



**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»**

**179-32-К-ПМТ**

**Основная часть  
проекта межевания территории**

Изн. № подл.		
Подпись и дата	Директор	С.В. Афанасьев
Взам. инв. №	Зам. директора	М.А. Майкова

## Состав проекта межевания территории

<b>Проект межевания территории</b>
Основная часть проекта межевания территории. Раздел 1. «Проекта межевания территории. Графическая часть». Раздел 2. «Проекта межевания территории. Текстовая часть».
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Раздел 3. «Материалов по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть». Раздел 4. «Материалов по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка».

Взам. инв. №		Подпись и дата		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.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Инв. № подл.		Подпись и дата		Разработал	Агельский		2021	Основная часть проекта межевания территории	П	ООО «ЗЕМЛЯ»			
				Директор	Афанасьев		2021						
				Н. контр.	Фирсов		2021						

## Содержание

<b>Введение</b> .....	5
<b>Раздел 1. «Проекта межевания территории. Графическая часть»</b> .....	5
<b>Раздел 2. «Проекта межевания территории. Текстовая часть»</b> .....	8
а) Перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы. ....	8
б) Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков. ....	9
в) Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ. ....	11
г) Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта. ....	12

Взам. инв. №		Подпись и дата		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»							
Инв. № подл.											
Основная часть проекта межевания территории							Стадия	Лист	Листов		
							П				
							<b>ООО «ЗЕМЛЯ»</b>				

## Введение

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.

Проект межевания территории выполнен в составе работ по подготовке проекта планировки и проекта 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», на основании постановления администрации г. Новочебоксарска от 29.03.2021 №467.

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 №18-3 (с изм. в решении Собрания депутатов от 03.05.2012 №С28-2, от 31.03.2016 №9-3);
10. Правила землепользования и застройки городского округа Новочебоксарск, утвержденные решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов от 18.12.2006 №18-3 (с изм. в решении Собрания депутатов от 22.11.2012 №С38-5, от 24.11.2016 №С19-7, от

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.					Основная часть ПМТ	Лист
			Изм.	Кодуч.	Лист	№док.		Подпись

28.12.2016 №22-2);

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 города Новочебоксарска от 29.03.2021 №467 «О подготовке проекта планировки и проекта 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».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Основная часть ПМТ	Лист
								6
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

## Раздел 1. «Проекта межевания территории. Графическая часть».

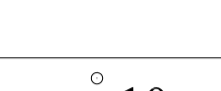
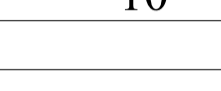
Графическая часть основной части проекта межевания территории представлена в виде чертежа (чертежей) межевания территории, на котором отображаются:

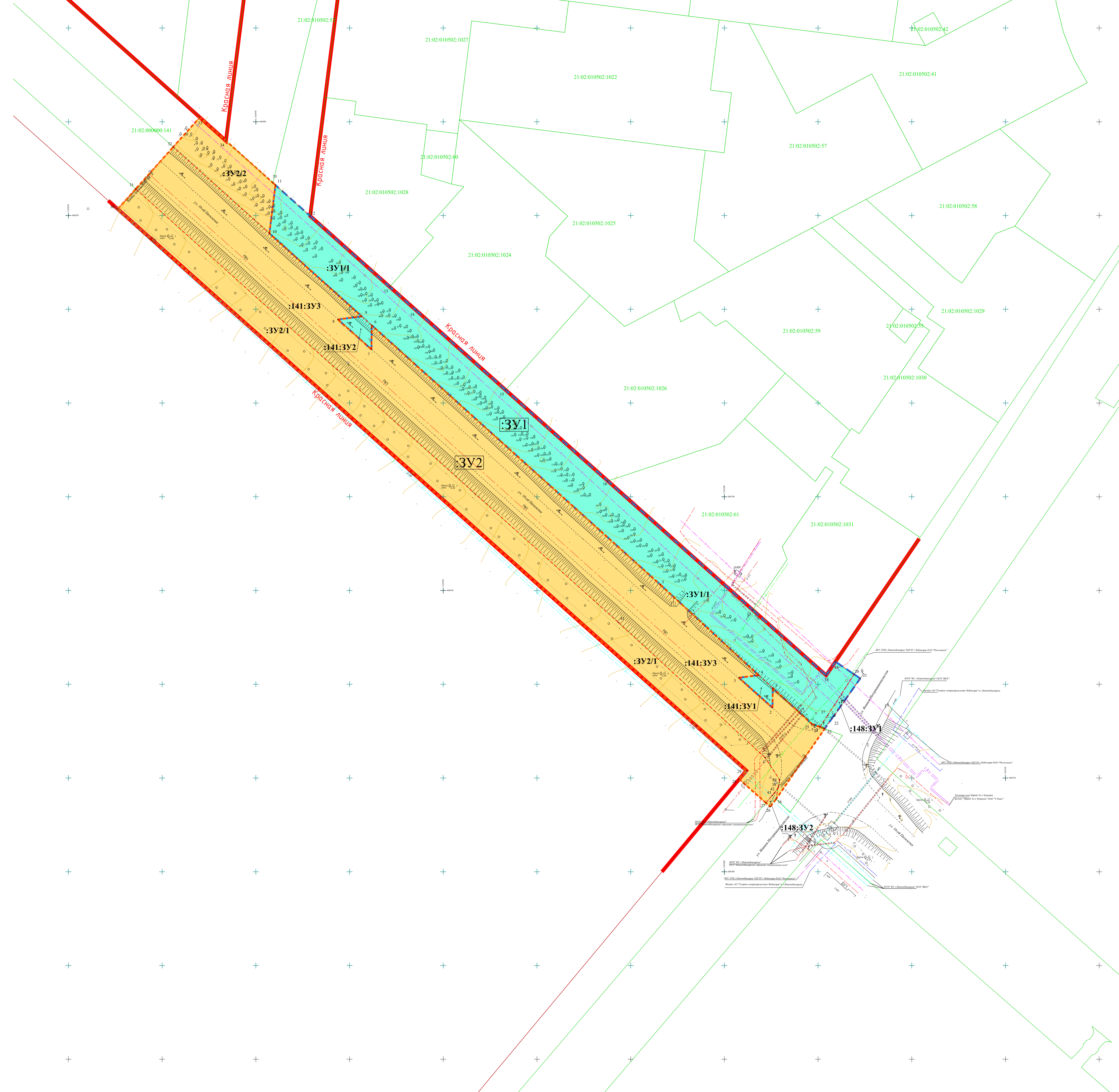
- а) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 ГрК РФ;
- в) границы образуемых и (или) изменяемых 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. №					Основная часть ПМТ	Лист
								7
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Границы земельного участка :ЗУ1 (1 этап строительства), образуемого путем объединения
-  Границы земельного участка :ЗУ2 (2 этап строительства), образуемого путем объединения
-  Границы земельных участков, образуемых путем раздела
-  Условные номера земельных участков, образуемых путем объединения
-  Номера характерных точек земельных участков, образуемых путем раздела
-  Номера характерных точек образуемых земельных участков
-  Номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
-  Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
-  Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории



						179-32-К-ПМТ		
						Проект межевания территории "Проект реконструкции участка дороги ул. 10 Пятилетки с устройством местного проезда вдоль ул. 10 Пятилетки в XI микрорайоне Западного жилого района города Новочебоксарка Чувашской Республики"		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории		
Директор		Афанасьев						
И. контр.		Фирсов				П	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:1000		
Разработал		Агельский						

## Раздел 2. «Проекта межевания территории. Текстовая часть».

### а) 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 (части) (кв.м.)	Категория земель	Исходные земельные участки	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
<b>:ЗУ1</b>	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,1	<b>9503</b>	<b>Земли населенных пунктов</b>	-	<b>Образование земельного участка путем объединения образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1/1, :141:ЗУ1, :141:ЗУ2, :148:ЗУ1</b>
:ЗУ1/1	1,4,5,6,9,10,11,12,13,15,16,17,18,19,20,37,24,25,1	9107	Земли населенных пунктов	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:141:ЗУ1	1,2,3,4,1	136	Земли населенных пунктов	21:02:000000:141	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.
:141:ЗУ2	9,6,7,8,9	151	Земли населенных пунктов	21:02:000000:141	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.
:148:ЗУ1	23,24,37,20,21,23	108	Земли населенных пунктов	21:02:000000:148	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.
<b>:ЗУ2</b>	1,25,24,23,36,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,11,10,9,8,7,6,5,4,3,2,1	<b>21597</b>	<b>Земли населенных пунктов</b>	-	<b>Образование земельного участка путем объединения образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ2/1, :ЗУ2/2, :141:ЗУ3, :148:ЗУ2</b>
:ЗУ2/1	27,28,29,30,31,41,40,39,38,42,27	6442	Земли населенных пунктов	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть ПМТ	Лист 8
------	--------	------	--------	---------	------	--------------------	-----------



:3У2/2	10,32,33,34,35,11,10	1311	Земли населенных пунктов	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:141:3У3	1,25,24,23,36,38,39,40,41,31,32,10,9,8,7,6,5,4,3,2,1	13821	Земли населенных пунктов	21:02:000000:141	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.
:148:3У2	27,43,42,38,36,26,27	22	Земли населенных пунктов	21:02:000000:148	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

**б) 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.

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
<b>:3У1</b>		
1	406597,94	1243225,85
2	406587,49	1243225,67
3	406603,47	1243207,76
4	406604,82	1243218,37
5	406653,08	1243165,90
6	406791,39	1243011,87
7	406778,56	1243011,67
8	406794,55	1242993,77
9	406796,22	1243006,49
10	406840,45	1242957,23
11	406866,21	1242960,49
12	406849,74	1242979,00
13	406811,97	1243021,45
14	406799,50	1243035,46
15	406756,95	1243083,29
16	406708,43	1243137,82
17	406639,63	1243215,14
18	406604,78	1243254,31
19	406612,05	1243259,26
20	406605,33	1243269,19
21	406603,09	1243272,50
22	406581,64	1243257,29
23	406576,27	1243253,54
24	406577,26	1243250,92
25	406578,91	1243246,54
1	406597,94	1243225,85
<b>:3У1/1</b>		
1	406597,94	1243225,85
4	406604,82	1243218,37
5	406653,08	1243165,90

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

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

6	406791,39	1243011,87
9	406796,22	1243006,49
10	406840,45	1242957,23
11	406866,21	1242960,49
12	406849,74	1242979,00
13	406811,97	1243021,45
15	406756,95	1243083,29
16	406708,43	1243137,82
17	406639,63	1243215,14
18	406604,78	1243254,31
19	406612,05	1243259,26
20	406605,33	1243269,19
37	406583,50	1243255,21
24	406577,26	1243250,92
25	406578,91	1243246,54
1	406597,94	1243225,85
<b>:141:3Y1</b>		
1	406597,94	1243225,85
2	406587,49	1243225,67
3	406603,47	1243207,76
4	406604,82	1243218,37
1	406597,94	1243225,85
<b>:141:3Y2</b>		
9	406796,22	1243006,49
6	406791,39	1243011,87
7	406778,56	1243011,67
8	406794,55	1242993,77
9	406796,22	1243006,49
<b>:148:3Y1</b>		
23	406576,27	1243253,54
24	406577,26	1243250,92
37	406583,50	1243255,21
20	406605,33	1243269,19
21	406603,09	1243272,50
23	406576,27	1243253,54
<b>:3Y2</b>		
1	406597,94	1243225,85
25	406578,91	1243246,54
24	406577,26	1243250,92
23	406576,27	1243253,54
36	406538,73	1243227,59
26	406534,69	1243224,48
27	406536,75	1243222,15
28	406549,37	1243207,91
29	406553,94	1243211,72
30	406853,45	1242876,28
31	406864,20	1242885,90
32	406886,54	1242905,91
33	406902,36	1242920,08
34	406889,86	1242934,05
35	406867,48	1242959,06
11	406866,21	1242960,49
10	406840,45	1242957,23
9	406796,22	1243006,49
8	406794,55	1242993,77
7	406778,56	1243011,67
6	406791,39	1243011,87
5	406653,08	1243165,90
4	406604,82	1243218,37
3	406603,47	1243207,76

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Основная часть ПМТ

Лист

10

2	406587,49	1243225,67
1	406597,94	1243225,85
<b>:3У2/1</b>		
27	406536,75	1243222,15
28	406549,37	1243207,91
29	406553,94	1243211,72
30	406853,45	1242876,28
31	406864,20	1242885,90
41	406632,88	1243143,54
40	406560,93	1243221,73
39	406549,13	1243229,45
38	406545,00	1243228,71
42	406541,99	1243226,64
27	406536,75	1243222,15
<b>:3У2/2</b>		
10	406840,45	1242957,23
32	406886,54	1242905,91
33	406902,36	1242920,08
34	406889,86	1242934,05
35	406867,48	1242959,06
11	406866,21	1242960,49
10	406840,45	1242957,23
<b>:141:3У3</b>		
1	406597,94	1243225,85
25	406578,91	1243246,54
24	406577,26	1243250,92
23	406576,27	1243253,54
36	406538,73	1243227,59
38	406545,00	1243228,71
39	406549,13	1243229,45
40	406560,93	1243221,73
41	406632,88	1243143,54
31	406864,20	1242885,90
32	406886,54	1242905,91
10	406840,45	1242957,23
9	406796,22	1243006,49
8	406794,55	1242993,77
7	406778,56	1243011,67
6	406791,39	1243011,87
5	406653,08	1243165,90
4	406604,82	1243218,37
3	406603,47	1243207,76
2	406587,49	1243225,67
1	406597,94	1243225,85
<b>:148:3У2</b>		
27	406536,75	1243222,15
43	406540,70	1243225,53
42	406541,99	1243226,64
38	406545,00	1243228,71
36	406538,73	1243227,59
26	406534,69	1243224,48
27	406536,75	1243222,15

**в) 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,

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

расположена в границах зоны улично-дорожной сети по ул. 10-ой 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.

Перечень координат характерных точек границы территории межевания

Таблица 2.3.

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	406597,94	1243225,85
25	406578,91	1243246,54
24	406577,26	1243250,92
23	406576,27	1243253,54
36	406538,73	1243227,59
26	406534,69	1243224,48
27	406536,75	1243222,15
28	406549,37	1243207,91
29	406553,94	1243211,72
30	406853,45	1242876,28
31	406864,20	1242885,90
32	406886,54	1242905,91
33	406902,36	1242920,08
34	406889,86	1242934,05
35	406867,48	1242959,06
11	406866,21	1242960,49
12	406849,74	1242979,00
13	406811,97	1243021,45
14	406799,50	1243035,46
15	406756,95	1243083,29
16	406708,43	1243137,82
17	406639,63	1243215,14
18	406604,78	1243254,31
19	406612,05	1243259,26
20	406605,33	1243269,19
21	406603,09	1243272,50
22	406581,64	1243257,29
23	406576,27	1243253,54
24	406577,26	1243250,92
25	406578,91	1243246,54
1	406597,94	1243225,85

**г) 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

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть ПМТ	Лист 12
------	--------	------	--------	---------	------	--------------------	------------

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:

–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 :ЗУ1/1 образуется с видом разрешенного использования 12.0.1 «Улично-дорожная сеть»,

–земельный участок :ЗУ2/1 образуется с видом разрешенного использования 12.0.1 «Улично-дорожная сеть»,

–земельный участок :ЗУ2/2 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 :141:ЗУ2 образуется с видом разрешенного использования 12.0.1 «Улично-дорожная сеть»,

–земельный участок :141:ЗУ3 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».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Основная часть ПМТ	Лист
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.		Подпись