

ООО "НОиП"

# ПРОЕКТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
ЗАСТРОЕННОЙ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ №15, 16, 18 ПО УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ  
В С. ЕМАНЖЕЛИНКА ЕТКУЛЬСКОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Шифр: НОиП-ППТ-62.12

Стадия: ПРОЕКТ

Заказчик: Администрация Еманжелинского сельского поселения

Разработал:

Оберест А.В.



г. Коркино, 2020 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
1	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	2
2	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	4
3	ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	5
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	6
5	СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ	7

Взам.	Инв. №										
Подп. и дата											
Инв. № подл.								НОиП-ППТ-62.12-ПЗ			
		Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории, застроенной многоквартирными жилыми домами №15, №16 №18, по ул. Октябрьская в с. Еманжелинка Еткульского района Челябинской области			
		Разраб.		Оберест А.В.							
		Н.контр.		Оберест А.В.							
								Стадия	Лист	Листов	
								П	1	12	
								000 «НОиП»			

**1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.**

Заказчик работ: Администрация Еманжелинского сельского поселения.

Наименование объекта размещения: многоквартирные жилые дома.

На момент составления проекта жилые дома располагаются на следующих земельных участках:

1. 74:07:1000027:100, Челябинская область, Еткульский район, с. Еманжелинка, ул. Октябрьская, д. 15, площ. 620 м<sup>2</sup>;
2. 74:07:1000027:699, Челябинская область, Еткульский район, с. Еманжелинка, ул. Октябрьская, д. 16, площ. 589 м<sup>2</sup>;
3. 74:07:1000027:658, Челябинская область, Еткульский район, с. Еманжелинка, ул. Октябрьская, д. 18, площ. 586 м<sup>2</sup>;

Рассматриваемые земельные участки располагаются в границах одного кадастрового квартала: 74:07: 1000027.

Земельные участки, на которых будут располагаться многоквартирные жилые дома, будут образовываться путем перераспределения.

При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

Сервитуты, установленные в отношении земельных участков, из которых при перераспределении образуются земельные участки, сохраняются в отношении измененных земельных участков в прежних границах.

Перераспределение земельных участков производится для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Площадь земельных участков, находящихся в собственности жильцов МКД, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Планировочное решение выполнено по заданию заказчика с учетом сложившейся застройки, а также с учетом существующих границ соседних земельных участков.

Основными задачами проекта является:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ земельных участков, предназначенных для размещения элементов благоустройства многоквартирных жилых домов.

Дорожная сеть в районе проектирования в основном представлена дорогами с покрытием из асфальтобетона.

Благоустройство дворовых территорий выполнено с покрытием из мелкозернистого асфальтобетона.

Перечень и сведения о площади земельных участков, в том числе способы их образования, представлены в таблице 1.

Взам. Инв. №		<ul style="list-style-type: none"><li>- обеспечение устойчивого развития территории;</li><li>- выделения элементов планировочной структуры;</li><li>- установления границ земельных участков, предназначенных для размещения элементов благоустройства многоквартирных жилых домов.</li></ul>							
Подп. и дата		<p>Дорожная сеть в районе проектирования в основном представлена дорогами с покрытием из асфальтобетона.</p> <p>Благоустройство дворовых территорий выполнено с покрытием из мелкозернистого асфальтобетона.</p> <p>Перечень и сведения о площади земельных участков, в том числе способы их образования, представлены в таблице 1.</p>							
Инв. № подл.								НОУП-ППТ-62.12-ПЗ	Лист
									2
		Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Таблица 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования

Кадастровый номер з/у	Площадь з/у, м <sup>2</sup>	Способ образования з/у	Адрес (местоположение) з/у
74:07:1000027:100	620	Исходный	Челябинская область, р-н Еткульский, с Еманжелинка, ул. Октябрьская, д 15
74:07:1000027:зy1	2610	Новый, путем перераспределения	
74:07:1000027:699	589	Исходный	Челябинская область, р-н Еткульский, с Еманжелинка, ул. Октябрьская, д 16
74:07:1000027:зy2	3016	Новый, путем перераспределения	
74:07:1000027:658	586	Исходный	Челябинская область, р-н Еткульский, с Еманжелинка, ул. Октябрьская, д 18
74:07:1000027:зy3	2027	Новый, путем перераспределения	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							НОУП-ППТ-62.12-ПЗ	Лист
										3
			Изм.	Коллч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков представлены в разделе 1 данного проекта.

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									4
			Изм.	Кол-ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
НОУП-ППТ-62.12-ПЗ									

### 3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Район размещения рассматриваемого земельного участка: Еткульский муниципальный район, с. Еманжелинка.

Территориальная зона: Жилая (Ж).

Вид жилой зоны: Зона среднеэтажной жилой застройки (2-5 этажей) (Ж-2).

Характеристика зоны Ж-2 зона среднеэтажной жилой застройки (2-5 этажей):

Жилые зоны устанавливаются с целью обеспечения комфортных и здоровых условий для проживания. В них допускается размещение различных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых сооружений, парковок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

Вид разрешенного использования существующих и образуемых земельных участков представлен в таблице 2.

Таблица 2. Вид разрешенного использования земельных участков.

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес (местоположение) участка
74:07:1000027:100	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Челябинская область, р-н Еткульский, с Еманжелинка, ул. Октябрьская, д 15
74:07:1000027:зу1	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	
74:07:1000027:699	Для использования в целях эксплуатации многоквартирного жилого дома	Челябинская область, р-н Еткульский, с Еманжелинка, ул. Октябрьская, д 16
74:07:1000027:зу2	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	
74:07:1000027:658	Для использования в целях эксплуатации многоквартирного жилого дома	Челябинская область, р-н Еткульский, с Еманжелинка, ул. Октябрьская, д 18
74:07:1000027:зу3	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							НОУП-ППТ-62.12-ПЗ		Лист
											5
			Изм.	Коллж.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется не в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							НОУП-ППТ-62.12-ПЗ	Лист
										6
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

## 5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ.

Координаты поворотных точек границ земельных участков представлены в системе координат МСК -74.

Сведения о характерных поворотных точках границ земельного участка с кад. №74:07:1000027:100, по адресу: Челябинская область, р-н Еткульский, с Еманжелинка, ул. Октябрьская, д 15, представлены в таблице 3.

Сведения о характерных поворотных точках границ образуемого земельного участка с кад. №74:07:1000027:зу1, по адресу: Челябинская область, р-н Еткульский, с Еманжелинка, ул. Октябрьская, д 15, представлены в таблице 4.

Сведения о характерных поворотных точках границ земельного участка с кад. №74:07:1000027:699, по адресу: Челябинская область, р-н Еткульский, с Еманжелинка, ул. Октябрьская, д 16, представлены в таблице 5.

Сведения о характерных поворотных точках границ образуемого земельного участка с кад. №74:07:1000027:зу2, по адресу: Челябинская область, р-н Еткульский, с Еманжелинка, ул. Октябрьская, д 16, представлены в таблице 6.

Сведения о характерных поворотных точках границ земельного участка с кад. № 74:07:1000027:658, по адресу: Челябинская область, р-н Еткульский, с Еманжелинка, ул. Октябрьская, д 18, представлены в таблице 7.

Сведения о характерных поворотных точках границ образуемого земельного участка с кад. №74:07:1000027:зу3, по адресу: Челябинская область, р-н Еткульский, с Еманжелинка, ул. Октябрьская, д 18, представлены в таблице 8.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							НОУП-ППТ-62.12-ПЗ	Лист
										7
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Таблица 3. Сведения о характерных поворотных точках границ земельного участка с кад №74:07:1000027:100, по адресу: Челябинская область, р-н Еткульский, с Еманжелька, ул. Октябрьская, д 15.

Обозначение характерной точки границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
9	565781.63	2316542.54	0.1
10	565777.96	2316557.10	0.1
11	565737.85	2316547.00	0.1
12	565741.52	2316532.44	0.1
9	565781.63	2316542.54	0.1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							НОУП-ППТ-62.12-ПЗ	Лист
										8
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Таблица 4. Сведения о характерных поворотных точках границ земельного участка с кад №74:07:1000027:зy1, по адресу: Челябинская область, р-н Еткульский, с Еманже-  
линка, ул. Октябрьская, д 15.

Обозначение характерной точки границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
зy1 / 1			
н23	565792.92	2316521.43	0.1
н46	565791.07	2316527.61	0.1
н47	565787.08	2316527.85	0.1
н48	565787.14	2316528.85	0.1
н49	565790.82	2316528.65	0.1
н50	565787.70	2316539.73	0.1
н51	565791.96	2316540.93	0.1
н52	565786.45	2316562.12	0.1
н53	565776.48	2316559.95	0.1
н54	565736.39	2316549.80	0.1
н55	565736.22	2316549.33	0.1
н56	565736.31	2316549.33	0.1
н57	565736.25	2316548.32	0.1
н58	565735.86	2316548.34	0.1
н59	565731.02	2316539.54	0.1
н27	565729.83	2316490.52	0.1
н26	565735.17	2316492.04	0.1
н25	565744.15	2316505.28	0.1
н24	565757.07	2316512.19	0.1
н23	565792.92	2316521.43	0.1
зy1 / 2			
н60	565778.63	2316526.33	0.1
н61	565786.92	2316528.29	0.1
н62	565785.27	2316535.21	0.1
н63	565776.99	2316533.24	0.1
н60	565778.63	2316526.33	0.1
зy1 / 3			
н64	565749.03	2316521.01	0.1
н65	565749.99	2316521.30	0.1
н66	565749.01	2316524.53	0.1
н67	565748.05	2316524.24	0.1
н64	565749.03	2316521.01	0.1
зy1 / 4			
н68	565782.97	2316545.65	0.1
н69	565783.94	2316545.91	0.1
н70	565783.68	2316546.87	0.1
н71	565782.72	2316546.61	0.1
н68	565782.97	2316545.65	0.1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							НОУП-ППТ-62.12-ПЗ	Лист
										9
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Таблица 5. Сведения о характерных поворотных точках границ земельного участка с кад №74:07:1000027:699, по адресу: Челябинская область, р-н Еткульский, с Еманжелька, ул. Октябрьская, д 16.

Обозначение характерной точки границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
5	565796.84	2316481.65	0.1
6	565793.80	2316495.57	0.1
7	565753.49	2316485.17	0.1
8	565757.04	2316471.38	0.1
5	565796.84	2316481.65	0.1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							НОУП-ППТ-62.12-ПЗ	Лист
										10
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Таблица 6. Сведения о характерных поворотных точках границ земельного участка с кад №74:07:1000027:зү2, по адресу: Челябинская область, р-н Еткульский, с Еманже-  
 линка, ул. Октябрьская, д 16.

Обозначение характерной точки границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
зү2 / 1			
н18	565805.01	2316476.10	0.1
н19	565798.50	2316501.43	0.1
н20	565814.89	2316505.66	0.1
н21	565813.75	2316510.08	0.1
н22	565797.35	2316505.86	0.1
н23	565792.92	2316521.43	0.1
н24	565757.07	2316512.19	0.1
н25	565744.15	2316505.28	0.1
н26	565735.17	2316492.04	0.1
н27	565729.83	2316490.52	0.1
н28	565743.28	2316460.19	0.1
н29	565752.45	2316462.56	0.1
н30	565759.37	2316464.46	0.1
н31	565758.91	2316465.34	0.1
н32	565759.80	2316465.80	0.1
н33	565760.37	2316464.72	0.1
н18	565805.01	2316476.10	0.1
зү2 / 2			
н34	565752.17	2316478.20	0.1
н35	565753.13	2316478.48	0.1
н36	565752.84	2316479.43	0.1
н37	565751.88	2316479.14	0.1
н34	565752.17	2316478.20	0.1
зү2 / 3			
н38	565743.15	2316475.44	0.1
н39	565744.10	2316475.74	0.1
н40	565743.82	2316476.70	0.1
н41	565742.87	2316476.41	0.1
н38	565743.15	2316475.44	0.1
зү2 / 4			
н42	565739.65	2316474.42	0.1
н43	565740.61	2316474.71	0.1
н44	565740.34	2316475.66	0.1
н45	565739.39	2316475.40	0.1
н42	565739.65	2316474.42	0.1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							НОУП-ППТ-62.12-ПЗ		Лист
											11
			Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Таблица 7. Сведения о характерных поворотных точках границ земельного участка с кад. № 74:07:1000027:658, по адресу: Челябинская область, р-н Еткульский, с Еманжелинка, ул. Октябрьская, д 18.

Обозначение характерной точки границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
1	565810.99	2316428.98	0.1
2	565807.43	2316442.77	0.1
3	565767.60	2316432.50	0.1
4	565771.16	2316418.70	0.1
1	565810.99	2316428.98	0.1

Таблица 8. Сведения о характерных поворотных точках границ образуемого земельного участка с кад. №74:07:1000027:зүз, по адресу: Челябинская область, р-н Еткульский, с Еманжелинка, ул. Октябрьская, д 18.

Обозначение характерной точки границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
зү3 / 1			
н1	565821.74	2316409.74	0.1
н2	565812.56	2316447.29	0.1
н3	565761.95	2316434.06	0.1
н4	565765.87	2316413.43	0.1
н5	565769.88	2316397.04	0.1
н1	565821.74	2316409.74	0.1
зү3 / 2			
н6	565776.17	2316403.04	0.1
н7	565775.91	2316404.01	0.1
н8	565774.94	2316403.74	0.1
н9	565775.21	2316402.78	0.1
н6	565776.17	2316403.04	0.1
зү3 / 3			
н10	565773.75	2316408.12	0.1
н11	565774.71	2316408.37	0.1
н12	565774.44	2316409.34	0.1
н13	565773.48	2316409.07	0.1
н10	565773.75	2316408.12	0.1
зү3 / 4			
н14	565773.43	2316412.99	0.1
н15	565773.17	2316413.96	0.1
н16	565772.20	2316413.70	0.1
н17	565772.46	2316412.74	0.1
н14	565773.43	2316412.99	0.1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							НОУП-ППТ-62.12-ПЗ		Лист
											12
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			