



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

**Проект внесения изменений в проект
планировки и проект межевания территории «Проект
реконструкции участка дороги ул. 10 Пятилетки с устройством
местного проезда вдоль ул. 10 Пятилетки в IX микрорайоне
Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской
Республики».**

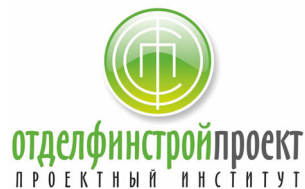
ТОМ III

Основная часть

Проект межевания территории

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2025 г.



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

**Проект внесения изменений в проект
планировки и проект межевания территории «Проект
реконструкции участка дороги ул. 10 Пятилетки с устройством
местного проезда вдоль ул. 10 Пятилетки в IX микрорайоне
Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской
Республики».**

ТОМ III

Основная часть

Проект межевания территории

Главный архитектор проекта

Ю.Н. Герасимов

2025 г.

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

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
72/24-ПМТ	Содержание тома	Стр.2
72/24- ПМТ	Состав документации проекта планировки и межевания территории	Стр.3
72/24- ПМТ	Текстовая часть	
	Введение	Стр.4
	Раздел 1. «Проекта межевания территории. Графическая часть»	Стр.6
	Раздел 2. «Проекта межевания территории. Текстовая часть»	Стр.6
	1.1. Перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы	Стр.6
	1.2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	Стр.7
	1.3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ	Стр.9
	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.

72/24-ПМТ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Гаврилов			10.25
ГАП		Герасимов			10.25
Н.контр.		Степанов			10.25
ГИП		Степанов			10.25

Содержание

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

Состав документации проекта планировки и межевания территории

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	72/24-ППТ	Положение о планировке территории (основная часть)	
2	72/24-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
3	72/24-ПМТ	Проект межевания территории. Основная часть. Материалы по обоснованию	
4	72/24-ПМТ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

72/24-ПМТ

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.

Основанием для разработки проекта планировки территории является Постановление администрации г. Новочебоксарска от 23.07.2025 №1225 «О подготовке внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории «Проект реконструкции участка дороги ул. 10 Пятилетки с устройством местного проезда вдоль ул. 10 Пятилетки в IX микрорайоне Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики».

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 №С 8-5 ;
10. Правила землепользования и застройки городского округа Новочебоксарск, утвержденные решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов от 18.12.2006 №С 18-3;
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 г. Новочебоксарска от 23.07.2025 №1225 о подготовке внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории «Проект реконструкции участка дороги ул. 10 Пятилетки с устройством

Согласовано						72/24-ПМТ	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
								ППТ	1	9
Взам. инв. №						72/24-ПМТ	Текстовая часть	ООО «Проектный институт «ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ»		
Подпись и дата						72/24-ПМТ	Текстовая часть	ООО «Проектный институт «ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ»		
Инв. № подл.	Разраб.	Гаврилов			10.25	72/24-ПМТ	Текстовая часть	ООО «Проектный институт «ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ»		
	ГАП	Герасимов			10.25					
Инв. № подл.	Н.контр.	Степанов			10.25	72/24-ПМТ	Текстовая часть	ООО «Проектный институт «ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ»		
	ГИП	Степанов			10.25					

местного проезда вдоль ул. 10 Пятилетки в IX микрорайоне Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики»;

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

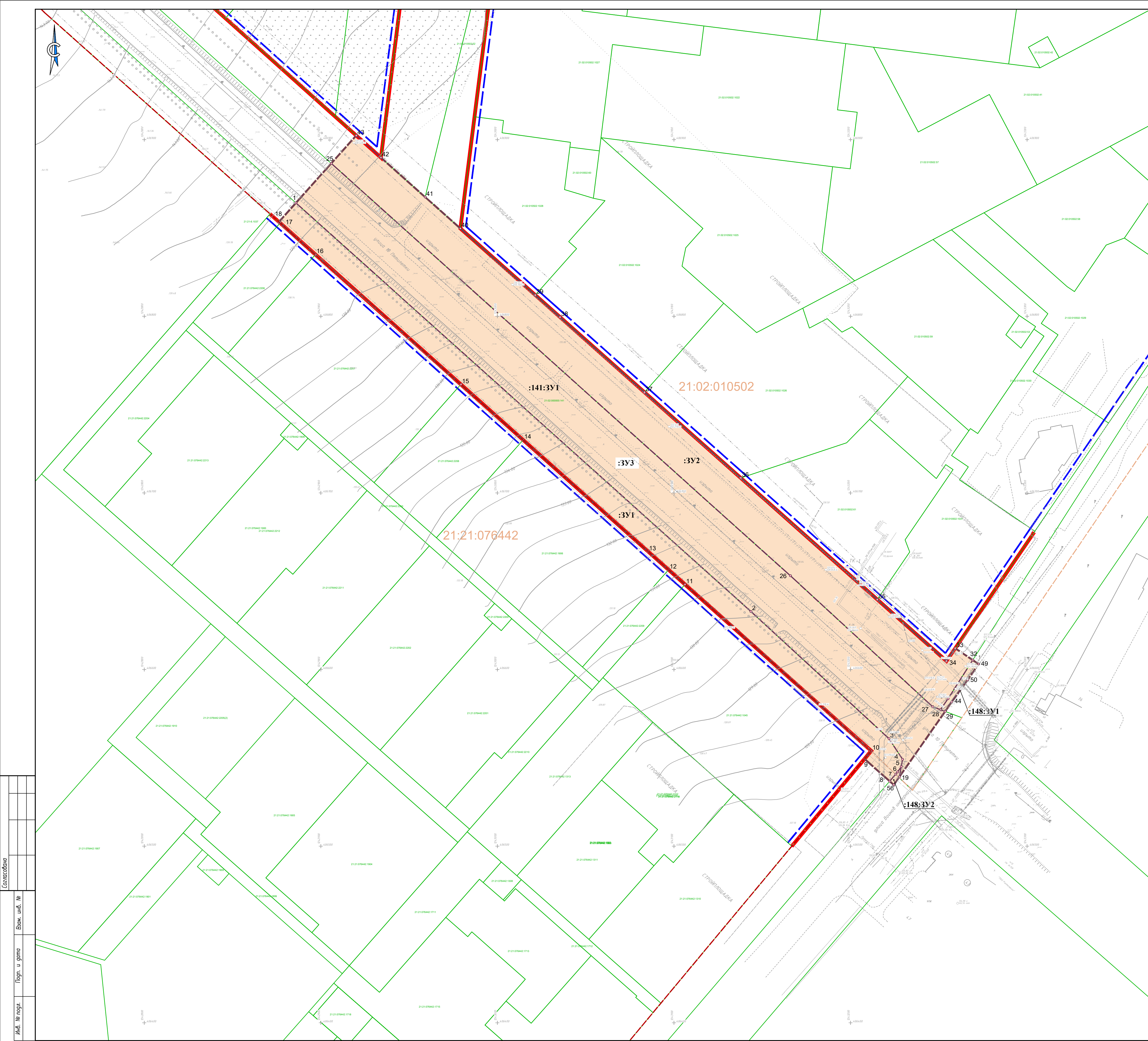
72/24-ПМТ

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. №							Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	72/24-ПМТ			3



Условные обозначения:

- Граница подготовки документации по проекту межевания территории
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов
- Существующая красная линия
- Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет от улиц и дорог местного значения 3 м.
- Номера кадастровых кварталов
- Кадастровый номер земельного участка
- Граница земельного участка по кадастровому плану
- Условные номера образцемых земельных участков
- Границы образцемых земельных участков
- Граница образцемого земельного участка путем объединения
- Граница муниципального образования Новочебоксарского городского округа Чувашской Республики

Примечание:
1. Границы зон действия публичных сервитутов не установлены
2. Границы проектируемого участка полностью находятся в кадастровом квартале № 21:02:010502

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

						72/24-ППТ		
						Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории «Проект реконструкции участка дороги ул. 10 Пятилетки с устройством местного проезда вдоль ул. 10 Пятилетки в IX микрорайоне Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики»		
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист
Разраб.		Габрилов			02.25		ПМТ	1
САП		Герасимов			02.25			
Н. контр.		Степанов			02.25	Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО «Проектный институт «ОТДЕЛ» ИНСТРАЙПРОЕКТ»	
ГИП		Степанов			02.25			

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 (кв.м.)	Категория земель	Исходные земельные участки	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
:ЗУ1	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18	6443	Земли населенных пунктов	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ2	28,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,25,26,27	10419	Земли населенных пунктов	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:141:ЗУ1	19,5,4,3,2,1,25,26,27,28,29	14104	Земли населенных пунктов	21:02:000000:141	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.
:148:ЗУ1	44,29,28,31,32,49,50	110	Земли населенных пунктов	21:02:000000:148	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.
:148:ЗУ2	51,19,5,6,7,8	22	Земли населенных пунктов	21:02:000000:148	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.
:ЗУ3	33,32,49,50,44,29,19,56,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,1,25,43,42,41,40,39,38,37,36,35,34	31097	Земли населенных пунктов	-	Образование земельного участка путем объединения образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :141:ЗУ1, :148:ЗУ1, :148:ЗУ2

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

72/24-ПМТ

Лист

4

Изм. Кол. уч. Лист Недок Подп. Дата

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

Таблица 2.2.

:ЗУ1

N	X	Y
1	406864,20	1242885,90
2	406632,88	1243143,54
3	406560,93	1243221,73
4	406549,13	1243229,45
5	406545,00	1243228,71
6	406541,99	1243226,64
7	406540,70	1243225,53
8	406536,75	1243222,15
9	406549,37	1243207,91
10	406553,94	1243211,72
11	406648,14	1243106,22
12	406656,46	1243096,90
13	406666,88	1243085,23
14	406730,01	1243014,53
15	406761,44	1242979,32
16	406834,99	1242896,95
17	406852,86	1242876,94
18	406853,45	1242876,27

:ЗУ2

N	X	Y
28	406577,26	1243250,92
31	406583,50	1243255,21
32	406605,33	1243269,19
33	406612,05	1243259,27
34	406604,78	1243254,31
35	406639,63	1243215,14
36	406708,43	1243137,82
37	406756,95	1243083,29
38	406799,50	1243035,46
39	406811,97	1243021,45
40	406849,74	1242979,00
41	406867,48	1242959,06
42	406889,86	1242934,05
43	406902,36	1242920,08

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

72/24-ПМТ

Лист

5

25	406886,53	1242905,91
26	406653,08	1243165,90
27	406578,91	1243246,54

:148:3Y1

N	X	Y
44	406581,64	1243257,29
29	406576,27	1243253,54
28	406577,26	1243250,92
31	406583,50	1243255,21
32	406605,33	1243269,19
49	406603,09	1243272,50
50	406594,09	1243266,32

:148:3Y2

N	X	Y
51	406534,69	1243224,48
19	406539,28	1243227,69
5	406545,00	1243228,71
6	406541,99	1243226,64
7	406540,70	1243225,53
8	406536,75	1243222,15

:148:3Y3

N	X	Y
19	406539,28	1243227,69
5	406545,00	1243228,71
4	406549,13	1243229,45
3	406560,93	1243221,73
2	406632,88	1243143,54
1	406864,20	1242885,90
25	406886,53	1242905,91
26	406653,08	1243165,90
27	406578,91	1243246,54
28	406577,26	1243250,92
29	406576,27	1243253,54

:3Y3

N	X	Y
33	406612,05	1243259,27
32	406605,33	1243269,19

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

72/24-ПМТ

Лист

6

49	406603,09	1243272,50
50	406594,09	1243266,32
44	406581,64	1243257,29
29	406576,27	1243253,54
19	406539,28	1243227,69
56	406534,69	1243224,48
8	406536,75	1243222,15
9	406549,37	1243207,91
10	406553,94	1243211,72
11	406648,14	1243106,22
12	406656,46	1243096,90
13	406666,88	1243085,23
14	406730,01	1243014,53
15	406761,44	1242979,32
16	406834,99	1242896,95
17	406852,86	1242876,94
18	406853,45	1242876,27
1	406864,20	1242885,90
25	406886,53	1242905,91
43	406902,36	1242920,08
42	406889,86	1242934,05
41	406867,48	1242959,06
40	406849,74	1242979,00
39	406811,97	1243021,45
38	406799,50	1243035,46
37	406756,95	1243083,29
36	406708,43	1243137,82
35	406639,63	1243215,14
34	406604,78	1243254,31

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 в IX микрорайоне Западного жилого района 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	72/24-ПМТ			

Перечень координат характерных точек границы территории межевания

Таблица 2.3.

N	X	Y
1	406612,0483	1243259,265
2	406603,0917	1243272,497
3	406594,0934	1243266,324
4	406581,641	1243257,29
5	406576,2738	1243253,539
6	406539,2837	1243227,689
7	406534,691	1243224,479
8	406549,367	1243207,906
9	406553,94	1243211,72
10	406648,14	1243106,22
11	406656,46	1243096,9
12	406666,88	1243085,23
13	406730,01	1243014,53
14	406761,44	1242979,32
15	406834,99	1242896,95
16	406852,86	1242876,94
17	406853,4538	1242876,275
18	406864,199	1242885,9
19	406886,532	1242905,911
20	406902,3568	1242920,079
21	406889,86	1242934,05
22	406867,48	1242959,06
23	406849,74	1242979
24	406811,97	1243021,45
25	406799,5	1243035,46
26	406756,95	1243083,29
27	406708,43	1243137,82
28	406639,63	1243215,14
29	406604,78	1243254,31

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:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							72/24-ПМТ	Лист 8
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

-земельный участок :ЗУ1 образуется с видом разрешенного использования 12.0.1
«Улично-дорожная сеть»,
-земельный участок :ЗУ2 образуется с видом разрешенного использования 12.0.1
«Улично-дорожная сеть»,
-земельный участок :141:ЗУ1 образуется с видом разрешенного использования 12.0.1
«Улично-дорожная сеть»,
-земельный участок :148:ЗУ1 образуется с видом разрешенного использования 12.0.1
«Улично-дорожная сеть»,
-земельный участок :148:ЗУ2 образуется с видом разрешенного использования 12.0.1
«Улично-дорожная сеть».
-земельный участок :ЗУ3 образуется с видом разрешенного использования 12.0.1
«Улично-дорожная сеть»,

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата