



**ИНЖЕНЕРНЫЕ
ИЗЫСКАНИЯ**

**ВСЕ КОМПЛЕКС КАДАСТРОВЫХ,
ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ
РАБОТ И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**

+7 (351) **2-778-778**

Комсомольский пр., 14, оф. 34,
г. Челябинск, 454008
ooo-inzhener@mail.ru
изыскания74.pф

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ АРГАЯШСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

**Проект межевания территории в отношении объектов
недвижимости по следующим адресам: Челябинская область,
Аргаяшский район, с. Аргаяш: ул. Ленина, д.20, д.13-а; ул.
Механизаторов, д.1; ул. Октябрьская, д.4, д.8, д.10, д.14, д.16, д.25,
д.27; ул. Республиканская, д.4, д.6, д8;
ул. Северная, д.3, д.5-а.**

**Основная (утверждаемая) часть
Проект межевания территории**

г. Челябинск, 2022 г.



**ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
АРГАЯШСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**Проект межевания территории в отношении объектов недвижимости по
следующим адресам: Челябинская область, Аргаяшский район, с. Аргаяш:
ул. Ленина, д.20, д.13-а; ул. Механизаторов, д.1; ул. Октябрьская, д.4, д.8,
д.10, д.14, д.16, д.25, д.27; ул. Республиканская, д.4, д.6, д8;
ул. Северная, д.3, д.5-а.**

Директор

Главный архитектор проек



Гелета С. С.

Акулова
С.С.

г. Челябинск, 2022 г.



Содержание

| | |
|---|----|
| ВВЕДЕНИЕ | 5 |
| 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования | 8 |
| 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..... | 14 |
| 3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории. | 14 |
| 4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)..... | 15 |
| 5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания | 15 |
| 6. Красные линии | 18 |

Состав проекта

| № п/п | Наименование документа | Примечание |
|--------------------------|---|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Основная часть | | |
| 1. | Чертеж межевания территории | М 1:1000 |
| 2. | Пояснительная записка проекта межевания территории | |
| Материалы по обоснованию | | |
| 3. | Схема, отображающая границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участков лесничеств, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. | М 1:1000 |

Состав исполнителей

| № п/п | Фамилия, инициалы | Должность | Подпись |
|-------|-------------------|--|---|
| 1 | Гелета С. С. | Директор ООО «Инженерные изыскания» |  |
| 2 | Акулова С. С. | Главный архитектор проекта |  |



Введение

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков и установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проектом межевания территории в отношении объектов недвижимости по следующим адресам: Челябинская область, Аргаяшский район, с. Аргаяш: ул. Ленина, д.20, д.13-а; ул. Механизаторов, д.1; ул. Октябрьская, д.4, д.8, д.10, д.14, д.16, д.25, д.27; ул. республиканская, д.4, д.6, д.8; ул. Северная, д.3, д.5-а, предусматривается установление границ образуемых земельных участков.

Документация по межеванию территории выполнена на основании:

- постановления Администрации Аргаяшского муниципального района Челябинской области № 574 от 09.06.2022 г. «О подготовке проекта межевания».
- техническое задание на разработку проекта межевания территории;
- сведений Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области (далее — орган Росреестра): кадастровые планы территорий (далее — КПП), выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в электронном виде (далее — ЕГРН)*;
- Правил землепользования и застройки с. Аргаяш Аргаяшского муниципального района, утвержденные решением Совета депутатов Аргаяшского сельского поселения от 27.03.2013 г. №16.

В процессе разработки градостроительной документации использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции).
2. Нормативы градостроительного проектирования Челябинской области.
3. СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 N 10995) (ред. от 09.09.2010)
6. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»
7. СП 30-101-98 Свод по проектированию и строительству. Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах.
8. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации

Подготовка графической части документации по межеванию территории осуществляется в системе координат, в соответствии с приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28.03.2002 г. №П/256, принята МСК74.

Сведения о существующих земельных участках.

Согласно Правилам землепользования и застройки с. Аргаяш Аргаяшского сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области, планируемая территория относится к территориальной зоне:

B2 – Зона застройки многоквартирными жилыми домами

Виды разрешенного использования земельных участков, образуемых на рассматриваемой территории, соответствуют регламентам использования территории.

B2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ МАЛОЙ ЭТАЖНОСТИ

1. Основные виды разрешенного использования:

- 1.1. Многоквартирные жилые дома малой этажности (2-4 этажа, включая мансардный);
- 1.2. Учреждения общего образования (детские сады, начальные и общеобразовательные школы);
- 1.3. Объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования:
 - встроенные в жилые дома, размещаемые преимущественно в 1-м и цокольном этажах,
 - отдельно стоящие — в размерах, не требующих устройства санитарно-защитных зон;
- 1.4. Улично-дорожная сеть.

2. Условно разрешенные виды использования:

- 2.1. Многоквартирные жилые дома средней этажности (5 — 8 этажей);
- 2.2. Блокированные жилые дома на несколько семей;
- 2.3. Офисы, конторы организаций, административные здания и помещения;
- 2.4. Культовые объекты;
- 2.5. Негосударственные медицинские офисы;
- 2.6. Небольшие гостиницы, пансионаты.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 3.1. Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации зданий (котельные, ГРП, ТП и др.);
- 3.2. Надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;
- 3.3. Открытые автостоянки и паркинги при условии соблюдения санитарных разрывов до жилых и общественных зданий;
- 3.4. Площадки для сбора твердых бытовых отходов;
- 3.5. Объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования, павильоны торговли и обслуживания населения;
- 3.6. Учреждения здравоохранения, ФАПы;
- 3.7. Помещения для занятий спортом, спортплощадки;
- 3.8. Библиотеки, залы, клубы, центры общения и досуговых занятий;
- 3.9. Почтовые отделения, телефон;
- 3.10. Опорные пункты охраны порядка;
- 3.11. Учреждения жилищно-коммунального хозяйства, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- 3.12. Объекты социального и коммунально-бытового назначения;
- 3.13. Парковки перед объектами обслуживания;
- 3.14. Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- 3.15. Площадки для выгула собак с элементами озеленения.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются документацией по планировке территории, действующим СП 42.13330.2011, законодательными и нормативными документами, приведенными в приложении «А» СП 42.13330.2011, а также другими федеральными, региональными и местными градостроительными нормативами.

Ведомость существующих земельных участков в соответствии со сведениями ЕГРН

Таблица № 1

| № п/п | Кадастровый номер | Категория земель | Разрешенное использование участка по документу | Вид собственности | Ограничения |
|----------|----------------------|--------------------------------|---|--|--|
| 1 | 74:02:0201008:87 | Земли населенных пунктов | Для ведения личного подсобного хозяйства | Общая долевая собственность: 1/4, 74-74/002- 74/002/101/2016- 369/5, 26.02.2016 Общая долевая собственность: 1/4, 74-74/002- 74/002/101/2016- 369/4, 26.02.2016 Общая долевая собственность: 1/4, 74-74/002- 74/002/101/2016- 369/3, 26.02.2016 Общая долевая собственность: 1/4, 74-74/002- 74/002/101/2016- 369/2, 26.02.2016 | Запрещение регистрации 74:02:0201008:87- 74/119/2022-12 от 28.03.2022 Запрещение регистрации 74:02:0201008:87- 74/120/2022-11 от 19.01.2022 Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 74:02:0201008:87- 74/110/2021-9 от 22.01.2021 Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 74:02:0201008:87- 74/137/2021-8 от 21.01.2021 Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 74:02:0201008:87- 74/110/2020-7 от 11.11.2020 Запрещение регистрации 74:02:0201008:87- 74/143/2020-6 от 11.11.2020 Запрещение регистрации 74:02:0201008:87- 74/113/2020-5 от 11.11.2020 Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 74:02:0201008:87- 74/118/2020-4 от 10.11.2020 Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 74:02:0201008:87- 74/110/2020-2 от 13.10.2020 |

1. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Проектом межевания образуются земельные участки под многоквартирные жилые дома.

Размер образуемых земельных участков определяется исходя из:

- площади многоквартирного дома, то есть суммарной общей площади всех квартир в таком доме, площади всех нежилых помещений и помещений вспомогательного использования в таком доме;
- территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного дома, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в многоквартирном доме, обслуживания данного дома и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам;
- плотности застройки элемента планировочной структуры, в границах которого расположен соответствующий многоквартирный дом,
- наличия на прилегающей к многоквартирному дому территории элементов благоустройства.

Расчет площади земельных участков под многоквартирными домами выполнен в соответствии с Приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 26 августа 1998 № 59 «Об утверждении методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» - таблица № 3.

Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле:

Формула расчета: $S = S \times Y$

где S - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, m^2

S - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, m^2 ;

Y - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (таблица приложения А).

ЗУ:1 - с. Аргаяш, ул. Ленина, д. 13а

Нормативный размер земельного участка в кондоминиумах:

$$S_k = 900,00 (m^2)$$

Год постройки - 1981г.

Этажность - 2

$$Y_{з.д.} = 2,30$$

$$S_{норм.к} = 900,00 \times 2,30 = 2070,00 (m^2)$$

ЗУ:2 - с. Аргаяш, ул. Ленина, д. 20

Нормативный размер земельного участка в кондоминиумах:

$$S_k = 625,95 (m^2)$$

Год постройки - 1965г.

Этажность - 2

$$Y_{з.д.} = 2,84$$

$$S_{норм.к} = 625,95 \times 2,84 = 1777,7 (m^2)$$

ЗУ:3 - с. Аргаяш, ул. Механизаторов, д. 1

Нормативный размер земельного участка в кондоминиумах:

$$S_k = 384,40 \text{ (м}^2\text{)}$$

Год постройки - 1992г.

Этажность - 2

$$U_{з.д.} = 2,30$$

$$S_{\text{норм.к}} = 384,40 \times 2,30 = 884,12 \text{ (м}^2\text{)}$$

ЗУ:4 - с. Аргаяш, ул. Октябрьская, д. 4

Нормативный размер земельного участка в кондоминиумах:

$$S_k = 379,18 \text{ (м}^2\text{)}$$

Год постройки - 1966г.

Этажность - 2

$$U_{з.д.} = 2,84$$

$$S_{\text{норм.к}} = 379,18 \times 2,84 = 1076,87 \text{ (м}^2\text{)}$$

ЗУ:5 - с. Аргаяш, ул. Октябрьская, д. 8

Нормативный размер земельного участка в кондоминиумах:

$$S_k = 315,40 \text{ (м}^2\text{)}$$

Год постройки - 1955г.

Этажность - 2

$$U_{з.д.} = 2,84$$

$$S_{\text{норм.к}} = 315,40 \times 2,84 = 895,73 \text{ (м}^2\text{)}$$

ЗУ:6 - с. Аргаяш, ул. Октябрьская, д. 10

Нормативный размер земельного участка в кондоминиумах:

$$S_k = 271,70 \text{ (м}^2\text{)}$$

Год постройки - 1979г.

Этажность - 2

$$U_{з.д.} = 2,30$$

$$S_{\text{норм.к}} = 271,70 \times 2,30 = 624,91 \text{ (м}^2\text{)}$$

ЗУ:7 - с. Аргаяш, ул. Октябрьская, д. 14

Нормативный размер земельного участка в кондоминиумах:

$$S_k = 858,30 \text{ (м}^2\text{)}$$

Год постройки - 1976г.

Этажность - 2

$$U_{з.д.} = 2,72$$

$$S_{\text{норм.к}} = 858,30 \times 2,72 = 2334,57 \text{ (м}^2\text{)}$$

ЗУ:8 - с. Аргаяш, ул. Октябрьская, д. 16

Нормативный размер земельного участка в кондоминиумах:

$$S_k = 957,40 \text{ (м}^2\text{)}$$

Год постройки - 1978г.

Этажность - 2

$$U_{з.д.} = 2,72$$

$$S_{\text{норм.к}} = 957,40 \times 2,72 = 2604,12 \text{ (м}^2\text{)}$$

ЗУ:9 - с. Аргаяш, ул. Октябрьская, д. 25

Нормативный размер земельного участка в кондоминиумах:

$$S_k = 875,60 \text{ (м}^2\text{)}$$

Год постройки - 1986г.

Этажность - 2

$$U_{з.д.} = 2,30$$

$$S_{\text{норм.к}} = 875,60 \times 2,30 = 2013,88 \text{ (м}^2\text{)}$$

ЗУ:10 - с. Аргаяш, ул. Октябрьская, д. 27

Нормативный размер земельного участка в condominiumах:

$$S_k = 1416,92 \text{ (м}^2\text{)}$$

Год постройки - 1986г.

Этажность - 3

$$U_{з.д.} = 1,80$$

$$S_{норм.к} = 1416,92 \times 1,80 = 2550,45 \text{ (м}^2\text{)}$$

ЗУ:11 - с. Аргаяш, ул. Республиканская, д. 4

Нормативный размер земельного участка в condominiumах:

$$S_k = 503,90 \text{ (м}^2\text{)}$$

Год постройки - 1964г.

Этажность - 2

$$U_{з.д.} = 2,84$$

$$S_{норм.к} = 503,90 \times 2,84 = 1431,07 \text{ (м}^2\text{)}$$

ЗУ:12 - с. Аргаяш, ул. Республиканская, д. 6

Нормативный размер земельного участка в condominiumах:

$$S_k = 410,20 \text{ (м}^2\text{)}$$

Год постройки - 1960г.

Этажность - 2

$$U_{з.д.} = 2,84$$

$$S_{норм.к} = 410,20 \times 2,84 = 1164,96 \text{ (м}^2\text{)}$$

ЗУ:13 - с. Аргаяш, ул. Республиканская, д. 8

Нормативный размер земельного участка в condominiumах:

$$S_k = 836,20 \text{ (м}^2\text{)}$$

Год постройки - 1970г.

Этажность - 2

$$U_{з.д.} = 2,72$$

$$S_{норм.к} = 836,20 \times 2,72 = 2274,46 \text{ (м}^2\text{)}$$

ЗУ:14 - с. Аргаяш, ул. Северная, д. 3

Нормативный размер земельного участка в condominiumах:

$$S_k = 864,20 \text{ (м}^2\text{)}$$

Год постройки - 1970г.

Этажность - 2

$$U_{з.д.} = 2,72$$

$$S_{норм.к} = 864,20 \times 2,72 = 2350,62 \text{ (м}^2\text{)}$$

ЗУ:15- с. Аргаяш, ул. Северная, д. 5а

Нормативный размер земельного участка в condominiumах:

$$S_k = 625,95 \text{ (м}^2\text{)}$$

Год постройки - 1965г.

Этажность - 2

$$U_{з.д.} = 2,84$$

$$S_{норм.к} = 625,95 \times 2,84 = 2541,56 \text{ (м}^2\text{)}$$

Таблица № 1

| № У на плане | Местоположение | Общая жилая площадь, м.кв | Год постройки | Удельный показатель земельной доли | Размер участка по расчету, м.кв | Размер участка по проекту, м.кв |
|------------------------------|---|------------------------------------|------------------|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| ЗУ:1 | обл. Челябинская, р-н. Аргаяшский, с. Аргаяш, ул. Ленина, д. 13-а | 900,00 | 1981 | 2,30 | 2070,00 | 2398,43* |
| ЗУ:2 | обл. Челябинская, р-н. Аргаяшский, с. Аргаяш, ул. Ленина, д. 20 | 625,95 | 1965 | 2,84 | 1777,69 | 2259,74* |
| ЗУ:3 (многокон турный) | обл. Челябинская, р-н. Аргаяшский, с. Аргаяш, ул. Механизаторов, д.1 | 384,40 | 1992 | 2,30 | 884,12 | 1163,33* |
| ЗУ:4 | обл. Челябинская, р-н. Аргаяшский, с. Аргаяш, ул. Октябрьская, д. 4 | 379,18 | 1966 | 2,84 | 1076,87 | 1290,16* |
| ЗУ:5 | обл. Челябинская, р-н. Аргаяшский, с. Аргаяш, ул. Октябрьская, д. 8 | 315,40 | 1955 | 2,84 | 895,73 | 1144,74* |
| ЗУ:6 | обл. Челябинская, р-н. Аргаяшский, с. Аргаяш, ул. Октябрьская, д. 10 | 271,70 | 1979 | 2,30 | 624,91 | 1131,35* |
| ЗУ:7 | обл. Челябинская, р-н. Аргаяшский, с. Аргаяш, ул. Октябрьская, д. 14 | 858,30 | 1976 | 2,72 | 2334,57 | 3161,86* |
| ЗУ:8 | обл. Челябинская, р-н. Аргаяшский, с. Аргаяш, ул. Октябрьская, д. 16 | 957,40 | 1978 | 2,72 | 2604,12 | 2848,61* |
| ЗУ:9 | обл. Челябинская, р-н. Аргаяшский, с. Аргаяш, ул. Октябрьская, д. 25 | 875,60 | 1986 | 2,30 | 2013,88 | 2110,93* |
| ЗУ:10 | обл. Челябинская, р-н. Аргаяшский, с. Аргаяш, ул. Октябрьская, д. 27 | 1416,92 | 1986 | 1,80 | 2550,45 | 2831,53* |
| ЗУ:11 | обл. Челябинская, р-н. Аргаяшский, с. Аргаяш, ул. Республиканская, д. 4 | 503,90 | 1964 | 2,84 | 1431,07 | 881,67** |
| ЗУ:12 | обл. Челябинская, р-н. Аргаяшский, с. Аргаяш, ул. Республиканская, д. 6 | 410,20 | 1960 | 2,84 | 1164,96 | 1281,26* |
| ЗУ:13 | обл. Челябинская, р-н. Аргаяшский, с. Аргаяш, ул. Республиканская, д. 8 | 836,20 | 1970 | 2,72 | 2274,46 | 2283,98* |
| ЗУ:14 | обл. Челябинская, р-н. Аргаяшский, с. Аргаяш, ул. Северная, д. 3 | 864,20 | 1970 | 2,72 | 2350,62 | 2365,82* |
| ЗУ:15 | обл. Челябинская, р-н. Аргаяшский, с. Аргаяш, ул. Северная, д. 5-а | 934,40 | 1970 | 2,72 | 2541,56 | 2682,49* |

*граница участка для дома выделена по фактическому использованию и удовлетворяет минимальный размер участка по расчету

** граница участка для дома выделена с учетом существующего ЗУ с КН 74:02:0201008:87

Согласно Приказу Министерства строительства РФ от 7 марта 2019 г. № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома» в состав общего имущества включаются:

- земли и земельные участки, на которых расположены трансформаторные подстанции, тепловые пункты, объекты инженерной инфраструктуры, в том числе сети инженерно-технического обеспечения, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, площадки для сушки белья, площадки для отдыха, площадки для размещения контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома.

Таблица № 2

Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков
(Система координат МСК-74)

| № точки | Координаты | |
|---------|-------------|--------------|
| | X | Y |
| ЗУ:1 | | |
| 1 | 642636,5600 | 2290374,4307 |
| 2 | 642645,9200 | 2290386,5900 |
| 3 | 642657,2950 | 2290401,8410 |
| 4 | 642660,5600 | 2290399,3200 |
| 5 | 642684,0000 | 2290382,0400 |
| 6 | 642712,3400 | 2290359,3600 |
| 7 | 642691,5786 | 2290332,1901 |
| 1 | 642636,5600 | 2290374,4307 |
| 8 | 642646,7200 | 2290377,6800 |
| 9 | 642647,5300 | 2290377,0900 |
| 10 | 642648,1100 | 2290377,9000 |
| 11 | 642647,3100 | 2290378,4900 |
| 8 | 642646,7200 | 2290377,6800 |
| ЗУ:2 | | |
| 1 | 642536,4000 | 2290379,6600 |
| 2 | 642537,4600 | 2290381,1800 |
| 3 | 642539,9700 | 2290384,1400 |
| 4 | 642568,2900 | 2290421,7900 |
| 5 | 642574,3700 | 2290429,4500 |
| 6 | 642587,4800 | 2290421,8800 |
| 7 | 642579,8900 | 2290411,5800 |
| 8 | 642581,8600 | 2290409,6600 |
| 9 | 642583,0300 | 2290411,1300 |
| 10 | 642599,2307 | 2290398,1834 |
| 11 | 642568,7900 | 2290355,0800 |
| 12 | 642560,8500 | 2290361,1000 |
| 13 | 642559,2600 | 2290362,3100 |
| 14 | 642557,4600 | 2290363,6800 |
| 15 | 642555,8600 | 2290364,8900 |
| 16 | 642554,7300 | 2290365,7400 |

| | | |
|------|-------------|--------------|
| 17 | 642553,1400 | 2290366,9600 |
| 18 | 642548,4900 | 2290370,4900 |
| 19 | 642546,7400 | 2290371,8100 |
| 1 | 642536,4000 | 2290379,6600 |
| 20 | 642558,9300 | 2290364,8800 |
| 21 | 642559,7000 | 2290364,2500 |
| 22 | 642560,3300 | 2290365,0300 |
| 23 | 642559,5500 | 2290365,6600 |
| 20 | 642558,9300 | 2290364,8800 |
| 24 | 642580,8000 | 2290404,2800 |
| 25 | 642581,5400 | 2290403,6100 |
| 26 | 642582,2200 | 2290404,3500 |
| 27 | 642581,4700 | 2290405,0200 |
| 24 | 642580,8000 | 2290404,2800 |
| ЗУ:3 | | |
| 1 | 643696,0985 | 2289359,1313 |
| 2 | 643706,7075 | 2289385,2923 |
| 3 | 643717,4493 | 2289387,6526 |
| 4 | 643748,6539 | 2289374,3480 |
| 5 | 643745,8000 | 2289367,5700 |
| 6 | 643721,2700 | 2289357,9300 |
| 7 | 643719,6200 | 2289354,2600 |
| 8 | 643716,1800 | 2289355,8900 |
| 9 | 643699,1500 | 2289349,2300 |
| 1 | 643696,0985 | 2289359,1313 |
| 10 | 643729,9764 | 2289418,0183 |
| 11 | 643731,9558 | 2289422,6098 |
| 12 | 643736,5473 | 2289420,6303 |
| 13 | 643734,5679 | 2289416,0388 |
| 10 | 643729,9764 | 2289418,0183 |
| ЗУ:4 | | |
| 1 | 642976,6885 | 2289832,9681 |
| 2 | 642993,8321 | 2289854,2904 |

| | | |
|-------|-------------|--------------|
| 3 | 643006,0519 | 2289844,2822 |
| 4 | 643014,6557 | 2289854,7028 |
| 5 | 643030,7697 | 2289841,2416 |
| 6 | 643006,0897 | 2289809,8126 |
| 1 | 642976,6885 | 2289832,9681 |
| 3Y:5 | | |
| 1 | 643074,6696 | 2289753,9319 |
| 2 | 643089,3231 | 2289772,6738 |
| 3 | 643051,4146 | 2289802,2516 |
| 4 | 643045,5600 | 2289795,3400 |
| 5 | 643036,5832 | 2289783,9944 |
| 1 | 643074,6696 | 2289753,9319 |
| 3Y:6 | | |
| 1 | 643111,8061 | 2289724,6190 |
| 2 | 643126,6025 | 2289743,5718 |
| 3 | 643089,3231 | 2289772,6738 |
| 4 | 643074,6696 | 2289753,9319 |
| 1 | 643111,8061 | 2289724,6190 |
| 3Y:7 | | |
| 1 | 643203,7900 | 2289694,5800 |
| 2 | 643212,3846 | 2289705,6680 |
| 3 | 643222,6900 | 2289697,6800 |
| 4 | 643265,9300 | 2289661,7100 |
| 5 | 643264,3500 | 2289659,9100 |
| 6 | 643260,3600 | 2289655,2600 |
| 7 | 643262,4108 | 2289653,4879 |
| 8 | 643240,9640 | 2289625,8143 |
| 9 | 643184,5500 | 2289670,4500 |
| 1 | 643203,7900 | 2289694,5800 |
| 3Y:8 | | |
| 1 | 643296,0782 | 2289585,9069 |
| 2 | 643321,0161 | 2289619,3028 |
| 3 | 643270,4800 | 2289657,8900 |
| 4 | 643264,8203 | 2289651,4103 |
| 5 | 643262,4108 | 2289653,4879 |
| 6 | 643240,9640 | 2289625,8143 |
| 1 | 643296,0782 | 2289585,9069 |
| 3Y:9 | | |
| 1 | 643172,4500 | 2289645,9775 |
| 2 | 643134,6291 | 2289596,9683 |
| 3 | 643123,9400 | 2289607,8800 |
| 4 | 643110,7100 | 2289622,5700 |
| 5 | 643113,5700 | 2289625,7200 |
| 6 | 643125,8800 | 2289641,0400 |
| 7 | 643132,7700 | 2289650,3000 |
| 8 | 643136,3500 | 2289655,9200 |
| 9 | 643132,7900 | 2289658,5800 |
| 10 | 643140,8800 | 2289670,9400 |
| 1 | 643172,4500 | 2289645,9775 |
| 3Y:10 | | |
| 1 | 643172,4458 | 2289645,9808 |
| 2 | 643222,7984 | 2289605,3627 |

| | | |
|-------|-------------|--------------|
| 3 | 643194,5400 | 2289570,5500 |
| 4 | 643191,4600 | 2289573,1000 |
| 5 | 643188,3800 | 2289575,6500 |
| 6 | 643187,6086 | 2289576,3210 |
| 7 | 643185,4200 | 2289578,1700 |
| 8 | 643145,9484 | 2289611,6362 |
| 1 | 643172,4458 | 2289645,9808 |
| 3Y:11 | | |
| 1 | 641810,3117 | 2290711,6335 |
| 2 | 641780,5961 | 2290737,5075 |
| 3 | 641795,0000 | 2290753,8400 |
| 4 | 641795,4000 | 2290754,0200 |
| 5 | 641825,3300 | 2290728,3400 |
| 1 | 641810,3117 | 2290711,6335 |
| 3Y:12 | | |
| 1 | 641871,6513 | 2290782,8385 |
| 2 | 641852,7001 | 2290798,9256 |
| 3 | 641819,9008 | 2290760,7566 |
| 4 | 641835,0000 | 2290747,7300 |
| 5 | 641839,5700 | 2290743,6500 |
| 1 | 641871,6513 | 2290782,8385 |
| 3Y:13 | | |
| 1 | 641892,9100 | 2290807,6200 |
| 2 | 641871,1200 | 2290826,1200 |
| 3 | 641870,1143 | 2290827,0100 |
| 4 | 641866,8400 | 2290823,3100 |
| 5 | 641865,4000 | 2290826,2100 |
| 6 | 641852,9600 | 2290838,1100 |
| 7 | 641843,2235 | 2290846,4478 |
| 8 | 641818,1800 | 2290816,4716 |
| 9 | 641847,0312 | 2290792,3286 |
| 10 | 641852,7001 | 2290798,9256 |
| 11 | 641871,6513 | 2290782,8385 |
| 1 | 641892,9100 | 2290807,6200 |
| 3Y:14 | | |
| 1 | 641678,3956 | 2290885,7948 |
| 2 | 641714,9228 | 2290923,4170 |
| 3 | 641746,9051 | 2290892,2762 |
| 4 | 641715,5000 | 2290858,5600 |
| 5 | 641714,0500 | 2290857,2400 |
| 6 | 641711,1400 | 2290854,0700 |
| 1 | 641678,3956 | 2290885,7948 |
| 3Y:15 | | |
| 1 | 641792,6900 | 2290891,3600 |
| 2 | 641786,3100 | 2290885,6400 |
| 3 | 641773,0908 | 2290868,2824 |
| 4 | 641775,0900 | 2290866,6400 |
| 5 | 641769,0900 | 2290858,2200 |
| 6 | 641818,1800 | 2290816,4716 |
| 7 | 641843,2235 | 2290846,4478 |
| 1 | 641792,6900 | 2290891,3600 |

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица №3

Экспликация образуемых земельных участков

| Условный номер ЗУ | Площадь ЗУ, м² | Вид разрешенного использования | | Категория земель | Возможный способ образования |
|--|----------------|---|--|--------------------------|---|
| | | В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков* | Код вида разрешенного использования в соответствии с классификатором | | |
| ЗУ:1 | 2398,43 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Земли населённых пунктов | Образование из земель государственной или муниципальной собственности |
| ЗУ:2 | 2259,74 | | | | |
| ЗУ:3 | 1138,33 | | | | |
| ЗУ:4 | 1290,16 | | | | |
| ЗУ:5 | 1144,74 | | | | |
| ЗУ:6 | 1131,35 | | | | |
| ЗУ:7 | 3161,86 | | | | |
| ЗУ:8 | 2848,61 | | | | |
| ЗУ:9 | 2110,93 | | | | |
| ЗУ:10 | 2831,53 | | | | |
| ЗУ:11 | 1706,35 | | | | |
| ЗУ:12 | 1281,26 | | | | |
| ЗУ:13 | 2283,98 | | | | |
| ЗУ:14 | 2365,82 | | | | |
| ЗУ:15 | 2682,49 | | | | |
| *утверждены Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Российской Федерации от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | | | | |

4. 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.

Проектом межевания территории не образуются земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

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

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

В границах рассматриваемой территории нет земель лесного фонда.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица №4

Каталог координат поворотных точек границ территории, в отношении которой
утвержден проект межевания
(Система координат МСК-74)

| № точки | Координаты | |
|----------|-------------|--------------|
| | X | Y |
| Контур 1 | | |
| 1 | 642636,5600 | 2290374,4307 |
| 2 | 642645,9200 | 2290386,5900 |
| 3 | 642657,2950 | 2290401,8410 |
| 4 | 642660,5600 | 2290399,3200 |
| 5 | 642684,0000 | 2290382,0400 |
| 6 | 642712,3400 | 2290359,3600 |
| 7 | 642691,5786 | 2290332,1901 |
| 1 | 642636,5600 | 2290374,4307 |
| Контур 2 | | |
| 1 | 642536,4000 | 2290379,6600 |
| 2 | 642537,4600 | 2290381,1800 |
| 3 | 642539,9700 | 2290384,1400 |
| 4 | 642568,2900 | 2290421,7900 |
| 5 | 642574,3700 | 2290429,4500 |
| 6 | 642587,4800 | 2290421,8800 |
| 7 | 642579,8900 | 2290411,5800 |
| 8 | 642581,8600 | 2290409,6600 |
| 9 | 642583,0300 | 2290411,1300 |
| 10 | 642599,2307 | 2290398,1834 |
| 11 | 642568,7900 | 2290355,0800 |
| 12 | 642560,8500 | 2290361,1000 |
| 13 | 642559,2600 | 2290362,3100 |
| 14 | 642557,4600 | 2290363,6800 |
| 15 | 642555,8600 | 2290364,8900 |
| 16 | 642554,7300 | 2290365,7400 |
| 17 | 642553,1400 | 2290366,9600 |
| 18 | 642548,4900 | 2290370,4900 |
| 19 | 642546,7400 | 2290371,8100 |
| 1 | 642536,4000 | 2290379,6600 |
| Контур 3 | | |
| 1 | 643696,0985 | 2289359,1313 |
| 2 | 643706,7075 | 2289385,2923 |
| 3 | 643717,4493 | 2289387,6526 |
| 4 | 643748,6539 | 2289374,3480 |
| 5 | 643745,8000 | 2289367,5700 |
| 6 | 643721,2700 | 2289357,9300 |
| 7 | 643719,6200 | 2289354,2600 |
| 8 | 643716,1800 | 2289355,8900 |
| 9 | 643699,1500 | 2289349,2300 |
| 1 | 643696,0985 | 2289359,1313 |

| | | |
|----------|-------------|--------------|
| 10 | 643729,9764 | 2289418,0183 |
| 11 | 643731,9558 | 2289422,6098 |
| 12 | 643736,5473 | 2289420,6303 |
| 13 | 643734,5679 | 2289416,0388 |
| 10 | 643729,9764 | 2289418,0183 |
| Контур 4 | | |
| 1 | 642976,6885 | 2289832,9681 |
| 2 | 642993,8321 | 2289854,2904 |
| 3 | 643006,0519 | 2289844,2822 |
| 4 | 643014,6557 | 2289854,7028 |
| 5 | 643030,7697 | 2289841,2416 |
| 6 | 643006,0897 | 2289809,8126 |
| 1 | 642976,6885 | 2289832,9681 |
| Контур 5 | | |
| 1 | 643036,5832 | 2289783,9944 |
| 2 | 643045,5600 | 2289795,3400 |
| 3 | 643051,4146 | 2289802,2516 |
| 4 | 643126,6025 | 2289743,5718 |
| 5 | 643111,8061 | 2289724,6190 |
| 1 | 643036,5832 | 2289783,9944 |
| Контур 6 | | |
| 1 | 643184,5500 | 2289670,4500 |
| 2 | 643203,7900 | 2289694,5800 |
| 3 | 643212,3846 | 2289705,6680 |
| 4 | 643222,6900 | 2289697,6800 |
| 5 | 643265,9300 | 2289661,7100 |
| 6 | 643264,3500 | 2289659,9100 |
| 7 | 643260,3600 | 2289655,2600 |
| 8 | 643262,4108 | 2289653,4879 |
| 9 | 643264,8203 | 2289651,4103 |
| 10 | 643270,4800 | 2289657,8900 |
| 11 | 643321,0161 | 2289619,3028 |
| 12 | 643296,0782 | 2289585,9069 |
| 13 | 643240,9640 | 2289625,8143 |
| 1 | 643184,5500 | 2289670,4500 |
| Контур 7 | | |
| 1 | 643110,7100 | 2289622,5700 |
| 2 | 643113,5700 | 2289625,7200 |
| 3 | 643125,8800 | 2289641,0400 |
| 4 | 643132,7700 | 2289650,3000 |
| 5 | 643136,3500 | 2289655,9200 |
| 6 | 643132,7900 | 2289658,5800 |
| 7 | 643140,8800 | 2289670,9400 |

| | | |
|----------|-------------|--------------|
| 8 | 643172,4458 | 2289645,9808 |
| 9 | 643172,4500 | 2289645,9775 |
| 10 | 643172,4500 | 2289645,9775 |
| 11 | 643222,7984 | 2289605,3627 |
| 12 | 643194,5400 | 2289570,5500 |
| 13 | 643191,4600 | 2289573,1000 |
| 14 | 643188,3800 | 2289575,6500 |
| 15 | 643187,6086 | 2289576,3210 |
| 16 | 643185,4200 | 2289578,1700 |
| 17 | 643145,9484 | 2289611,6362 |
| 18 | 643134,6291 | 2289596,9683 |
| 19 | 643123,9400 | 2289607,8800 |
| 1 | 643110,7100 | 2289622,5700 |
| Контур 8 | | |
| 1 | 641769,0900 | 2290858,2200 |
| 2 | 641775,0900 | 2290866,6400 |
| 3 | 641773,0908 | 2290868,2824 |
| 4 | 641786,3100 | 2290885,6400 |
| 5 | 641792,6900 | 2290891,3600 |
| 6 | 641843,2235 | 2290846,4478 |
| 7 | 641852,9600 | 2290838,1100 |
| 8 | 641865,4000 | 2290826,2100 |
| 9 | 641866,8400 | 2290823,3100 |
| 10 | 641870,1143 | 2290827,0100 |

| | | |
|----------|-------------|--------------|
| 11 | 641871,1200 | 2290826,1200 |
| 12 | 641892,9100 | 2290807,6200 |
| 13 | 641871,6513 | 2290782,8385 |
| 14 | 641839,5700 | 2290743,6500 |
| 15 | 641825,3300 | 2290728,3400 |
| 16 | 641810,3117 | 2290711,6335 |
| 17 | 641780,5961 | 2290737,5075 |
| 18 | 641795,0000 | 2290753,8400 |
| 19 | 641795,4000 | 2290754,0200 |
| 20 | 641803,0500 | 2290764,1800 |
| 21 | 641805,2800 | 2290763,1700 |
| 22 | 641811,2500 | 2290768,2200 |
| 23 | 641819,9008 | 2290760,7566 |
| 24 | 641847,0312 | 2290792,3286 |
| 25 | 641818,1800 | 2290816,4716 |
| 1 | 641769,0900 | 2290858,2200 |
| Контур 9 | | |
| 1 | 641678,3956 | 2290885,7948 |
| 2 | 641714,9228 | 2290923,4170 |
| 3 | 641746,9051 | 2290892,2762 |
| 4 | 641715,5000 | 2290858,5600 |
| 5 | 641714,0500 | 2290857,2400 |
| 6 | 641711,1400 | 2290854,0700 |
| 1 | 641678,3956 | 2290885,7948 |

6. Красные линии

Проектным решением устанавливаются красные линии для застроенной территории, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

| № точки | Координаты | |
|----------|-------------|--------------|
| | X | Y |
| Контур 1 | | |
| 1 | 641768,5900 | 2290747,0800 |
| 2 | 641780,5973 | 2290737,5065 |
| 3 | 641810,3117 | 2290711,6335 |
| 4 | 641825,3300 | 2290728,3400 |
| 5 | 641839,5700 | 2290743,6500 |
| 6 | 641871,6513 | 2290782,8385 |
| 7 | 641892,9080 | 2290807,6177 |
| 8 | 641921,5000 | 2290840,1500 |
| Контур 2 | | |
| 1 | 642648,9300 | 2290457,8800 |
| 2 | 642641,4400 | 2290447,7700 |
| 3 | 642611,4300 | 2290408,5400 |
| 4 | 642608,7000 | 2290405,0900 |
| 5 | 642605,7183 | 2290400,8912 |
| 6 | 642602,9600 | 2290402,8500 |
| 7 | 642599,2329 | 2290398,1817 |
| 8 | 642568,7900 | 2290355,0800 |

| | | |
|----------|-------------|--------------|
| 9 | 642546,7100 | 2290325,5000 |
| Контур 3 | | |
| 1 | 642565,1100 | 2290318,7300 |
| 2 | 642575,9600 | 2290333,0200 |
| 3 | 642587,3400 | 2290347,2000 |
| 4 | 642595,7400 | 2290356,7000 |
| 5 | 642626,1800 | 2290395,6500 |
| 6 | 642662,1168 | 2290442,8456 |
| Контур 4 | | |
| 1 | 643111,8061 | 2289724,6190 |
| 2 | 643074,6696 | 2289753,9319 |
| 3 | 643036,5834 | 2289783,9943 |
| 4 | 643006,0897 | 2289809,8126 |
| 5 | 642976,6885 | 2289832,9681 |
| Контур 5 | | |
| 1 | 643296,0782 | 2289585,9069 |
| 2 | 643240,9640 | 2289625,8143 |
| 3 | 643184,5500 | 2289670,4500 |
| 4 | 643161,1000 | 2289689,1500 |
| 5 | 643137,6400 | 2289707,8500 |

| | | |
|----------|-------------|--------------|
| 6 | 643143,3200 | 2289714,4900 |
| Контур 6 | | |
| 1 | 643222,7984 | 2289605,3627 |
| 2 | 643172,4500 | 2289645,9775 |
| 3 | 643140,8800 | 2289670,9400 |
| 4 | 643122,9100 | 2289685,5600 |
| Контур 7 | | |
| 1 | 643749,7100 | 2289299,1900 |

| | | |
|---|-------------|--------------|
| 2 | 643709,3500 | 2289315,3300 |
| 3 | 643706,7700 | 2289324,2600 |
| 4 | 643699,1500 | 2289349,2300 |
| 5 | 643696,0985 | 2289359,1313 |
| 6 | 643706,7075 | 2289385,2923 |
| 7 | 643717,4493 | 2289387,6526 |
| 8 | 643748,6539 | 2289374,3480 |
| 9 | 643753,5582 | 2289385,9957 |

ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ АРГАЯШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

"09" июня 2022 г. № 544

О подготовке
проекта межевания территории

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, статьей 7 Федерального Закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации»,

администрация Аргаяшского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект межевания территории в отношении объектов недвижимости по следующим адресам: Челябинская область, Аргаяшский район, с.Аргаяш: ул.Ленина, д.20, д.13-а; ул.Механизаторов, д.1; ул.Октябрьская, д.4, д.8, д.10, д.14, д.16, д.25, д.27; ул.Республиканская, д.4, д.6, д.8; ул.Северная, д.3, д.5-а.

2. Отделу архитектуры и градостроительства администрации Аргаяшского муниципального района:

1) Осуществить проверку проекта межевания территории в порядке, установленном ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) Обеспечить проведение общественных обсуждений по рассмотрению проекта межевания территории после согласования;

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

3. Отделу информационного обеспечения и по связям с общественностью 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.

4. 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

