

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА  
74:02:0201065,  
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 74:02:0201065:66 И ЗЕМЛИ,  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ  
РАЗГРАНИЧЕНА, ТАК ЖЕ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО  
ПОЛЬЗОВАНИЯ УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ, 60 ЛЕТ СССР, МИЧУРИНА**

Заказчик: Шевцова Оксана Владимировна

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И  
МАТЕРИАЛЫ ПО ЕЕ ОБОСНОВАНИЮ**

**Текстовая часть и чертежи межевания территории**

**01/23-2-ПМТ**

**Кадастровый инженер**

**Уразаев Р.М.**

№ п/п	Наименование документа	Страница
	Титульный лист	
	Содержание	2
1	Состав проекта межевания территории	3
2	Состав исполнителей	3
3	Основание положения	3-4
4	Межевание территории	6
4.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5-6
4.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	6
4.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	6-7
4.4	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Красные линии	8
4.5	Перечень и координаты образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	9
5	Графические материалы	
	Ситуационный план территории. Основная часть	Лист 1
	Чертеж межевания территории. Основная часть (М 1:1000)	Лист 2
	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания (М 1:2500)	Лист 3
6	Исходно-разрешительная документация	10

## 1. СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Обозначение документа № п/п	Наименование документа	Инвентарный номер
	Проект межевания территории части кадастрового квартала 74:02:0201065, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 74:02:0201065:66 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в селе Аргаяш Основная часть и материалы по ее обоснованию	01/23-2-ПМТ
	Текстовая часть	01/23-2-ПМТ
	Графическая часть	01/23-2-ПМТ
Лист 1	Ситуационный план территории. Основная часть	01/23-2-ПМТ
Лист 2	Чертеж межевания территории. Основная часть Масштаб 1:1000	01/23-2-ПМТ
Лист 3	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания Масштаб 1:2500	01/23-2-ПМТ

## 2. СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Разработал ПМТ:

Кадастровый инженер – Уразаев Р.М.

## 3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Основания для выполнения работ

Заказчик работ: Шевцова Оксана Владимировна

Проект межевания территории кадастрового квартала 74:02:0201065, в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:02:0201065:66 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, так же установления границ территорий общего пользования ул. Октябрьская, 60 лет СССР, Мичурина», в селе Аргаяш Аргаяшского района, Челябинской области выполнен на основании Распоряжения администрации Аргаяшского муниципального района Челябинской области от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «О подготовке проекта межевания территории кадастрового квартала 74:02:0201065, в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:02:0201065:66 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, так же установления границ территорий общего пользования ул. Октябрьская, 60 лет СССР, Мичурина» в соответствии с Правилами землепользования и застройки с. Аргаяш, Аргаяшского района, Челябинской области №17 от 27 марта 2013 г.

**Проект межевания территории выполнен на основании следующих документов:**

1. Правил землепользования и застройки с. Аргаяш, Аргаяшского района, Челябинской области в действующей редакции;
2. Распоряжения администрации Аргаяшского муниципального района Челябинской области от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «О подготовке проекта межевания территории кадастрового квартала 74:02:0201065, в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:02:0201065:66 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, так же установления границ территорий общего пользования ул. Октябрьская, 60 лет СССР, Мичурина».
3. Кадастрового плана территории кадастрового квартала 74:02:0201065 от 06.05.2022.

**Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими документами:**

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации;
2. Местными нормативами градостроительного проектирования Аргаяшского поселения;
3. Земельным кодексом Российской Федерации;
4. СНиП, СП и другими нормативными и правовыми актами и нормативно-техническими документами Российской Федерации и Челябинской области в области градостроительства.

**Основной задачей проекта межевания территории является:**

- перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:02:0201065:66, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена.
- установления границ территорий общего пользования ул. Октябрьская, 60 лет СССР, Мичурина

## **4. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

### **4.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

На основании СП 131.13330.2018 «Строительная климатология» проектируемый объект находится в зоне I климатического района, IV климатического подрайона.]. В течение года выпадает 486 мм осадков. За период с апреля по октябрь количество осадков составляет 358 мм. Устойчивый снежный покров устанавливается и держится в течение 150 дней. Средняя максимальная высота снежного покрова равна 40 см. Средняя продолжительность безморозного периода равна 120 дней. Средняя годовая температура воздуха составляет 1,6 град. Абсолютный максимум +38 град., абсолютный минимум -46 град. Переход среднесуточной температуры воздуха через 0 град. происходит в первой декаде апреля, осенью – в третьей декаде октября и составляет 196 дней. Переход среднесуточной температуры воздуха через 5 град. происходит в третьей декаде апреля, осенью – в первой декаде октября и составляет 165 дней. Преобладающее направление ветра – западное. Наибольшая скорость ветра за год составляет 18 м/сек., за 10 лет – 23 м/сек, за 20 лет – 24 м/сек. Средняя скорость ветра за год 3,8 м/сек. Нормативная глубина сезонного промерзания для суглинков - 1,76 м, для крупнообломочных грунтов (галечника) – 2,60 м. Абсолютные отметки поверхности в границах проектирования изменяются от 258,26 м до 263,67 м, относительное превышение составляет 5,41 м. Проектируемый участок полностью расположен на отсыпанной территории. На участке также присутствуют отвалы грунта. Вдоль проектируемого пути необщего пользования участками присутствует заболоченная территория. Рельеф местности равнинный, по абсолютной высоте – возвышенный. В границах проектирования особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия, а также земли лесного фонда, городские леса и рекреационные зоны, отсутствуют. Территория проектирования в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки с. Аргаяш (в действующей редакции) расположена в градостроительной зоне Б «Общественно- деловые зоны». Территория проектирования общей площадью 300 кв.м. включает в себя:

1. Земельный участок с кадастровым номером 74:02:0201065:66 (площадь 139 кв.м), расположенный по адресу: Челябинская область, Аргаяшский район, с. Аргаяш, ул. Октябрьская, д. 2-А, находится в частной собственности Шевцовой .В. (собственность № 74-74/002-74/002/201/2016-2392/1 от 28.10.2016).

На момент подготовки проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 74:02:0201065:66 имеются объекты капитального строительства с кадастровым номером 74:02:0201064:1023- нежилое здание проходная.

2. Земли, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 161 кв.м.

Проект межевания территории кадастрового квартала 74:02:0201065, в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:02:0201065:66 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, так же установления границ территорий общего пользования ул. Октябрьская, 60 лет СССР, Мичурина, в селе Аргаяш подготовлен в виде отдельного документа на основании п. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ и в соответствии с ст. 39.28. Земельного кодекса РФ. Сведения об образуемом земельном участке, в том числе возможные способы его образования представлены в таблицах № 1 , № 2. Площадь образуемого земельного участка необходимо уточнить при выполнении кадастровых работ, образуемый земельный участок относится к категории - земли населенных пунктов и расположен в границах муниципального образования «село Аргаяш».

Чертежи межевания территории выполнены в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ и отображают:

- 1 - границы существующих земельных участков;
- 2 - границы образуемого земельного участка;
- 3 - границы территорий общего пользования ул. Октябрьская, 60 лет СССР, Мичурина
- 4 - красные линии

#### **4.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Сведения об образуемом земельном участке территории общего пользования, в том числе возможные способы его образования представлены в таблицах № 1.

Территории, планируемые для резервирования и (или) изъятия для государственных или муниципальных нужд, в границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, отсутствуют.

#### **4.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории**

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка соответствует виду разрешенного использования изначального земельного участка с кадастровым номером 74:02:0201065:65, расположенного в градостроительной зоне Б «Общественно-деловые зоны» Правил землепользования и застройки МО «село Аргаяш» (в действующей редакции), так как согласно п. 51 Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке". Вид (виды) разрешенного использования образуемых земельных участков должен (должны) соответствовать сведениям ЕГРН о виде (видах) разрешенного использования исходного земельного участка, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

Согласно ст. 36 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, в связи с этим вид разрешенного использования для территорий общего пользования ул. Октябрьская, 60 лет СССР, Мичурина установлен в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

**Таблица № 1**

**Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка**

№	Площадь, кв.м.	Условный номер согласно чертежу (лист 1)	Категория	Вид разрешенного использования земельного	Способ образования участка
1.	300	ЗУ:1	земли населенных пунктов	Под эксплуатацию проходной	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:02:0201065:66, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	11929	ЗУ:2	земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

**4.4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Красные линии**

Координаты поворотных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания, совпадают с координатами поворотных точек образуемого земельного участка ЗУ:1. (представлены в таблице №2)

Координаты красных линий, установленные в границах территории проектирования, представлены в таблице №4

***Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка (ЗУ:1)  
Система координат МСК-74***

Таблица № 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	642 898,69	2 289 914,60
н2	642 883,37	2 289 927,86
3	642 881,49	2 289 925,50
4	642 884,81	2 289 922,85
5	642 877,96	2 289 914,25
6	642 874,64	2 289 916,90
7	642 873,55	2 289 915,53
н8	642 872,37	2 289 914,05
н9	642 888,47	2 289 901,49
н1	642 898,69	2 289 914,60
<b>Площадь- 300 кв.м</b>		

\* координаты границ земельного участка подлежат уточнению при подготовке межевого плана.

***Ведомость координат поворотных точек красных линий  
Система координат: МСК 74***

Таблица 4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н10	643 121,91	2 289 976,82
н11	643 001,41	2 290 078,24
н22	643 033,31	2 289 786,75
н23	642 867,99	2 289 917,20
н24	642 835,15	2 289 949,01
н25	642 832,06	2 289 955,20
н26	642 837,32	2 289 973,45
н27	642 839,01	2 289 988,88
н28	642 838,30	2 289 996,21
н29	642 838,57	2 290 013,02
н30	642 846,90	2 290 030,06
н31	642 906,52	2 290 125,35
н32	642 899,00	2 290 130,14
н33	642 838,48	2 290 039,34
н34	642 826,43	2 290 019,62
н35	642 826,18	2 289 983,17
н36	642 796,46	2 289 942,07
н37	642 871,83	2 289 883,07
н38	643 028,29	2 289 767,31
н39	643 070,85	2 289 825,78
н40	643 067,88	2 289 843,13
н41	643 049,97	2 289 867,04
н42	643 053,02	2 289 876,98

**4.5 Перечень и координаты образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

Образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом межевания территории не предусмотрено.

*Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка территорий общего пользования ул. Октябрьская, 60 лет СССР, Мичурина (ЗУ:2)  
Система координат МСК-74*

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н10	643 121,91	2 289 976,82
н11	643 001,41	2 290 078,24
н12	642 996,26	2 290 072,12
н13	643 111,97	2 289 974,73
н14	643 043,84	2 289 876,00
н15	643 044,58	2 289 874,78
н16	643 039,89	2 289 869,37
н17	643 041,01	2 289 868,42
н18	643 062,91	2 289 839,34
н19	643 061,43	2 289 826,37
н20	643 044,55	2 289 804,72
н21	643 042,99	2 289 798,66
н22	643 033,31	2 289 786,75
н23	642 867,99	2 289 917,20
н24	642 835,15	2 289 949,01
н25	642 832,06	2 289 955,20
н26	642 837,32	2 289 973,45
н27	642 839,01	2 289 988,88
н28	642 838,30	2 289 996,21
н29	642 838,57	2 290 013,02
н30	642 846,90	2 290 030,06
н31	642 906,52	2 290 125,35
н32	642 899,00	2 290 130,14
н33	642 838,48	2 290 039,34
н34	642 826,43	2 290 019,62
н35	642 826,18	2 289 983,17
н36	642 796,46	2 289 942,07
н37	642 871,83	2 289 883,07
н38	643 028,29	2 289 767,31
н39	643 070,85	2 289 825,78
н40	643 067,88	2 289 843,13
н41	643 049,97	2 289 867,04
н42	643 053,02	2 289 876,98
н10	643 121,91	2 289 976,82

**5. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

- Лист 1.
- Лист 2.
- Лист 3.

## 6. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

№ п/п	Наименование документа
1.	Распоряжения администрации Аргаяшского муниципального района Челябинской области от _____ № _____ «О подготовке проекта межевания территории кадастрового квартала 74:02:0201065, в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:02:0201065:66 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, так же установления границ общего пользования ул. Октябрьская, 60 лет СССР, Мичурина».
2.	Кадастровый план территории кадастрового квартала 74:02:0201065 от 06.05.2022.
3.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.10.2016 г. № 74-74/002-74/002/201/2016-2392/1
4.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.08.2016 г. № 74-74/002-74/002/201/2016-1668/2





- граница проектирования перераспределяемого земельного участка (ЗУ:1)
  - граница проектирования дорог общего пользования (ЗУ:2)
  - границы исходного земельного участка с КН 74:02:0201065:66
  - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
  - границы земельных участков, границы которых не установлены в ЕГРН
  - ЗОУИТ
  - граница кадастрового квартала
  - подземный канализационный самотечный коллектор
  - автомобильные парковочные места
  - красные линии
- 74:02:0201065 - обозначение кадастрового номера квартала  
 74:02:0201065:66 - обозначение кадастрового номера исходного земельного участка

						Заказчик: Шевцова О.В.			
						Проект межевания территории кадастрового квартала 74:02:0201065, в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:02:0201065:66 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, так же установления границ общего пользования ул. Октябрьская, 60 лет СССР, Мичурина", в селе Аргаяш Аргаяшского района, Челябинской области 01/23-2-ПМТ			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	подпись	дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	2	3
Исполнил	Уразаев Р.М.					Чертеж межевания территории М 1:1000			
Проверил	Уразаев Р.М.								

