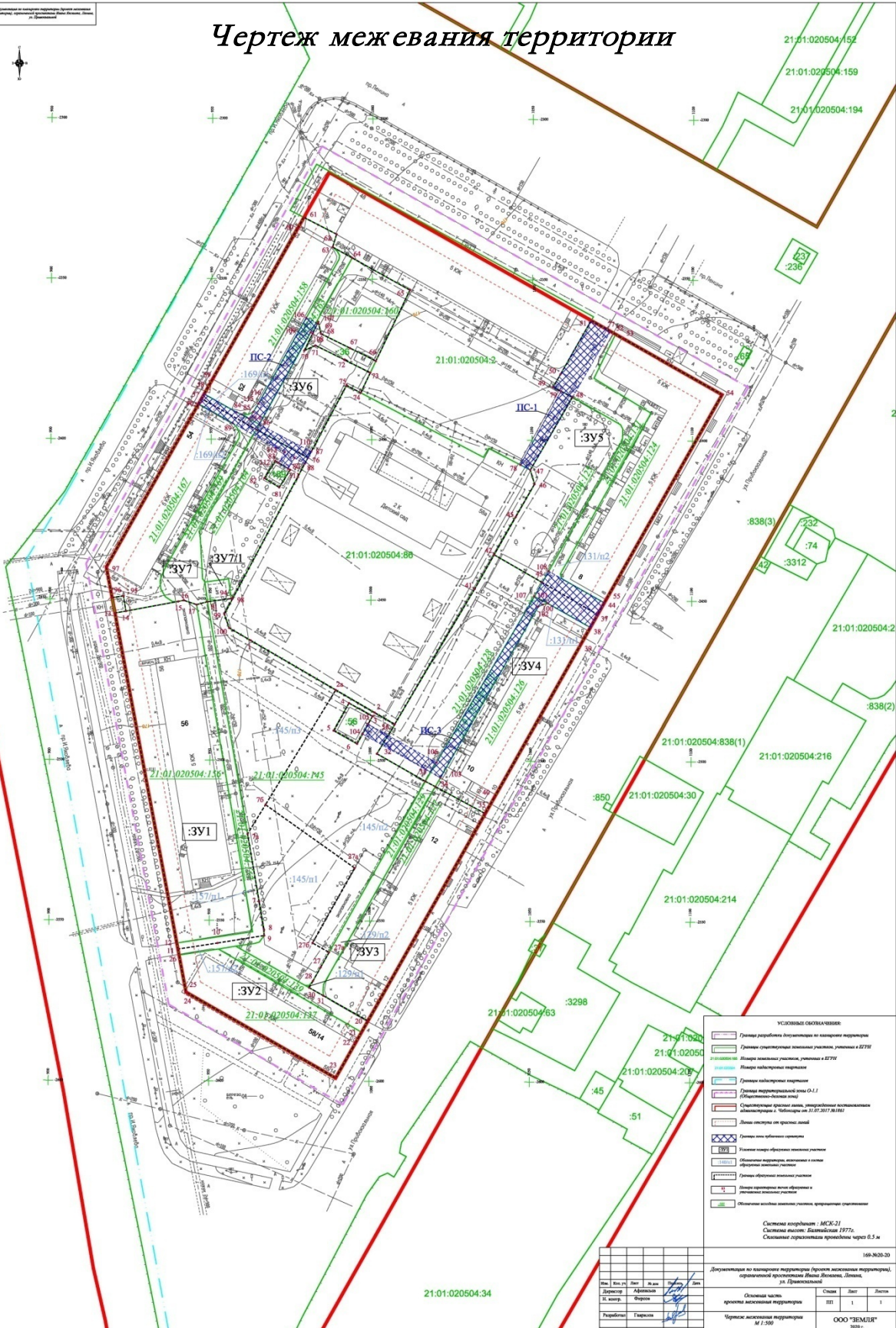
При разработке проекта межевания выделены зоны действия публичных сервитутов на право беспрепятственного проезда/прохода по территории. Площади зон действия публичных сервитутов на формируемых земельных участках отображены на чертеже проекта межевания территории.

Формируемые земельные участки предлагается также обременить публичными сервитутами, в соответствии с которыми правообладатели формируемых земельных участков многоквартирных домов обязаны обеспечить доступ на земельный участок представителей обслуживающих организаций и соответствующих служб.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков:

- среднеэтажная жилая застройка (код по классификатору 2.5);

Чертеж межевания территории



Документация по планировке территории (проект межевания территории, организационно-планировочное решение) для предоставления в государственные органы власти Московской области.



1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

Имя, имя отчества, фамилия, инициалы
 Имя, имя отчества, фамилия, инициалы
 Имя, имя отчества, фамилия, инициалы

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы территории, разработанные по плану территории
 - Границы структурных земельных участков, улиц, проездов и СПЗП
 - Границы земельных участков, улиц, проездов и СПЗП
 - Границы садоводческих территорий
 - Границы садоводческих территорий
 - Границы коммунальных зон О.И.1 (коммунальные зоны)
 - Структурная граница земель, изъятых для государственных нужд Московской области, в соответствии со ст. 31.07.2017 № 18/001
 - Земельный участок от границ земель
 - Границы зон обременения территории
 - Границы зон обременения земельными участками
 - Обременение территории, выделенное в границах обременения земель
 - Границы обременения земельными участками
 - Зоны обременения земельными участками
 - Обременение земельных участков, расположенных на территории

Система координат - МСК-2/1
 Система высот - Балтийская 1972;
 Система проектных привязок через 0.5 м

№ п/п	№ документа	Дата	Вид	Исполнитель
1	1			
2	2			
3	3			

Документация по планировке территории (проект межевания территории), организационно-планировочное решение			
для предоставления в государственные органы власти Московской области			
№ п/п	Дата	Вид	Листы
1	01.02.2020	01	1
Итого: 1 лист			
Чертёж межевания территории			ООО "ЗЕМЛЯ"
М 1:500			2020 г.

21:01:020504:34

21:01:020504:152
 21:01:020504:159
 21:01:020504:194

236
 236

838(3)
 74
 3312

21:01:020504:2
 838(2)

21:01:020504:838(1)
 21:01:020504:216
 850 21:01:020504:30
 21:01:020504:214

21:01:020504:63
 3298
 45
 51

21:01:020504:156
 21:01:020504:145
 3У1
 3У2
 21:01:020504:137

21:01:020504:88

21:01:020504:50

21:01:020504:160

3У5

3У6

3У7/1

3У7

3У4

3У3

3У2

145/м1
 145/м2
 145/м3

145/м1

145/м2

145/м3

145/м1

145/м2

145/м3

145/м1

145/м2

145/м3

145/м1

145/м2

145/м3

145/м1

145/м2

145/м3

145/м1

145/м2

145/м3

145/м1

145/м2

145/м3

145/м1

145/м2

145/м3

145/м1

145/м2

145/м3

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

Фотографии





СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!