



АРХИТЕКТУРНАЯ
МАСТЕРСКАЯ

428000 г.Чебоксары,
ул. Гражданская, 5, оф. 12
тел.:(8352) 22-31-60

m-gorod@mail.ru
www.gorod-ch.ru

Свидетельство № П-108-2130129584-323
от 29 июня 2016г.

Заказчик: ООО «СЗ «СК «Глобус»

«Проект внесения изменений в проект планировки
территории II микрорайона Западного жилого района
города Новочебоксарска Чувашской Республики»

Часть III

Проект межевания территории.
Основная часть.

Раздел 1.

«Пояснительная записка»

Раздел 2.

«Чертеж межевания территории»

24/2025-ПМТ1

Том 5.

ООО «АМ «МОЙ ГОРОД»

Свидетельство № П-108-2130129584-323
от 29 июня 2016г.

Заказчик: ООО «СЗ «СК «Глобус»

«Проект внесения изменений в проект планировки
территории II микрорайона Западного жилого района
города Новочебоксарска Чувашской Республики»

Часть III

Проект межевания территории.
Основная часть.

Раздел 1.

«Пояснительная записка»

Раздел 2.

«Чертеж межевания территории»

24/2025-ПМТ1

Том 5.

Директор

_____ Трофимов И.Ю.

Главный инженер проекта

_____ Мясников Е.В.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
24/2025-ПМТ1-С	Содержание тома	
24/2025-СД	Состав документации по планировке территории	
24/2025-ПМТ1	Раздел 1. «Пояснительная записка. Чертежи межевания территории»	

Согласовано:		

Взам. Инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

						24/2025-ПМТ1-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Трофимов				Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
									
Н. контр.		Мясников							
ГИП		Мясников							

Состав документации

№№ томов	Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории			
Основная часть			
1.	24/2025-ППТ1	Раздел 1 «Чертежи планировки территории»	
2.	24/2025-ППТ2	Раздел 2 «Положения о размещении объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, характеристиках планируемого развития территории»	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
3.	24/2025-ППТ3	Раздел 3 «Материалы в графической форме»	
4.	24/2025-ППТ4	Раздел 4 «Пояснительная записка»	
Проект межевания территории			
5.	24/2025-ПМТ1	Раздел 1 «Пояснительная записка. Чертежи межевания территории»	
6.	24/2025-ПМТ2	Раздел 2 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории»	

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Разраб.

Н. контр.

Трофимов

Мясников

24/2025-СД

Состав документации
по планировке территории

Стадия

Лист

Листов

П

1

1

Проект межевания территории.

Пояснительная записка. Чертежи межевания территории.

Согласовано:							
Взам. Инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							24/2025-ПМТ1
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
	Разраб.		Мурзенкова				Пояснительная записка. Чертежи межевания территории.
	Н. контр.		Мясников				
	ГИП		Мясников				
	Стадия	Лист	Листов				
	П	1					
							

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	3
1. Положения о межевании территории	5
1.1. Основные положения	5
1.2. Установление границ земельных участков на местности	7
1.3. Каталог поворотных точек участка межевания	7
1.4. Каталог поворотных точек красных линий микрорайона	7
1.5. Перечень мероприятий по проекту территории межевания	11
1.6. Каталог поворотных точек формируемых земельных участков	11

Инв. №	подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №								
										24/2025-ПМТ1	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						2

Введение.

1) В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГК РФ.

2) Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории II микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарск Чувашской Республики разработан на основании:

- Постановления администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от **16.09.2025 г. № 1704** «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории II микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики »;
- Технического задания на проектирование от ООО «Специализированный застройщик «Строительная компания «Глобус».

В основу проекта положен отведенный для проектирования участок и Генеральный план городского округа Новочебоксарск ЧР, утвержденный решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 29.12.2005 № 8-5 (с изменениями и дополнениями).

Корректировка выполнена на основе:

- «Проекта планировки и проект межевания территории II микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики» от 24.11.2023 №1587;
- «Проекта внесения изменений в проект планировки территории II микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики» от **23.07.2024 №1044**;
- Топографической съемке М 1:500.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Проект межевания выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативно-технической документацией РФ и Чувашской Республики:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190–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 Российской Федерации от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №						
тия элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Проект межевания выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативно-технической документацией РФ и Чувашской Республики: - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190–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 Российской Федерации от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; - Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;								
						24/2025-ПМТ1		Лист
								3
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов капитального строительства (газовых сетей и линий электропередач), формируются в границах охранных зон этих объектов. Аналогичным образом выделяются земельные участки под существующими линейными объектами.

1.2. Линии градостроительного регулирования.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства (утв. Росземкадастром 17.02.2003, ред. от 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;
- утверждение межевых дел в установленном порядке;
- осуществление постановки границ земельного участка на государственный кадастровый учет.

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.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях муниципального образования г.Новочебоксарск.

На территории расположены сформированные земельные участки:

- 21:02:010108:371 общей площадью 179,0 кв.м.,
- 21:02:010115:119 общей площадью 10514,0 кв.м.,
- 21:02:010115:120 общей площадью 9734,0 кв.м.,
- 21:02:010115:121 общей площадью 10995,0 кв.м.,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	устроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Границы земельных участков устанавливаются одновременно с выносом красных линий. Территория разработки проекта межевания расположена на землях муниципального образования г.Новочебоксарск. На территории расположены сформированные земельные участки: - 21:02:010108:371 общей площадью 179,0 кв.м., - 21:02:010115:119 общей площадью 10514,0 кв.м., - 21:02:010115:120 общей площадью 9734,0 кв.м., - 21:02:010115:121 общей площадью 10995,0 кв.м.,						
			24/2025-ПМТ1						Лист
			Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	5

- 21:02:010115:122 общей площадью 7842,0 кв.м.,
- 21:02:010115:124 общей площадью 17540,0 кв.м.,
- 21:02:010115:125 общей площадью 14164,0 кв.м.,
- 21:02:010115:126 общей площадью 14198,0 кв.м.,
- 21:02:010115:127 общей площадью 9522,0 кв.м.,
- 21:02:010115:128 общей площадью 307,0 кв.м.,
- 21:02:010115:129 общей площадью 352,0 кв.м.,
- 21:02:010115:130 общей площадью 10693,0 кв.м.,
- 21:02: 010115:131 общей площадью 91,0 кв.м.,
- 21:02: 010115:132 общей площадью 9150,0 кв.м.,
- 21:02:000000:38612 общей площадью 42994,0 кв.м.,
- 21:02:000000:38615 общей площадью 30610,0 кв.м.,
- 21:02:000000:38616 общей площадью 352,0 кв.м.,
- 21:02:000000:38638 общей площадью 14899,0 кв.м.,
- 21:02:000000:38640 общей площадью 7715,0 кв.м.,
- 21:02:000000:38652 общей площадью 9254,0 кв.м.,
- 21:02:000000:38670 общей площадью 17018,0 кв.м.,
- 21:02:000000:38671 общей площадью 7344,0 кв.м.

Участок включает различные зоны правового градостроительного регулирования согласно Карте градостроительного зонирования муниципального образования городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики: Ж-6 (Зона застройки многоквартирными жилыми домами), Ц-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения, подцентр городского округа), зона ПК-11 (Зона транспортной инфраструктуры) и территория, для которой градостроительный регламент не устанавливается.

1.3. Каталог поворотных точек участка межевания.

Формирование земельных участков на территории проектирования проводится в зоне Ж-6 (Зона застройки многоквартирными жилыми домами) и зоне Ц-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения, подцентр городского округа) в границах красных линий микрорайона, см. таб.1.

Таблица 1.

№ точек	Х, м	У, м
1	2	3
1а	407370.19	1243626.44
2а	407736.40	1243676.07
3а	407731.71	1244112.24
4а	407308.66	1244052.01
1а	407370.19	1243626.44

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	24/2025-ПМТ1			6

1.4. Каталог поворотных точек границ жилого микрорайона.

Таблица 2.

№ точек	X, м	Y, м
1	2	3
1а	407370.19	1243626.44
2а	407736.40	1243676.07
3а	407731.71	1244112.24
5ц	407396.68	1244064.62
4а	407308.66	1244052.01
1ц	407314.15	1244014.03
2ц	407333.22	1243882.16
3ц	407338.71	1243844.22
1а	407370.19	1243626.44

Площадь проектируемой территории в границах красных линий микрорайона - 171866,0 м2.

1.5. Перечень мероприятий по проекту территории межевания.

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории II микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики выполнен в местной системе координат, так как на территории города государственный кадастровый учет ведется в местной системе координат.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	24/2025-ПМТ1			7

[illegible]