

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
74:02:0201139,
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ В СЕБЯ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 74:02:0201139:78, 74:02:0201139:14 И
ЗЕМЛИ,
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ
РАЗГРАНИЧЕНА**

Заказчик: Уразаев Руслан Мирзанович

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И
МАТЕРИАЛЫ ПО ЕЕ ОБОСНОВАНИЮ**

Текстовая часть и чертежи межевания территории

11/22-1-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	Межевание территории	4
4.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	4
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	5
4.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	5
4.4	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Красные линии	7
5	Графические материалы	
	Ситуационный план территории. Основная часть	Лист 1
	План Межевания. Основная часть (М 1:1000)	Лист 2
6	Исходно-разрешительная документация	8

1. СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Обозначение документа № п/п	Наименование документа	Инвентарный номер
	Проект межевания территории части кадастрового квартала 74:02:0201139, включающей в себя земельные участки с кадастровыми номерами 74:02:0201139:78, 74:02:0201139:14 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в селе Аргаяш Основная часть и материалы по ее обоснованию	01/11-22-ПМТ
	Текстовая часть	01/11-22-ПМТ
	Графическая часть	01/11-22-ПМТ
Лист 1	Ситуационный план территории. Основная часть	01/11-22-ПМТ
Лист 2	План межевания. Основная часть Масштаб 1:1000	01/11-22-ПМТ

2. СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Разработал ПМТ: Кадастровый инженер – Уразаев Р.М.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основания для выполнения работ

Заказчик работ: Уразаев Руслан Мирзанович

Проект межевания территории части кадастрового квартала 74:02:0201139, включающей в себя земельный участки с кадастровыми номерами 74:02:0201139:78, 74:02:0201139:14 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в селе Аргаяш Аргаяшского района, Челябинской области выполнен на основании Распоряжения администрации Аргаяшского муниципального района Челябинской области от _____ № _____ «О подготовке проекта межевания части кадастрового квартала 74:02:0201139, включающей в себя земельные участки с кадастровыми номерами 74:02:0201139:78, 74:02:0201139:14 и земли, государственная собственность на которые не разграничена» 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 части кадастрового квартала 74:02:0201139, включающей в себя земельные участки с кадастровыми номерами 74:02:0201139:78, 74:02:0201139:14 и земли, государственная собственность на которые не разграничена».
3. Кадастрового плана территории кадастрового квартала 74:02:0201139 от 15.05.2018 № 7400/101/18-501290.

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 земельных участков с кадастровыми номерами 74:02:0201139:78, 74:02:0201139:14 находящихся в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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 неопределенного 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 Г-1 «Производственные и коммунально-складские зоны». Территория проектирования общей площадью 3053 кв.м. включает в себя:

1. Земельный участок с кадастровым номером 74:02:0201139:78 (площадь 2418 кв.м), расположенный по адресу: Челябинская область, Аргаяшский район, с. Аргаяш, ул. Зои Космодемьянской, д. 41, находится в частной собственности Уразаева Р.М. (собственность № 74-74/002-74/002/201/2016-2422/1 от 01.11.2016).

На момент подготовки проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 74:02:0201139:78 имеются объекты капитального строительства с кадастровым номером 74:02:0201001:1646- нежилое здание склад ангарный, а так же объект незавершенного строительства – магазин строительных материалов.

2. Земли, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 635 кв.м.

3. Земельный участок с кадастровым номером 74:02:0201139:14 (площадь 3848 кв.м), расположенный по адресу: Челябинская обл., Аргаяшский район, с. Аргаяш, на выезде из с. Аргаяш, у автодороги Аргаяш-Увильды, ул. б/н, участок 1, находится в частной собственности Тарасова Д.Н. (собственность № 74-74-02/004/2008-30 от 04.02.2008).

4. Земли, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 2006 кв.м.

На момент подготовки проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 74:02:0201139:14 имеются объекты капитального строительства с кадастровым номером 74:02:0201001:1393- нежилое здание.

5. Проект межевания территории части кадастрового квартала 74:02:0201139, включающей в себя земельные участки с кадастровыми номерами 74:02:0201139:78, 74:02:0201139:14 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, 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 образуемых земельных участках, в том числе возможные способы его образования представлены в таблицах № 1, № 2, № 3. Площадь образуемых земельных участков необходимо уточнить при выполнении кадастровых работ, образуемые земельные участки относятся 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 образуемых земельных участков;
- 3 - 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 образуемых земельных участков соответствует виду разрешенного использования исходных земельных участков с кадастровыми номерами 74:02:0201139:78, 74:02:0201139:14 расположенных в градостроительной зоне Г-1 «Производственные и коммунально-складские зоны» Правил землепользования и застройки МО «село Аргаяш» (в действующей редакции), а также Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 (в действующей редакции).

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, а также его площадь и координаты границ представлены в таблицах № 2, № 3, №4.

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 участка	Способ образования участка
1.	3053	ЗУ:1	земли населенных пунктов	Склады	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:02:0201139:78, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	5854	ЗУ:2	земли населенных пунктов	Под эксплуатацию производственных объектов	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:02:0201139:14, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	1996	ЗУ:3	земли населенных пунктов	Земельные участки(территории) общего пользования	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

**Ведомость координат поворотных точек границ образуемого
земельного участка ЗУ1.
Система координат МСК-74**

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	641 262,88	2 289 747,67
2	641 212,31	2 289 732,76
н 3	641 199,84	2 289 728,92
н 4	641 167,34	2 289 670,70
5	641 168,72	2 289 668,72
6	641 171,38	2 289 667,10
7	641 173,12	2 289 666,40
8	641 174,89	2 289 664,81
9	641 187,38	2 289 655,80
10	641 189,71	2 289 654,35
11	641 195,01	2 289 656,76
12	641 197,48	2 289 658,45
13	641 230,98	2 289 689,24
14	641 223,37	2 289 694,51
15	641 242,87	2 289 720,87
16	641 246,58	2 289 725,59
1	641 262,88	2 289 747,67
17	641 237,87	2 289 719,94
18	641 220,52	2 289 695,26
19	641 206,21	2 289 705,31
20	641 223,58	2 289 729,98
17	641 237,87	2 289 719,94
Площадь- 3053 кв.м		

**Ведомость координат поворотных точек границ образуемого
земельного участка ЗУ2.
Система координат МСК-74**

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
29	641 193,11	2 289 640,10
28	641 178,76	2 289 649,24
27	641 174,73	2 289 651,88
26	641 169,02	2 289 655,63
25	641 162,19	2 289 660,11
н5	641 160,34	2 289 659,44
н6	641 124,44	2 289 602,47
н7	641 083,35	2 289 539,34
8	641 098,26	2 289 529,62
9	641 106,71	2 289 521,07
31	641 174,85	2 289 587,27
30	641 169,27	2 289 593,01
29	641 193,11	2 289 640,10
Площадь- 5854 кв.м		

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, ЗУ:2

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

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
21	641 235,71	2 289 685,96
13	641 230,98	2 289 689,24
12	641 197,48	2 289 658,45
11	641 195,01	2 289 656,76
10	641 189,71	2 289 654,35
9	641 187,38	2 289 655,80
8	641 174,89	2 289 664,81
7	641 173,12	2 289 666,40
22	641 168,87	2 289 658,40
23	641 166,67	2 289 659,91
24	641 163,90	2 289 660,72
25	641 162,19	2 289 660,11
26	641 169,02	2 289 655,63
27	641 174,73	2 289 651,88
28	641 178,76	2 289 649,24
29	641 193,11	2 289 640,10
30	641 169,27	2 289 593,01
31	641 174,85	2 289 587,27
32	641 175,30	2 289 586,43
33	641 177,93	2 289 583,30
34	641 211,47	2 289 616,08
35	641 215,47	2 289 619,97
36	641 201,81	2 289 630,71
37	641 210,28	2 289 641,49
38	641 225,36	2 289 629,63
39	641 227,52	2 289 631,74
40	641 199,98	2 289 653,41
21	641 235,71	2 289 685,96
Площадь 1996 кв.м		

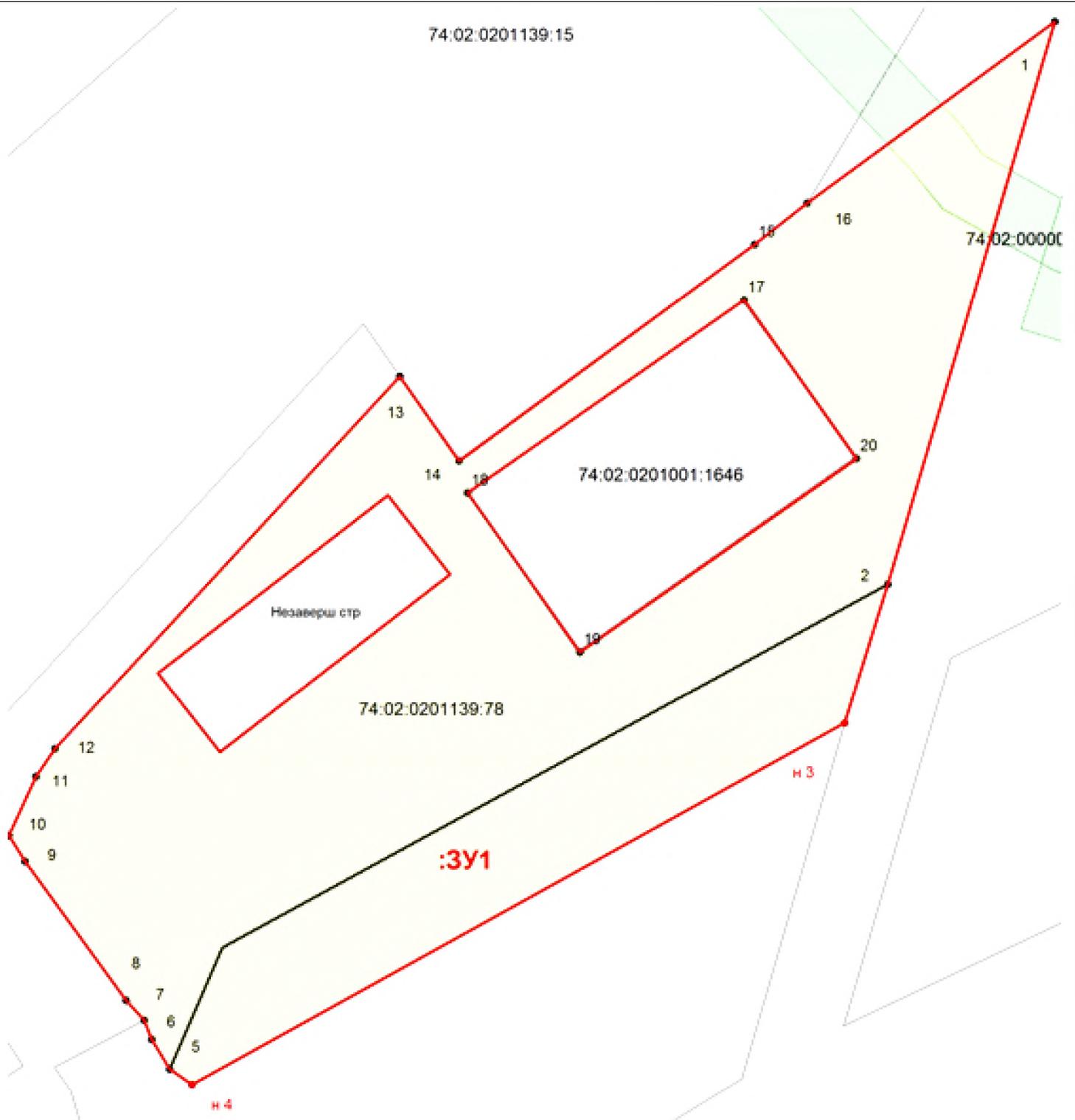
5. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Лист 1.

Лист 2.

6. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

№ п/п	Наименование документа
1.	Распоряжения администрации Аргаяшского муниципального района Челябинской области от _____ № _____ «О подготовке проекта межевания части кадастрового квартала 74:02:0201139, включающей в себя земельные участки с кадастровыми номерами 74:02:0201139:78, 74:02:0201139:14 и земли, государственная собственность на которые не разграничена».
2.	Кадастровый план территории кадастрового квартала 74:02:0201139 от 15.05.2018 № 7400/101/18-501290.
3.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.01.2023 г. № КУВИ-001/2023-17440858
4.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.03.2023 г. № КУВИ-001/2023-55997376



Условные обозначения:

- граница территории в отношении которой утвержден ПМТ
- н 1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- Обозначение границ земельных участков имеющих сведения в Едином Государственном реестре
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- обозначение ЗОИТ
- обозначение объектов капитального строительства

						Заказчик: Уразаев Р.М.			
						Проект межевания территории части кадастрового квартала 74:02:0201139, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 74:02:0201139:78 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в селе Аргаяш 11/22-1-ПМТ			
Изм	Код уч	Лист	№ док	подпись	дата				
						Основная часть	Стадия ПМТ	Лист 1	Листов 3
						Чертеж межевания территории М 1:500	Кадастровый инженер Уразаев Р.М.		

74:02:0201139:15

74:02:00000

74:02:0201001:1646

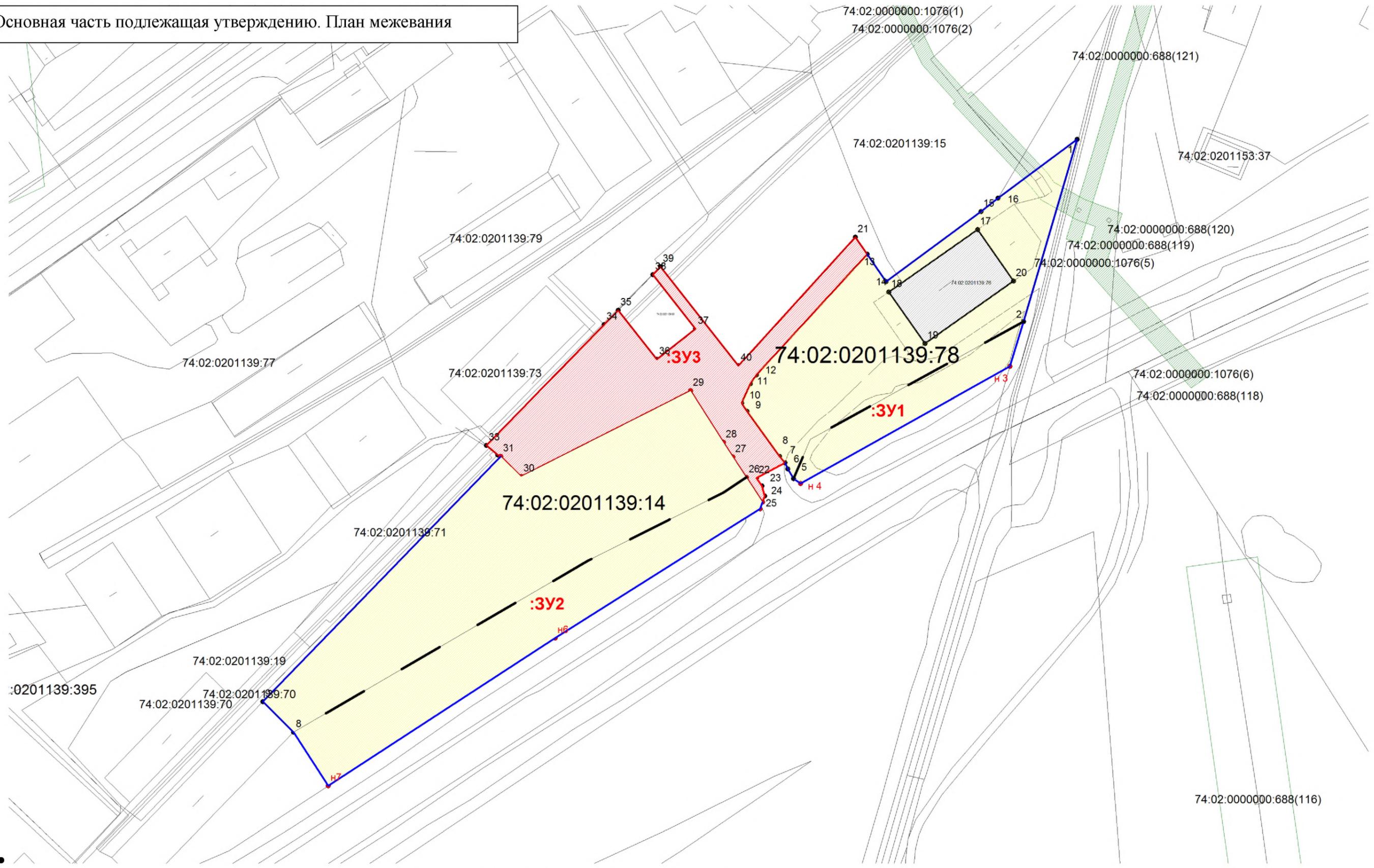
74:02:0201139:78

Условные обозначения:

-  - Обозначение границ земельных участков имеющих сведения в Едином Государственном реестре
-  - обозначение ЗОИТ

						Заказчик: Уразаев Р.М.			
						<i>Проект межевания территории части кадастрового квартала 74:02:0201139, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 74:02:0201139:78 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в селе Аржаяш 11/22-1-ПМТ</i>			
<i>Изм</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№док</i>	<i>подпись</i>	<i>дата</i>	<i>Основная часть</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
								1	3
<i>Исполнил</i>	<i>Уразаев Р.М.</i>					<i>Чертеж межевания территории М 1:500</i>	<i>Кадастровый инженер Уразаев Р.М.</i>		
<i>Проверил</i>	<i>Уразаев Р.М.</i>								

Основная часть подлежащая утверждению. План межевания



Условные обозначения:

- :3У1 - граница проектируемых земельных участков образуемых путем перераспределения
- обозначение границ проектируемых земельных участков согласно сведениям Единого Государственного реестра недвижимости
- 29 - характерная точка границы образуемого земельного участка
- обозначение территории общего пользования
- Красные линии
- обозначение ЗОИТ

						Заказчик: Уразаев Р.М.				
						Проект межевания территории части кадастрового квартала 74:02:0201139, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 74:02:0201139:78 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в селе Аргаяш 11/22-1-ПМТ				
Изм	Кол.уч	Лист	№док	подпись	дата	Основная часть		Стадия	Лист	Листов
									2	2
Исполнил	Уразаев Р.М.									
Проверил	Уразаев Р.М.									
						Чертеж межевания территории М 1:1000		Кадастровый инженер Уразаев Р.М.		