



ООО "Инженерно-кадастровый центр"

Челябинская обл., с. Аргаяш, ул. 8 Марта, д. №44, офис 2,
тел.: 8(351)31-2-41-23, 8-909-089-51-67
e-mail: ik_centр74@mail.ru

**Проект межевания территории части кадастрового квартала
74:02:0201154, включающей в себя земельный участок с
кадастровым номером 74:02:0201154:1001 и земли,
государственная собственность на которые не разграничена, в селе
Аргаяш**

**Заказчик:
Беспалов Михаил Александрович**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И
МАТЕРИАЛЫ ПО ЕЕ ОБОСНОВАНИЮ**

Текстовая часть и чертежи межевания территории

08/25-1-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
4	Межевание территории	5-8
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	7-8
4.4	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Красные линии	9-13
4.5	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, определение местоположения границ образуемых лесных участков	13
5	Графические материалы	
	Ситуационный план территории. Основная часть	Лист 1
	Чертеж межевания территории. Основная часть (М 1:3000)	Лист 2
6	Исходно-разрешительная документация	9

1. СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Обозначение документа № п/п	Наименование документа	Инвентарный номер
	Проект межевания территории части кадастрового квартала 74:02:0201154, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 74:02:0201154:1001 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в селе Аргаяш Основная часть и материалы по ее обоснованию	08/25-1-ПМТ
	Текстовая часть	08/25-1-ПМТ
	Графическая часть	08/25-1-ПМТ
Лист 1	Ситуационный план территории. Основная часть	08/25-1-ПМТ
Лист 2	Чертеж межевания территории. Основная часть Масштаб 1:3000	08/25-1-ПМТ

2. СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Разработал ПМТ:

Специалист– Абзанов Д.К.

Кадастровый инженер – Уразаев Р.М.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основания для выполнения работ

Заказчик работ: Беспалов Михаил Александрович

Проект межевания территории кадастрового квартала 74:02:0201154, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 74:02:0201154:1001 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в селе Аргаяш Аргаяшского района, Челябинской области выполнен на основании постановления администрации Аргаяшского муниципального района Челябинской области от 14.04.2025г., № 396 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа), в соответствии с Правилами землепользования и застройки с. Аргаяш, Аргаяшского района, Челябинской области №548 от 25 сентября 2024 г.

Проект межевания территории выполнен на основании следующих документов:

1. Правил землепользования и застройки с. Аргаяш, Аргаяшского района, Челябинской области в действующей редакции;
2. Постановление "О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории)" №396 от 14.04.2025г.
3. Кадастрового плана территории кадастрового квартала 74:02:0201154 № КУВИ-001/2024-294276156 от 04.12.2024г.
4. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости на объект недвижимости №б/н от 07.04.2025г. (Земельный участок)
5. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости на объект недвижимости №б/н от 07.04.2025г. (Объект незавершенного строительства)

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 74:02:0201154:1001, находящегося 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 40см. 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 - 1,76м, для крупнообломочных грунтов (галечника) – 2,60м. Абсолютные отметки поверхности в границах проектирования изменяются от 254м до 255м.. Рельеф местности равнинный, по абсолютной высоте – возвышенный. В границах проектирования особо охраняемые природные территории, а также земли лесного фонда, городские леса и рекреационные зоны, отсутствуют. В границах исходного земельного участка с кадастровым номером 74:02:0201154:1001, расположен объект незавершенного строительства, сведения о котором содержатся в ЕГРН с КН 74:02:0000000:2941. Территория проектирования в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки с. Аргаяш (в действующей редакции) расположена в градостроительной зоне промышленного использования (П-1) Аргаяшского сельского поселения. Территория проектирования включает в себя:

1. Земельный участок с кадастровым номером 74:02:0201154:1001 (площадь 3423 кв.м), расположенный по адресу: Челябинская область, Аргаяшский район, с. Аргаяш, , который находится в частной собственности Беспалова Михаила Александровича (собственность № 74-74-02/002/2013-169 от 30.01.2013г.) На момент подготовки проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 74:02:0201154:1001 имеется объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:02:0000000:2941.
2. Земли государственная собственность на которые не разграничена, перераспределение которой планируется с земельным участком с кадастровым номером 74:02:0201154:1001.
3. Земельный участок (территории) общего пользования.
4. Земли государственная собственность на которые не разграничена, постановка на кадастровый учет которой не подразумевается , согласно данного проект межевания.

Проект межевания территории кадастрового квартала 74:02:0201154, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 74:02:0201154:1001 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, 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
- 4 - красные линии
- 5 - границы земель государственная собственность на которые не разграничена

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

Градостроительным кодексом понятие " Территории общего пользования" определены следующим образом: - территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)

Сведения об образуемом земельном участке территории общего пользования, в том числе возможные способы его образования представлены в таблицах № 2.

*Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка территорий
общего пользования*

Система координат МСК-74

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н29	640 962,34	2 289 430,31
н28	640 910,43	2 289 491,47
н159	640 909,34	2 289 491,37
н160	640 905,70	2 289 488,27
н161	640 905,45	2 289 486,90
н49	640 902,39	2 289 484,10
н48	640 907,85	2 289 477,67
н162	640 915,80	2 289 467,98
н163	640 921,86	2 289 460,42
н164	640 926,48	2 289 452,77
н12	640 930,81	2 289 444,92
н11	640 952,12	2 289 420,20
н29	640 962,34	2 289 430,31

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 исходного земельного участка с кадастровым номером 74:02:0000000:2941, расположенного в градостроительной зоне промышленного использования (П-1) Аргаяшского сельского поселения, согласно 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 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.	2529	1	земли населенных пунктов	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (для размещения производственных и административных зданий)	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:02:0201154:1001, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	1893	2	земли населенных пунктов	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (для размещения производственных и административных зданий)	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:02:0201154:1001, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3.	3077	3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земельные участки (территории) общего пользования	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

№	Площадь, кв.м.	Условный номер согласно чертежу (лист 1)	Категория	Вид разрешенного использования земельного	Способ образования участка
4.	196	4	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для иных видов Земельные участки (территории) общего пользования	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
5.	474	5	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земельные участки (территории) общего пользования	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
6.	2632	6	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земельные участки (территории) общего пользования	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
7.	2445	7	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земельные участки (территории) общего пользования	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
8.	9401	8	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Железнодорожные пути	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
9.	36604	9	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земельные участки (территории) общего пользования	образование 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.

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

Таблица № 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н90	641 190,65	2 289 766,76
н69	641 172,60	2 289 728,82
н81	641 167,82	2 289 719,76
н80	641 166,47	2 289 717,59
н155	641 142,59	2 289 679,10
н156	641 101,31	2 289 617,22
н44	641 082,11	2 289 588,45
н47	641 059,96	2 289 555,26
н157	641 045,47	2 289 533,55
н158	641 011,08	2 289 483,29
н18	641 002,30	2 289 471,85
н31	640 980,13	2 289 442,98
н30	640 964,71	2 289 429,54
н29	640 962,34	2 289 430,31
н28	640 910,43	2 289 491,47
н159	640 909,34	2 289 491,37
н160	640 905,70	2 289 488,27
н161	640 905,45	2 289 486,90
н49	640 902,39	2 289 484,10
н48	640 907,85	2 289 477,67
н162	640 915,80	2 289 467,98
н163	640 921,86	2 289 460,42
н164	640 926,48	2 289 452,77
н12	640 930,81	2 289 444,92
н11	640 952,12	2 289 420,20
н10	640 953,08	2 289 417,58
н17	640 948,04	2 289 412,74
н16	640 938,29	2 289 403,37
н1	640 905,38	2 289 373,01
н9	640 882,80	2 289 352,18
н8	640 868,91	2 289 343,83
н165	640 863,97	2 289 340,86
н7	640 858,72	2 289 337,70

Градостроительным кодексом понятия "Красные линии" определены следующим образом:- красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (пункт 11 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ)

Каталог координат поворотных точек границ образуемых или изменяемых земельных участков Система координат МСК-74

Таблица № 3

Условный номер участка на плане	Обозначение характерных точек границ	Координаты		
		X	Y	
1	н1	640 905,38	2 289 373,01	
	н2	640 887,31	2 289 392,97	
	н3	640 873,48	2 289 408,25	
	н4	640 870,11	2 289 412,08	
	н5	640 839,55	2 289 372,11	
	н6	640 842,20	2 289 367,34	
	н7	640 858,72	2 289 337,70	
	н8	640 868,91	2 289 343,83	
	н9	640 882,80	2 289 352,18	
2	н1	640 905,38	2 289 373,01	
	н10	640 953,08	2 289 417,58	
	н11	640 952,12	2 289 420,20	
	н12	640 930,81	2 289 444,92	
	н13	640 911,53	2 289 412,81	
	н14	640 904,16	2 289 407,42	
	н15	640 892,74	2 289 398,24	
	н2	640 887,31	2 289 392,97	
	н1	640 905,38	2 289 373,01	
	н16	640 938,29	2 289 403,37	
3	н17	640 948,04	2 289 412,74	
	н10	640 953,08	2 289 417,58	
	н18	641 002,30	2 289 471,85	
	н19	640 998,20	2 289 475,59	
	н20	640 971,30	2 289 440,52	
	н21	640 964,07	2 289 463,96	
	н22	640 982,33	2 289 487,76	
	н23	640 944,31	2 289 532,63	
	н24	640 936,70	2 289 515,80	
	н25	640 949,75	2 289 501,05	
	н26	640 929,57	2 289 482,35	
	н27	640 916,55	2 289 497,14	
	н28	640 910,43	2 289 491,47	
	н29	640 962,34	2 289 430,31	
	н30	640 964,71	2 289 429,54	
	н31	640 980,13	2 289 442,98	
	н18	641 002,30	2 289 471,85	
		вырез		
	н32	640 952,75	2 289 464,58	
	н33	640 952,52	2 289 463,70	
	н34	640 951,89	2 289 463,29	
	н35	640 951,14	2 289 463,34	
	н36	640 946,37	2 289 465,43	
	н37	640 945,83	2 289 465,94	
н38	640 945,72	2 289 466,77		
н39	640 946,20	2 289 467,43		
н40	640 950,24	2 289 470,11		
н41	640 950,97	2 289 470,29		
н42	640 951,50	2 289 470,10		
н43	640 952,00	2 289 469,32		
н32	640 952,75	2 289 464,58		
4	н44	641 082,11	2 289 588,45	
	н45	641 077,90	2 289 591,00	
	н46	641 055,71	2 289 557,72	
	н47	641 059,96	2 289 555,26	
	н44	641 082,11	2 289 588,45	
	н48	640 907,85	2 289 477,67	
	н49	640 902,39	2 289 484,10	
	н50	640 849,74	2 289 436,01	

5	н51	640 847,78	2 289 435,36
	н52	640 847,87	2 289 426,50
	н53	640 851,34	2 289 426,58
	н54	640 851,36	2 289 433,72
	н55	640 852,35	2 289 432,40
	н48	640 907,85	2 289 477,67
	вырез		
	н56	640 850,71	2 289 427,05
	н57	640 848,42	2 289 427,02
	н58	640 848,33	2 289 434,42
	н59	640 850,64	2 289 434,45
	н56	640 850,71	2 289 427,05
6	н23	640 944,31	2 289 532,63
	н60	640 910,23	2 289 639,85
	н61	640 864,04	2 289 617,60
	н62	640 872,83	2 289 612,87
	н63	640 899,79	2 289 583,72
	н23	640 944,31	2 289 532,63
	н23	640 944,31	2 289 532,63
7	н64	640 820,52	2 289 472,42
	н65	640 756,05	2 289 552,76
	н66	640 741,93	2 289 546,56
	н67	640 793,01	2 289 455,68
	н64	640 820,52	2 289 472,42
8	н68	641 184,32	2 289 732,23
	н69	641 172,60	2 289 728,82
	н70	641 140,11	2 289 719,56
	н71	640 911,34	2 289 652,80
	н72	640 872,33	2 289 640,88
	н73	640 854,80	2 289 635,85
	н74	640 810,21	2 289 624,39
	н75	640 794,51	2 289 620,04
	н76	640 733,87	2 289 603,78
	н77	640 713,54	2 289 598,32
	н66	640 741,93	2 289 546,56
	н65	640 756,05	2 289 552,76
	н78	640 812,84	2 289 582,88
	н61	640 864,04	2 289 617,60
	н60	640 910,23	2 289 639,85
	н79	640 971,77	2 289 661,78
	н80	641 166,47	2 289 717,59
	н81	641 167,82	2 289 719,76
	н82	641 180,04	2 289 723,25
	н83	641 181,34	2 289 725,62
	н84	641 182,42	2 289 728,40
	н85	641 183,31	2 289 730,15
	н68	641 184,32	2 289 732,23
	вырез		
н86	640 771,38	2 289 587,20	
н87	640 770,03	2 289 585,34	
н88	640 764,74	2 289 589,12	
н89	640 766,08	2 289 591,00	
н86	640 771,38	2 289 587,20	
9	н90	641 190,65	2 289 766,76
	н91	641 012,51	2 289 879,63
	н92	640 990,63	2 289 893,50
	н93	640 973,63	2 289 894,83
	н94	640 932,47	2 289 921,14
	н95	640 928,23	2 289 933,03
	н96	640 921,35	2 289 937,38
	н97	640 868,31	2 289 970,99
	н98	640 858,65	2 289 967,28
	н99	640 799,56	2 289 847,93
	н100	640 811,01	2 289 779,61
н101	641 153,97	2 289 752,23	

	н70	641 140,11	2 289 719,56
	н69	641 172,60	2 289 728,82
	н90	641 190,65	2 289 766,76
	вырез		
	н102	641 136,57	2 289 790,33
	н103	641 136,24	2 289 788,06
	н104	641 133,97	2 289 788,37
	н105	641 134,30	2 289 790,66
	н102	641 136,57	2 289 790,33
	вырез		
	н106	641 080,77	2 289 799,00
	н107	641 080,44	2 289 796,74
	н108	641 078,17	2 289 797,07
	н109	641 078,50	2 289 799,33
	н106	641 080,77	2 289 799,00
	вырез		
	н110	641 023,61	2 289 806,97
	н111	641 023,29	2 289 804,70
	н112	641 021,01	2 289 805,02
	н113	641 021,33	2 289 807,28
	н110	641 023,61	2 289 806,97
	вырез		
	н114	640 966,79	2 289 815,20
	н115	640 966,46	2 289 812,92
	н116	640 964,20	2 289 813,23
	н117	640 964,53	2 289 815,51
	н114	640 966,79	2 289 815,20
	вырез		
	н118	640 824,48	2 289 820,49
	н119	640 824,00	2 289 818,23
	н120	640 821,74	2 289 818,70
	н121	640 822,22	2 289 820,96
	н118	640 824,48	2 289 820,49
	вырез		
	н122	640 918,92	2 289 822,01
	н123	640 918,59	2 289 819,75
	н124	640 916,29	2 289 820,09
	н125	640 916,64	2 289 822,35
	н122	640 918,92	2 289 822,01
	вырез		
	н126	640 920,46	2 289 878,83
	н127	640 906,34	2 289 843,26
	н128	640 871,21	2 289 828,09
	н129	640 870,10	2 289 828,53
	н130	640 869,82	2 289 827,15
	н131	640 863,06	2 289 828,47
	н132	640 863,50	2 289 830,74
	н133	640 865,56	2 289 830,33
	н134	640 835,64	2 289 842,21
	н135	640 820,47	2 289 877,35
	н136	640 834,59	2 289 912,92
	н137	640 869,72	2 289 928,08
	н138	640 905,29	2 289 913,97
	н126	640 920,46	2 289 878,83
	вырез		
	н139	640 846,03	2 289 830,77
	н140	640 845,53	2 289 830,10
	н141	640 841,40	2 289 827,48
	н142	640 840,44	2 289 827,36
	н143	640 839,91	2 289 827,72
	н144	640 839,65	2 289 828,44
	н145	640 839,54	2 289 833,66
	н146	640 839,83	2 289 834,49
	н147	640 840,46	2 289 834,80
	н148	640 841,27	2 289 834,64

	н149	640 845,52	2 289 832,04
9	н150	640 845,98	2 289 831,51
	н139	640 846,03	2 289 830,77
	вырез		
	н151	640 852,77	2 289 946,08
	н152	640 852,24	2 289 943,85
	н153	640 850,00	2 289 944,37
	н154	640 850,53	2 289 946,60
	н151	640 852,77	2 289 946,08

4.5 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, определение местоположения границ образуемых лесных участков

Настоящим проектом не предусмотрено образование лесных земельных участков, а также размещение в лесах каких-либо объектов.

5. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Лист 1. Ситуационный план территории. Основная часть

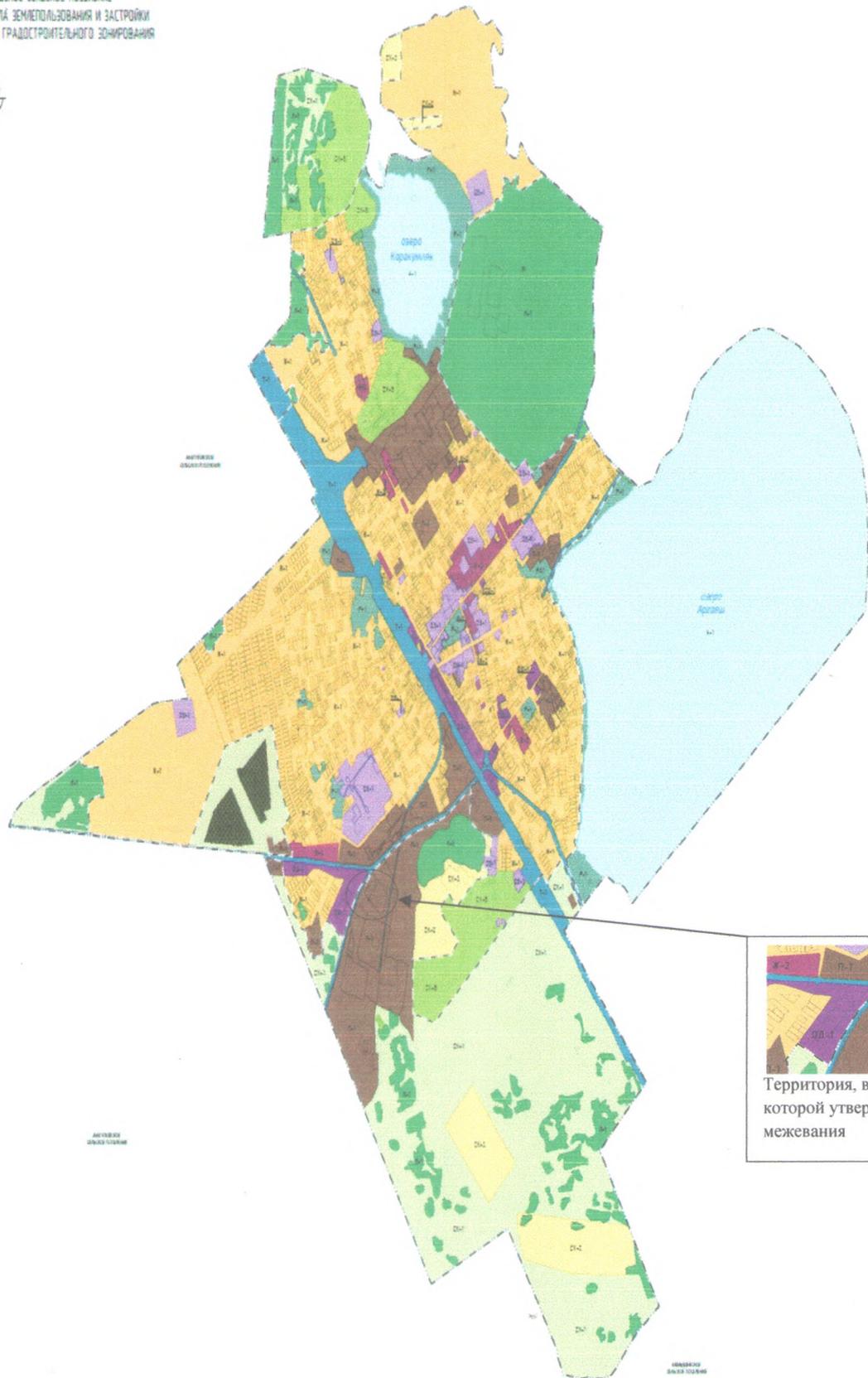
Лист 2. Чертеж межевания территории. Основная часть

6. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

№ п/п	Наименование документа
1.	Кадастровый плана территории кадастрового квартала 74:02:0201154 № КУВИ-001/2024-294276156 от 04.12.2024г.
2.	Сведения из Единого государственного реестра недвижимости на объект недвижимости №б/н от 07.04.2025г. (Земельный участок)
3.	Сведения из Единого государственного реестра недвижимости на объект недвижимости №б/н от 07.04.2025г. (Объект незавершенного строительства)
4.	Постановление "О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории)" №396 от 14.04.2025г.



СВЕТЛОТЕНЕВЫЕ ЗОНЫ	
Код	Наименование
Э-1	Эксплуатационная зона
Э-2	Эксплуатационная зона
Э-3	Эксплуатационная зона
Э-4	Эксплуатационная зона
Э-5	Эксплуатационная зона
Э-6	Эксплуатационная зона
Э-7	Эксплуатационная зона
Э-8	Эксплуатационная зона
Э-9	Эксплуатационная зона
Э-10	Эксплуатационная зона
Э-11	Эксплуатационная зона
Э-12	Эксплуатационная зона
Э-13	Эксплуатационная зона
Э-14	Эксплуатационная зона
Э-15	Эксплуатационная зона
Э-16	Эксплуатационная зона
Э-17	Эксплуатационная зона
Э-18	Эксплуатационная зона
Э-19	Эксплуатационная зона
Э-20	Эксплуатационная зона
Э-21	Эксплуатационная зона
Э-22	Эксплуатационная зона
Э-23	Эксплуатационная зона
Э-24	Эксплуатационная зона
Э-25	Эксплуатационная зона
Э-26	Эксплуатационная зона
Э-27	Эксплуатационная зона
Э-28	Эксплуатационная зона
Э-29	Эксплуатационная зона
Э-30	Эксплуатационная зона
Э-31	Эксплуатационная зона
Э-32	Эксплуатационная зона
Э-33	Эксплуатационная зона
Э-34	Эксплуатационная зона
Э-35	Эксплуатационная зона
Э-36	Эксплуатационная зона
Э-37	Эксплуатационная зона
Э-38	Эксплуатационная зона
Э-39	Эксплуатационная зона
Э-40	Эксплуатационная зона
Э-41	Эксплуатационная зона
Э-42	Эксплуатационная зона
Э-43	Эксплуатационная зона
Э-44	Эксплуатационная зона
Э-45	Эксплуатационная зона
Э-46	Эксплуатационная зона
Э-47	Эксплуатационная зона
Э-48	Эксплуатационная зона
Э-49	Эксплуатационная зона
Э-50	Эксплуатационная зона



Территория, в отношении которой утверждается проект межевания

Масштаб	1:1000
Дата	08/25-1-ПМТ
Лист	1
Листов	3

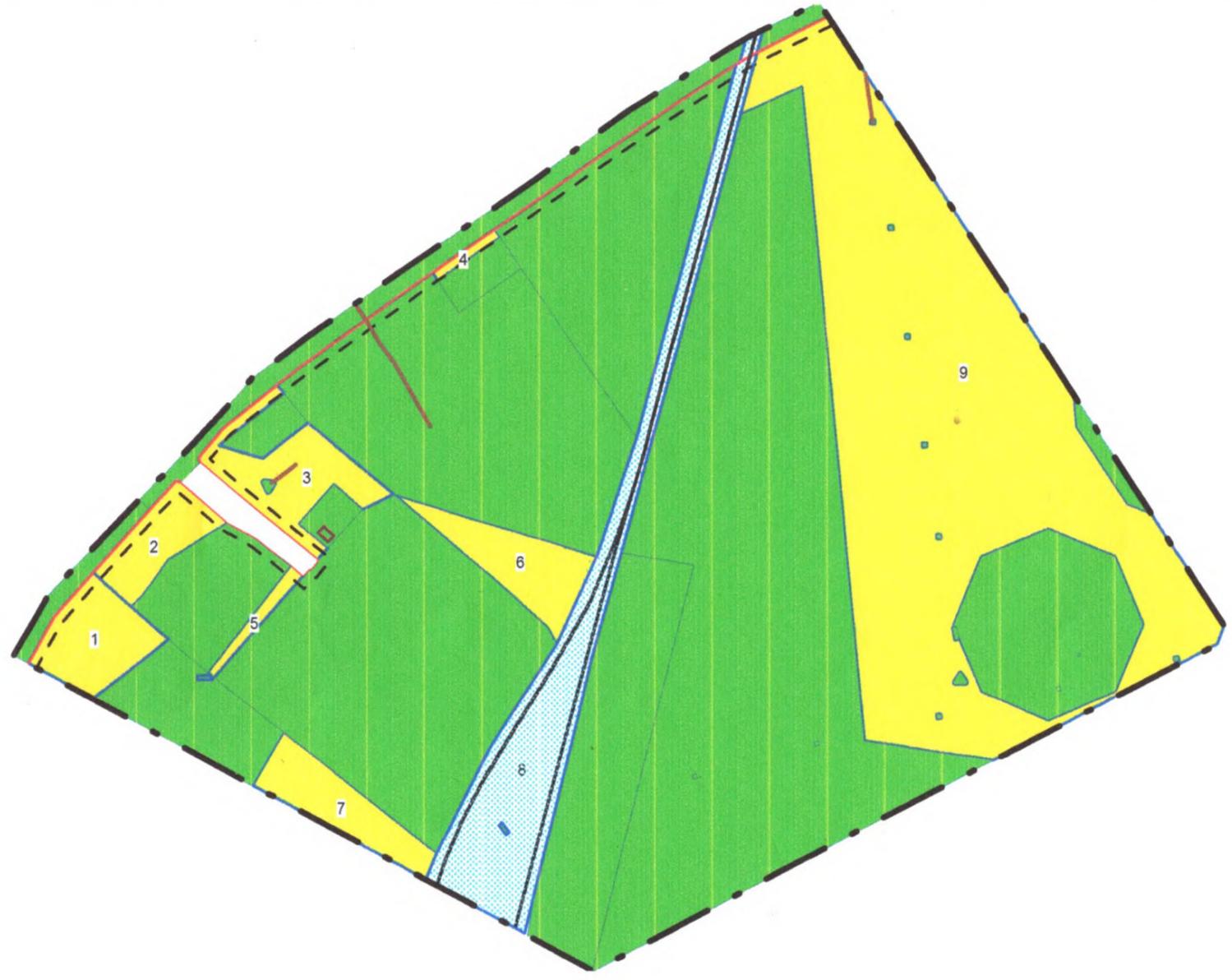
Изм	Кол.уч	Лист	Подп.	Дата
Исполнил		Абзанов Д.К.		
Проверил		Уразаев Р.М.		



Заказчик: Беспалов Михаил Александрович
 Проект межевания территории части кадастрового квартала 74:02:0201154, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 74:02:0201154:1001 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в селе Аргаяш 08/25-1-ПМТ

Основная часть	Стадия ПМТ	Лист 1	Листов 3
----------------	------------	--------	----------

Ситуационный план территории
 Кадастровый инженер Уразаев Р.М.



Условные обозначения:

- граница проектирования
- действующие красные линии
- Линия застройки
- Существующие земельные участки (по сведениям ЕГРН)
- Существующие здания, строения, сооружения (по сведениям ЕГРН)
- Образуемые или изменяемые земельные участки
- Образуемый земельный участок занятый железнодорожными путями
- Территория общего пользования
- 1-9 - Условный номер образуемого или изменяемого земельного участка

				Заказчик: Беспалов Михаил Александрович		
				Проект межевания территории кадастрового квартала 74:02:0201154, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 74:02:0201154:1001 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в селе Аргаяш 08/25-1-ПМТ		
Изм	Кол.уч	Лист	Подпись	подпись	Дата	
						Основная часть
Разработал				Абзанов Д.К.		Стадия
Нач. отдела				Уразаев Р.М.		ПМТ
						Лист
						2
						Листов
						3
						ООО «Инженерно-кадастровый центр»
				Чертеж межевания территории М 1:3000		

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:02:0201154:1001

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	74:02:0201154
Дата присвоения кадастрового номера	22.12.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Челябинская область, Аргаяшский район, с. Аргаяш
Площадь, м ²	3423, Уточненная площадь, погрешность 41.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	337542.03
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	74:02:0201154:8
Виды разрешенного использования	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (для размещения производственных и административных зданий)
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Уразаев Руслан Мирзанович
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Беспалов Михаил Александрович



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:02:0201154:1001

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Беспалов Михаил Александрович, 05.12.1983, СНИЛС 123-304-215 93, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 75 07, номер: 198317, выдан: Отделение УФМС России по Челябинской области в Аргаяшском районе 26.12.2007
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 74-74-02/002/2013-169, 30.01.2013
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи земельного участка и объекта незавершенного строительства, выдан 02.05.2012
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Не зарегистрировано



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	74:02:0201154:1001

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Объект незавершенного строительства
Кадастровый номер	74:02:0000000:2941

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	74:02:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера	21.11.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Условный номер 74-02-02/045/2011-108, Инвентарный номер 75:206:002:000046440		
Адрес (местоположение)	Россия, Челябинская обл., Аргаяшский район, с. Аргаяш, примерно в 1280 м по направлению на юго-запад от ориентира пп 4110		
Площадь, м ²	165.1		
Проектируемое назначение	Не определено		
Наименование	Данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб	1402483.23		
Степень готовности объекта незавершённого строительства, %	0		
Основная характеристика объекта незавершённого строительства и её проектируемое значение	тип	значение	единица измерения
	площадь	165.1	в метрах квадратных
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	74:02:0201154:1000		
Сведения о кадастровом инженерере	Данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости , отсутствуют.		
Получатель выписки	Беспалов Михаил Александрович		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Объект незавершенного строительства
Кадастровый номер	74:02:0000000:2941

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Беспалов Михаил Александрович, 05.12.1983, Российская Федерация, СНИЛС 123-304-215 93, Паспорт гражданина Российской Федерации 75 07 198317 выдан 26.12.2007 Отделение УФМС России по Челябинской области в Аргаяшском районе Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 74-74-02/027/2012-109, 28.05.2012 Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка и объекта незавершенного строительства 02.05.2012 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Коровин Валерий Александрович, 20.07.1967 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 74-74-02/045/2011-108, 18.08.2011 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 28.05.2012 12:00:00, 74-74-02/027/2012-109 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия</p>
-------------------	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Объект незавершенного строительства
Кадастровый номер	74:02:0000000:2941
Сведения о правах	правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025



АДМИНИСТРАЦИЯ АРГАЯШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

"14" апреле 2025 г. № 396

О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа)

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» в Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», запросом Беспалова М.А. № 5394373137 от 08.04.2024,

администрация Аргаяшского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить документацию по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в границах кадастрового квартала 74:02:0201154.
2. Утвердить прилагаемые задания:
 - 1) на разработку документации по планировке территории в границах кадастрового квартала 74:02:0201154;
 - 2) на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории.
3. Отделу архитектуры и градостроительства администрации Аргаяшского муниципального района (Абзалилову Ф.Р.):
 - 1) осуществить проверку документации по планировке территории на соответствие нормам законодательства Российской Федерации;

2) обеспечить проведение общественных обсуждений по рассмотрению документации по планировке территории после согласования документации по планировке территории;

3) направить Главе Аргаяшского муниципального района документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений по рассмотрению документации по планировке территории и заключение о результатах общественных обсуждений для принятия решения.

4. Отделу информационных технологий администрации Аргаяшского муниципального района (Д.В. Сорокину) опубликовать настоящее постановление в порядке установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и разместить на официальном сайте администрации Аргаяшского муниципального района.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального района, председателя комитета по управлению имуществом С.В. Косарева.

Глава Аргаяшского
муниципального района



И.В. Ишимов