



СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ПОВОЛЖЬЯ СРО-П-108-28122009
ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ»
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-108-2130049924-347

**Подготовка проекта планировки
и проекта межевания территории автомобильной дороги
по ул. 10 Пятилетки на участке от границы IX микрорайона
Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской
Республики до ул. Советская.**

ТОМ III

Основная часть

Проект межевания территории

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2026 г.



СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ПОВОЛЖЬЯ СРО-П-108-28122009
ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ»
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-108-2130049924-347

**Подготовка проекта планировки
и проекта межевания территории автомобильной дороги
по ул. 10 Пятилетки на участке от границы IX микрорайона
Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской
Республики до ул. Советская.**

ТОМ III

Основная часть

Проект межевания территории

Главный архитектор проекта

Ю.Н. Герасимов

2026 г.

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

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
	Содержание тома	Стр.2
	Состав документации проекта планировки и межевания территории	Стр.3
	Текстовая часть	
	Введение	Стр.4
	Раздел 1. «Проекта межевания территории. Графическая часть»	Стр.6
	Раздел 2. «Проекта межевания территории. Текстовая часть»	Стр.7
	1.1. Перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы	Стр.7
	1.2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	Стр.8
	1.3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ	Стр.12
	1.4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта	Стр.13

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

02/25-ПМТ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Гаврилов			06.26
ГАП		Герасимов			06.26
Н.контр.		Степанов			06.26
ГИП		Степанов			06.26

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «Проектный институт «ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ »		

Состав документации проекта планировки и межевания территории

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	02/25-ППТ	Положение о планировке территории (основная часть)	
2	02/25-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
3	02/25-ПМТ	Проект межевания территории. Основная часть. Материалы по обоснованию	
4	02/25-ПМТ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

02/25-ПМТ

Введение

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Проект межевания территории выполнен в составе работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта автомобильной дороги по ул. 10 Пятилетки на участке от границы IX микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики до ул. Советская, на основании постановления администрации г. Новочебоксарска от 03.02.2025 №148.

Работы по разработке проекта межевания территории выполнены в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
3. Федеральный закон №221-ФЗ от 24.06.2007 «О кадастровой деятельности»;
4. Федеральный закон №218-ФЗ от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости»;
5. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
6. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;
7. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
8. СанПиН 2.21/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
9. Генеральный план городского округа Новочебоксарск, утвержденный решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов от 29.12.2005 №18-3;
10. Правила землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденные решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов от 18.12.2006 №18-3;

Согласовано							02/25-ПМТ					
Взам. инв. №							02/25-ПМТ					
Подпись и дата							02/25-ПМТ					
Инв. № подл.							02/25-ПМТ					
							Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов
										ПМТ	1	11
										ООО «Проектный институт «ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ»		

11. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа – города Новочебоксарска Чувашской Республики, утвержденные решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов от 28.06.2018 года № С47-5;

12. Постановление администрации города Новочебоксарска от 03.02.2025 №148 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории автомобильной дороги по ул. 10 Пятилетки на участке от границы IX микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики до ул. Советская».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					02/25-ПМТ	Лист
								2
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док		Подп.

Раздел 1. «Проекта межевания территории. Графическая часть».

Графическая часть основной части проекта межевания территории представлена в виде чертежа (чертежей) межевания территории, на котором отображаются:

- а) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 ГрК РФ;
- в) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе расположенных полностью или частично в границах зон планируемого размещения линейного объекта, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- г) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- д) границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							02/25-ПМТ	Лист
										3
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Раздел 2. «Проекта межевания территории. Текстовая часть».

1.1 Перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы.

Характеристика образуемых земельных участков представлена в таблице 2.1.

Характеристика образуемых земельных участков

Таблица 2.1

Условные номера образуемых участков	Номера характерных точек образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части) (кв.м.)	Категория земель	Исходные земельные участки	Вид разрешенного использования	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
: ЗУ1	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52.	38818	Земли населенных пунктов	-	12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»	Образование земельного участка путем объединения образуемых земельных участков с условными номерами : ЗУ2, : ЗУ3, : ЗУ4, :141:ЗУ1, :54:ЗУ1,
: ЗУ2	10,11,12,13,14,15,16,17,56,55,54,3,4,5,6,7,8,9.	6020	Земли населенных пунктов	-	12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
: ЗУ3	29,69,47,48,49,50,51,52,1,2,68,67,28.	6582	Земли населенных пунктов	-	12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
: ЗУ4	36,37,38,31,32,33,34,35.	3370	Земли населенных пунктов	-	12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

02/25-ПМТ

Лист

4

Изм. Кол. уч Лист Недок Подп. Дата

:141: ЗУ1	3,54,55,56,17,18, 19,20,21,22,23,2 4,25,28,67,68,2.	15515	Земли населен ных пунктов	21:02:000000:141	12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.
:54: ЗУ1	31,38,39,40,41,4 2,43,44,45,46,47, 69,29,30.	7331	Земли населен ных пунктов	21:02:000000:54	12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.
:120: ЗУ1	34,33,74.	739	Земли населенны х пунктов	<u>21:02:000000:120</u> (21:02:010501:10)	12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.
:120: ЗУ2	23,73,72,24.	656	Земли населенны х пунктов	<u>21:02:000000:120</u> (21:02:010501:10)	12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
:11: ЗУ1	70,71,72,73.	1048	Земли населенны х пунктов	-	12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1.2 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.

Каталог характерных точек образуемых земельных участков предоставлен в таблице 2.2.

Каталог координат характерных точек образуемых земельных участков

						02/25-ПМТ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

:3У1

N	X	Y
1	406902,36	1242920,08
2	406886,53	1242905,91
3	406864,20	1242885,90
4	406853,45	1242876,27
5	406857,93	1242871,26
6	406972,16	1242743,33
7	406993,90	1242721,85
8	407059,14	1242657,40
9	407074,36	1242642,37
10	407075,08	1242641,65
11	407086,96	1242629,93
12	407161,77	1242569,93
13	407163,14	1242568,96
14	407164,46	1242568,01
15	407167,62	1242565,27
16	407173,59	1242572,07
17	407175,44	1242575,11
18	407177,23	1242578,07
19	407177,10	1242583,14
20	407175,50	1242586,54
21	407186,36	1242577,66
22	407180,55	1242571,29
23	407241,33	1242525,87
24	407259,36	1242549,85
25	407193,55	1242599,09
26	407183,22	1242607,69
27	407163,24	1242624,33
28	407106,86	1242671,29
29	407121,08	1242683,93
30	407214,16	1242766,75
31	407315,81	1242857,19
32	407335,60	1242874,74
33	407371,58	1242906,81
34	407401,90	1242933,78
35	407398,48	1242962,05
36	407367,56	1242946,29
37	407330,83	1242909,56
38	407311,30	1242890,03
39	407299,62	1242878,35
40	407296,43	1242875,16
41	407267,62	1242849,78
42	407253,10	1242836,99
43	407195,54	1242786,28
44	407153,94	1242749,63

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол. уч. Лист №док Подп. Дата

02/25-ПМТ

Лист

45	407144,87	1242741,64
46	407128,55	1242727,27
47	407100,33	1242702,41
48	407098,69	1242700,96
49	407080,63	1242720,82
50	407054,90	1242749,58
51	406968,68	1242845,93
52	406913,00	1242908,18

:3У2

N	X	Y
10	407075,08	1242641,65
11	407086,96	1242629,93
12	407161,77	1242569,93
13	407163,14	1242568,96
14	407164,46	1242568,01
15	407167,62	1242565,27
16	407173,59	1242572,07
17	407175,44	1242575,11
56	407084,35	1242651,24
55	407019,90	1242710,84
54	406997,24	1242737,72
3	406864,20	1242885,90
4	406853,45	1242876,27
5	406857,93	1242871,26
6	406972,16	1242743,33
7	406993,90	1242721,85
8	407059,14	1242657,40
9	407074,36	1242642,37

:3У3

N	X	Y
29	407121,08	1242683,93
69	407109,58	1242692,18
47	407100,33	1242702,41
48	407098,69	1242700,96
49	407080,63	1242720,82
50	407054,90	1242749,58
51	406968,68	1242845,93
52	406913,00	1242908,18
1	406902,36	1242920,08
2	406886,53	1242905,91
68	407019,75	1242757,55
67	407041,34	1242731,82
28	407106,87	1242671,28

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

:3У4

N	X	Y
36	407367,56	1242946,29
37	407330,83	1242909,56
38	407311,30	1242890,03
31	407315,81	1242857,19
32	407335,60	1242874,74
33	407371,58	1242906,81
34	407401,90	1242933,78
35	407398,48	1242962,05

:141:3У1

3	406864,20	1242885,90
54	406997,24	1242737,72
55	407019,90	1242710,84
56	407084,35	1242651,24
17	407175,44	1242575,11
18	407177,23	1242578,07
19	407177,10	1242583,14
20	407175,50	1242586,54
21	407186,36	1242577,66
22	407180,55	1242571,29
23	407241,33	1242525,87
24	407259,36	1242549,85
25	407193,55	1242599,09
28	407106,87	1242671,28
67	407041,34	1242731,82
68	407019,75	1242757,55
2	406886,53	1242905,91

:54:3У1

N	X	Y
31	407315,81	1242857,19
38	407311,30	1242890,03
39	407299,62	1242878,35
40	407296,43	1242875,16
41	407267,62	1242849,78
42	407253,10	1242836,99
43	407195,54	1242786,28
44	407153,94	1242749,63
45	407144,87	1242741,64
46	407128,55	1242727,27

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

47	407100,33	1242702,41
69	407109,58	1242692,18
29	407121,08	1242683,93
30	407214,16	1242766,75

:120:3У1

N	X	Y
34	407401,90	1242933,78
33	407371,58	1242906,81
74	407406,94	1242889,55

:120:3У2

N	X	Y
23	407241,33	1242525,87
73	407258,80	1242512,75
72	407276,88	1242536,68
24	407259,36	1242549,85

:11:3У1

N	X	Y
70	407285,59	1242492,72
71	407306,05	1242514,87
72	407276,88	1242536,68
73	407258,80	1242512,75

1.3 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ.

Территория, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, расположена в границах зоны улично-дорожной сети по ул. 10 Пятилетки до ул. Советская города Новочебоксарска, ограниченной с севера границей территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-6), с юга – границей Новочебоксарского городского округа. Перечень координат характерных точек границы такой территории представлен в таблице 2.3.

Перечень координат характерных точек границы территории межевания

Таблица 2.3.

N	X	Y
1	406853,45	1242876,28

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

02/25-ПМТ

Лист

9

2	406857,93	1242871,26
3	406972,16	1242743,33
4	406993,90	1242721,85
5	407059,14	1242657,40
6	407074,36	1242642,37
7	407075,08	1242641,65
8	407086,96	1242629,93
9	407161,77	1242569,93
10	407167,62	1242565,27
11	407173,59	1242572,07
12	407175,44	1242575,11
13	407177,23	1242578,07
14	407177,10	1242583,14
15	407175,50	1242586,54
16	407186,36	1242577,66
17	407180,55	1242571,29
18	407241,33	1242525,87
19	407258,80	1242512,75
20	407285,59	1242492,72
21	407306,05	1242514,87
22	407276,88	1242536,68
23	407259,36	1242549,85
24	407193,55	1242599,09
25	407106,86	1242671,29
26	407121,08	1242683,93
27	407214,16	1242766,75
28	407315,81	1242857,19
29	407335,60	1242874,74
30	407371,58	1242906,81
31	407406,94	1242889,55
32	407401,90	1242933,78
33	407398,48	1242962,05
34	407367,56	1242946,29
35	407330,83	1242909,56
36	407311,30	1242890,03
37	407299,62	1242878,35
38	407296,43	1242875,16
39	407267,62	1242849,78
40	407253,10	1242836,99
41	407195,54	1242786,28
42	407153,94	1242749,63
43	407144,87	1242741,64
44	407128,55	1242727,27
45	407100,33	1242702,41
46	407098,69	1242700,96
47	407080,63	1242720,82
48	407054,90	1242749,58
49	406968,68	1242845,93

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

02/25-ПМТ

Лист

10

50	406913,00	1242908,18
51	406902,36	1242920,08
52	406886,53	1242905,91
53	406864,20	1242885,90

1.4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта.

Проектом межевания предусмотрено образование земельных участков, предназначенных для размещения проектируемого линейного объекта, в пределах функциональной зоны улично- дорожной сети. Согласно п.4 ст.36 ГрК РФ на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов, действие градостроительного регламента не распространяется. Таким образом, согласно приказу Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и в соответствии функциональной зоной установлен следующий вид разрешенного использования образуемых земельных участков:

- земельный участок :ЗУ1 образуется с видом разрешенного использования 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»,
- земельный участок :ЗУ2 образуется с видом разрешенного использования 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»,
- земельный участок :ЗУ3 образуется с видом разрешенного использования 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»,
- земельный участок :ЗУ4 образуется с видом разрешенного использования 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»,
- земельный участок :141:ЗУ1 образуется с видом разрешенного использования 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»,
- земельный участок :54:ЗУ1 образуется с видом разрешенного использования 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»,
- земельный участок :120:ЗУ1 образуется с видом разрешенного использования 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»,
- земельный участок :120:ЗУ2 образуется с видом разрешенного использования 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»,
- земельный участок :11:ЗУ1 образуется с видом разрешенного использования 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»,

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

02/25-ПМТ

Лист

11