



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЯ»**

Документация по внесению изменений в проект межевания территории
микрорайона №5 жилого района «Новый город», утвержденный
постановлением администрации города Чебоксары от 12.08.2022 №2856

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

05/2024–ПМТ–ОЧ

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

Директор

С.В. Афанасьев

Чебоксары, 2024

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

N п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
1	05/2024-ПМТ-ОЧ	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. Раздел 1. «Текстовая часть проекта межевания территории». Раздел 2. «Графическая часть проекта межевания территории».	
2	05/2024-ПМТ-МО	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. Раздел 3. «Графическая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории».	

Согласовано

Взам. инв. №
Подпись и дата

Инв. № подл.

						Документация по внесению изменений в проект межевания территории микрорайона №5 жилого района «Новый город», утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 12.08.2022 №2856					
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05/2024-ПМТ-ОЧ			Стадия	Лист	Листов
									ПМТ		
Директор. Афанасьев									2024	ООО «ЗЕМЛЯ»	
Разработал. Агельский						2024					

Введение

Настоящей документацией предусмотрено внесение изменений в проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 12.08.2022 г. №2856 «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона №5 жилого района «Новый город», утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 28.12.2021 №2446».

Согласно части 22 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ, внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Подготовка документации по внесению изменений в проект межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах нескольких смежных элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории микрорайона №5 жилого района «Новый город», границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» Чебоксарского городского округа, границах установленной генеральным планом функциональной зоны «Общественно-деловая зона».

Документация по внесению изменений в проект межевания территории подготовлена ООО «ЗЕМЛЯ» в соответствии с договором от 22.03.2024 г. №05/2024-ППТ-суб., заключенным с АО «Чувашгражданпроект».

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;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
4. Федеральный закон от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
5. Приказ Росреестра от 10.11.2020 г. №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
6. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр);
7. Генеральный плана Чебоксарского городского округа, утвержденный Решением

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05/2024-ПМТ-ОЧ

Лист

4

Чебоксарского городского Собрания депутатов от 23.12.2014 г. №1787;

8. Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016 г. №187;

9. Местные нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» от 25.12.2018 г. №1517.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					05/2024–ПМТ–ОЧ	Лист
								5
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Раздел 1. «Текстовая часть. Пояснительная записка»

1.1. Основные положения и проектные решения по межеванию территории.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- анализ существующей и запроектированной застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений и смежных территорий;
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- пересмотр границ земель общего пользования с целью упорядочивания границ существующих землепользований.

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

- документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории, утвержденная постановлением администрации города Чебоксары от 12.08.2022 №2856 «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона №5 жилого района «Новый город», утвержденная постановлением администрации города Чебоксары от 28.12.2021 №2446»;
- сведения Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Чувашской Республике.

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания. Границы формируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, проездов, проходов к ним, путем установления границ территории общего пользования.

Чертеж межевания территории выполнен в масштабе 1:1000 и представлен в графических материалах.

На территории проектирования существует установления система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – кадастрового округа. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков на местности.

1.2. Характеристика территории, подлежащей межеванию

Проектом планировки территории определена граница зоны размещения микрорайона № 5 жилого района «Новый город» города Чебоксары.

Территория проектирования занимает общую площадь - 212758 кв.м.

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проектом межевания территории формирование земельных участков предусмотрено путем:

1) раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах;

2) перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой.

3) объединение ранее образованных в результате раздела и существующих земельных участков.

Местоположение границ образуемых земельных участков определено в соответствии с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленными проектом планировки территории микрорайона №5 жилого района «Новый город», являющимся основанием для подготовки проекта межевания территории.

Мероприятия по образованию земельных участков осуществляются в соответствии с положениями Градостроительного Кодекса РФ, Земельного Кодекса РФ и 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

1.4. Характеристика границ образуемых земельных участков

Ведомость существующих (исходных) земельных участков представлена в таблице 1.4.1.

Таблица 1.4.1. Ведомость существующих (исходных) земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Почтовый адрес/ориентир	Категория земель	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН (м ² .)	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Правообладатель/ Вид права
1	2	3	4	5	6	7
1	21:01:030208:13922	Чувашская Республика - Чувашия, Чебоксарский городской округ, г Чебоксары	Земли населенных пунктов	4329 +/-23	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Акционерное общество "Специализированный застройщик "Инвестиционно-строительная компания - "Честр -Групп", ИНН: 2126003691, ОГРН: 1022101134186
2	21:01:030208:14567	Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары	Земли населенных пунктов	1556 +/- 14	Для ведения сельскохозяйственного производства	Субъект РФ: Чувашская Республика
3	21:01:030208:5384	Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, ул Стартовая.	Земли населенных пунктов	49561 +/-91	земельные участки (территории) общего пользования	Аренда 21:01:030208:15216-

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

4	21:01:030208:15215	Чувашская Республика- Чувашия, г Чебоксары, ул Стартовая	Земли населенных пунктов	3003 +/-19	благоустройство территории	21/042/2023-2 Договор аренды земельных участков, №1-10 от 01.12.2006; Дополнительное соглашение к договору аренды земельных участков от 01 декабря 2006 г. №1-10, №б/н от 14.07.2021; Дополнительное соглашение к договору аренды земельных участков от 01 декабря 2006 г. № 1-10, от 14.09.2022; Дополнительное соглашение к договору аренды земельных участков от 01.12.2006г. №1-10, от 24.01.2020; Дополнительное соглашение к договору аренды земельных участков от 01 декабря 2006г. №1-10, от 25.04.2023
5	21:01:030208:15216	Чувашская Республика- Чувашия, г Чебоксары, ул Стартовая	Земли населенных пунктов	973 +/-11	предоставление коммунальных услуг	
6	21:01:030208:15218	Чувашская Республика- Чувашия, г Чебоксары, ул Стартовая	Земли населенных пунктов	4979 +/-25	хранение автотранспорта	
7	21:21:076137:17	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Стартовая	Земли населенных пунктов	531281 +/-315	для комплексной застройки жилого района	

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05/2024-ПМТ-ОЧ

Лист

9

Характеристика образуемых земельных участков представлена в таблице 1.4.2.

Таблица 1.4.2. Характеристика образуемых земельных участков.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Исходные земельные участки	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
:17:3У1	2.6 Многоэтажная жилая застройка	20786	21:21:076137:17	Раздел с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
:17:3У2	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	29077	21:21:076137:17	
:17:3У3	2.7.1 Хранение автотранспорта	196	21:21:076137:17	
:13922:3У1	2.7.1 Хранение автотранспорта	1565	21:01:030208:13922	Раздел
:13922:3У2*	12.0.1 Улично-дорожная сеть	2298		
:13922:3У3	2.7.1 Хранение автотранспорта	425		
:13922:3У4	???	41		
:5384:3У1	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	577	21:01:030208:5384	Раздел с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
:5384:3У2	2.7.1 Хранение автотранспорта	828		
:3У1	2.7.1 Хранение автотранспорта	6047	21:01:030208:15215 21:01:030208:15218	Перераспределение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой
21:01:030208:15218		4979		
21:01:030208:15215/п1		1068		
:3У2	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	1599		
21:01:030208:15215/п2		1598		
:3У3	12.0.2 Благоустройство территории	336		
21:01:030208:15215/п3		336		
:3У4	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	30633	:17:3У2 21:01:030208:14567	Объединение существующего и ранее образованного земельного участка
:3У5	2.7.1 Хранение автотранспорта	1024	:17:3У3 :5384:3У2	Объединение ранее образованных земельных участков
:3У6	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	1550	:5384:3У1 21:01:030208:15216	Объединение существующего и ранее образованного земельного участка

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1.5. Каталог поворотных точек земельных участков.

Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков представлен ниже.

Таблица 5.5.1 Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков (частей)

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
:17:3У1		
1	407840,19	1241225,68
2	407831,47	1241211,83
3	407826,48	1241196,19
4	407825,88	1241179,16
5	407826,35	1241176,36
6	407827,33	1241171,58
7	407828,39	1241166,66
8	407829,51	1241161,67
9	407837,51	1241140,06
10	407848,50	1241144,20
11	407853,43	1241131,10
12	407842,43	1241126,96
13	407848,88	1241109,67
14	407849,21	1241108,67
15	407929,00	1241108,61
16	407932,16	1241118,32
17	407938,47	1241129,94
18	407997,31	1241218,11
19	407905,19	1241304,74
20	407894,77	1241292,07
1	407840,19	1241225,68
:17:3У2		
21	407927,92	1241128,18
22	407932,90	1241136,89
23	407925,91	1241140,92
24	407921,11	1241132,19
21	407927,92	1241128,18
:17:3У3		
27	407740,23	1241399,37
28	407690,89	1241398,47
29	407713,85	1241193,32
30	407816,20	1241205,13
31	407817,46	1241209,37
32	407819,64	1241215,10
33	407824,43	1241224,37
34	407830,82	1241233,23
35	407896,46	1241312,95
36	407814,78	1241389,76
25	407805,63	1241397,14
26	407805,41	1241378,75
27	407740,23	1241399,37
:17:3У3		
88	408020,65	1241251,07
78	408023,42	1241253,99
89	408017,87	1241259,21
90	408010,58	1241266,06
91	408003,30	1241272,91
92	407996,01	1241279,77

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

86	407988,73	1241286,62
87	407984,48	1241285,08
88	408020,65	1241251,07
:13922:3Y1		
49	407704,76	1241460,30
50	407714,06	1241517,26
48	407678,11	1241512,35
47	407684,18	1241458,16
49	407704,76	1241460,30
:13922:3Y2		
47	407684,18	1241458,16
48	407678,11	1241512,35
43	407635,80	1241506,57
42	407641,73	1241453,74
47	407684,18	1241458,16
:13922:3Y3		
42	407641,73	1241453,74
43	407635,80	1241506,57
44	407634,00	1241506,32
45	407628,83	1241473,54
46	407630,92	1241452,61
42	407641,73	1241453,74
:13922:3Y4		
109	407690,16	1241404,95
110	407694,64	1241419,01
111	407688,66	1241418,38
109	407690,16	1241404,95
:5384:3Y1		
107	408075,27	1241198,93
93	408093,17	1241217,20
94	408079,36	1241230,86
95	408088,75	1241240,36
96	408086,71	1241243,41
97	408080,77	1241251,44
98	408076,95	1241256,12
99	408074,43	1241253,58
100	408067,86	1241257,30
101	408058,79	1241247,75
108	408088,73	1241218,14
106	408072,59	1241201,66
107	408075,27	1241198,93
:5384:3Y2		
78	408023,42	1241253,99
79	408041,02	1241272,58
80	408030,40	1241278,62
81	408021,15	1241287,37
82	408009,95	1241286,26
83	408003,89	1241286,04
84	407997,90	1241286,41
85	407991,91	1241287,76
86	407988,73	1241286,62
92	407996,01	1241279,77
91	408003,30	1241272,91
90	408010,58	1241266,06
89	408017,87	1241259,21
78	408023,42	1241253,99
:3Y1		
51	407881,45	1241381,98
52	407896,14	1241398,73
53	407906,10	1241409,80

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

54	407914,49	1241419,28
55	407907,93	1241446,46
56	407899,32	1241496,20
57	407852,69	1241474,46
58	407816,91	1241437,98
59	407827,12	1241431,42
60	407836,96	1241423,25
61	407842,19	1241418,90
62	407866,90	1241395,66
51	407881,45	1241381,98
:3У2		
63	407918,33	1241381,61
64	407917,46	1241384,96
65	407916,79	1241388,46
66	407916,37	1241391,94
67	407916,23	1241395,02
68	407916,97	1241409,02
54	407914,49	1241419,28
53	407906,10	1241409,80
69	407910,63	1241407,16
70	407913,45	1241401,13
71	407904,29	1241391,21
52	407896,14	1241398,73
51	407881,45	1241381,98
72	407930,05	1241336,27
73	407939,07	1241345,85
74	407924,21	1241368,90
63	407918,33	1241381,61
:3У3		
72	407930,05	1241336,27
75	407961,52	1241306,68
76	407963,03	1241308,86
77	407959,59	1241314,02
73	407939,07	1241345,85
72	407930,05	1241336,27
:3У4		
80	408030,40	1241278,62
81	408021,15	1241287,37
82	408009,95	1241286,26
83	408003,89	1241286,04
84	407997,90	1241286,41
85	407991,91	1241287,76
86	407988,73	1241286,62
87	407984,48	1241285,08
88	408020,65	1241251,07
78	408023,42	1241253,99
79	408041,02	1241272,58
80	408030,40	1241278,62
:3У5		
78	408023,42	1241253,99
79	408041,02	1241272,58
80	408030,40	1241278,62
81	408021,15	1241287,37
82	408009,95	1241286,26
83	408003,89	1241286,04
84	407997,90	1241286,41
85	407991,91	1241287,76
86	407988,73	1241286,62
87	407984,48	1241285,08
88	408020,65	1241251,07

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

78	408023,42	1241253,99
:ЗУ6		
93	408093,17	1241217,20
94	408079,36	1241230,86
95	408088,75	1241240,36
96	408086,71	1241243,41
97	408080,77	1241251,44
98	408076,95	1241256,12
99	408074,43	1241253,58
100	408067,86	1241257,30
101	408058,79	1241247,75
102	408044,51	1241232,58
103	408042,54	1241230,48
104	408055,13	1241218,64
105	408065,07	1241209,30
106	408072,59	1241201,66
107	408075,27	1241198,93
93	408093,17	1241217,20

1.6. 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.

Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, располагается на категории земель - землях населенных пунктов. В связи с чем, 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 не указывается.

1.7. 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.

В данном разделе указываются сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории.

Таблица 1.7.1. Перечень координат характерных точек границ разработки документации по планировке территории.

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	408121,84	1240842,10
2	408110,90	1240898,49
3	408091,80	1241071,08
4	408088,14	1241092,64
5	408082,30	1241112,28
6	408074,21	1241131,10
7	408064,41	1241149,17
8	408052,17	1241165,60
9	408038,40	1241180,90
10	408016,90	1241200,64
11	407805,63	1241397,15
12	407800,56	1241401,23
13	407785,94	1241409,83

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

14	40770,25	1241416,28
15	407753,81	1241420,45
16	407742,97	1241421,62
17	407740,23	1241399,37
18	407690,89	1241398,48
19	407770,64	1240686,01
20	407790,59	1240687,95
21	407982,81	1240794,08
1	408121,84	1240842,10
22	408075,27	1241198,93
23	408093,17	1241217,20
24	408079,36	1241230,86
25	408088,75	1241240,36
26	408076,95	1241256,12
27	408074,43	1241253,58
28	408067,86	1241257,30
29	408042,54	1241230,48
22	408075,27	1241198,93
30	408020,65	1241251,07
31	408041,02	1241272,58
32	408030,40	1241278,62
33	408021,15	1241287,37
34	408009,95	1241286,26
35	408003,89	1241286,04
36	407997,90	1241286,41
37	407991,91	1241287,76
38	407984,47	1241285,08
30	408020,65	1241251,07
39	407961,52	1241306,68
40	407963,03	1241308,86
41	407924,21	1241368,90
42	407918,33	1241381,61
43	407916,79	1241388,46
44	407916,23	1241395,02
45	407916,97	1241409,02
46	407907,94	1241446,41
47	407899,32	1241496,20
48	407853,00	1241474,61
49	407816,91	1241437,98
50	407827,12	1241431,43
51	407842,19	1241418,91
39	407961,52	1241306,68
52	407704,76	1241460,30
53	407714,06	1241517,26
54	407634,00	1241506,32
55	407628,83	1241473,54
56	407630,92	1241452,61
52	407704,76	1241460,30

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05/2024-ПМТ-ОЧ

Лист

15

Раздел 2. «Графическая часть проекта межевания территории»

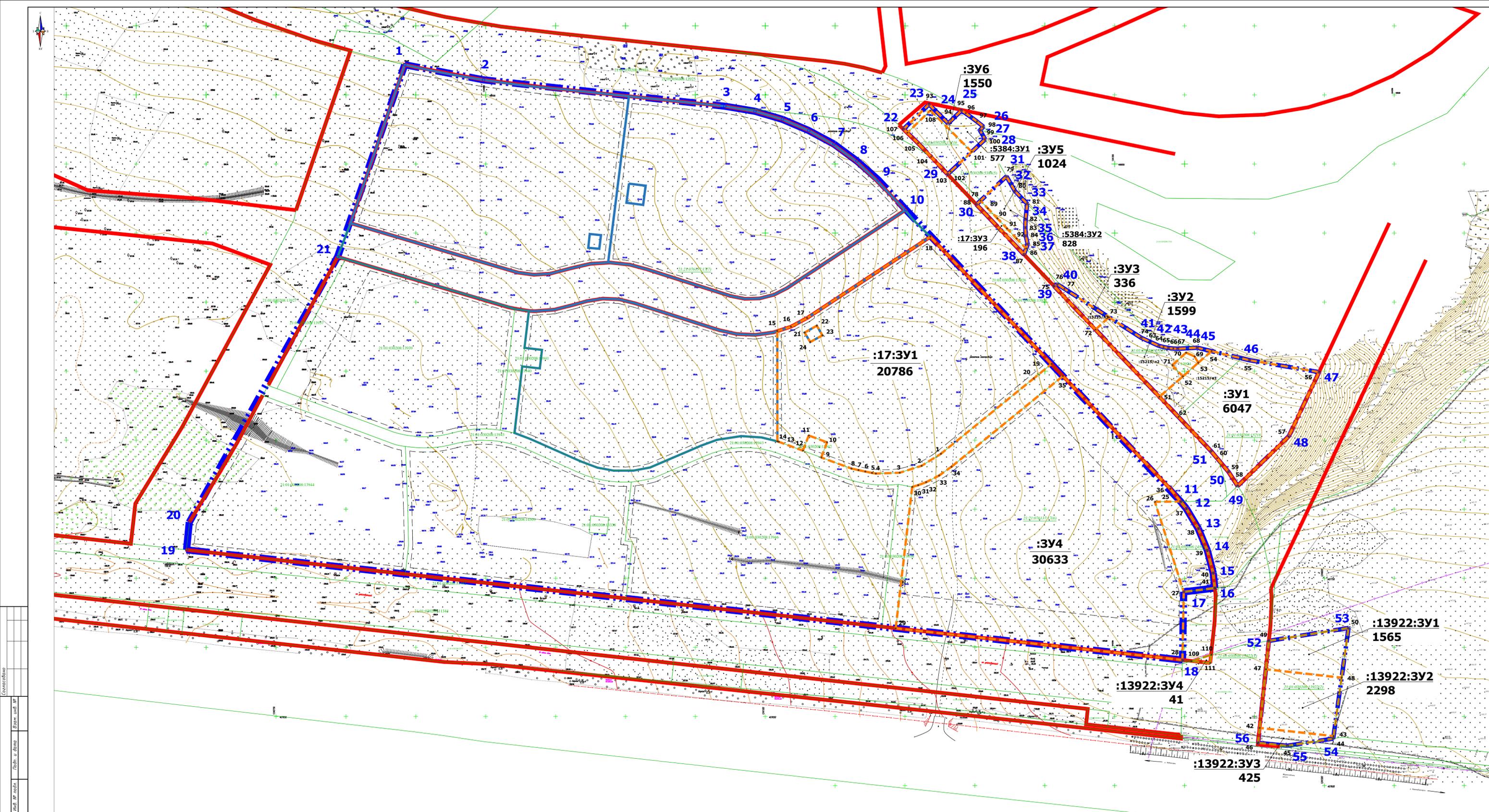
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05/2024-ПМТ-ОЧ

Лист

16



Условные обозначения:

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - границы образуемых земельных участков в соответствии с утвержденной документации по планировке территории
-  - границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
-  - границы образуемых земельных участков
-  - существующие красные линии
-  - граница допустимого размещения объектов капитального строительства. Отступы от "красных линий" составляют: от магистральных улиц 5 м и 25 м, от улиц и дорог местного значения и границ участка 3 м.
-  - номера характерных точек границ образуемых земельных участков
-  - номера характерных точек границ разработок документации по планировке территории
-  - кадастровые номера существующих земельных участков
-  - кадастровые номера земельных участков, прекращающих свое существование
-  - условные номера образуемых земельных участков
- площадь образуемых земельных участков, кв.м.

Имя: И.И. Иванов
 Должность: Инженер
 Подпись: _____
 Дата: _____

				05/2024-ПМТ-04			
Документация по внесению изменений в проект межевания территории микрорайона №5 жилого района «Новый город»							
Изм.	Имя	Уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
	Директор		Афанасьев			2024	
	Исполн.		Агельский			2024	
Чертеж межевания территории №11000						Стадия	Лист
						ПМТ	1
						Листов	1
						ООО "ЗЕМЛЯ"	
Формат А2х3							