



**ОБЩЕСТВО  
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ТЕПЛОАВТОМАТИКА»**

РФ, 420029, Республика Татарстан, город  
Казань, улица Сибирский тракт, дом 34, корпус 4 помещение 201.  
СРО-П-019-26082009

---

**Внесение изменений в проект планировки и проект межевания  
территории группы жилых домов,  
ограниченных ул.Советская, местным проездом с  
западной стороны, ул.10 Пятилетки и западной  
границей IX мкр. Западного жилого района  
г.Новочебоксарска, Чувашской Республики**

**ТОМ III**

**Межевание территории**

**ЧАСТЬ 1**

**Основная часть**

**г. Чебоксары 2023**



**ОБЩЕСТВО  
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ТЕПЛОАВТОМАТИКА»**

РФ, 420029, Республика Татарстан, город  
Казань, улица Сибирский тракт, дом 34, корпус 4 помещение 201.  
СРО-П-019-26082009

---

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Внесение изменений в проект планировки и проект межевания  
территории группы жилых домов,  
ограниченных ул.Советская, местным проездом с  
западной стороны, ул.10 Пятилетки и западной  
границей IX мкр. Западного жилого района  
г.Новочебоксарска, Чувашской Республики**

**ТОМ III  
Межевание территории**

**ЧАСТЬ 1  
Основная часть**

**Заказчик: ООО «СК «Эверест»**

**Директор :**

**С.Н. Кузнецов**

**Гл. инженер:**

**В.Н. Портнов**

**Экз. № \_\_\_\_\_**

**г. Чебоксары 2023**

# **ЧАСТЬ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ**

## **СОДЕРЖАНИЕ**

ВВЕДЕНИЕ.....	4
1. ПОЛОЖЕНИЯ О МЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ.....	
1.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	
1.2. УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА МЕСТНОСТИ.....	
1.3. КЛАССИФИКАТОР РАЗРЕШЕННЫХ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	
1.4. КАТАЛОГ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	

**ЧАСТЬ 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ**

<i>Наименование</i>		<i>Масштаб</i>
1	Чертеж межевания	1:2000

## **ВВЕДЕНИЕ**

1) В соответствии со ст.43 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст.46 ГК РФ.

2) Основаниями для разработки Проекта межевания территории являются:

- Постановление "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории группы жилых домов, ограниченных ул. Советская, местным проездом с западной стороны, ул. 10 Пятилетки и западной границей IX микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики от 20.03.2023 г. № 338;

- Договор между ООО СК «Эверест» и ООО «Теплоавтоматика» на разработку ППТ и ПМТ;

- Задание, утвержденной Заказчиком.

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 01.05.2022 г. №124-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;

- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ;

- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон № 169-ФЗ от 17 ноября 1995 г. «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 13.03.2020 г. № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Правила устройства электроустановок ПУЭ (утверждены Приказом Минэнерго России от 08.07.2002 г. № 204).
- СП 30.13330.2020. Внутренний водопровод и канализация зданий;
- СП 32.13330-2018. Канализация. Наружные сети и сооружения;
- СП 129.13330.2019. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации; СН 456-73. Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов

## **1. ПОЛОЖЕНИЯ О ИЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ**

### **1.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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.

Земельные участки формируются в соответствии с требованиями эколого-ландшафтной организации территории.

В общую площадь земельных участков под объектами недвижимости включается площадь, непосредственно занятая этими объектами, и площадь прилегающей территории, необходимая для обеспечения функционирования (об-

служивания, эксплуатации) конкретного объекта недвижимости в соответствии с установленными нормами.

## 1.2. УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА МЕСТНОСТИ

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства (утв. Росземкадастром 17.02.2003, ред. 18.04.2003), а также в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации.

Порядок установления границ на местности предполагает выполнение следующих видов работ:

- полевое обследование и оценка состояния пунктов опорной межевой сети – опорных межевых знаков;
- составление технического проекта (задания) межевания земель;
- уведомление собственников, владельцев и пользователей смежных земельных участков о производстве работ;
- согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями смежных земельных участков;
- сдача пунктов ОМС на наблюдение за сохранностью;
- определение координат пунктов ОМС и межевых знаков;
- определение площади земельных участков;
- составление чертежа границ земельных участков;
- контроль и приемка результатов межевания производителем работ, государственный контроль над установлением и сохранностью межевых знаков, формирование межевых дел.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Границы земельных участков устанавливаются одновременно с выносом красных линий.

## 1.2.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ

Общая площадь участка межевания 6,93 га.

Проектируемая территория расположена в западной части г.Новочебоксарск. Категория земель: земли населенных пунктов.

Земельные участки, изымаемые для государственных и муниципальных нужд отсутствуют. Вид разрешенного использования земельных участков, характеристики участков, предназначенных для размещения проектируемой застройки приведено в табл. 1.3 и 1.3.1.

Таблица 1.2.1. Каталог поворотных точек границы участка застройки проектируемой жилой группы.

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	407098.69	1242700.96
2	407144.87	1242741.64
3	407195.54	1242786.28
4	407253.10	1242836.99
5	407296.43	1242875.16
6	407299.62	1242878.35
7	407261.74	1242950.01
8	407307.40	1242955.47
9	407291.88	1242984.83
10	406889.85	1242934.05
1	407098.69	1242700.96

Таблица 1.2.2. Каталог поворотных точек красных линий проектируемой жилой группы.

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	407098.69	1242700.96
2	407144.87	1242741.64
3	407195.54	1242786.28
4	407253.10	1242836.99
5	407296.43	1242875.16
6	407299.62	1242878.35
7	407261.74	1242950.01
8	406307.40	1242955.47
9	407291.88	1242984.83
10	406889.85	1242955.47

Территория разработки проекта межевания согласно Карте градостроительного зонирования находится в территориальной зоне Ц-1. Градостроительным регламентом территориальной зоны Ц-1 минимальный размер земельных участков с видами разрешенного использования 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) предусмотрен минимальный размер земельного



участка равный 0,3 га, согласно Правилам землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики. Вид 2.6 является основным видом разрешенного использования.

Для земельных участков с видом разрешенного использования 3.1. Коммунальное обслуживание предельный максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

### **1.3. ОПИСАНИЕ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СОГЛАСНО КЛАССИФИКАТОРУ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.**

<i>Номер участка</i>	<i>Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)</i>
:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10	<b>Код 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (основной вид)</b> Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
:ЗУ11, :ЗУ12, :ЗУ13	<b>Код 3.1. Коммунальное обслуживание (не подлежит установлению)</b> Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2

#### **1.3.1. СПОСОБЫ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

<i>Номер участка</i>	<i>Способ образования</i>
:ЗУ1 - :ЗУ13	Образование земельного участка путем перераспределения существующих земельных участков

**1.4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАТАЛОГОМ  
ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК**

№	У координаты	Х координаты
:ЗУ1 $S_{\text{участ.}} = 4605$ м кв.		
1	1 242 700.96	407 098.69
2	1 242 741.64	407 144.87
3	1 242 749.63	407 153.94
4	1 242 789.21	407 121.02
5	1 242 799.91	407 111.87
6	1 242 749.58	407 054.89
1	1 242 700.96	407 098.69
32	1 242 705.37	407 096.93
33	1 242 715.27	407 108.21
34	1 242 730.31	407 095.03
35	1 242 720.43	407 083.75
32	1 242 705.37	407 096.93
ЗУ 2 $S_{\text{участ.}} = 3532$ м кв.		
3	1 242 749.63	407 153.94
7	1 242 786.28	407 195.54
8	1 242 794.95	407 205.38
9	1 242 834.63	407 172.36
4	1 242 789.21	407 121.02
3	1 242 749.63	407 153.94
ЗУ 3 $S_{\text{участ.}} = 3529$ м кв.		
8	1 242 794.95	407 205.38
10	1 242 836.99	407 253.10
11	1 242 840.09	407 256.62
12	1 242 879.88	407 223.52
9	1 242 834.63	407 172.36
8	1 242 794.95	407 205.38
ЗУ 4 $S_{\text{участ.}} = 3261$ м кв.		
11	1 242 840.09	407 256.62
13	1 242 875.16	407 296.43
14	1 242 878.35	407 299.62
15	1 242 925.22	407 274.84
12	1 242 879.88	407 223.52
11	1 242 840.09	407 256.62

3У 5 Сучаст=. 7395 м кв.		
12	1 242 879.88	407 223.52
15	1 242 925.22	407 274.84
16	1 242 950.01	407 261.74
17	1 242 955.47	407 307.40
18	1 242 984.83	407 291.88
19	1 242 970.28	407 176.73
20	1 242 931.25	407 181.62
22	1 242 905.24	407 202.83
12	1 242 879.88	407 223.52
36	407265.64	1242941.39
37	407258.34	1242949.98
38	407251.81	1242944.40
39	407259.26	1242935.81
36	407265.64	1242941.39
3У 6 Сучаст=. 6652 м кв.		
21	1 242 862.49	407 154.43
22	1 242 905.24	407 202.83
20	1 242 931.25	407 181.62
19	1 242 970.28	407 176.73
23	1 242 960.56	407 099.74
24	1 242 921.40	407 104.66
26	1 242 896.40	407 125.78
21	1 242 862.49	407 154.43
3У 7 Сучаст=. 7651 м кв.		
25	1 242 848.22	407 070.62
26	1 242 896.40	407 125.78
24	1 242 921.40	407 104.66
23	1 242 960.56	407 099.74
27	1 242 949.58	407 012.86
28	1 242 909.76	407 018.07
30	1 242 898.25	407 027.90
25	1 242 848.22	407 070.62
3У 8 Сучаст=. 7658 м кв.		
29	1 242 845.93	406 968.68
30	1 242 898.25	407 027.90
28	1 242 909.76	407 018.07

27	1 242 949.58	407 012.86
31	1 242 934.05	406 889.85
29	1 242 845.93	406 968.68
40	406926.66	1242927.57
41	406923.67	1242930.94
42	406919.86	1242927.59
43	406916.25	1242931.83
44	406908.71	1242925.42
45	406915.32	1242917.78
40	406926.66	1242927.57
3У 9 Сучаст=. 10023 м кв.		
6	1 242 749.58	407 054.89
5	1 242 799.91	407 111.87
30	1 242 898.25	407 027.90
29	1 242 845.93	406 968.68
6	1 242 749.58	407 054.89
3У 10 Сучаст=. 7755 м кв.		
4	1 242 789.21	407 121.02
12	1 242 879.88	407 223.52
22	1 242 905.24	407 202.83
21	1 242 862.49	407 154.43
26	1 242 896.40	407 125.78
25	1 242 848.22	407 070.62
4	1 242 789.21	407 121.02
3У 11 Сучаст=. 300 м кв.		
32	1 242 705.37	407 096.93
33	1 242 715.27	407 108.21
34	1 242 730.31	407 095.03
35	1 242 720.43	407 083.75
32	1 242 705.37	407 096.93
3У 12 Сучаст=. 122 м кв.		
40	406926.66	1242927.57
41	406923.67	1242930.94
42	406919.86	1242927.59
43	406916.25	1242931.83
44	406908.71	1242925.42
45	406915.32	1242917.78

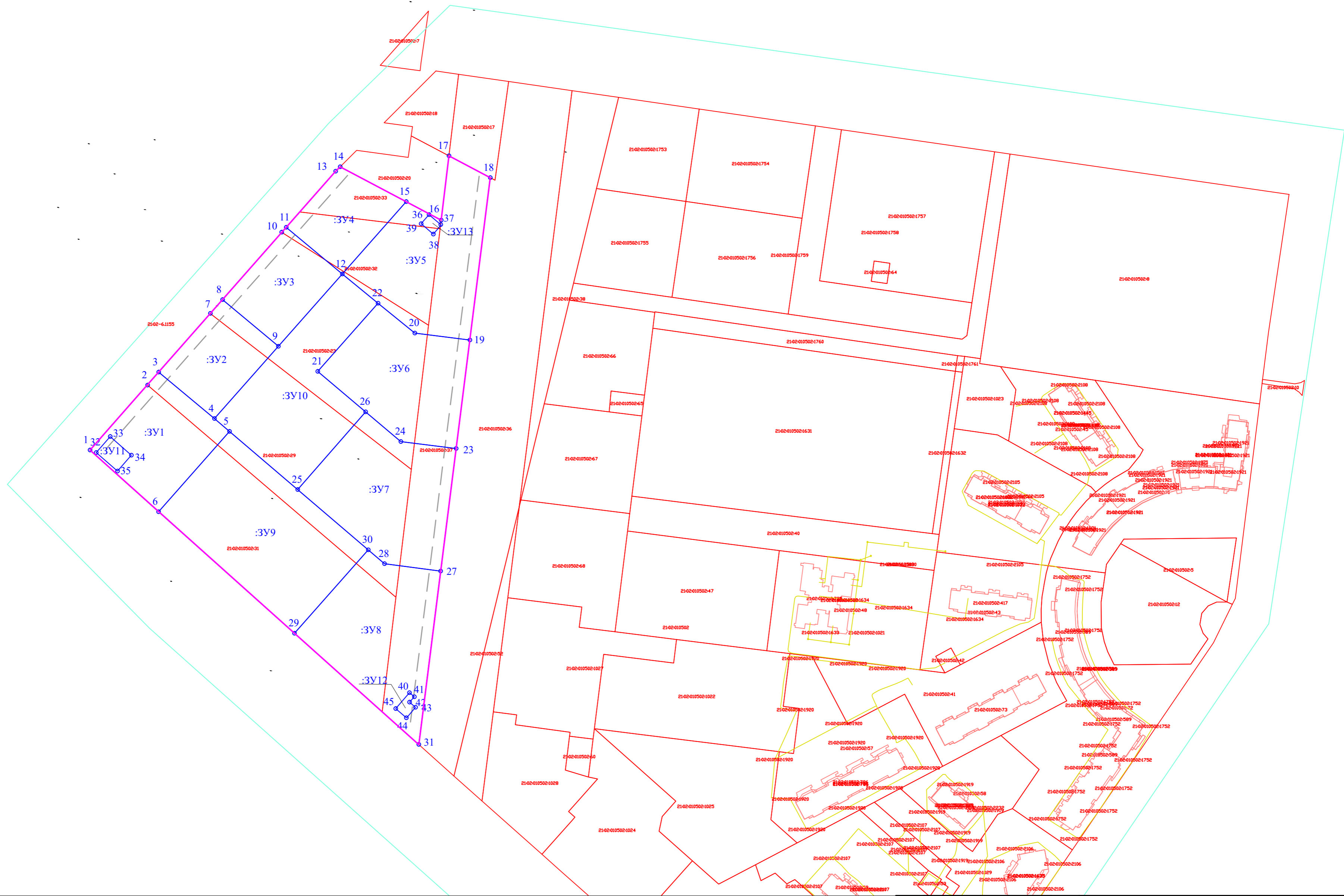
40	406926.66	1242927.57
3У 13	Сучаст=. 97 м кв.	
36	407265.64	1242941.39
37	407258.34	1242949.98
38	407251.81	1242944.40
39	407259.26	1242935.81
36	407265.64	1242941.39



- - - - - проектируемые красные линии
- границы проектируемой территории
- - - - - границы допустимого размещения объектов капитального строительства
- границы земельных участков по данным государственного кадастра недвижимости

21:02:010502:37 кадастровый номер земельного участка  
 границы публичных сервитутов (на проектируемой территории отсутствуют)

					Заказчик: ООО "СК "Эверест"		
					Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории группы жилых домов, ограниченных ул. Советская, местным проездом с западной стороны, ул. 10-летия Победы и западной границей IX мкр. Западного жилого района г. Новочебоксарск, Чувашской Республики		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Том 3. Межевание территории	
	Разраб.	Филиппова		<i>[Signature]</i>	25.04.23	Часть 1 (основная часть).	Стация
	Н. контр.	Кузнецов		<i>[Signature]</i>	25.04.23		Лист
	ГИП	Портнов		<i>[Signature]</i>	25.04.23		Листов
						000 "Теплоавтоматика"	



- :3Y1 условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемых земельных участков
- границы проектируемой территории
- 21:02:010502:37 кадастровый номер земельного участка
- границы земельных участков по данным государственного кадастра недвижимости

Заказчик: ООО "СК "Эверест"					
Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории группы жилых домов, ограниченных ул.Советская, местным проездом с западной стороны, ул.10 Патилетки и западной границей IX мкр. Западного жилого района г.Новочебоксарска, Чувашской Республики					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Разраб.	Филиппова		<i>[Signature]</i>	25.04.23
	Н. контр.	Кузнецов		<i>[Signature]</i>	25.04.23
	ГИП	Портнов		<i>[Signature]</i>	25.04.23
Том 3. Межевание территории Часть 1 (основная часть).			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	2	2
Чертеж межевания территории М 1:2000			ООО "Теплоавтоматика"		