



НАУЧНО-  
ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ  
ПРЕДПРИЯТИЕ  
**ИНЖЕНЕР**

<http://инженер21.рф/> e-mail: inzhener21@ya.ru  
Россия, Чувашская Республика  
428000 г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 31  
Тел. факс:(8352) 20-44-77

**Заказчик:** Романов С.Н.

**Разработчик:** Общество с ограниченной ответственностью "Научно-производственное предприятие "Инженер"

**Место разработки:** Чувашская Республика, г. Чебоксары

## **Проект межевания территории, примыкающей к западной границе д.Ягудары**

Основная часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

г. Чебоксары  
2024 г.



НАУЧНО-  
ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ  
ПРЕДПРИЯТИЕ  
**ИНЖЕНЕР**

<http://инженер21.рф/> e-mail: [inzhener21@ya.ru](mailto:inzhener21@ya.ru)  
Россия, Чувашская Республика  
428000 г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 31  
Тел. факс:(8352) 20-44-77

**Заказчик:** Романов С.Н.

**Разработчик:** Общество с ограниченной ответственностью "Научно-производственное предприятие "Инженер"

**Место разработки:** Чувашская Республика, г. Чебоксары

## **Проект межевания территории, примыкающей к западной границе д.Ягудары**

Основная часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

**Договор:** № 95 от 25.04.2024 г.

Генеральный директор

Л. И. Токмолаева

г. Чебоксары  
2024 г.



**ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ  
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

**СОДЕРЖАНИЕ**

**ВВЕДЕНИЕ**..... 5

**РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О МЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ**..... 6

1.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ..... 6

1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ..... 6

1.3. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ..... 10

1.4. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ..... 11

1.5. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ФОРМИРУЕМЫХ И УТОЧНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ..... 12

**ЧАСТЬ II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ  
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

Наименование	Лист
Чертеж межевания территории. Масштаб 1:1000	Лист 1

							Лист
						Проект межевания территории, примыкающей к западной границе д. Ягудары	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

## ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, примыкающей к западной границе д. Ягудары, разработан на основании постановления администрации Чебоксарского муниципального округа от 23.07.2024 г. № 1004, в соответствии с договором подряда № 95 от 25.04.2024 г. заключенным с Романовым Сергеем Николаевичем.

**Основными задачами проекта межевания территории** являются:

- анализ существующей застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений;
- пересмотр границ земель общего пользования с целью упорядочивания границ существующих землепользований;
- определения местоположения границ образуемых и уточняемых земельных участков.

Проект межевания территории выполнен 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 г. №136-ФЗ.
3. Генеральный план Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики;
4. Правила землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики;
5. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».
6. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
8. Федеральный закон №218-ФЗ от 13.07.2015г. «О государственной регистрации недвижимости».
9. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

										Лист
										5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, примыкающей к западной границе д. Ягудары				

## РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О МЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории, примыкающей к западной границе д. Ягудары, выполняется по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания.

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков, в том числе земельных участков общего пользования в соответствии с существующими земельными участками, нормативами, указанными в Правилах землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики.

При подготовке Документации по планировке территории определено местоположение границ образуемых земельных участков.

Графическая часть Проекта межевания территории выполнена в масштабе 1:1000 и представлена в графических материалах.

### 1.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

В качестве исходных данных для подготовки Проекта межевания территории использовались следующие сведения Филиала ППК «Роскадастр» по Чувашской Республике.

Исходной планово–картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы топографической съемки в масштабе 1:500, выполненные ООО «НПП «Инженер», 2024 г.

Рассматриваемая территория предполагается к включению в границу населенного пункта.

### 1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ

Проектируемая территория примыкает к западной границе д. Ягудары (ул. Садовая) Чебоксарского муниципального округа, в границе кадастрового квартала 21:21:071302. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, территория свободна от застройки, водных объектов не пересекает. Предложений по установлению публичных сервитутов не поступало. Образование земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и/или изъятие для государственных или муниципальных нужд, не предусмотрено. Земельные участки, изымаемые и резервируемые для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют. Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют. Границы зон особо охраняемых природных территорий отсутствуют. В территории разработки отсутствуют лесные кварталы, лесничества, лесотаксационные выделы или их части.

Территория разработки согласно Карте градостроительного зонирования находится на территории сельскохозяйственных угодий, на которые согласно ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются.

										Лист
Проект межевания территории, примыкающей к западной границе д. Ягудары										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					







16	21:21:071302:18	Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос. Синьяльское, земельный участок расположен в юго-западной части квартала	1654	Для ведения личного подсобного хозяйства
17	21:21:071302:19	Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос. Синьяльское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала	1443	Для ведения личного подсобного хозяйства

Согласно Генеральному плану Чебоксарского муниципального округа (карта ограничений использования территорий) проектируемый объект входит в зону с особыми условиями использования территории - приаэродромную территорию аэродрома Чебоксары (подзоны 3.3.1.6, 4.1.5, 4.7.2, 5, 6).

### 1.3. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории (проект межевания территории) выполнялась по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания.

Границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от норм градостроительного проектирования, норм, указанных в правилах землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа, характерных для территориальной зоны Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами, функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации в будущем объектов недвижимости и земельных участков, включая проезды, проходы к ним, путем установления границ территорий общего пользования.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков, характеристики земельных участков приведены в табл.1.3.1, 1.3.2.

Таблица 1.3.1. Характеристики образуемых земельных участков (1 этап)

№ участка	Вид разрешенного использования	Площадь по проекту межевания, В.м.	Способ образования ЗУ
1	2	3	5
<b>ЗУ1, в т.ч.</b>	Для ведения личного подсобного хозяйства*	<b>703</b>	Перераспределение
1/1		334	
1/2		369	









\* Принят ВРИ исходного земельного участка

После включения проектируемого массива в границы населенного пункта кроме категории земель изменятся виды разрешенного использования образуемых земельных участков.

Таблица 1.3.2. Характеристики образуемых земельных участков (2 этап)

№ участка	Вид разрешенного использования	Площадь по проекту межевания, кв.м.	Категория земель
1	2	3	5
<b>ЗУ1</b>	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	<b>703</b>	Земли населенных пунктов
<b>ЗУ2</b>	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	<b>1226</b>	Земли населенных пунктов
<b>ЗУ3</b>	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	<b>810</b>	Земли населенных пунктов
<b>ЗУ4</b>	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	<b>1012</b>	Земли населенных пунктов
<b>ЗУ5</b>	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	<b>793</b>	Земли населенных пунктов
<b>ЗУ6</b>	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	<b>800</b>	Земли населенных пунктов
<b>ЗУ7</b>	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	<b>891</b>	Земли населенных пунктов
<b>ЗУ8</b>	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	<b>900</b>	Земли населенных пунктов
<b>ЗУ9</b>	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	<b>1300</b>	Земли населенных пунктов
<b>ЗУ10</b>	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	<b>1322</b>	Земли населенных пунктов
<b>ЗУ11</b>	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	<b>1183</b>	Земли населенных пунктов
<b>ЗУ12</b>	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	<b>657</b>	Земли населенных пунктов





# 1.6. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ФОРМИРУЕМЫХ И УТОЧНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

## Каталоги координат формируемых земельных участков и их частей

### ЗУ1

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	402413.05	1236390.61
2	402411.75	1236423.5
3	402401.61	1236422.72
4	402391.61	1236421.96
5	402393.08	1236384.97
6	402395.38	1236385.84
7	402403.54	1236388.04
1	402413.05	1236390.61

### ЗУ2

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
2	402411.75	1236423.5
8	402409.3	1236485.03
9	402398.25	1236483.23
10	402389.23	1236481.77
11	402390.81	1236441.95
4	402391.61	1236421.96
3	402401.61	1236422.72
2	402411.75	1236423.5

### ЗУ3

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
11	402390.81	1236441.95
10	402389.23	1236481.74
12	402385.94	1236481.23
13	402380.43	1236480.76
14	402376.41	1236480.07
15	402370.13	1236478.99
16	402371.84	1236434.77
17	402378.99	1236437.47
18	402388.2	1236440.96
11	402390.81	1236441.95

### ЗУ4

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
19	402370.6	1236434.26
16	402371.84	1236434.77
15	402370.13	1236478.99
20	402367.68	1236478.57
21	402356.6	1236476.67
22	402356.45	1236476.57

23	402355.66	1236474.3
24	402346.76	1236472.48
25	402348.59	1236431.58
26	402358.42	1236432.78
19	402370.6	1236434.26

### ЗУ5

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
25	402348.59	1236431.58
24	402346.76	1236472.48
27	402344.24	1236471.96
28	402332.99	1236469.45
29	402329.21	1236469.15
30	402327.28	1236468.91
31	402328.75	1236429.17
32	402331.67	1236429.52
33	402346.57	1236431.34
25	402348.59	1236431.58

### ЗУ6

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
31	402328.75	1236429.17
30	402327.28	1236468.91
34	402319.1	1236467.9
35	402308.19	1236466.71
36	402308.85	1236454.8
37	402309.64	1236422.57
38	402321.49	1236426.72
31	402328.75	1236429.17

### ЗУ7

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
37	402309.64	1236422.57
36	402308.85	1236454.8
39	402283.86	1236454.16
40	402285.6	1236414.15
37	402309.64	1236422.57

### ЗУ8

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
41	402261.66	1236412.06
42	402258.96	1236453.19
43	402245.2	1236452.78
44	402237.93	1236452.55



**ЗУ17**

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
92	402378.29	1236379.35
93	402376.79	1236416.88
94	402371.78	1236416.27
95	402359.61	1236414.79
86	402351.94	1236413.86
85	402354.43	1236370.28
96	402362.37	1236373.3
97	402374.3	1236377.83
92	402378.29	1236379.35

**ЗУ18**

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
5	402393.08	1236384.97
4	402391.61	1236421.96
11	402390.81	1236441.95
18	402388.2	1236440.96
17	402378.99	1236437.47
16	402371.84	1236434.77
19	402370.6	1236434.26
26	402358.42	1236432.78
25	402348.59	1236431.58
33	402346.57	1236431.34
32	402331.67	1236429.52
31	402328.75	1236429.17
38	402321.49	1236426.72
37	402309.64	1236422.57
40	402285.6	1236414.15
41	402261.66	1236412.06
46	402245.52	1236410.65
45	402239.7	1236410.14
51	402232.82	1236409.54
50	402209.91	1236407.53
49	402209.23	1236407.47
53	402209.6	1236362.26
98	402211.66	1236361.94
64	402224.62	1236359.93
63	402224.46	1236378.63
62	402224.37	1236390.73
61	402232.57	1236391.45
60	402244.29	1236392.47
69	402245.66	1236392.59
68	402262.47	1236394.06
67	402276.84	1236395.32
76	402286.16	1236396.13
75	402289.35	1236396.41
74	402305.81	1236402.04
82	402310.36	1236403.6
81	402322.59	1236407.79
80	402326.64	1236409.18
89	402332.81	1236411.29
88	402333.9	1236411.66

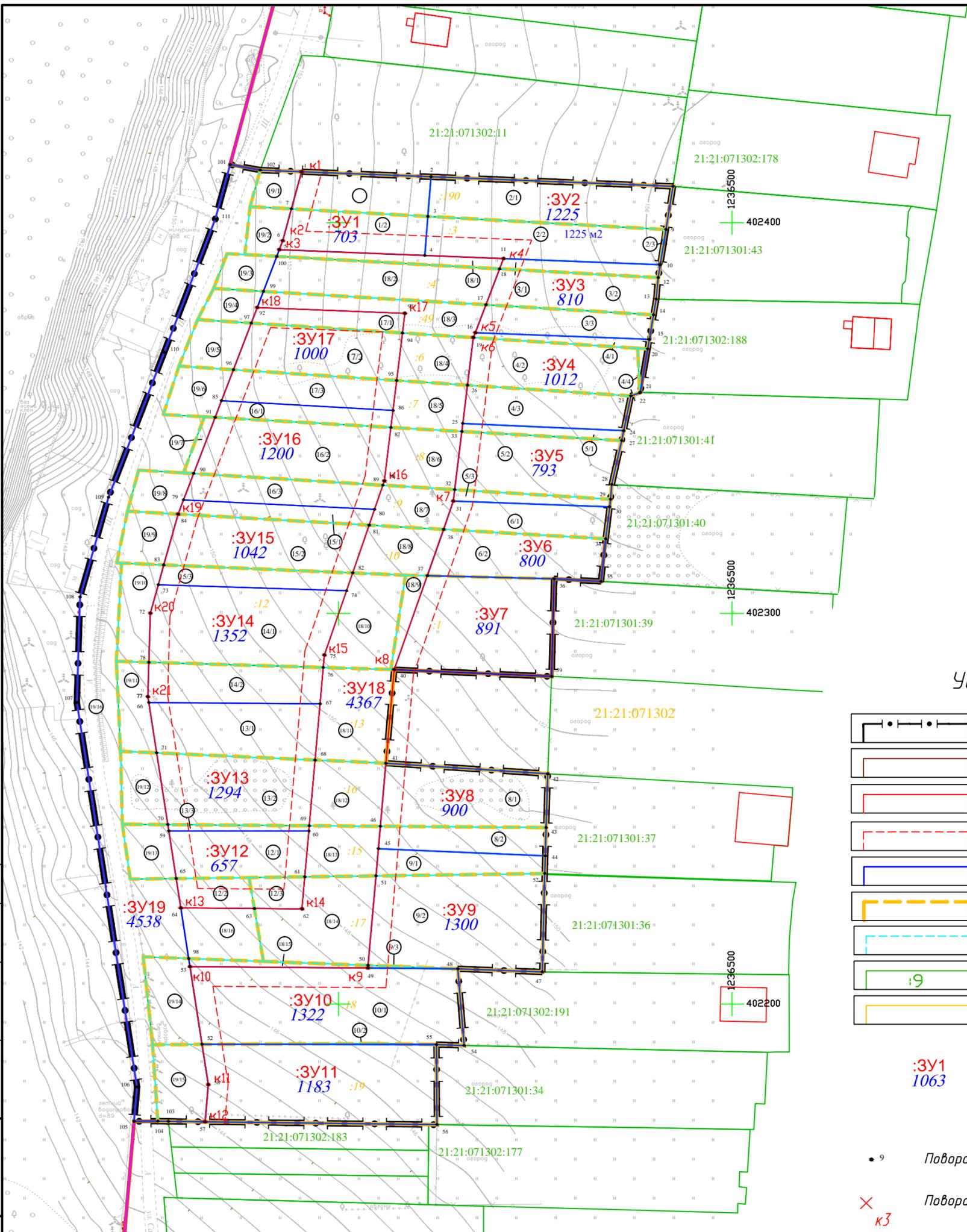
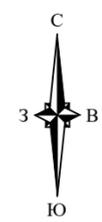
87	402347.6	1236413.33
86	402351.94	1236413.86
95	402359.61	1236414.79
94	402371.78	1236416.27
93	402376.79	1236416.88
92	402378.29	1236379.35
99	402382.42	1236380.92
100	402391.38	1236384.32
5	402393.08	1236384.97

**ЗУ19**

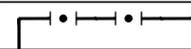
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
101	402414.88	1236372.45
102	402413.47	1236380.13
1	402413.05	1236390.61
7	402403.54	1236388.04
6	402395.38	1236385.84
5	402393.08	1236384.97
100	402391.38	1236384.32
99	402382.42	1236380.92
92	402378.28	1236379.34
97	402374.3	1236377.83
96	402362.37	1236373.3
85	402354.43	1236370.28
91	402350.16	1236368.66
90	402335.8	1236363.2
79	402329.04	1236360.63
84	402325.41	1236359.25
83	402312.42	1236355.59
73	402307.31	1236354.22
72	402300.04	1236352.2
78	402287.49	1236351.82
77	402278.67	1236351.56
66	402277.19	1236351.79
71	402264.3	1236353.79
70	402245.93	1236356.63
59	402244.28	1236356.89
65	402232.13	1236358.77
64	402224.62	1236359.93
98	402211.66	1236361.94
53	402209.6	1236362.26
52	402189.73	1236365.33
58	402179.41	1236366.93
57	402169.89	1236366.12
103	402170.01	1236356.76
104	402170.04	1236354.08
105	402169.99	1236348.06
106	402178.78	1236348.81
107	402277.18	1236333.51
108	402304.18	1236334.31
109	402329.72	1236341.55
110	402366.86	1236355.71
111	402400.94	1236368.7
101	402414.88	1236372.45

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						Проект межевания территории, примыкающей к западной границе д. Ягудары	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5



**Условные обозначения:**

-  Граница проектируемой территории
-  Граница кадастрового квартала
-  Красные линии проектируемые
-  Линия регулирования застройки
-  Граница образуемого земельного участка
-  Граница учтенного в ЕГРН земельного участка, преобразуемого в процессе межевания
-  Граница части формируемого земельного участка
-  Граница учтенного в ЕГРН земельного участка, его номер
-  Граница кадастрового квартала

**:3У1 1063** Номер и площадь формируемого земельного участка

• 9 Поворотные точки формируемых земельных участков

× к3 Поворотные точки проектируемой красной линии

Согласовано

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

Заказчик: Романов С.Н.					
Проект межевания территории, примыкающей к западной границе д.Ягудары					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Специалист					
Нач.отдела	Кириллова			08.2024	
Н.контр.	Токмолаева			08.2024	
Проект межевания территории				Стадия	Лист
Основная часть				ПМ	1
Чертёж межевания территории				Листов	1
М 1:1000					
ООО "НПП "Инженер"					