



**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**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 74:07:3003001:1569,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ,
с. ЕТКУЛЬ И ТЕРРИТОРИИ, ПРИЛЕГАЮЩЕЙ С ВОСТОЧНОЙ
СТОРОНЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Том 1

Текстовая часть проекта межевания территории

г. Челябинск, 2025 г.



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЕТКУЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 74:07:3003001:1569,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ,
с. ЕТКУЛЬ И ТЕРРИТОРИИ, ПРИЛЕГАЮЩЕЙ С ВОСТОЧНОЙ СТОРОНЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Том 1

Текстовая часть проекта межевания территории

Заказчик: Дьячков Ярослав Николаевич
Исполнитель: ООО «Инженерные изыскания»

Директор

Главный архитектор проекта



Гелета С. С.

Тришина Е. В.

г. Челябинск, 2025 г.

Содержание

ВВЕДЕНИЕ	4
1. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования	6
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	7
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	7
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	7

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документа	Примечание
Основная часть проекта межевания территории		
1.	Текстовая часть проекта межевания территории	Том 1
2.	Чертеж межевания территории. М 1:1000	Лист № 1
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
3.	Схема материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000	Лист № 2

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории выполнен на основании Постановления администрации Еткульского муниципального района от 02.06.2025 № 503.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемого земельного участка.

В границах разработки проекта межевания территории на момент проектирования по сведениям Единого государственного реестра недвижимости установлены границы 1 земельного участка.

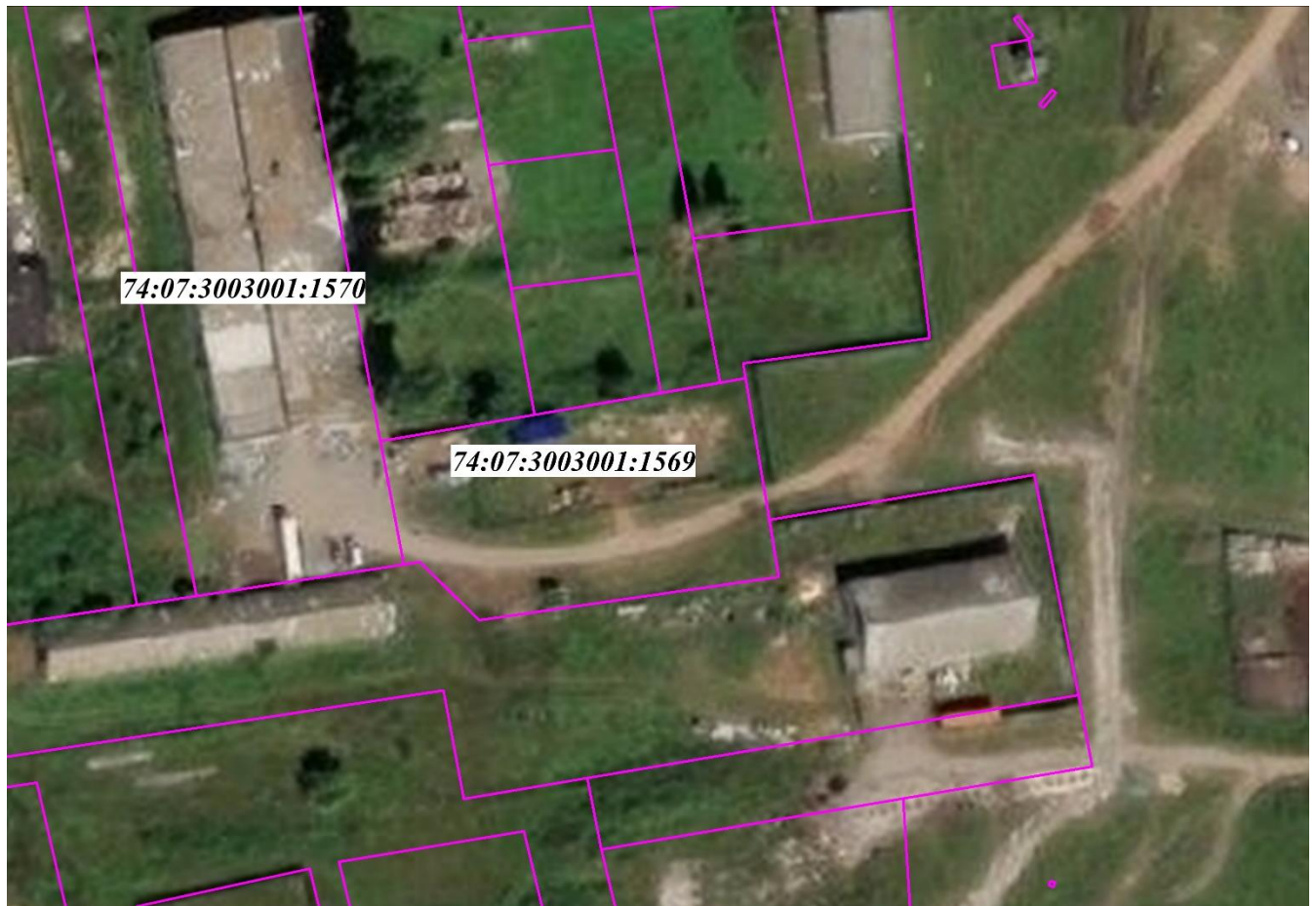
Таблица № 1

Сведения о существующих земельных участках

№ п/п	Кадастровый номер	Категория земель	Вид разрешенного использования	Вид права
1	74:07:3003001:1569	Земли населённых пунктов	Для производства с/х продукции	Частная

На землях, прилегающих с восточной стороны земельного участка на момент разработки проекта межевания территории расположена грунтовая дорога подъезд к земельному участку с кадастровым номером 74:07:3003001:1570 и 74:07:3003001:1569. Увеличение земельного участка за счет муниципальных земель необходимо для развития существующего производства.

Существующее положение



В соответствии с Правилами землепользования и застройки Еткульского сельского поселения Еткульского муниципального района (утвержденными Решением Собрании депутатов Еткульского муниципального района от 21.12.2016 года № 174, в редакции Решения от 26.02.2025 года № 697) граница проекта межевания территории находится в границах территориальной зоны С-1 - Зона сельскохозяйственного назначения Еткульского сельского поселения Еткульского муниципального района (КН 74:07-7.22).

Таблица № 2

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
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:	
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению
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 административно-территориальные образования - ограничиваются в обороте земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в границах закрытых административно-территориальных образований - сделки с недвижимым имуществом совершаются с учетом требований Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»	Пункт 4 статьи 27 Земельного кодекса РФ
	Пункт 5 статьи 27 Земельного кодекса РФ
	Пункт 2 статьи 8 Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»

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

Проектом межевания территории образуется 1 земельный участок с условным номером ЗУ:1 способом перераспределения ЗУ с КН 74:07:3003001:1569 с землями, находящимися в муниципальной собственности.

Таблица № 3

Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка с условным номером ЗУ:1
(Система координат МСК-74)

№ точки	Координаты	
	Х	У
1	568878.440	2335038.100
2	568885.770	2335080.320
3	568888.930	2335079.860
4	568893.890	2335117.120
5	568891.000	2335119.200

6	568864.890	2335083.400
7	568856.350	2335084.660
8	568844.520	2335086.400
9	568835.830	2335026.430
10	568847.990	2335014.790
11	568847.500	2335011.610
12	568873.090	2335007.200

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

Проектом межевания территории не образуются земельные участки, 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.

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

Таблица № 4

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер ЗУ	Площадь м кв	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом планировки территории	Категория земель
ЗУ:1	3425	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) <i>размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</i>	Земли населённых пунктов

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

Таблица № 5

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координаты				
	Х	У			
1	565094.610	2316617.200	5	565098.031	2316583.071
2	565112.890	2316604.970	6	565090.430	2316571.870
3	565135.420	2316589.660	7	565061.000	2316526.610
4	565120.330	2316567.940	8	565046.080	2316536.670
			9	565074.770	2316582.400
			10	565072.450	2316583.900



АДМИНИСТРАЦИЯ ЕТКУЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.06.2025 № 503
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 Дьячкова Я.Н. от 07.05.2025г. №2551,

администрация Еткульского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разработать проект межевания территории для перераспределения земельного участка с кадастровым номером: 74:07:3003001:1569, расположенного по адресу: Челябинская область, с Еткуль, примерно в 50 м. по направлению на запад от с Еткуль и территории, прилегающей с восточной 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