



**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	<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b> ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. Раздел 1. «Текстовая часть проекта межевания территории». Раздел 2. «Графическая часть проекта межевания территории».	
2	05/2024-ПМТ-МО	<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b> 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		
							<b>ООО «ЗЕМЛЯ»</b>		
	Директор.	Афанасьев			2024				
	Разработал	Агельский			2024				





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 <sup>2</sup> .)	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.	

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05/2024-ПМТ-ОЧ	Лист
							8



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	

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

Изм.	Колуч.	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
<b>:17:3У1</b>		
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
<b>:17:3У2</b>		
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
<b>:17:3У3</b>		
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
<b>:17:3У3</b>		
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

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

86	407988,73	1241286,62
87	407984,48	1241285,08
88	408020,65	1241251,07
<b>:13922:3Y1</b>		
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
<b>:13922:3Y2</b>		
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
<b>:13922:3Y3</b>		
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
<b>:13922:3Y4</b>		
109	407690,16	1241404,95
110	407694,64	1241419,01
111	407688,66	1241418,38
109	407690,16	1241404,95
<b>:5384:3Y1</b>		
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
<b>:5384:3Y2</b>		
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
<b>:3Y1</b>		
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
<b>:3У2</b>		
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
<b>:3У3</b>		
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
<b>:3У4</b>		
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
<b>:3У5</b>		
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

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

78	408023,42	1241253,99
<b>:ЗУ6</b>		
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. №

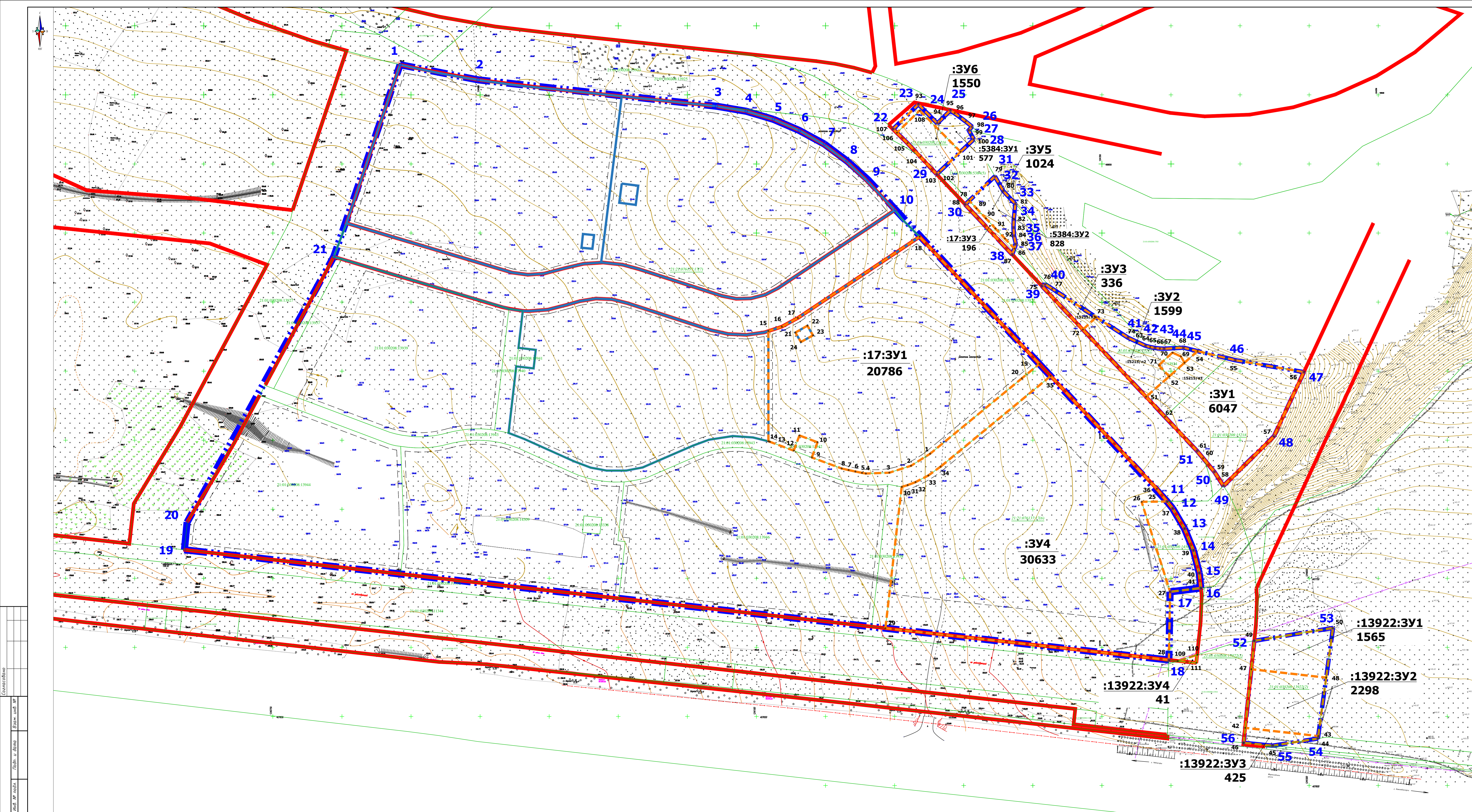
<b>Изм.</b>	<b>Колуч.</b>	<b>Лист</b>	<b>№ док.</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>

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.
- 10 - номера характерных точек границ образуемых земельных участков
- 1 - номера характерных точек границ разработки документации по планировке территории
- 21:01:030208:13939 - кадастровые номера существующих земельных участков
- 21:01:030208:12 - кадастровые номера земельных участков, прекращающих свое существование
- :17:3У1  
22 247 - условные номера образуемых земельных участков
- 10  
1 - 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	Лист	№ док.
1	Афанасьев	1	1
Исполн.	Агальский	2024	
Чертеж межевания территории №11000			000 "ЗЕМЛЯ"
Формат А2х3			