

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
ЮЖНОЙ ЧАСТИ ПОС. КИСЕГАЧИНСКИЙ
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Текстовая часть

Инициатор: Администрация Мирненского сельского поселения

Главный инженер проекта

Осипик Д.А.

Челябинск
2019 год

Содержание

1.	Общие сведения	.....	3
2.	Межевание территории	.....	3
	2.1. Проектное решение	.....	3
	2.2. Перечень и сведения о существующих земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет	.....	4
	2.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков	.....	5
	2.4. 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, вид разрешенного использования образуемых земельных участков	.....	5
	2.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	.....	6
3.	Приложения	.....	7
	3.1. Постановление Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 13.03.2019 № 490 «О разработке документации по планировке территории (проект межевания территории) южной части пос. Кисегаченский Сосновского муниципального района Челябинской области»	.....	7
	3.2. Фрагмент Публичной кадастровой карты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии России	.....	8
	3.3. Каталог координат образуемых земельных участков	.....	9

1. Общие сведения

Основанием для разработки документации по планировке территории является постановление Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 13.03.2019 № 490 «О разработке документации по планировке территории (проект межевания территории) южной части пос. Кисегаченский Сосновского муниципального района Челябинской области».

Содержание проектных сведений документации по планировке территории принято на основании статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории, которые содержат:

Лист 1. Чертеж межевания территории, масштаб 1:2000;

Лист 2. Разбивочный чертеж красных линий, масштаб 1:2000.

Состав материалов по обоснованию проекта межевания территории:

Лист 1. Границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, масштаб 1:2000.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлены на основании «Правил землепользования и застройки Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденных решением Совета депутатов Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 28.12.2016 № 24, для жилой территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2.

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

Граница Шершневого лесничества (согласно «Карте-схеме административного деления территории Челябинской области с указанием лесничеств» официального сайта Главного управления лесами Челябинской области), в границах которой находится планируемая территория, установлена вне границ проектирования, а границы лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов не определена ввиду отсутствия соответствующих сведений.

2. Межевание территории

2.1. Проектное решение

Проект межевания выполнен с учетом сведений Публичной кадастровой карты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии России на момент проектирования (приложение 3.2).

Принимая во внимание предложенные к формированию элементы планировочной структуры и действующие красные линии, определенные «Документацией по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:0701002:0004, 74:19:0701002:0003, 74:19:0701002:54, 74:19:0701002:55 Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденной постановлением Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 26.07.2012 № 5803, настоящим проектом устанавливаются красные линии планировочных единиц (вне границ проектирования – отображены к сведению).

На основании планировочных решений образовано три земельных участка и один публичный сервитут.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области» (часть 3 «Градостроительные регламенты») проектом сохранен максимальный размер земельных участков (0,15 га) для жилой территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2.

2.2. Перечень и сведения о существующих земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет

Таблица 1

Номер на чертеже	Кадастровый номер	Площадь*, га	Вид разрешенного использования*
1	74:19:0701002:29	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
2	74:19:0701002:38	0,1692	для ведения личного подсобного хозяйства
3	74:19:0701002:46	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
4	74:19:0701002:42	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
5	74:19:0701002:45	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
6	74:19:0701002:47	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
7	74:19:0701002:68	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
8	74:19:0701002:59	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
9	74:19:0701002:41	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
10	74:19:0701002:232	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
11	74:19:0701002:43	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
12	74:19:0000000:14377	0,1500	для строительства жилого дома
13	74:19:0701002:48	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
14	74:19:0701002:230	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
15	74:19:0701002:231	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
16	74:19:0701002:52	0,1499	для ведения личного подсобного хозяйства
17	74:19:0701002:227	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
18	74:19:0701002:51	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
19	74:19:0701002:40	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
20	74:19:0701002:64	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
21	74:19:0701002:49	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
22	74:19:0000000:2663	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
23	74:19:0000000:10641	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
24	74:19:0000000:10843	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
25	74:19:0000000:2709	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
26	74:19:0000000:10559	0,1500	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджи на одну-две семьи с приусадебными участками
27	74:19:0000000:2958	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
28	74:19:0000000:2541	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
29	74:19:0000000:2596	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
30	74:19:0701002:50	0,1516	для ведения личного подсобного хозяйства
31	74:19:0701002:62	0,1540	для ведения личного подсобного хозяйства
32	74:19:0701002:307	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
33	74:19:0701002:66	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
34	74:19:0701002:67	0,1410	для ведения личного подсобного хозяйства
35	74:19:0701002:65	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
36	74:19:0701002:56	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
37	74:19:0701002:225	0,1525	для ведения личного подсобного хозяйства
38	74:19:0701002:57	0,1638	для ведения личного подсобного хозяйства
39	74:19:0701002:58	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства
40	74:19:0701002:69	0,1500	для ведения личного подсобного хозяйства

Номер на чертеже	Кадастровый номер	Площадь*, га	Вид разрешенного использования*
41	74:19:0701002:63	0,1426	для ведения личного подсобного хозяйства
42	74:19:0701002:223	0,1493	для ведения личного подсобного хозяйства
43	74:19:0000000:1471**	0,0486***	для эксплуатации линии электропередачи 10 кВ № 21 Есаулка, ТП-1254, ТП-147, ТП-176

Примечание:

- * - согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- ** - земельный участок является многоконтурным;
- *** - общая площадь земельного участка, в том числе вне границ проектирования.

2.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 2

Номер на чертеже	Площадь ¹ , га	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом планировки ²	Способ образования	Категория земель
44*	0,0751	магазин ³	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	земли населенных пунктов
45*	0,1067	для индивидуального жилищного строительства		

Примечание:

- 1 - фактическая площадь земельного участка;
- 2 - согласно «Правилам землепользования и застройки Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденным решением Совета депутатов Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 28.12.2016 № 24;
- 3 - условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства.

2.4. 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, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 3

Номер на чертеже	Площадь ¹ , га	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом планировки ²	Способ образования	Категория земель
46*	2,7577	земельные участки (территории) общего пользования	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	земли населенных пунктов

Примечание:

- 1 - фактическая площадь земельного участка;
- 2 - согласно «Правилам землепользования и застройки Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденным решением Совета депутатов Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 28.12.2016 № 24.

Перечень планируемых публичных сервитутов:

Таблица 4

Номер на чертеже	Площадь, га	Назначение
1с	0,0290	охранная зона объекта электросетевого хозяйства

2.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Таблица 5

Номер точки	X, м	Y, м	Номер точки	X, м	Y, м
1	628238,63	2304590,01	23	628697,39	2305234,34
2	628243,21	2304525,81	24	628697,55	2305234,23
3	628253,22	2304515,83	25	628697,59	2305234,23
4	628321,00	2304478,83	26	628780,35	2305178,09
5	628332,75	2304476,37	27	628784,55	2305182,49
6	628363,65	2304624,33	28	628827,65	2305228,48
7	628371,68	2304644,01	29	628817,50	2305238,64
8	628407,64	2304713,08	30	628798,39	2305257,77
9	628442,77	2304797,26	31	628796,00	2305260,16
10	628463,85	2304848,00	32	628780,01	2305282,23
11	628483,91	2304895,83	33	628743,98	2305331,95
12	628502,97	2304941,51	34	628725,96	2305356,81
13	628522,44	2304988,13	35	628718,80	2305366,69
14	628542,49	2305036,21	36	628720,91	2305375,97
15	628601,90	2305178,56	37	628706,67	2305379,20
16	628609,80	2305199,28	38	628706,10	2305376,70
17	628616,35	2305205,93	39	628660,57	2305362,07
18	628640,66	2305215,44	40	628657,68	2305344,40
19	628647,91	2305215,75	41	628584,78	2305320,99
20	628659,62	2305222,86	42	628572,07	2305289,03
21	628688,45	2305234,13	43	628336,69	2304745,39
22	628697,36	2305234,22			

3. Приложения

Приложение 3.1. Постановление администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 13.03.2019 № 490

О разработке документации по планировке территории (проект межевания территории) южной части пос. Кисегаченский Сосновского муниципального района Челябинской области

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, инициативой администрации Мирненского сельского поселения по разработке документации по планировке территории (вх. № 1513 от 08.02.2019, администрация Сосновского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Выполнить в течение одного года документации по планировке территории (проект межевания территории) южной части пос. Кисегаченский Сосновского муниципального района Челябинской области.

2. Управлению архитектуры и строительства Администрации Сосновского муниципального района и Администрации Мирненского сельского поселения:

1) обеспечить разработку документации по планировке территории (проект межевания территории);

2) после согласования документации по планировке территории (проект межевания территории) обеспечить проведение публичных слушаний;

3) направить Главе района документацию по планировке территории (проект межевания территории), протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний для принятия решения.

4) оформить необходимые документы в установленном порядке в случае прокладки улиц и трасс инженерных коммуникаций по территории лесных земель.

3. Управлению муниципальной службы (О.В. Осипова) в течение 3-х дней с момента принятия настоящего постановления опубликовать в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района в сети «Интернет».

4. Настоящее постановление действительно в течение одного года со дня принятия.

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы района Азархина И.М.

Исполняющий обязанности
Главы района

И.М. Азархин

Приложение 3.2

(<http://rosreestr.ru>)



3.3. Каталог координат образуемых земельных участков

Номер точки	X, м	Y, м	Номер точки	X, м	Y, м
поз. 44* на чертеже					
1	628672.890	2305291.350	4	628656.889	2305287.525
2	628673.570	2305242.050	5	628657.073	2305289.987
3	628658.815	2305241.967			
поз. 45* на чертеже					
1	628679.260	2305344.520	4	628657.073	2305289.987
2	628681.360	2305292.080	5	628660.336	2305333.567
3	628672.890	2305291.350	6	628665.469	2305340.084
поз. 46* на чертеже					
1	628238,63	2304590,01	23	628697,39	2305234,34
2	628243,21	2304525,81	24	628697,55	2305234,23
3	628253,22	2304515,83	25	628697,59	2305234,23
4	628321,00	2304478,83	26	628780,35	2305178,09
5	628332,75	2304476,37	27	628784,55	2305182,49
6	628363,65	2304624,33	28	628827,65	2305228,48
7	628371,68	2304644,01	29	628817,50	2305238,64
8	628407,64	2304713,08	30	628798,39	2305257,77
9	628442,77	2304797,26	31	628796,00	2305260,16
10	628463,85	2304848,00	32	628780,01	2305282,23
11	628483,91	2304895,83	33	628743,98	2305331,95
12	628502,97	2304941,51	34	628725,96	2305356,81
13	628522,44	2304988,13	35	628718,80	2305366,69
14	628542,49	2305036,21	36	628720,91	2305375,97
15	628601,90	2305178,56	37	628706,67	2305379,20
16	628609,80	2305199,28	38	628706,10	2305376,70
17	628616,35	2305205,93	39	628660,57	2305362,07
18	628640,66	2305215,44	40	628657,68	2305344,40
19	628647,91	2305215,75	41	628584,78	2305320,99
20	628659,62	2305222,86	42	628572,07	2305289,03
21	628688,45	2305234,13	43	628336,69	2304745,39
22	628697,36	2305234,22			
44	628658.815	2305241.967	53	628768.140	2305283.260
45	628673.570	2305242.050	54	628745.160	2305314.980
46	628700.090	2305242.200	55	628715.340	2305356.120
47	628719.310	2305229.160	56	628708.400	2305353.890
48	628757.090	2305203.530	57	628679.260	2305344.520
49	628778.390	2305189.080	58	628665.469	2305340.084
50	628815.130	2305228.280	59	628660.336	2305333.567
51	628795.560	2305247.860	60	628657.073	2305289.987
52	628789.130	2305254.300	61	628656.889	2305287.525
62	628276.150	2304531.790	88	628545.510	2305074.580
63	628303.630	2304516.790	89	628556.640	2305101.270
64	628328.010	2304549.500	90	628567.870	2305128.160
65	628332.210	2304555.130	91	628579.250	2305155.430
66	628334.720	2304559.500	92	628590.730	2305182.960
67	628337.190	2304565.640	93	628597.150	2305200.250
68	628341.270	2304582.280	94	628602.630	2305209.420
69	628346.570	2304603.870	95	628603.730	2305210.470
70	628352.180	2304627.980	96	628609.770	2305216.240
71	628360.780	2304649.060	97	628623.310	2305221.540
72	628372.230	2304671.060	98	628647.250	2305231.420
73	628384.020	2304693.690	99	628644.870	2305287.720
74	628396.760	2304718.170	100	628648.380	2305334.600
75	628406.950	2304742.580	101	628609.540	2305322.100
76	628417.260	2304767.290	102	628592.760	2305316.710
77	628427.450	2304791.790	103	628580.380	2305285.580
78	628437.850	2304816.620	104	628578.550	2305281.480
79	628448.290	2304841.620	105	628556.150	2305229.620
80	628458.820	2304866.870	106	628544.340	2305202.330
81	628469.350	2304892.150	107	628532.570	2305175.150
82	628480.000	2304917.620	108	628520.870	2305148.130
83	628490.700	2304943.270	109	628509.190	2305121.150
84	628501.550	2304969.250	110	628497.600	2305094.380
85	628512.390	2304995.220	111	628486.200	2305068.060
86	628523.370	2305021.550	112	628474.770	2305041.660
87	628534.340	2305047.820	113	628463.530	2305015.680

Номер точки	X, м	Y, м	Номер точки	X, м	Y, м
114	628452.280	2304989.700	124	628344.670	2304741.170
115	628441.200	2304964.110	125	628344.040	2304740.180
116	628430.120	2304938.520	126	628331.030	2304719.560
117	628419.080	2304913.140	127	628317.890	2304698.740
118	628408.190	2304887.880	128	628305.240	2304678.690
119	628397.390	2304862.940	129	628292.650	2304658.740
120	628386.630	2304838.080	130	628272.630	2304627.020
121	628375.910	2304813.340	131	628255.200	2304599.410
122	628365.190	2304788.570	132	628250.520	2304591.980
123	628354.700	2304764.340	133	628253.210	2304554.300
134	628291.550	2304518.820	136	628290.130	2304518.800
135	628290.850	2304518.100	137	628290.830	2304519.520