

МКУ «АПЦ»

Проект межевания территории для перераспределения
земельного участка с кадастровым номером: 74:07:3100001:367,
расположенного по адресу: Челябинская область, р-н Еткульский, деревня
Шатрово с западной стороны озера Шатрово и территории, прилегающей с
северо-западной стороны земельного участка

Часть 3

Материалы по обоснованию и проекта межевания территории
Текстовая часть

ШИФР АПЦ-057.25

Заказчик:

Варсян М.П.

Директор МКУ «АПЦ»

Самсонов С.В.

г. Челябинск, 2025 г.

Оглавление

1. Общие сведения	3
2. Межевание территории.....	3
2.1. Проектное решение.....	3
2.2. Ведомость образуемых и (или) изменяемых земельных участков (далее – ЗУ).....	3
2.3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	4
3. Результаты инженерных изысканий.....	4
4. Приложения.....	6
4.1. Постановление администрации Еткульского муниципального района Челябинской области...	6
4.2. Сведения государственного кадастрового учета.....	7
4.3. Сведения об изменяемых земельных участках.....	8
4.4. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий.....	9
4.5. Выписка из единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 74:07:3100001:367.....	10

						АПЦ-057.25 – ПЗ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата					
						Проект межевания территории для перераспределения земельного участка с кадастровым номером: 74:07:3100001:367, расположенного по адресу: Челябинская область, р-н Еткульский, деревня Шатрово с западной стороны озера Шатрово и территории, прилегающей с северо-западной стороны земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
							ПМ	2		
Разработал	Банникова						МКУ «АПЦ»			

1. Общие сведения

Основанием для разработки документации по планировке территории (проект межевания территории) является постановление администрации Еткульского муниципального района Челябинской области от 03.06.2025 № 505 о разработке проекта межевания территории для перераспределения земельного участка с кадастровым номером: 74:07:3100001:367, расположенного по адресу: Челябинская область, р-н Еткульский, деревня Шатрово с западной стороны озера Шатрово и территории, прилегающей с северо-западной стороны земельного участка.

Цель разработки документации по планировке территории – определение местоположения границ изменяемого земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 74:07:3100001:367 находится в собственности Варосян Маро Паркевовны – инициатора подготовки документации по планировке территории.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертеж «Проект межевания территории (план межевания, сведения об образуемых и (или) изменяемых земельных участках, публичных сервитутах, каталоги координат)», материалы по обоснованию – чертеж «Опорный план проекта межевания территории».

Границы особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия не отображаются ввиду отсутствия таковых.

2. Межевание территории

2.1. Проектное решение

Проект межевания выполнен с учетом сведений государственного кадастрового учета на момент разработки проекта межевания территории.

На основании проектных решений изменен один земельный участок, публичные сервитуты отсутствуют.

2.2. Ведомость образуемых и (или) изменяемых земельных участков (далее – ЗУ)

Условный номер исходного ЗУ	Площадь исходного ЗУ, кв. м	Условный номер ЗУ на плане межевания	Проектная площадь ЗУ, кв. м	Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки*	Возможные способы образования земельных участков и (или) необходимость исправления реестровой ошибки в местоположении границ и площади ЗУ
1	2	3	4	6	7
1	4507	1.1	8294	(1.0) сельскохозяйственное использование	Образование земельного участка, путем перераспределения ЗУ с КН 74:07:3100001:367 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности

* Правила землепользования и застройки Еткульского сельского поселения Еткульского муниципального района, утвержденные решением Собрании депутатов Еткульского муниципального района от 21.12.2016 № 174 (в редакции решения от 26.02.2025 № 697).

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

Координаты характерных точек		
Номер точки	X	Y
1	583311.81	2346233.64
2	583347.20	2346282.17
3	583310.87	2346312.96
4	583307.21	2346315.41
5	583292.95	2346326.80
6	583307.70	2346345.75
7	583279.34	2346349.26
8	583241.82	2346366.32
9	583209.87	2346327.33
10	583267.84	2346272.55
11	583311.81	2346233.64
12	583262.91	2346291.50
13	583259.86	2346293.86
14	583239.81	2346312.92
15	583239.09	2346313.60
16	583239.76	2346314.36
17	583240.50	2346313.68
18	583239.81	2346312.92
19	583259.86	2346293.86
20	583259.16	2346294.59
21	583259.84	2346295.31
22	583260.56	2346294.59
23	583259.86	2346293.86
24	583262.91	2346291.50
25	583263.54	2346292.30
26	583264.32	2346291.66
27	583263.69	2346290.86
28	583262.91	2346291.50
1	583311.81	2346233.64

3. Результаты инженерных изысканий

На основании статьи 41.2 Градостроительного кодекса подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006», где на основании пункта 4 достаточность материалов инженерных

изысканий определяется физическим лицом, по инициативе которого принимается решение о подготовке документации по планировке территории.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2025 году ООО «Стройпроект» (шифр РД-Ч-11/09/2025-ИГДИ).

В инженерно-геологических, инженерно-экологических и инженерно-гидрометеорологических изысканиях для подготовки проекта межевания нет необходимости ввиду отсутствия планируемых к размещению и реконструкции объектов капитального строительства.

4. Приложения

Приложение 4.1.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЕТКУЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.06.2025 № 505
с. Еткуль

О разработке проекта
межевания территории

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Еткульского муниципального района, рассмотрев заявление Варосян М.П. от 21.05.2025г. №2757,

администрация Еткульского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

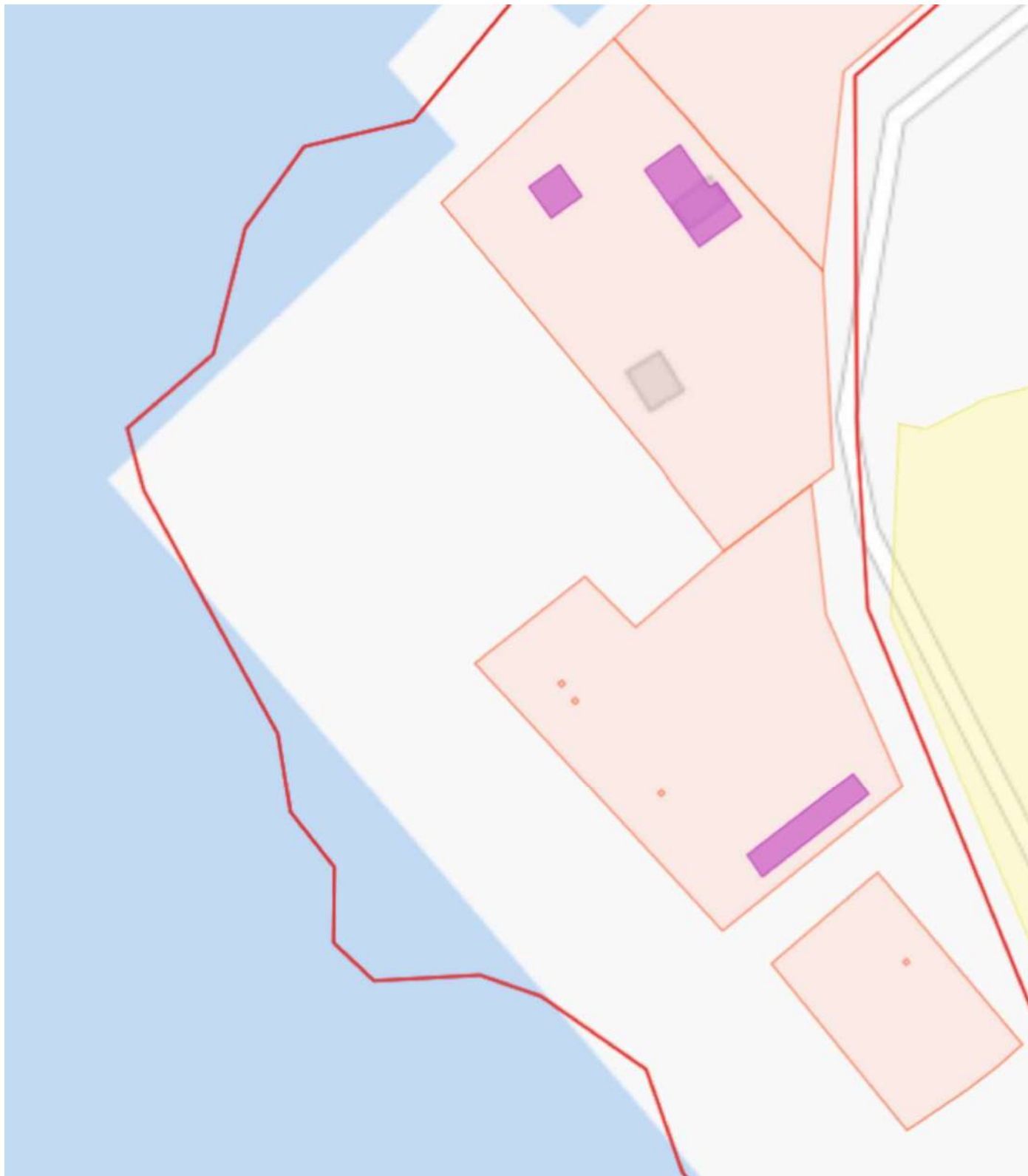
1. Разработать проект межевания территории для перераспределения земельного участка с кадастровым номером: 74:07:3100001:367, расположенного по адресу: Челябинская область, р-н Еткульский, деревня Шатрово с западной стороны озера Шатрово и территории, прилегающей с северо-западной стороны земельного участка.

2. Отделу информационных технологий администрации Еткульского муниципального района (Ярушин М.А.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации Еткульского муниципального района в сети «Интернет».

Глава Еткульского
муниципального района

Ю.В. Кузьменков

Приложение 4.2.



Приложение 4.3. Сведения об изменяемых земельных участках

Условный номер ЗУ на плане	Координаты характерных точек		
	Номер точки	X	Y
1.1	1	583311.81	2346233.64
	2	583347.20	2346282.17
	3	583310.87	2346312.96
	4	583307.21	2346315.41
	5	583292.95	2346326.80
	6	583307.70	2346345.75
	7	583279.34	2346349.26
	8	583241.82	2346366.32
	9	583209.87	2346327.33
	10	583267.84	2346272.55
	11	583311.81	2346233.64
	12	583262.91	2346291.50
	13	583259.86	2346293.86
	14	583239.81	2346312.92
	15	583239.09	2346313.60
	16	583239.76	2346314.36
	17	583240.50	2346313.68
	18	583239.81	2346312.92
	19	583259.86	2346293.86
	20	583259.16	2346294.59
	21	583259.84	2346295.31
	22	583260.56	2346294.59
	23	583259.86	2346293.86
	24	583262.91	2346291.50
	25	583263.54	2346292.30
	26	583264.32	2346291.66
	27	583263.69	2346290.86
	28	583262.91	2346291.50
	1	583311.81	2346233.64



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Стройпроект»

*Выписка из реестра членов СРО № 4 от 09.09.2025 г., выданная Ассоциацией
«Национальный Альянс изыскателей «ГеоЦентр»*

Заказчик: Варосян М.П.

**«Инженерно-геодезические изыскания
для разработки ДПТ на земельных участках,
расположенных в Еткульском районе, д. Шатрово,
КН 74:07:3001001:32, КН 74:07:3100001:367
и прилегающей территории»**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

по результатам инженерно-геодезических изысканий
для подготовки проектной документации

РД-Ч-11/09/2025-ИГДИ

Директор

Барташевич В.Л.

Челябинск 2025

Приложение 4.5.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области
полное наименование органа регистрации недвижимости
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.11.2025, поступившего на рассмотрение 20.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 20	
20.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211907749	
Кадастровый номер:	74:07:3100001:367
Номер кадастрового квартала:	74:07:3100001
Дата присвоения кадастрового номера:	30.03.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Челябинская область, Еткульский район, деревня Шатрово, с западной стороны озера Шатрово
Площадь:	4507 +/- 23
Кадастровая стоимость, руб.:	20191,36
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:07:3100001:373
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	сельскохозяйственное использование
Сведения о кадастровом инженере:	Какоулин Алексей Михайлович, СНИЛС 021-737-364 32, договор на выполнение кадастровых работ от 23.03.2021 № МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № 19-2021, дата завершения кадастровых работ: 24.03.2021
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

<div>  <div> <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 0091A87A599507E56B30D3E6A5E78A</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026</p> </div> </div>		ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФИМИЛИЯ
--	--	-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Раздел 2 Лист 6

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
20.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211907749				
Кадастровый номер:		74:07:3100001:367		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Варосин Маро Паркековна, 20.08.1963, с. Еразгаворс Ахурианского района Армения, Российская Федерация, СНИЛС 144-779-548 11 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 08 №355350, выдан 12.09.2008, Отдел УФМ России по Челябинской области в Курчатовском районе г. Челябинска Челябинская обл., г. Челябинск проспект Комсомольский д. 84 А кв. 48	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74:07:3100001:367-74/118/2024-6 02.10.2024 17:14:14	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		

<div>  <div> <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 0091A87A599507E56B30D3E6A5E78A</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026</p> </div> </div>		ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФИМИЛИЯ
---	--	-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
20.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211907749			
Кадастровый номер:		74:07:3100001:367	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8091DAF5A5959785E6B9E026A057E8A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026		
ПОЛНОЕ НАИМенование Должности		ИНИЦИАЛЫ, Фамилия	