



**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 2023

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	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.	
--------------	--

						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Новоилларионовской, ЖК «Седьмое небо» утвержденный постановлением города Чебоксары от 16.08.2022г. №2888						
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
Разраб.		Петрова			2023							
Н. отдела		Агельский			2023	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ проекта межевания территории						
							<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Стадия</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	
Стадия	Лист	Листов										
П												
						ООО «ЗЕМЛЯ»						

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. №					Лист
			ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ				
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ						6
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

– К№21.00.2.93 - зона с особыми условиями 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 (контура 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 образуемых земельных участков, находящихся в частной собственности, образованных путем их перераспределения с земельным участком, находящимся в 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).

1.4. Характеристика границ образуемых и уточняемых земельных участков

Ведомость существующих (исходных) земельных участков представлены 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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
			ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ					
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	7		

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	270 +/- 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 Ревовна 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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
			ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ					
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	8		

Характеристика образуемых земельных участков (частей) представлены 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.)	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	12.0.1 Улично-дорожная сеть	882	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной 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	Образование земельного участка путем перераспределения земель и земельного участка с условным номером 21:01:000000:57107 находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с К№21:01:010113:89, находящегося в частной собственности.
:57107/п2		286	
21:01:010113:89		944	
:ЗУ3	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства	1457	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 21:01:000000:57107, находящегося в муниципальной собственности, и земельных участков с К№21:01:010113:110, находящихся в частной собственности.
:57107/п3		187	
21:01:010113:110		1270	
:ЗУ4	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства	1360	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 21:01:000000:57107, находящегося в муниципальной собственности, и земельных участков с К№21:01:010113:162, находящихся в частной собственности.
:57107/п4		231	
21:01:010113:162		1129	
:ЗУ5	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	568	Образование земельного участка путем перераспределения земель и земельного участка с условным номером 21:01:000000:57107, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с К№21:01:010113:164, находящегося в частной собственности.
:57107/п5		85	
21:01:010113:164		483	
:ЗУ6	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	1005	Образование земельного участка путем перераспределения земель и земельного участка с условным номером 21:01:000000:57107, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и
:57107/п6		40	
21:01:010113:26		723	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Лист

9

Изм. Кодуч. Лист № док. Подпись Дата

21:01:010113:27		241	земельного участка с К№21:01:010113:89, находящегося в частной собственности.
-----------------	--	-----	---

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	
	X	Y
:3У1		
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
:3У2		
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
:3У3		
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

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Лист

10

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
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
:ЗУ5		
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
:ЗУ6		
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.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

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 подготовки 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

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 2. Графическая часть проекта межевания территории

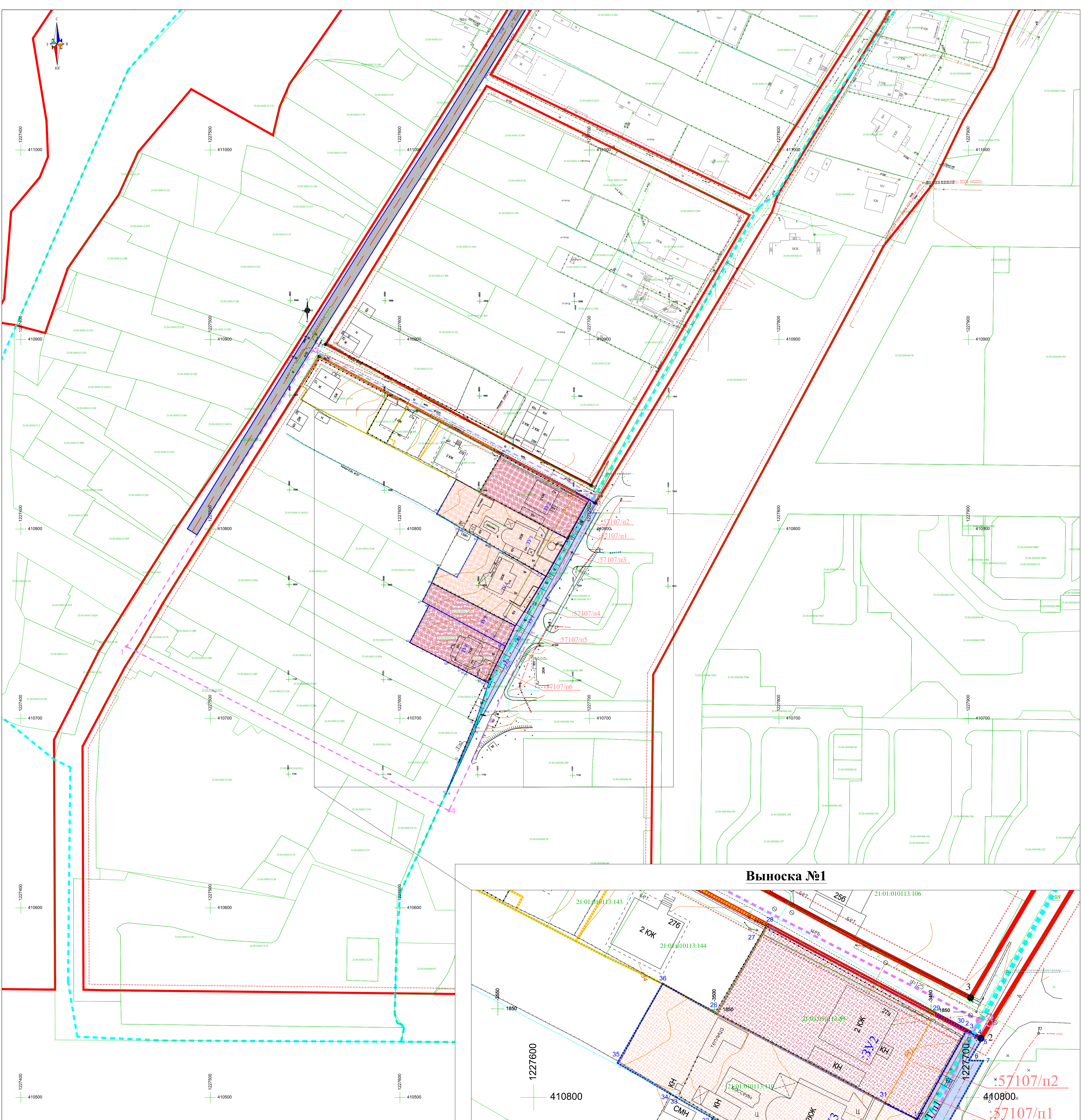
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

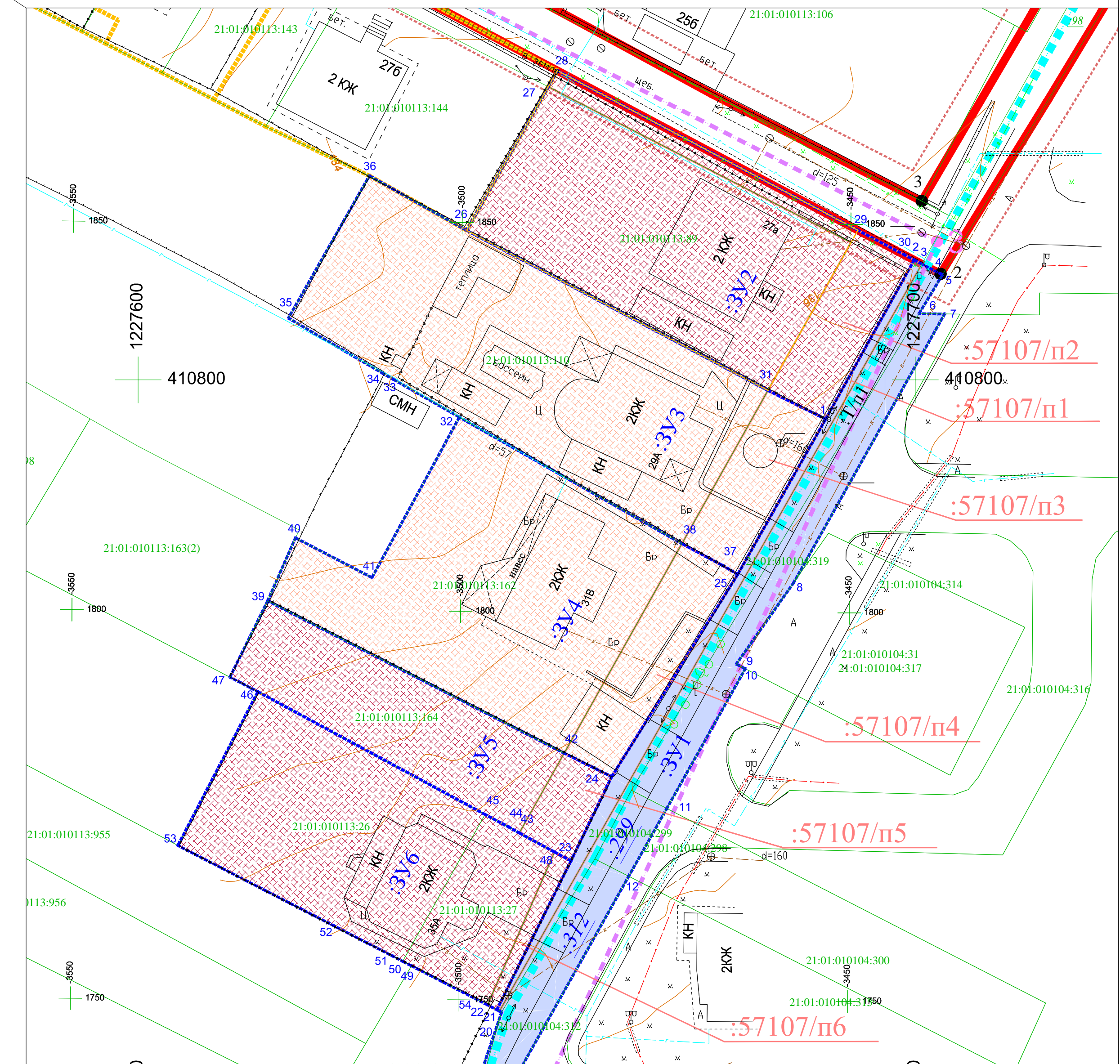
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Лист

13



Выписка №1



Условные обозначения:

- Граница внесения изменения документации по планировке территории
- Границы образуемых земельных участков
- Условие 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 свое 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 Новокарлионовская в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории "Реконструкция бесхозных 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. Новокарлионовской, ЖК «Седьмое небо» утвержденный постановлением города Чебоксары от 16.08.2022г. №2888			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
Директор	Афанасьев С.В.		
Н. отдела	Агельский П.И.		
Разработка	Петрова М.И.		
Основная часть проекта межевания территории			
Страница	Лист	Листов	
ПМТ	1	1	
ООО "ЗЕМЛЯ"			
2023 г.			

Система координат: МСК-21
 Система высот: Балтийская 1977 г.
 Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м



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 № 019ACF94001FAFD2B4483EC2915B43C1D6F Действителен с 29.09.2022 по 29.12.2023
-----------	---

Приложение:



Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Лист

14