



Бюджетное учреждение Чувашской Республики
«Чуваштехинвентаризация» Министерства экономического развития и
имущественных отношений Чувашской Республики
(БУ «Чуваштехинвентаризация» Минэкономразвития Чувашии)
г. Чебоксары, пер. Бабушкина, д. 8 тел. 57-03-07, 55-00-95

Проект внесения изменений в проект межевания территории
индустриального парка в составе экономической зоны промышленно-
производственного типа «Новочебоксарск», созданной на территории
муниципального образования город Новочебоксарск Чувашской
Республики

Том 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
проекта межевания территории

КЮ/138

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Фильтр 21»

Врио директора



О.Н. Иванова

Чебоксары 2026

Инв. № подл.

Исх. № докум.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
КЮ/138	Основная часть проекта межевания территории Раздел 1. «Текстовая часть проекта межевания территории». Раздел 2. «Графическая часть проекта межевания территории».	
КЮ/138	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Раздел 3. «Графическая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории».	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						КЮ/138			
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Вриодиректора		Иванова			2026	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
							ОЧ		
Разработал		Степанова			2026		БУ "Чуваشتهхнинвентаризация" Минэкономразвития Чувашии		

Содержание

Введение	4
Раздел 1. Текстовая часть проекта межевания территории.....	6
1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков в том числе возможные способы их образования	6
1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	7
1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.	7
1.4 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.....	7
1.5 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.....	8
1.6 Перечень координат характерных точек образуемых (изменяемых) земельных участков	9
Раздел 2. Графическая часть проекта межевания территории.....	13

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

						КЮ/138							
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ				Стадия	Лист	Листов	
Вриодиректора		Иванова			2026					ОЧ			
Разработал		Степанова			2026					БУ "Чуваشتهхнинвентаризация" Минэкономразвития Чувашии			

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории индустриального парка в составе экономической зоны промышленно-производственного типа «Новочебоксарск», созданной на территории муниципального образования город Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденного постановлением администрации города Новочебоксарска от 17.07.2024 № 1023, подготавливается на основании постановления Администрации города Новочебоксарск Чувашской Республики «О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории индустриального парка в составе экономической зоны промышленно-производственного типа «Новочебоксарск», созданной на территории муниципального образования город Новочебоксарск Чувашской Республики» от 29.07.2026 г. № 1313.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории одного элемента планировочной структуры, границах, определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и генеральным планом городского округа г. Новочебоксарск Чувашской Республики, в границах территориальной зоны ПК-1 «Зона производственных объектов I-II класса», установленной Правилами землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск.

Основными задачами данного проекта межевания территории являются:

- анализ существующей застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений и смежных территорий;
- разработка проектной документации по межеванию территории в пределах элементов планировочной структуры и определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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

- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации, выполненный ООО «РегионИзыскания» в 2026 г.;
- топографической съемки в масштабе 1:500, выполненной ООО «НПП «Инженер» в 2023 г.;
- сведения Филиала ППК "Роскадастр" по Чувашской Республике - Чувашии.

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

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;

Ив. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	КЮ/138				4

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 план городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденный Решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов от 29.12.2005 № С 8-5;
6. Правила землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск, утвержденные Решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов от 18.12.2005 № С 18-3 (с изменениями от 31.10.2024);
7. Приказ Росреестра от 10.11.2020 №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. Решение Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 28.06.2018 № С 47-5 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа – города Новочебоксарск Чувашской Республики»;
10. Проект планировки территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Новочебоксарск», созданной на территории муниципального образования город Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденный постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики № 1023 от 17 июля 2024 года.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Колуч.	Лист	№доку.	Подпись	Дата	КЮ/138				5

Раздел 2. Текстовая часть проекта межевания территории»

1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков в том числе возможные способы их образования.

Проект внесения изменений в проект межевания территории определяет местоположение границ образуемых земельных участков для размещения объектов капитального строительства индустриального парка в составе территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Новочебоксарск», созданной на территории муниципального образования город Новочебоксарск Чувашской Республики.

Границы уточняемых земельных участков установлены с учётом функционального использования территориальной зоны и создания условий для эксплуатации объектов, включая организацию проездов и проходов. В общую площадь участков под объектами недвижимости включаются площади, занятые самими объектами, а также прилегающие территории, необходимые для их обслуживания и нормальной работы в соответствии с установленными нормами.

Характеристика образуемых земельных участков представлена в таблице 1.

Таблица 1.

Условные номера образуемых земельных участков	Кадастровые номера исходных земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, м ²	Способы образования земельных участков
:ЗУ1	21:02:011001:877 21:02:011001:878	12940	Объединение земельных участков
:ЗУ2	21:02:011001:869 21:02:011001:870	14660	Объединение земельных участков
:ЗУ3	21:02:011001:858 21:02:011001:859 21:02:011001:860	18261	Перераспределение земельных участков
:ЗУ4	21:02:011001:858 21:02:011001:857 21:02:011001:853	15495	Перераспределение земельных участков
:ЗУ5	21:02:011001:853	7234	Раздел с сохранением исходного в измененных границах
:ЗУ6	21:02:011001:842 21:02:011001:848	3730	Перераспределение земельных участков
:ЗУ7	21:02:011001:856	4406	Раздел с сохранением исходного в измененных границах
:ЗУ8	21:02:011001:856	869	Раздел с сохранением исходного в измененных границах

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	КЮ/138			6

1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.

1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков соответствуют требованиям градостроительного регламента в границах территориальной зоны ПК-1 «Зона производственных объектов I-II класса», установленной Правилами землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск.

Таблица 2.

Условные номера образуемых земельных участков	Основной вид разрешенного использования образуемых земельных участков
:ЗУ1	Производственная деятельность (код 6.0)
:ЗУ2	
:ЗУ3	
:ЗУ4	
:ЗУ5	
:ЗУ6	
:ЗУ7	
:ЗУ8	

В соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для земельных участков, расположенных в границах особой экономической зоны градостроительные регламенты не устанавливаются.

1.4. 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.

Проект внесения изменений в проект межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков,

Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №	КЮ/138 Лист 7

не относящихся к лесным участкам. Границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, отсутствуют.

1.5. 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.

Территория разработки проекта межевания территории осуществляется в пределах кадастрового района 21:02, в границах кадастрового квартала 21:02:011001.

Проектируемая территория располагается в составе особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Новочебоксарск», в южной части г. Новочебоксарск

Категория земель: земли населенных пунктов.

Предложения по установлению границ публичных сервитутов не предусмотрены.

Каталог координат поворотных точек границы проектирования территории представлен в таблице 3.

Таблица 3.

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	403081,36	1248457,71
2	403089,89	1248470,42
3	403176,18	1248471,23
4	403215,24	1248484,13
5	403219,73	1248485,40
6	403170,63	1248773,05
7	403125,42	1248881,56
8	403064,24	1248946,60
9	402864,50	1249075,00
10	402860,92	1249069,32
11	402646,26	1249204,84
12	402512,66	1249275,31
13	402129,37	1249497,69
14	401939,24	1249608,64
15	401739,59	1249760,10
16	401743,11	1249754,75
17	401758,32	1249734,60
18	401801,93	1249693,23
19	402097,45	1249488,43
20	402094,38	1249484,00
21	401798,20	1249689,32
22	401761,04	1249727,17

Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	КЮ/138	Лист
							8
Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

23	401774,29	1249708,26
24	401796,09	1249680,87
25	401800,43	1249675,44
26	401804,67	1249670,13
27	401830,29	1249638,10
28	401862,55	1249600,26
29	401881,16	1249578,34
30	401933,58	1249510,89
31	401970,31	1249473,93
32	402011,19	1249444,01
33	402046,95	1249406,84
34	402066,41	1249371,14
35	402077,74	1249339,47
36	402085,65	1249313,81
37	402106,70	1249242,69
38	402160,12	1249209,85
39	402194,30	1249188,84
40	402318,32	1249112,60
41	402618,18	1248928,27
42	402622,18	1248925,89
43	402645,78	1248911,39
44	402591,58	1248806,75
45	402596,88	1248803,99
46	402673,11	1248764,33
47	402654,96	1248729,45
48	402642,20	1248704,89
49	402655,40	1248688,42
50	402666,79	1248672,04
51	402754,29	1248625,95
52	402969,63	1248516,73
53	402975,42	1248513,79
54	403043,10	1248479,64
55	403068,98	1248465,95

1.6. Перечень координат характерных точек образуемых (изменяемых) земельных участков.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков приведен в таблице 4.

Таблица 4.

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
	:3У1	
1	402046,95	1249406,84
2	402082,80	1249456,24

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	КЮ/138			9

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

3	401962,77	1249549,35
4	401821,46	1249657,14
5	401808,65	1249665,15
6	401830,29	1249638,10
7	401862,55	1249600,26
8	401881,16	1249578,34
9	401933,58	1249510,89
10	401970,31	1249473,93
11	402011,19	1249444,01
:3Y2		
12	402634,31	1248784,51
13	402704,53	1248912,13
14	402740,68	1248977,53
15	402676,30	1249024,37
16	402634,27	1248955,30
17	402617,59	1248928,63
18	402618,18	1248928,27
19	402622,18	1248925,89
20	402645,78	1248911,39
21	402591,58	1248806,75
22	402596,88	1248803,99
12	402634,31	1248784,51
:3Y3		
23	402948,74	1249007,00
24	402925,63	1249022,79
25	402904,90	1249036,79
26	402873,22	1249049,26
27	402863,01	1249056,32
28	402844,81	1249068,87
29	402825,61	1249076,83
30	402786,82	1249100,89
31	402738,78	1249026,48
32	402808,89	1248974,83
33	402857,34	1248939,27
34	402868,83	1248955,63
35	402878,73	1248948,78
36	402868,36	1248932,41
37	402878,57	1248924,84
38	402889,61	1248916,76
23	402948,74	1249007,00
:3Y4		
39	403038,44	1248783,75
40	403036,79	1248805,48
41	403037,96	1248838,73
42	403040,43	1248909,55
43	403031,34	1248908,66

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

44	403023,74	1248907,39
45	403004,32	1248908,24
46	402995,87	1248910,77
47	402991,65	1248913,73
48	402987,00	1248920,91
49	402987,00	1248925,13
50	402988,27	1248934,00
51	403002,36	1248971,22
52	402993,57	1248979,05
53	402962,68	1248997,47
23	402948,74	1249007,00
38	402889,61	1248916,76
54	402964,00	1248862,76
55	402971,07	1248855,12
56	402979,42	1248846,98
57	402985,68	1248850,40
58	402989,83	1248842,85
59	402991,76	1248836,81
60	402982,93	1248832,35
61	402989,66	1248814,02
62	402991,56	1248800,40
63	402995,98	1248797,67
64	403013,48	1248792,31
39	403038,44	1248783,75
:3У5		
65	402999,95	1248648,40
66	403048,73	1248647,87
67	403041,67	1248741,34
68	403038,83	1248778,65
69	403012,08	1248787,79
70	402994,27	1248792,37
71	402991,40	1248794,36
72	402988,51	1248666,12
73	403000,23	1248665,91
65	402999,95	1248648,40
:3У6		
74	403084,01	1248491,71
75	403055,78	1248555,97
76	403053,29	1248588,65
77	403051,40	1248613,53
78	403051,29	1248614,91
79	403026,24	1248615,20
80	403025,93	1248569,42
81	403028,58	1248551,76
82	403028,37	1248550,85
83	403032,89	1248548,55

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

84	403033,89	1248546,81
85	403029,01	1248528,65
86	403039,34	1248502,78
87	403039,37	1248502,76
88	403079,78	1248490,98
74	403084,01	1248491,71
:3Y7		
89	403188,82	1248568,07
90	403193,70	1248571,04
91	403165,58	1248734,23
92	403165,12	1248734,23
93	403164,74	1248734,27
94	403159,03	1248735,39
95	403157,07	1248735,74
96	403150,30	1248738,82
97	403148,70	1248739,54
98	403149,28	1248665,73
99	403150,42	1248597,15
100	403158,62	1248595,91
101	403169,92	1248585,49
89	403188,82	1248568,07
:3Y8		
102	403168,46	1248742,17
103	403163,66	1248770,08
104	403165,61	1248772,41
105	403159,92	1248798,75
106	403148,28	1248792,43
107	403148,65	1248745,25
108	403159,13	1248741,05
109	403164,67	1248740,60
102	403168,46	1248742,17

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №					
						КЮ/138					Лист
											12
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

Раздел 2. Графическая часть проекта межевания территории

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата



г. Новочебоксарск

21:02:011001

Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | -границы наследного пункта г. Новочебоксарск |
|  | -границы существующих красных линий |
|  | -линии отступа от красных линий |
|  | -границы проекта межевания территории |
|  | -границы образуемых земельных участков |
|  | -границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН |
|  | -границы изменяемых земельных участков |
|  | -границы кадастровых кварталов |
|  | -обозначение номеров земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН |
|  | -обозначение номера кадастрового квартала |
|  | - условный номер образуемых земельных участков |
|  | - характеристики границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков |

Примечания.

1. Красные линии совпадают с красными линиями, установленные проектом планировки территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Новочебоксарская», созданной на территории муниципального образования город Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденный постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики № 1023 от 19 июля 2024 года

2. Земельные участки, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют

						Заказчик: ООО "Филыр 21"					
Изм.	Кол.уч.	Лист 1	№ док	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект межевания территории и кадастрового плана в составе особой экономической зоны промышленно-производственного типа "Тонкино-Березовское", созданной на территории муниципального образования город Новокузнецк Чувашской Республики			Масштаб	Лист	Листов
Инженер		Степанова А.В.		2026					1:2500	1	1
Врио директора		Иванова О.Н.		2026							
						Чертеж межевания территории					
						БУ «Управління інфраструктури» Мініекономіки Чувашії					

Дело прошнуровано и скреплено
печатью на 10 (десяти) листах

