



**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
КУНАШАКСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
С. КУНАШАК**

**Проект межевания территории земельного участка для многоквартирной
жилой застройки по ул. Октябрьская к границам кадастрового квартала
74:13:0807045 в с. Кунашак Кунашакского района Челябинской области».**

Том 1

**Основная (утверждаемая) часть
Пояснительная записка**

г. Челябинск, 2021 г.



**ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
КУНАШАКСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
С. КУНАШАК**

**Проект межевания территории земельного участка для многоквартирной
жилой застройки по ул. Октябрьская к границам кадастрового квартала
74:13:0807045 в с. Кунашак Кунашакского района Челябинской области».**

Том 1

**Основная (утверждаемая) часть
Пояснительная записка**

Заказчик: Управление имущественных и
земельных отношений
администрации Кунашакского
муниципального района.

Исполнитель: ООО «Инженерные
изыскания»

Директор
Главный архитектор
проекта



Гелета С. С.

Корнаева К.З.

г. Челябинск, 2021 г.

Проект межевания территории земельного участка для многоквартирноюжилой застройки по
ул. Октябрьская в границах кадастрового квартала 74:13:0807045 в с. Кунашак
Кунашакского района Челябинской Области.

Оглавление

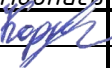
| | |
|--|----|
| ВВЕДЕНИЕ | 6 |
| 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования | 7 |
| 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Положение территории в плане города | 9 |
| 3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории | 9 |
| 4. Сведения о лесных участках | 9 |
| 5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания | 10 |
| 6. Красные линии | 10 |

| | | | | | | | |
|-----|--------|------|-------|---------|------|-----------------|------|
| | | | | | | 100/Ю-21 ПМТ-ПЗ | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм | Колуч. | Лист | № док | Подпись | Дата | | 3 |

СОСТАВ ПРОЕКТА

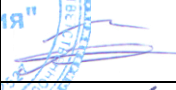

Проект межевания территории земельного участка для многоквартирной застройки по ул. Октябрьская в границах кадастрового квартала 74:13:0807045 в с. Кунашак Кунашакского района Челябинской области»..

| № Том | № Раздела | Наименование документа | Примечание |
|------------------------------------|-----------------------|---|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | | | |
| ТОМ I | Основная часть | | |
| | Раздел 1 | Графическая часть: Чертеж межевания территории | М 1:1000 |
| | Раздел 2. | Текстовая часть Пояснительная записка проекта межевания территории | |
| Материалы по обоснованию | | | |
| ТОМ II | Раздел 1 | Графическая часть: 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 1:1000 |
| | Раздел 2. | Текстовая часть: Пояснительная записка проекта межевания территории | |

| | | | | | | | | |
|------------|----------|------|-------|---|-------|-------------------------------|------|--------|
| | | | | | | 100/Ю-21 ПМТ-ПЗ | | |
| Изм. | Кол.ч | Лист | № док | Подпись | Дат | Состав проектной документации | | |
| Разработал | Корнаева | | |  | 04.21 | | | |
| Проверил | | | | | 04.21 | | | |
| ГИП | | | | | | | | |
| Н.контр. | | | | | | | | |
| | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 4 | 42 |
| | | | | | | ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ | | |

Проект межевания территории земельного участка для многоквартирной жилой застройки по ул. Октябрьская в границах кадастрового квартала 74:13:0807045 в с. Кунашак Кунашакского района Челябинской области.

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 |  |



Проект межевания территории земельного участка для многоквартирной жилой застройки по ул. Октябрьская в границах кадастрового квартала 74:13:0807045 в с. Кунашак Кунашакского района Челябинской области.

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 № 100/Ю-21 от 01.03.2021 г. «По разработке проекта межевания территории земельного участка для многоквартирной жилой застройки, расположенного по адресу: Челябинская область, Кунашакский район, с. Кунашак, ул. Октябрьская, д. 7А в границах кадастрового квартала 74:13:0807045»;

Документация по межеванию территории выполнена на основании постановления Администрации Кунашакского муниципального района №269 от 09.03.2021 г. «О подготовке проекта межевания территории земельного участка для многоквартирной жилой застройки по ул. Октябрьская в границах кадастрового квартала 74:13:0807045 в с. Кунашак Кунашакского района Челябинской области».

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.

| | | | | | | | |
|-----|--------|------|-------|---------|------|-----------------|------|
| | | | | | | 100/Ю-21 ПМТ-ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 6 |
| Изм | Кол.ч. | Лист | № док | Подпись | Дата | | |

Проект межевания территории земельного участка для многоквартирного жилого застройки по ул. Октябрьская в границах кадастрового квартала 74:13:0807045 в с. Кунашак Кунашакского района Челябинской Области.

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

Проект межевания территории разработан в отношении многоквартирного жилого дома по ул. Октябрьская д. 7а, расположенных в кадастровом квартале 74:13:0807045 с. Кунашак.

Рассматриваемая территория в границах проектирования - это часть планировочного элемента – квартала. Граница проектирования проходит с северной стороны по ул. Октябрьской, с западной - ул. Огородная, с востока и с юга ограничена местными проездами по территории квартала.

Таблица № 1 – Сведения о существующих земельных участках, расположенных в границах проектирования и предполагаемых к преобразованию.

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Площадь, кв.м. | Категория земель | Вид разрешенного использования | Правообладатель | Вид права |
|-------|--------------------------------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| 1. | 74:13:0807045:838 | 1 278,0 | Земли населенных пунктов | Для многоквартирной застройки | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 2. | 74:13:0807045:409 | 330,0 | Земли населенных пунктов | Для многоквартирной застройки | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 3. | 74:13:0807045:159 | 20,00 | Земли населенных пунктов | Под размещение торгового киоска | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 4. | 74:13:0807045:410 | 345,00 | Земли населенных пунктов | Для многоквартирной застройки | - | Общая долевая собственность |

Примечание:

* 74:13:0807045:409 - на основании запроса от 11.04.2021 № 99/2021/386551612

74:13:0807045:838 - 11.04.2021 № 99/2021/386545653

74:13:0807045:159 - 11.04.2021 № 99/2021/386573287

74:13:0807045:410 - 11.04.2021 № 99/2021/386556557

Таблица № 2 - Перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, необходимых для размещения многоквартирного жилого дома

| № п/п | Кадастровый номер изменяемого земельного участка | Условный номер образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка кв.м | Планируемая категория земель образуемого земельного участка | Планируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Возможный способ образования земельного участка |
|-------|--|---|---|---|---|---|
| 1. | 74:13:0807045:838 | :838:3Y1 | 4088 | Земли населенных пунктов | Для многоквартирной застройки | Перераспределение границ земельного участка 74:13:0807045:838 |
| 2. | 74:13:0807045:409 | :409:3Y2 | 996 | Земли населенных пунктов | Для многоквартирной застройки | Перераспределение границ земельного участка |

| | | | | | | | | | | |
|-----|---------|------|-------|---------|------|-----------------|--|--|--|------|
| | | | | | | 100/Ю-21 ПМТ-ПЗ | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | 7 |
| Изм | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | | |

**Проект межевания территории земельного участка для многоквартирной застройки по
ул. Октябрьская в границах кадастрового квартала 74:13:0807045 в с. Кунашак
Кунашакского района Челябинской Области.**

| | | | | | | |
|----|-------------------|----------|------|--------------------------|-------------------------------|--|
| | | | | | | 74:13:0807045:409 |
| 3. | 74:13:0807045:410 | :410:3У3 | 1136 | Земли населенных пунктов | Для многоквартирной застройки | Перераспределение границ земельного участка 74:13:0807045:410 |
| 4. | - | :3У4 | 1130 | Земли населенных пунктов | Для многоквартирной застройки | образование из земель муниципальной собственности |

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 |
| :838:3У1 | 4088 | Перераспределение границ земельного участка 74:13:0807045:838 | 1 | 665487,4701 | 2331910,494 |
| | | | 2 | 665486,7811 | 2331889,354 |
| | | | 3 | 665481,6258 | 2331889,342 |
| | | | 4 | 665477,5675 | 2331875,065 |
| | | | 5 | 665459,9071 | 2331875,852 |
| | | | 6 | 665459,497 | 2331844,787 |
| | | | 7 | 665456,6892 | 2331840,549 |
| | | | 8 | 665456,5919 | 2331838,098 |
| | | | 9 | 665461,5477 | 2331831,636 |
| | | | 10 | 665461,4094 | 2331814,147 |
| | | | 11 | 665474,5269 | 2331812,629 |
| | | | 12 | 665484,8395 | 2331809,589 |
| | | | 13 | 665534,3109 | 2331911,587 |
| :409:3У2 | 996 | Перераспределение границ земельного участка 74:13:0807045:409 | 1 | 665487,4701 | 2331910,494 |
| | | | 2 | 665455,7503 | 2331909,684 |
| | | | 3 | 665454,8593 | 2331875,772 |
| | | | 4 | 665459,9071 | 2331875,852 |
| | | | 5 | 665477,5675 | 2331875,065 |
| | | | 6 | 665481,6258 | 2331889,342 |
| | | | 7 | 665486,7811 | 2331889,354 |
| :410:3У3 | 1136 | Перераспределение границ земельного участка 74:13:0807045:410 | 1 | 665426,7715 | 2331841,054 |
| | | | 2 | 665456,6689 | 2331840,038 |
| | | | 3 | 665456,6892 | 2331840,549 |
| | | | 4 | 665459,497 | 2331844,787 |
| | | | 5 | 665459,9071 | 2331875,852 |
| | | | 6 | 665454,8593 | 2331875,772 |
| | | | 7 | 665428,2236 | 2331876,324 |
| :3У4 | 1130 | образование из земель муниципальной собственности | 1 | 665415,7479 | 2331816,326 |
| | | | 2 | 665421,1811 | 2331816,285 |
| | | | 3 | 665458,2777 | 2331814,51 |
| | | | 4 | 665461,4094 | 2331814,147 |
| | | | 5 | 665461,5477 | 2331831,636 |
| | | | 6 | 665456,5919 | 2331838,098 |
| | | | 7 | 665456,6689 | 2331840,038 |
| | | | 8 | 665415,6983 | 2331841,459 |

Проект межевания территории земельного участка для многоквартирной жилой застройки по ул. Октябрьская в границах кадастрового квартала 74:13:0807045 в с. Кунашак Кунашакского района Челябинской Области.

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. Положение территории в плане города

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.

В проекте межевания не устанавливаются публичные сервитуты на земельные участки.

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

| Условный номер ЗУ на плане межевания | Площадь участка, м ² | Вид разрешенного использования | |
|--|---------------------------------|---|--|
| | | Вид разрешенного использования по классификатору* | Код вида разрешенного использования в соответствии с классификатором |
| :838:ЗУ1 | 4088 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| :409:ЗУ2 | 996 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| :410:ЗУ3 | 1136 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| :ЗУ4 | 1130 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| * Утверждены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | | |

4. Сведения о лесных участках

В границах рассматриваемой территории нет земель лесного фонда.

Проект межевания территории земельного участка для многоквартирной застройки по ул. Октябрьская в границах кадастрового квартала 74:13:0807045 в с. Кунашак Кунашакского района Челябинской Области.

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 | 665534.334 | 2331911.587 |
| 2 | 665513.127 | 2331866.100 |
| 3 | 665484.839 | 2331809.588 |
| 4 | 665474.527 | 2331812.629 |
| 5 | 665458.278 | 2331814.509 |
| 6 | 665421.927 | 2331816.249 |
| 7 | 665421.181 | 2331816.285 |
| 8 | 665415.748 | 2331816.326 |
| 9 | 665415.698 | 2331841.459 |
| 10 | 665422.591 | 2331841.199 |
| 11 | 665422.592 | 2331841.214 |
| 12 | 665426.772 | 2331841.059 |
| 13 | 665428.224 | 2331876.324 |
| 14 | 665436.475 | 2331876.153 |
| 15 | 665436.476 | 2331876.167 |
| 16 | 665454.859 | 2331875.772 |
| 17 | 665455.750 | 2331909.684 |
| Площадь, м ² | | 7393.66 |

6. Красные линии

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

Ведомость координат поворотных точек красных линий

| Ведомость координат поворотных точек красных линий планировочного квартала 01.01.01 (Система координат МСК-36) | | |
|--|------------|-------------|
| № точки | Координаты | |
| | X | Y |
| 1 | 665348.856 | 2331816.838 |
| 2 | 665421.181 | 2331816.285 |
| 3 | 665458.278 | 2331814.509 |
| 4 | 665474.527 | 2331812.629 |
| 5 | 665484.839 | 2331809.588 |
| 6 | 665540.910 | 2331925.192 |
| 7 | 665523.727 | 2331990.277 |
| 8 | 665505.630 | 2332056.620 |
| 9 | 665503.500 | 2332085.390 |
| 10 | 665368.265 | 2332116.268 |
| 11 | 665359.985 | 2332055.401 |
| Площадь квартала, М ² | | 46012.93 |