



**ИНЖЕНЕРНЫЕ
ИЗЫСКАНИЯ**

+7 (351) **2-778-778**
Комсомольский пр., 14, оф. 34,
г. Челябинск, 454008
ooo- inzhener@mail.ru
изыскания74.рф

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

**ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЕТКУЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
С. ЕТКУЛЬ**

**Проект межевания территории земельного участка, расположенного по
адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль,
ул. Первомайская, д. 40а.**

Пояснительная записка

г. Челябинск, 2022 г.



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЕТКУЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
С. ЕТКУЛЬ

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

Пояснительная записка

Заказчик: Администрация Еткульского сельского поселения.

Исполнитель: ООО «Инженерные изыскания»

Директор
Главный архитектор
проекта



Гелета С. С.

Корнаева К.З.

г. Челябинск, 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

ВВЕДЕНИЕ	6
1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.....	7
2. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	9
2.1. Положение территории в плане города	9
2.2 Существующее использование территории	9
2.3 Планировочные ограничения.....	10
3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	10
3.1 Основные положения.....	10
3.2 Соответствие «Правилам землепользования и застройки»	11
3.3 Красные линии.	13
4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	13
4.1. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования.....	13
4.3. 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
4.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.	14
4.4. Сведения о лесных участках	15
4.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	15
ПРИЛОЖЕНИЕ	16
Приложение № 1	17
Приложение №2	20
Приложение №3	22
Приложение №4	27

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

№ п/п	Наименование документа	Примечание
1	2	3
Основная часть		
1.	Чертеж межевания территории.	М 1:500
2.	Пояснительная записка проекта межевания территории	ТОМ 1
Материалы по обоснованию		
3.	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, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.	М 1:500

1/22-21.01.2022 ПМТ-ПЗ

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дат	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Корнаева			02.22	П	4	28
Проверил					02.22			
ГИП								
Н.контр.								
<i>Состав проектной документации</i>								

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

Состав исполнителей

№ п/п	Фамилия, инициалы	Должность	Подпись
1	2	3	4
1	Гелета С. С.	Директор ООО «Инженерные изыскания»	
2	Корнаева К.З.	Проектировщик	



									Лист
									5
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	1/22-21.01.2022 ПМТ-ПЗ			

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

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.

Проект межевания разработан в виде отдельного документа в соответствии с:

- Договором № 1/22 от 21.01.2022 г. на выполнение работ по подготовке проекта межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.;
- Градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлена в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно –правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

Документация по межеванию территории выполнена на основании постановления Администрации Еткульского муниципального района №548 от 14.07.2021г. «О разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- Система координат, в соответствии с приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28.03.2002 г. №П/256, принята МСК74.

						1/22-21.01.2022 ПМТ-ПЗ	Лист
							6
Изм	Колуч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

В качестве исходных приняты следующие документы:

- Договором № 1/22 от 21.01.2022 г. на выполнение работ по подготовке проекта межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а;
- Постановления Администрации Еткульского муниципального района №548 от 14.07.2021г. «О разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.»;
- Техническое задание на разработку проекта межевания территории земельного участка расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.». (градостроительное задание) (см. приложение №3)*;
- сведения Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области (далее — орган Росреестра): кадастровые планы территорий (далее — КПТ), выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в электронном виде (далее — ЕГРН)*;
- Генеральный план Еткульского сельского поселения, утвержденный Решением Совета депутатов Еткульского СП от 31.05.2013 г. № 355 (далее ГП Еткульского СП);
- Правила землепользования и застройки Еткульского сельского поселения Еткульского муниципального района, утвержденные Решением совета депутатов от 30.06.2021г. №142 (далее ПЗиЗ Еткульского СП).

*- Исходные данные представленные в приложении.

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

- 1) Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации;
- 2) Нормативы градостроительного проектирования Челябинской области;

						1/22-21.01.2022 ПМТ-ПЗ	Лист
							7
Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

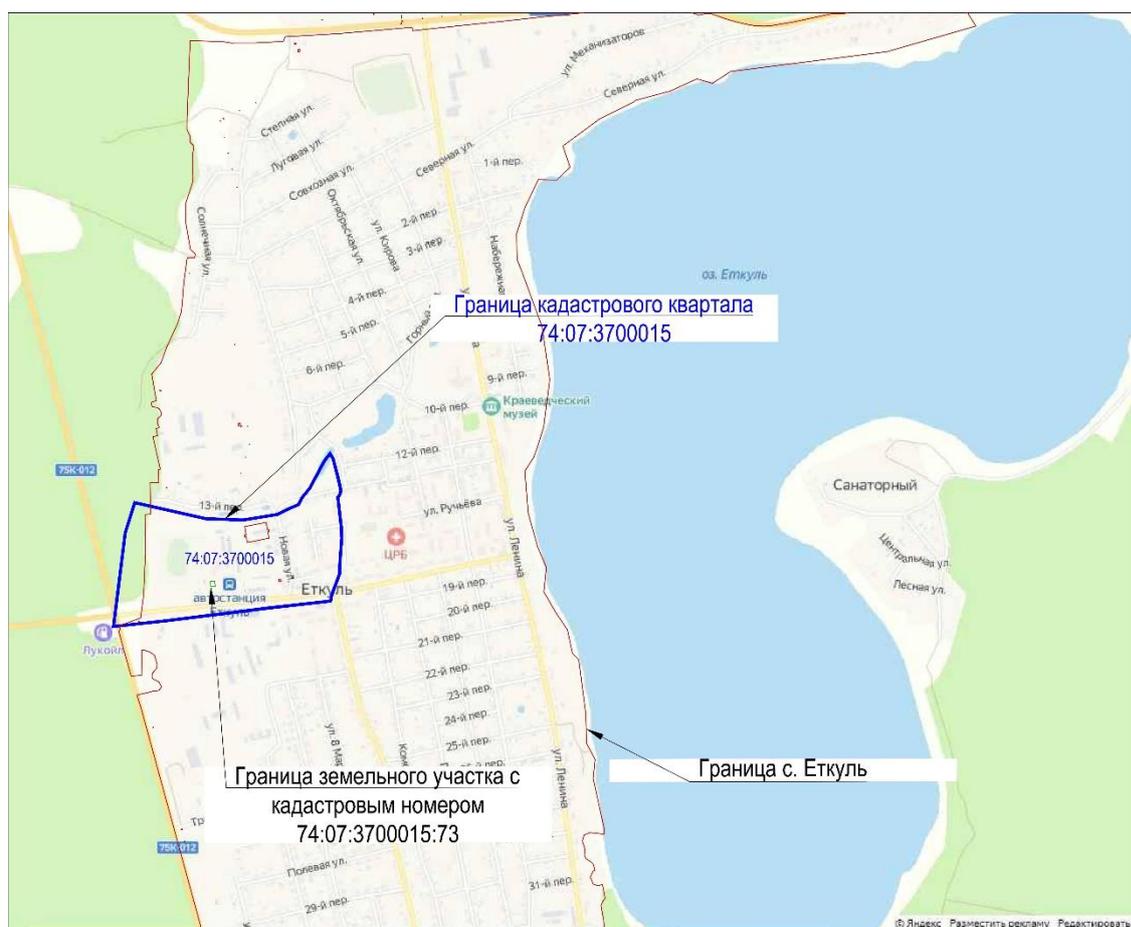
2. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Положение территории в плане города

Проект межевания территории разработан в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:07:3700015:73, расположенных центральной части с. Еткуль.

Схема №1

Фрагмент карты планировочной структуры территории городского поселения с границами планируемой территории.



2.2 Существующее использование территории

Согласно ГП Еткульского СП рассматриваемая территория расположена в границах населенного пункта с. Еткуль, в зоне транспортной инфраструктуры (Т).

В границах рассматриваемой территории расположено здание под магазин. На примыкающей территории расположены объекты капитального строительства:

- С Северо-восточной стороны расположен стадион (74:07:3700015:110);

									Лист
									9
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	1/22-21.01.2022 ПМТ-ПЗ			

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

- с северной стороны примыкает участок с кадастровым номером 74:07:3700015:77, на котором расположено торгово-офисное здание;
- с южной стороны примыкает территория автостанции (земельный участок с кадастровым номером 74:07:3700015:109).

В целом территория освоена, но не благоустроена. Наблюдается хаотичное движение транспортных и пешеходных потоков, нет четкого представления как устроена улично-дорожная сеть.

Таблица №1

Ведомость существующих земельных участков в соответствии со сведениями ЕГРН

№ ЗУ на плане	Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование участка по документу	Вид собственности	Ограничения
1	74:07:3700015:73	Земли населённых пунктов	для эксплуатации нежилого здания магазина	Частная собственность	Отсутствуют

2.3 Планировочные ограничения

Ограничениями для образования земельных участков на рассматриваемой территории являются:

- устанавливаемые красные линии улиц;
- границы существующих земельных участков;
- существующие инженерные сети;

3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

3.1 Основные положения

Цель выполнения проекта межевания территории:

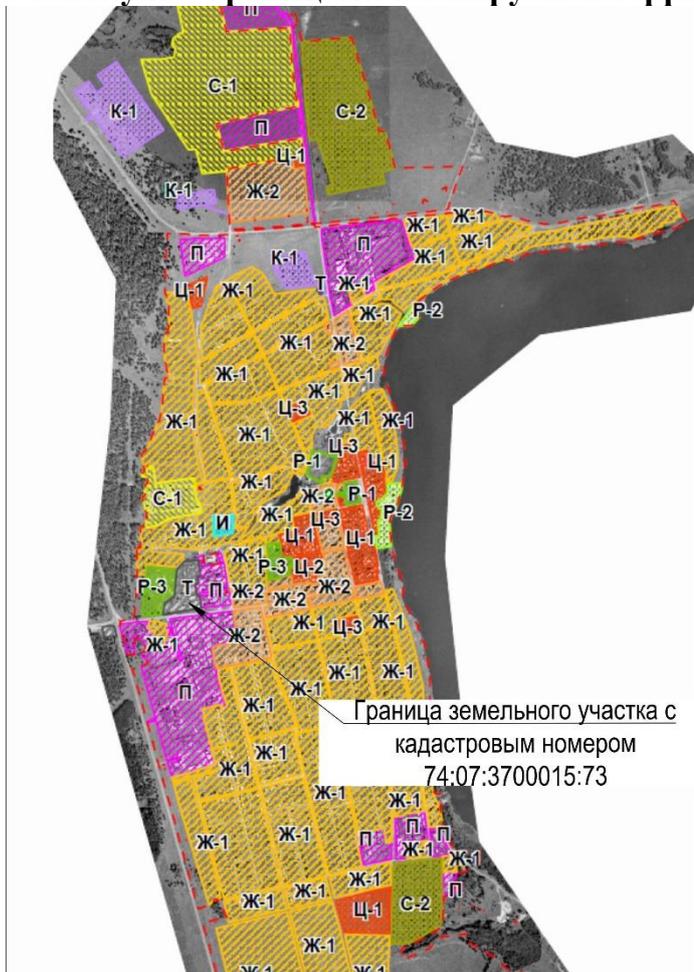
- определение местоположения границ образуемых земельных участков;
- установление красных линий улиц.

									Лист
									10
Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	1/22-21.01.2022 ПМТ-ПЗ			

3.2 Соответствие «Правилам землепользования и застройки»

Схема №2

Фрагмент карты градостроительного зонирования территории с. Еткуль с границами планируемой территории



Согласно Правилам землепользования и застройки Еткульского СП планируемая территория относится к территориальной зоне:

- Т- зона транспортной инфраструктуры.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков	
Виды разрешенного использования	Максимальный размер земельного участка, кв.м.
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

Виды разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка, кв.м
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению
Этажность зданий, сооружений:	
максимальная	Не подлежит установлению
минимальная	
Процент застройки:	
максимальный:	Не подлежит установлению
минимальный:	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
1.расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки - при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СП 51.13330	не менее 50 м
2.расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	не менее 25 м.
Примечание: при превышении указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.	не более 25 м (не менее 10 м.)
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
- изъяты из оборота земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые	Пункт 4 статьи 27 Земельного кодекса РФ

						1/22-21.01.2022 ПМТ-ПЗ	Лист
Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		12

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

<p>административно-территориальные образования</p> <p>- ограничиваются в обороте земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в границах закрытых административно-территориальных образований</p> <p>- сделки с недвижимым имуществом совершаются с учетом требований Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»</p>	<p>Пункт 5 статьи 27 Земельного кодекса РФ</p> <p>Пункт 2 статьи 8 Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»</p>
--	--

* Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 21 настоящих Правил

3.3 Красные линии.

В границах проектируемой территории красные линии не устанавливаются.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Цель работы:

- расширить границы существующего земельного участка для обслуживания здания магазина;
- назначить вид разрешенного использования новому земельному участку.

4.1. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования

Проектом предусматривается формирование земельного участка, на котором расположено здание магазина. При формировании границ земельных участков был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, о границах смежных земельных участков. Проектируемые объекты расположены в границах кадастрового квартала 74:07:3700015.

								Лист
								13
Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	1/22-21.01.2022 ПМТ-ПЗ		

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

Таблица № 2 - Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы образования.

№ п/п	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Условный № зем. участка на плане межевания	Площадь образуемого земельного участка кв.м	Планируемая категория земель образуемого земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Возможные способы образования земельных участков
1.	74:07:3700015:73	ЗУ:1	479	Земли населенных пунктов	Магазин(4.4.)	Перераспределение

Таблица № 3 - Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков.

Условный номер ЗУ на плане на плане	Площадь участка, м ²	Способ образования	Номера характерных точек	Перечень координат	
				x	y
ЗУ:1	479	Перераспределение	1	568402,8183	2335049,506
			2	568400,13	2335029,07
			3	568399,0768	2335021,064
			4	568385,6102	2335030,666
			5	568379,537	2335034,997
			6	568381,561	2335051,307

4.3. 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

В границах межевания территории не образуются земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования.

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

4.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Таблица №8

							Лист
							14
Изм	Колуч.	Лист	№док	Подпись	Дата	1/22-21.01.2022 ПМТ-ПЗ	

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер ЗУ	Площадь ЗУ, м ²	Вид разрешенного использования*		Адрес объекта
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
ЗУ:1	479	Магазин (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²	Челябинская область, Еткульский район, Еткульское СП, село Еткуль, улица Первомайская, земельный участок 40А

*утверждены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

4.4. Сведения о лесных участках

В границах рассматриваемой территории нет земель лесного фонда.

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

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (Система координат МСК-74)		
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	568375,2781	2335080,131
2	568363,9	2334997,54
3	568416,564	2335003,006
4	568421,3397	2335071,609
5	568375,2781	2335080,131
Площадь, м ²		3744

									Лист
									15
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	1/22-21.01.2022 ПМТ-ПЗ			

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

ПРИЛОЖЕНИЕ

						1/22-21.01.2022 ПМТ-ПЗ	Лист
							16
Изм	Кол.ч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому
и атомному надзору
от 4 марта 2019 г. № 86

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«15» февраля 2022 г.

№ 13817

**Саморегулируемая организация Союз проектных организаций «ПроЭк»
(СРО Союз «ПроЭк»)**

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих **подготовку проектной документации**

105064, г. Москва, ул. Старая Басманная, д.14/2, строение 4,
<http://sro-proek.ru>, sro-proek@mail.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-185-16052013

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Инженерные изыскания»

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные изыскания» (ООО «Инженерные изыскания»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7448145266
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1127448002527
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	454008, РОССИЯ, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛ., ЧЕЛЯБИНСКИЙ Г.О., ЧЕЛЯБИНСК Г., КУРЧАТОВСКИЙ ВН.Р-Н, ЧЕЛЯБИНСК Г., КОМСОМОЛЬСКИЙ ПР-КТ, Д. 14, ОФИС 4,5,6,34,35,36,37
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	574

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

Наименование	Сведения
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	31 октября 2017 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	31 октября 2017 г., №355
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	31 октября 2017 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---

3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
31 октября 2017 г.	---	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более

Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
-----	--------	------	-------	---------	------

1/22-21.01.2022 ПМТ-ПЗ

Лист

18

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

Наименование		Сведения
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	Есть	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Директор



А.С. Утюгов



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЕТКУЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

14.07.2021 № 548
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 Сахаутдиновой Г.М.,

администрация Еткульского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Разработать проект межевания земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с.Еткуль, ул.Первомайская, д.40а.

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

Исполняющий обязанности главы
Еткульского муниципального района

В.В. Карпович

Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

1/22-21.01.2022 ПМТ-ПЗ

Лист

20

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

СОГЛАСОВАНО:

Первый заместитель главы
Еткульского муниципального района

В.В. Карпович

Начальник юридического отдела
администрации Еткульского
муниципального района

О.А. Кудрявцева

Начальник градостроительного отдела
управления строительства и архитектуры
администрации Еткульского муниципального района

И.А. Знайко

Горожанина Елена Алексеевна
Тел.: 8(351-45) 2-12-34

Изм	Кол.ч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

1/22-21.01.2022 ПМТ-ПЗ

Лист

21

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

Приложение №3

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник управления строительства и архитектуры

_____ Сахаутдинова Г. М.

_____ Знайко И. А.

« _____ » _____ 2022 г.

« _____ » _____ 2022 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а». (градостроительное задание)

п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид градостроительной документации	Документация по планировке территории (Проект межевания территории)
2	Основание для разработки градостроительной документации	Постановление Администрации Еткульского муниципального района Челябинской области от 14.07.2021 №548.
3	Заказчик (полное и сокращенное наименование)	Сахаутдинова Гюльнура Махмутовна
4	Разработчик градостроительной документации (полное и сокращенное наименование)	ООО «Инженерные изыскания»
5	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	<p>1) Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации;</p> <p>2) Нормативы градостроительного проектирования Челябинской области;</p> <p>3) Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</p> <p>4) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"</p> <p>5) Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;</p> <p>6) Генеральный план Еткульского сельского поселения, утвержденный решением совета депутатов Еткульского сельского</p>

										Лист
										22
Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	1/22-21.01.2022 ПМТ-ПЗ				

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

		<p>поселения от 31.05.2013г. № 355</p> <p>7) Правила землепользования и застройки Еткульского сельского поселения Еткульского муниципального района, утвержденные Решением совета депутатов от 30.06.2021г. №142;</p> <p>8) Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Совета депутатов Еткульского сельского поселения от 15.07.2016г. №83;</p> <p>9) 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»</p> <p>10) Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</p> <p>11) Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;</p> <p>12) Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации от 01.07.1998 № РДС 30-201-98, принятой постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06.04.1998 № 18-30 в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации;</p> <p>13) Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 марта 2019 года № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;</p> <p>14) Приказ 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».</p>
6	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	Разработка проекта межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.
7	Цель разработки и задачи проекта	Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; установления 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,

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

	для градостроительной документации	<p>– Региональные и местные нормативы градостроительного проектирования;</p> <p>2. Перечень дополнительной исходной информации формируется Разработчиком и согласовывается Заказчиком.</p>
10	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы	<p>Этапы разработки.</p> <p>1. Первый этап:</p> <p>1.1. Сбор исходных данных.</p> <p>1.2. Обобщение полученных текстовых и графических материалов посредством создания обобщенной информационной базы данных об объектах градостроительной деятельности на проектируемой территории;</p> <p>2. Второй этап:</p> <p>2.1. Разработка проекта межевания территории.</p> <p>2.2. Согласование проекта межевания территории с органами местного самоуправления.</p> <p>2.3. Проверка проекта межевания территории уполномоченным органом, принявшим решение о ее подготовке.</p> <p>По итогам второго этапа Заказчику предоставляется доработанный с учетом результатов согласований и проверки проект межевания территории в составе, определенном п. 1 раздела 9 Градостроительного задания;</p> <p>Основные требования к форме представляемых материалов.</p> <p>Чертеж межевания может выполняться в масштабах 1:500 - 1:2000 (с учетом обеспечения наглядности чертежей).</p> <p>Графические материалы по обоснованию проекта межевания могут выполняться в масштабах 1:1000 - 1:2000 (с учетом обеспечения наглядности графических материалов).</p> <p>Текстовые материалы на бумажных носителях предоставляются в брошюрованном виде на листах формата А4 - 2 экз.</p> <p>Графические материалы на бумажных носителях предоставляются на форматах кратного от А4 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность) на бумажной основе - 2 экз.</p> <p>Электронные версии текстовых и графических материалов проекта предоставляются на DVD или CD диске - 2 экз.</p> <p>Текстовые материалы должны быть представлены в текстовом формате PDF.</p> <p>Графические материалы проекта должны быть представлены в векторном виде в формате ГИС MapInfo Professional (TAB) в государственной или местной системе координат, установленной в соответствии с действующим законодательством.</p>
11	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	<p>Проверку проекта межевания территории следует осуществлять в порядке, установленном ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Разработчик отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе проверки и согласования проекта Заказчиком, готовит аргументированные обоснования учёта или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует проект планировки и межевания территории.</p>

От разработчика

инженер-проектировщик

(должность)

Корнаева К.З.

(фамилия и инициалы)

21.02.2022

(дата)

(подпись)

						1/22-21.01.2022 ПМТ-ПЗ	Лист
							25
Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

Ситуационный план с нанесенными границами разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а».



						1/22-21.01.2022 ПМТ-ПЗ	Лист
							26
Изм	Кол.ч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

Приложение №4

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.02.2022 г., поступившего на рассмотрение 17.02.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
17.02.2022 № 99/2022/450264398			
Кадастровый номер:		74:07:3700015:73	

Номер кадастрового квартала:	74:07:3700015
Дата присвоения кадастрового номера:	02.10.2007
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер: 74:07:26:01:15:73
Адрес:	Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Еткульский, сельское поселение Еткульское, село Еткуль, улица Первомайская, земельный участок 40А
Площадь:	300 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	277134
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:07:0000000:3349, 74:07:3700015:189
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
17.02.2022 № 99/2022/450264398			
Кадастровый номер:		74:07:3700015:73	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для эксплуатации нежилого здания магазина
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
17.02.2022 № 99/2022/450264398			
Кадастровый номер:		74:07:3700015:73	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	Голубева Валентина Петровна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
17.02.2022 № 99/2022/450264398			
Кадастровый номер:		74:07:3700015:73	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Сахаутдинова Гюльнура Махмутовна
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 74-74-07/016/2007-382 от 23.11.2007
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

9.	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:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
17.02.2022 № 99/2022/450264398			
Кадастровый номер:		74:07:3700015:73	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
17.02.2022 № 99/2022/450264398			
Кадастровый номер:		74:07:3700015:73	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
17.02.2022 № 99/2022/450264398			
Кадастровый номер:		74:07:3700015:73	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

1	568381.03	2335050.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	568380.36	2335034.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	568399.07	2335033.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	568399.75	2335049.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
17.02.2022 № 99/2022/450264398			
Кадастровый номер:		74:07:3700015:73	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <u>74:07:3700015:73/2</u>	
Масштаб 1: данные отсутствуют		Условные обозначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
(вид объекта недвижимости)

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

Лист № ____ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
17.02.2022 № 99/2022/450264398			
Кадастровый номер:		74:07:3700015:73	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
2	108.3	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.2

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка**

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
17.02.2022 № 99/2022/450264398			
Кадастровый номер:		74:07:3700015:73	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 2				
Система координат: МСК-05				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
5	568396.02	2335034.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	568396.02	2335034.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	568396.12	2335036.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	568397.98	2335036.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Челябинска область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Первомайская, д. 40а.

8	568398.44	2335041.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	568396.58	2335041.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	568397.11	2335048.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	568390.48	2335049.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	568390.08	2335044.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	568387.59	2335044.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	568387.35	2335041.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	568389.84	2335041.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	568389.39	2335035.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.