



**Общество с ограниченной ответственностью
«КадастрГрупп»**

454126, г.Челябинск, ул.Витебская, д.4, офис 105
Тел. (351) 200-41-14, e-mail: kadgroup@bk.ru

ШИФР: 2023/05-810

Проект внесения изменений в проект планировки и проекта межевания территории, в части земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1203001:7990, 74:19:1203001:7988, 74:19:1203001:7977, 74:19:1203001:7981, 74:19:1203001:7978, 74:19:1203001:7971, 74:19:1203001:7973, 74:19:1203001:7969, 74:19:1203001:7968, 74:19:1203001:7972, 74:19:1203001:7979, 74:19:1203001:7976, 74:19:1203001:7980, 74:19:1203001:7982, 74:19:1203001:7984, 74:19:1203001:7989, 74:19:1203001:7991, 74:19:1203001:7993, 74:19:1203001:7986, 74:19:1203001:7987, 74:19:1203001:7992, 74:19:1203001:7975, 74:19:1203001:7958, 74:19:1203001:7948, 74:19:1203001:7954, 74:19:1203001:7953, 74:19:1203001:7946, 74:19:1203001:7943, 74:19:1203001:7938, 74:19:1203001:7936, 74:19:1203001:7935, 74:19:1203001:7950, 74:19:1203001:7925, 74:19:1203001:7959, 74:19:1203001:7957, 74:19:1203001:7956, 74:19:1203001:7955, 74:19:1203001:7949, 74:19:1203001:7945, 74:19:1203001:7942, 74:19:1203001:7940, 74:19:1203001:7865, 74:19:1203001:7937, 74:19:1203001:7960, 74:19:1203001:7944, 74:19:1203001:7900, 74:19:1203001:7927, 74:19:1203001:7952, 74:19:1203001:7941, 74:19:1203001:7866, 74:19:1203001:7985, 74:19:1203001:7922, 74:19:1203001:7911, 74:19:1203001:7889, 74:19:1203001:7934, 74:19:1203001:7878, 74:19:1203001:7930 и 74:19:1203001:7963, утвержденный постановлением Администрации Сосновского муниципального района от 19.05.2021 г. № 640

Проект межевания.
Утверждаемая часть.
Том 3

Заказчик:

ООО «СЗ «Привилегия Партнерс-3»

Директор:

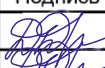

Т.Ю. Равчеева

Главный архитектор проекта:

Д.А. Демина

г. Челябинск 2023 г

	Шифр	Наименование	Примечание
Состав проекта			
1		Утверждаемая часть. Том 1	
2		Материалы по обоснованию проекта. Том 2	
3		Проект межевания. Утверждаемая часть Том 3	
4		Проект межевания. Материалы по обоснованию Том 4	
Проект межевания. Том 3			
Текстовые материалы			
1		Основная часть проекта межевания (утверждаемая)	
Графические материалы.			
2		Основная часть проекта межевания (утверждаемая) М 1:2000	
3		Ведомость участков межевания	
4		Ведомость координат участков	

						2023/05-810			
Изм.	К. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГАП		Демина			05.23	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Демина			05.23		ПП	1	
						ООО «КадастрГрупп»			

Содержание

1	Основная часть проекта межевания (утверждаемая).....	3
1.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.	3
1.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования	4
2	Основные технико-экономические показатели проекта межевания.....	5

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

1 Основная часть проекта межевания (утверждаемая).

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с проектом планировки территории, расположенной примерно в 3070 м по направлению на юго-восток от ориентира дер. Малиновка Сосновского муниципального района Челябинской области. При разработке проекта межевания использовались:

- топографо-геодезические изыскания
- данные государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории (КПТ);

Проект разработан в масштабе 1:2000 на топографической съемке с точностью масштаба 1:1000 в местной системе координат (МСК-74).

Проектом межевания территории устанавливаются границы земельных участков существующих многоквартирных жилых зданий, земельных участков (территорий) общего пользования, на неиспользуемой, свободной от прав третьих лиц, территории микрорайона, а также устанавливаются использования земельных участков, зоны действия публичных обременений.

Определение местоположения границ вновь образуемых, уточнение местоположения границ образуемых земельных участков на которых расположены здания, сооружения, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности.

1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Новые земельные участки образованы из земель свободной от прав третьих лиц территории с учётом красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, существующих землевладений и зон с особыми условиями территории.

Виды разрешенного использования образуемых участков установлены в соответствии с проектом планировки микрорайона, а также в соответствии с регламентами территориальной зоны и классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

Перечень и сведения о площади вновь образуемых земельных участков и виды разрешенного использования занесены в таблицу, см, лист 2 (Ведомость участков межевания) графической части.

1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

На основании проекта планировки на территории микрорайона предполагается образование новых участков общего пользования № 2, 3, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 см. таблицу лист 2 (Ведомость участков межевания) графической части.

1.3 Предложения по установлению публичных сервитутов.

Установление публичных сервитутов регулируется статьёй 23 Земельного Кодекса РФ, согласно которой публичные сервитуты могут устанавливаться для:

1) Прохода и проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) Использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры и др.

Для обеспечения интересов населения микрорайона и интересов сетевых организаций, предлагается установление постоянных публичных сервитутов после прокладки инженерных сетей.

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

