



**Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-производственное предприятие «АРШИН»**

428022, Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул.50 лет Октября, д.19
Тел./факс: (8352) 57-06-51, 57-07-72, e-mail: ooo-arshin@mail.ru

**Проект внесения изменений в проект планировки территории I и II
очереди проектирования набережной города Новочебоксарска
Чувашской Республики и проект внесения изменений в проект
межевания территории в границах территориальной зоны Ц-1
(Зона делового, общественного и коммерческого назначения,
подцентр городского округа), расположенной на территории
I очереди проектирования набережной города Новочебоксарска
Чувашской Республики в кадастровом квартале 21:02:010106**

**ТОМ 4.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

23-2025-ПМТ

Чебоксары, 2025



Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-производственное предприятие «АРШИН»

428022, Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул.50 лет Октября, д.19
Тел./факс: (8352) 57-06-51, 57-07-72, e-mail: ooo-arshin@mail.ru

**Проект внесения изменений в проект планировки территории I и II
очереди проектирования набережной города Новочебоксарска
Чувашской Республики и проект внесения изменений в проект
межевания территории в границах территориальной зоны Ц-1
(Зона делового, общественного и коммерческого назначения,
подцентр городского округа), расположенной на территории
I очереди проектирования набережной города Новочебоксарска
Чувашской Республики в кадастровом квартале 21:02:010106**

**ТОМ 4.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

23-2025-ПМТ

Директор ООО «НПП «АРШИН»

Руководитель проекта



Д.Н. Мартыненко

В.А. Осипов

Чебоксары, 2025

СОГЛАСОВАНО			
Инов. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. Инв. №			

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 3. Основная часть проекта межевания территории.

Раздел 1. Текстовая часть

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж межевания территории	1	1:1000

Раздел 2. Графическая часть

Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж межевания территории	1	1:1000

Пояснительная записка.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №											
			23-2025-ПМТ										
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
			Гл. инж.		Осипов			12.25	Состав проекта		Стадия	Лист	Листов
			Разраб.		Казакова			12.25			П	1	1
											ООО «НПП «АРШИН»		

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж межевания территории	1	1:1000

Пояснительная записка.

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.	2
2. Обоснование способа образования земельного участка.	2
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.	2
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.	2

Взам. Инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Гл. инж.	Осипов				12.25
Разраб.	Казакова				12.25

23-2025-ПМТ

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО «НПП «АРШИН»		

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка.**

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденными решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18 декабря 2006 г. № С 18-3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики» (с изменениями и дополнениями) – граница проектируемой территории располагается в территориальной зоне Ц-1 «Зона делового общественного и коммерческого назначения, подцентр городского округа».

По Правилам землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики в территориальной зоне Ц-1 установлены предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования:

- Бытовое обслуживание - min 0,03 га; max 1,0 га;
- Деловое управление - min 0,1 га; max 1,0 га

2. Обоснование способа образования земельного участка.

Способы образования земельных участков установлены ст. 11.2 Земельного кодекса РФ.

Земельные участки :ЗУ1, :ЗУ3 в соответствии с настоящим проектом межевания территории образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:02:010106:166 и 21:02:010106:205 соответственно, находящиеся в частной собственности с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ2 образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.

Размеры образуемых земельных участков определены с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости о границах земельных участков, сведениями о минимальных и максимальных размерах, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики.

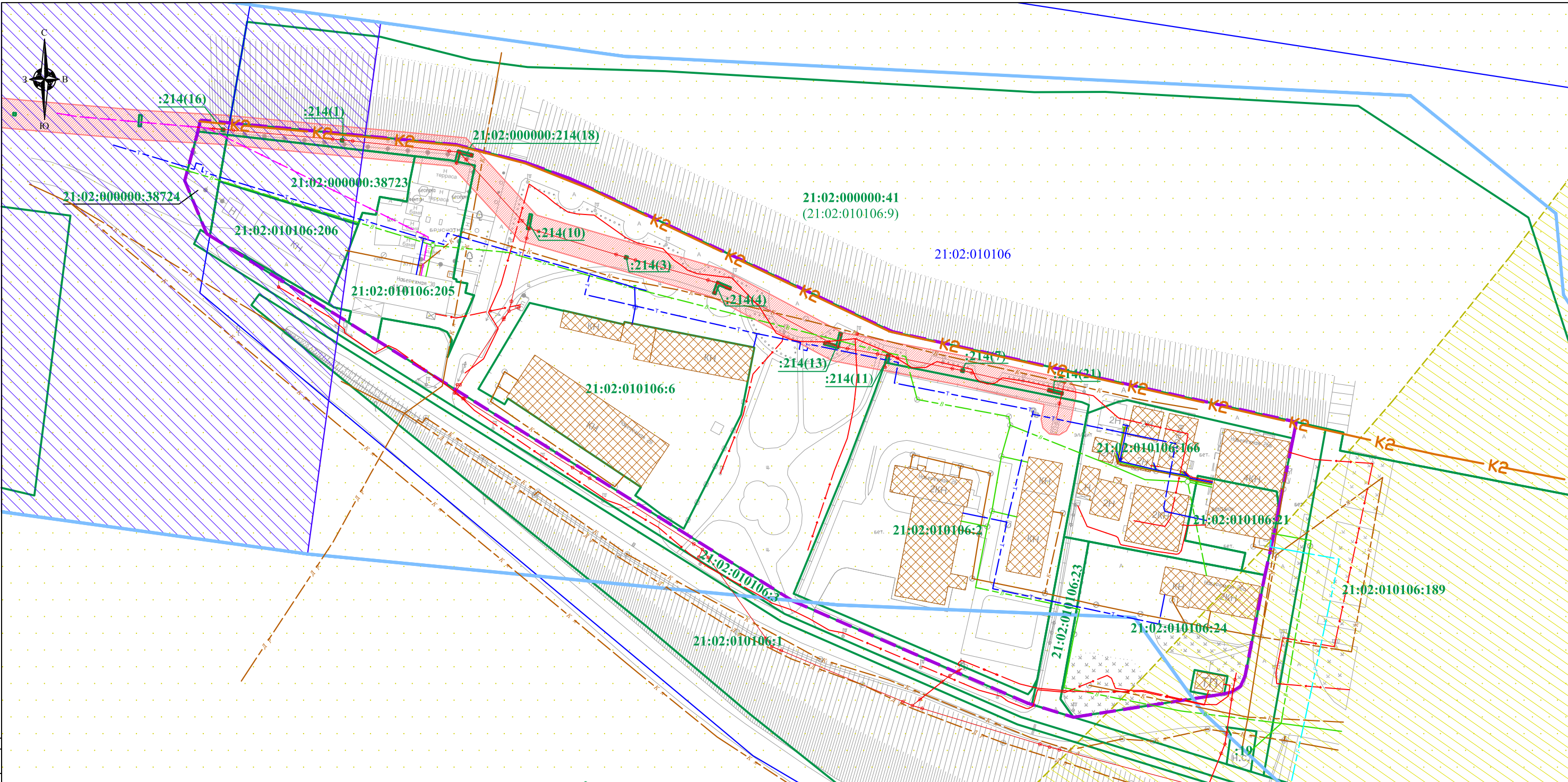
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Настоящим проектом межевания территории не предусмотрено образование публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Инов. №	Взам. Инв. №
подл.	
Подп. и дата	

Инов. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23-2025-ПМТ	Лист
								2

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



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница разработки проекта межевания территории
 - границы земельных участков в соответствии с единым государственным реестром недвижимости
 - границы кадастровых кварталов
 - 21:02:010106:2** кадастровый номер земельного участка в соответствии с единым государственным реестром недвижимости
 - 21:02:010106** номер кадастрового квартала
 - существующие объекты капитального строительства

- Инженерные коммуникации (существующие)**
- водопровод
 - канализация
 - канализация ливневая
 - канализация дренажная
 - теплотрасса
 - газопровод
 - кабель связи
 - электрокабель высокого напряжения
 - электрокабель низкого напряжения
 - ВЛ 6 кв

- Инженерные коммуникации (проектируемые)**
- канализация дождева (ливневая)
- Зоны с особыми условиями использования территории**
отображенные согласно сведениям государственного кадастра недвижимости
- охранные зоны электросетевого хозяйства
 - водоохранная зона
 - прибрежная защитная полоса
 - четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Чебоксары
 - третья и пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Чебоксары

Примечание:
1. Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.
2. Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют.
3. Границы леснищев, лесопарков, участковых леснищев, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

						23-2025-ПМТ			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории I и II очереди проектирования набережной города Новочебоксарска Чувашской Республики и проект внесения изменений в проект межевания территории в границах территориальной зоны Ц-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения, подцентр городского округа), расположенной на территории I очереди проектирования набережной города Новочебоксарска Чувашской Республики в кадастровом квартале 21:02:010106			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Гл. инженер	Осипов				12.25	Чертеж межевания территории Масштаб 1:1500	ООО "НПП "АРШИН" г. Чебоксары		
Разраб.	Казакова				12.25				