



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЯ»

Документация по внесению изменений в проект межевания территории,
ограниченной ул. Новоилларионовской, ЖК «Седьмое небо», утвержденный
постановлением города Чебоксары от 16.08.2022г. №2888

217-Г47-П

Основная часть
проекта межевания территории

Заказчик: Арсентьев А.В.

Директор

С.В. Афанасьев

Чебоксары 2024

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
217-Г47-П	Основная часть проекта межевания территории Раздел 1. «Текстовая часть проекта межевания территории». Раздел 2. «Графическая часть проекта межевания территории».	
217-Г47-П	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Раздел 3. «Графическая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории».	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.

Колуч.

Лист

№ док.

Подпись

Дата

Разраб.

Петрова

2024

Н. отдела

Агельский

2024

Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Новоилларионовской, ЖК «Седьмое небо» утвержденный постановлением города Чебоксары от 16.08.2022г. №2888

Основная часть
проекта межевания территории

Стадия

Лист

Листов

П

ООО «ЗЕМЛЯ»

Содержание

Введение	4
Раздел 1. «Текстовая часть проекта межевания территории»	5
1.1. Основные положения и проектные решения по межеванию территории.	5
1.2. Характеристика территории, подлежащей межеванию.	6
1.3. Обоснование принятых решений по проекту межевания территории.	7
1.4. Характеристика границ образуемых и уточняемых земельных участков	8
1.5. Каталог поворотных точек границ образуемых земельных участков.	10
1.6. Красные линии.	11
1.7. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.	12
1.8. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	12
Приложение	13
Раздел 2. Графическая часть проекта межевания территории	15

Согласовано							Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Новоилларионовской, ЖК «Седьмое небо» утвержденный постановлением города Чебоксары от 16.08.2022г. №2888	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов		
									П				
									ООО «ЗЕМЛЯ»				
Взам. инв. №							Изм.Колуч.Лист№док.ПодписьДата	Разраб.Петрова2024	Н. отделаАгельский2024				
Подпись и дата													
Инв. № подл.													

Введение

Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Новоилларионовской, ЖК «Седьмое небо» утвержденный постановлением города Чебоксары от 16.08.2022г. №2888, выполнена на основании договора № Г47-П от 17.03.2021г., заключенного между ООО «ЗЕМЛЯ» и Арсентьевым А.В.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
4. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
5. Генеральный плана Чебоксарского городского округа, утвержденный решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 23.12.2014 №1787;
6. Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016 №187 (с изменениями от 20.08.2019);
7. Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
8. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);
9. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
10. Местные нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» от 25.12.2018 №1517.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Основная часть проекта межевания территории	Лист 4
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Раздел 1. «Текстовая часть проекта межевания территории»

1.1. Основные положения и проектные решения по межеванию территории.

Подготовка документации по внесению изменений в проект межевания территории осуществляется применительно к территории одного элемента планировочной структуры, ограниченного улицей Новоилларионовской и ЖК "Седьмое Небо", включающего в себя территорию существующей индивидуальной застройки и земельный участок, на котором расположена улично-дорожная сеть, в границах территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», установленной правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, и в границах функциональной зоны "Жилая зона", установленной генеральным планом Чебоксарского городского округа.

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.

В качестве исходных данных для выполнения проекта межевания использовались следующие сведения и материалы:

- технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО«ЗЕМЛЯ» в 2022г.;
- материалы топографической съемки, ООО «ЗЕМЛЯ», 2022 г.;
- координаты существующих красных линий, письмо Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары (письмо от 24.08.2020 №13440);
- сведения Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Чувашской Республике.

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

Границы образуемых земельных участков устанавливаются с учетом фактического использования их правообладателями земельных участков.

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

Взам. инв. №						Лист
Подпись и дата						Лист
Инв. № подл.						Лист
Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории
						5

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети. Система координат для Чувашской Республики - МСК-21 кадастрового округа. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Графический материал выполнен в масштабе 1:1000 и включает в себя чертеж межевания территории.

1.2. Характеристика территории, подлежащей межеванию.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена в пределах кадастрового района 21:01, кадастрового квартала 21:01:010113.

Проектируемая территория располагается в северо-западной части г. Чебоксары.

В границах разработки проекта межевания территории, ограниченной улицей Новоилларионовской, 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.

Предложения по установлению публичных сервитутов не предусмотрены.

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

1) по данным ЕГРН:

- К№21:01-6.2706 - охранный зона ВЛ-0,4КВ от ТП-45 дер. Ново-Илларионово;
- К№21.00.2.153 - охранный зона производственно-технологического комплекса (ПТК)

"Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Основная часть		Лист
									проекта межевания территории		6
			Изм.	Кодиф.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

160 и АГРС-4 г. Чебоксары Чувашской Республики";

– К№21.00.2.92 - зона с особыми использования территории. Водоохранная зона Чебоксарского водохранилища;

– К№21.00.2.93 - зона с особыми использования территории. Прибрежная защитная полоса Чебоксарского водохранилища;

2) по данным Генерального плана Чебоксарского городского округа:

– граница приаэродромной территории, границы полос воздушных подходов международного аэропорта Чебоксары (в границах 3 (сектора 3.1.), 4 (контур 4.10.27) 5, 6, подзоны приаэродромной территории аэродрома Чебоксары).

– зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

1.3. Обоснование принятых решений по проекту межевания территории.

Территория разработки проекта межевания расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), а также частично в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1). Проектом межевания определены площадь и границы земельных участков, на которые возникает право частной собственности, образуемых путем перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, и земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Согласно проекту межевания территории доступ к существующим смежным земельным участкам обеспечивается через земельные участки 21:01:010104:298, 21:01:010104:315 и 21:01:010104:318.

На территории земельных участков с К№21:01:010113:89; 21:01:010113:110; 21:01:010113:162; 21:01:010113:164; 21:01:010113:26 располагались опоры связи и кабели ПАО «Ростелеком», в настоящее время данные объекты демонтированы.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков:

- для ведения личного подсобного хозяйства (код по классификатору 2.2);
- для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору 2.1);
- улично-дорожная сеть (код по классификатору 12.0.1).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Основная часть проекта межевания территории	Лист
										7
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1.4. Характеристика границ образуемых и уточняемых земельных участков

Ведомость существующих (исходных) земельных участков представлена в таблице 1.4.1.

Таблица 1.4.1. Ведомость существующих (исходных) земельных участков.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Почтовый адрес/ориентир и правообладатель	Категория земель	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН (кв.м.)	Вид разрешенного использования исходного земельного участка
1	2	3	4	5	6
1	21:01:000000:57107	Чувашская республика, г.Чебоксары, ул.Новоилларионовская	Земли населенных пунктов	10928 +/- 37	Улично-дорожная сеть
2	21:01:010113:89	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, р-н Московский, ул. Новоилларионовская, дом 27 а Козликова Лилия Ильинична Долевая собственность, № 21-21-01/037/2005-215 от 25.04.2005, 1/3 Козликов Евгений Аркадьевич Долевая собственность, № 21-21-01/037/2005-215 от 25.04.2005, 1/3 Козликова Яна Евгеньевна Долевая собственность, № 21-21-01/037/2005-215 от 25.04.2005, 1/3	Земли населенных пунктов	944 +/- 11	Для обслуживания индивидуального жилого дома
3	21:01:010113:110	Григорьев Геннадий Васильевич Собственность, № 21-21-01/023/2007-138 от 03.04.2007	Земли населенных пунктов	1270 +/- 11	Для ведения личного подсобного хозяйства
4	21:01:010113:162	Петрянкин Никита Игоревич Долевая собственность, № 21-21-01/249/2012-192 от 23.10.2012, 1/19 Федотова Светлана Реевна Долевая собственность, № 21-21-01/249/2012-192 от 23.10.2012, 17/19 Петрянкина Кира Игоревна Долевая собственность, № 21-21-01/249/2012-192 от 23.10.2012, 1/19	Земли населенных пунктов	1129 +/- 11	Для ведения личного подсобного хозяйства
5	21:01:010113:164	Арсентьева Надежда Александровна Собственность, № 21-21-01/245/2011-066 от 24.11.2011	Земли населенных пунктов	483 +/- 7	Для ведения личного подсобного хозяйства
6	21:01:010113:27	Арсентьев Александр Владимирович номер государственной регистрации: 21-01/01-1/2001-1794 Договор аренды' №12/191-210а-МО от 07.09.2001	Земли населенных пунктов	241 +/- 6	Для ведения огородничества
7	21:01:010113:26	Арсентьев Александр Владимирович Собственность, № 21-21-01/008/2007-337 от 27.02.2007	Земли населенных пунктов	723 +/- 10	Для обслуживания индивидуального жилого дома

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Лист
							8

Характеристика образуемых земельных участков (частей) представлена в таблице 1.4.2.

Таблица 1.4.2. Характеристика образуемых земельных участков (частей)

№ участка	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м.)	Исходные земельные участки	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	12.0.1 Улично- дорожная сеть	882	21:01:000000:57107 21:01:010104:312 21:01:010104:299 21:01:010104:319 21:01:010113:89 21:01:010113:110 21:01:010113:162 21:01:010113:164 21:01:010113:26 21:01:010113:27	Перераспределение земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.
:57107/п1		138		
21:01:010104:312		189		
21:01:010104:299		50		
21:01:010104:319		280		
:Т/п1		172		
:Т/п2		53		
:ЗУ2	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства	1230		
:57107/п2		286		
21:01:010113:89		944		
:ЗУ3	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства	1457		
:57107/п3		187		
21:01:010113:110		1270		
:ЗУ4	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства	1360		
:57107/п4		231		
21:01:010113:162		1129		
:ЗУ5	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	568		
:57107/п5		85		
21:01:010113:164		483		
:ЗУ6	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	1005		
:57107/п6		40		
21:01:010113:26		723		
21:01:010113:27		241		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Основная часть
проекта межевания территории

Лист

9

1.5. Каталог поворотных точек границ образуемых земельных участков

Каталог поворотных точек границ образуемых земельных участков представлен в таблице 1.5.1.

Таблица 1.5.1. Каталог поворотных точек границ образуемых земельных участков.

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	Х	У
:ЗУ1		
1	410794,95	1227688,47
2	410815,42	1227699,86
3	410814,90	1227700,84
4	410813,64	1227703,26
5	410813,52	1227703,50
6	410808,52	1227700,48
7	410808,48	1227703,77
8	410773,87	1227684,33
9	410763,43	1227676,97
10	410762,83	1227678,13
11	410744,85	1227668,03
12	410736,13	1227663,13
13	410703,88	1227645,01
14	410695,42	1227640,26
15	410693,25	1227639,65
16	410660,14	1227624,27
17	410660,15	1227624,24
18	410677,35	1227631,17
19	410698,39	1227639,94
20	410718,64	1227646,77
21	410718,78	1227646,49
22	410718,95	1227646,16
23	410738,11	1227655,70
24	410748,94	1227660,94
25	410774,98	1227677,16
1	410794,95	1227688,47
:ЗУ2		
1	410794,95	1227688,47
31	410798,64	1227681,04
26	410819,24	1227642,27
27	410837,72	1227652,77
28	410839,80	1227653,95
29	410819,25	1227692,62
30	410816,08	1227698,62
2	410815,42	1227699,86
1	410794,95	1227688,47
:ЗУ3		
1	410794,95	1227688,47
25	410774,98	1227677,16
37	410776,14	1227675,17
38	410778,93	1227669,97
32	410795,21	1227641,34
33	410800,07	1227632,83
34	410800,83	1227631,50
35	410807,95	1227619,34
36	410826,26	1227629,76
26	410819,24	1227642,27
31	410798,64	1227681,04
1	410794,95	1227688,47
:ЗУ4		
42	410751,97	1227654,83
39	410771,58	1227616,68
40	410779,68	1227620,25
41	410774,56	1227630,09

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Основная часть
проекта межевания территории

32	410795,21	1227641,34
38	410778,93	1227669,97
37	410776,14	1227675,17
25	410774,98	1227677,16
24	410748,94	1227660,94
42	410748,94	1227660,94
:3Y5		
39	410771,58	1227616,68
42	410751,97	1227654,83
24	410748,94	1227660,94
23	410738,11	1227655,70
48	410739,25	1227653,58
43	410741,70	1227649,05
44	410742,48	1227647,66
45	410744,08	1227644,65
46	410759,88	1227615,41
47	410761,75	1227611,82
39	410771,58	1227616,68
:3Y6		
22	410718,95	1227646,16
54	410719,57	1227644,96
49	410724,60	1227635,17
50	410725,18	1227634,05
51	410725,85	1227632,77
52	410729,78	1227625,14
53	410740,09	1227605,11
46	410759,88	1227615,41
45	410744,08	1227644,65
44	410742,48	1227647,66
43	410741,70	1227649,05
48	410739,25	1227653,58
23	410738,11	1227655,70
22	410718,95	1227646,16

1.6. Красные линии

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Каталог координат красных линий в районе улицы Новоилларионовской предоставлен Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары (письмо Управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары от 24.08.2020 №13440).

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<p>Основная часть проекта межевания территории</p>	Лист
							11

1.7. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Граница разработки проекта межевания располагается на землях населенного пункта, в связи с чем, целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов не указывается.

1.8. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 1.8. Перечень координат характерных точек границ документации по планировке территории (проект межевания территории).

Номера точек	Координаты	
	X	Y
1	410737,91	1227455,77
2	410894,15	1227554,03
3	410817,82	1227702,79
4	410651,35	1227625,88
1	410737,91	1227455,77

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Основная часть		Лист
									проекта межевания территории		12
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Приложение



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Основная часть
проекта межевания территории



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

ФИЛИАЛ В ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ

пр. Ленина, д.2,
г. Чебоксары, Россия, 428000
тел.: +7(8352) 66-11-93
e-mail: director_chuvashia@volga.rt.ru; web: www.rt.ru

Директору
ООО «Земля»

С.В. Афанасьеву

№ _____
На № 752 от 07.06.2023

О согласовании ТП

Уважаемый Семен Валерьянович,

В ответ на Ваш запрос Филиал в Чувашской Республике ПАО «Ростелеком» (далее Филиал) сообщает: на данных участках опоры связи и кабели ПАО «Ростелеком» демонтированы.

Заместитель директора филиала-
Технический директор

А.И. Кандырин

Потайчук Нелли Сергеевна
(835) 262-03-94

Подписано	Кандырин Андрей Иванович Сертификат № 019ACF94001FAFD2B4483EC2915B43C106F Действителен с 29.09.2022 по 29.12.2023
-----------	---

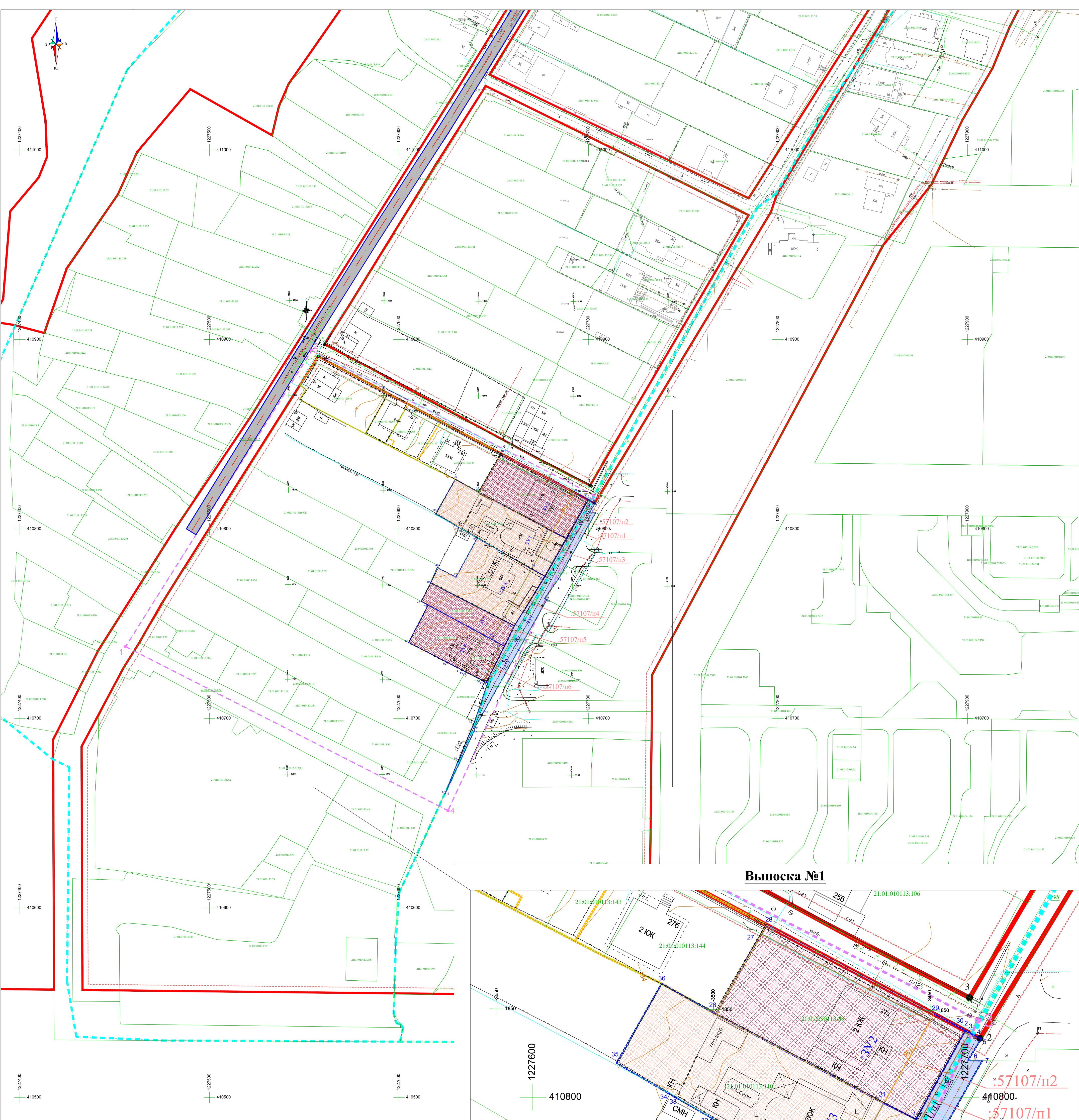
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Лист
							14

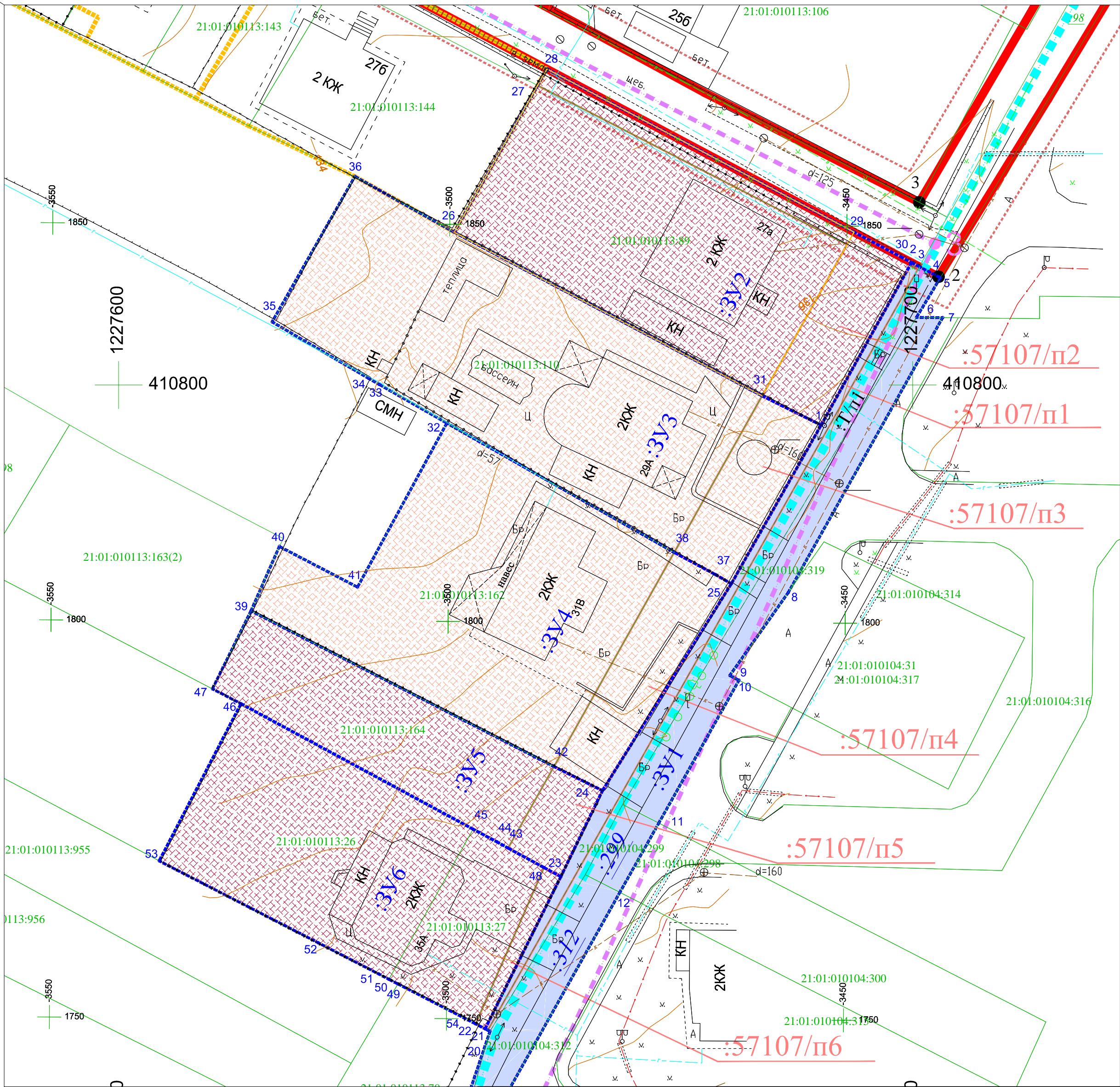
Раздел 2. Графическая часть проекта межевания территории

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						Основная часть проекта межевания территории	Лист
							15
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Выноска №1



Условные обозначения:

- Граница внесения изменения документации по планировке территории
- Границы образуемых земельных участков
- Условные номера образуемых путем перераспределения земельных участков
- Номера характерных точек образуемых и уточняемых земельных участков
- Границы территорий, включаемых в состав образуемых земельных участков
- Границы земельных участков, образуемых в составе документации по планировке территории (ПМТ), утвержденной постановлением города Чебоксары от 16.08.2022г. №2888
- Обозначение территорий, включаемых в состав образуемых земельных участков
- Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Обозначение исходных земельных участков, прекращающих существование
- Для ведения личного подсобного хозяйства и для индивидуального жилищного строительства
- Для улично-дорожной сети
- Для индивидуального жилищного строительства
- Номера кадастровых кварталов
- Границы кадастровых кварталов
- Существующие красные линии, утвержденные постановлением администрации г. Чебоксары от 31.07.2017 №1861
- Линии отступа от красных линий
- Номера характерных точек существующих красных линий
- Проектируемая улица Новоларионовская в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории "Реконструкция берегоукрепительных сооружений и набережной р. Волга в г. Чебоксары", утвержденным постановлением администрации г. Чебоксары от 10.02.2016 №302

217-Г47-П ОЧ			
Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Новоларионовская, ЖК «Седьмое небо» утвержденный постановлением города Чебоксары от 16.08.2022г. №2888			
Основная часть проекта межевания территории		Стадия	Лист
		ПМТ	1
Чертеж межевания территории М 1:1000		ООО "ЗЕМЛЯ"	
		2023 г.	