

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
74:19:0000000:2770 И 74:19:0603004:21 В П. РОЩИНО  
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**Текстовая часть**

Инициатор: ООО «Уралтехцентр»

Главный инженер проекта

Осипик Д.А.

Челябинск  
2023 год

## Содержание

1.	Общие сведения	.....	3
2.	Межевание территории	.....	3
	2.1. Проектное решение	.....	3
	2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков	.....	4
	2.3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	.....	4
	2.4. Результаты инженерных изысканий	.....	4
3.	Приложения	.....	5
	3.1. Фрагмент Публичной кадастровой карты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии России	.....	5
	3.2. Согласование Администрации Роцинского сельского поселения от 05.06.2023 № 102	.....	6
	3.3. Согласование Брунеткина Н.С.	.....	7
	3.4. Отчет об инженерно-геодезических изысканиях	.....	8
	3.5. Каталог координат образуемых земельных участков	.....	9

## 1. Общие сведения

Основанием для разработки «Документации по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:0000000:2770 и 74:19:0603004:21 в п. Рощино Сосновского муниципального района Челябинской области» является пункт 4 постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 29.12.2022 № 2500), а также инициативы ООО «Уралтехцентр», который является собственником земельного участка и сооружения с кадастровыми номерами 74:19:0000000:2770 и 74:19:0603004:806 соответственно.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

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

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

Лесные участки земель лесного фонда в границах межевания отсутствуют.

Параметры строительства устанавливаются «Правилами землепользования и застройки (внесение изменений) Роцинского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденными решением Собрании депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области от 19.10.2022 № 382, для производственной территориальной зоны коммунальных и складских объектов IV и V классов опасности.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи:

Лист 1. Границы существующих земельных участков. Границы зон с особыми условиями использования территории. Местоположение существующих объектов капитального строительства, масштаб 1:2000.

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

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

## 2. Межевание территории

### 2.1. Проектное решение

Проект межевания территории выполнен с учетом сведений государственного кадастрового учета на момент разработки проекта межевания территории (приложение 3.1).

Документация по планировке территории разработана с целью образования земельных участков на основании фактического землепользования и наличия прав на здания, строения, сооружения, включая объекты инженерно-технического обеспечения (канализационная насосная станция, теплотрасса d377\*2 протяженностью 105 метров и теплофикационная камера с надземным и подземным контуром), и гарантированной возможности беспрепятственного доступа к таким объектам, необходимого при их эксплуатации, а также обеспечения посредством земельного участка с условным номером Б пешеходного доступа к садовому товариществу, расположенному южнее поселка, согласно обращениям граждан в Администрацию Роцинского сельского поселения. (Транспортное сообщение с указанным товариществом происходит по существующим проездам с ул. Фабричная или автомобильной дороги регионального значения «Рощино – автодорога М-5 «Урал» Подъезд к городу Екатеринбургу» (74 ОП РЗ 75К-219), которые находятся вне границ проектирования.)

Беспрепятственный существующий доступ (подъезд, подход) к земельным участкам с условными номерами А, В, Г и кадастровыми номерами 74:19:0603004:129, 74:19:0603004:130 и 74:19:0603004:239 осуществляется с улиц Ленина и Фабричная, трассировка которых проходит вне границ проектирования.

Проектные решения согласованы ООО «Уралтехцентр», инициатором проекта межевания территории, Администрацией Рошинского сельского поселения и Брунеткина Н.С., являющегося собственником земельного участка и объекта капитального строительства (шиномонтажная мастерская) с кадастровыми номерами 74:19:0603004:21 и 74:36:0000000:9656 соответственно (приложения 3.2, 3.3).

На чертеже межевания территории отображены границы образуемых земельных участков и их условные номера.

На основании планировочных решений образовано пять земельных участков, изменяемые земельные участки и публичные сервитуты отсутствуют.

## 2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 1

Номер на чертеже	Площадь, га	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом планировки (код)	Способ образования	Категория земель
А	0,8173	коммунальное обслуживание (3.1), служебные гаражи (4.9) <sup>1</sup> , склады (6.9), складские площадки (6.9.1)	при перераспределении земельного участка с кадастровыми номерами 74:19:0000000:2770 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	земли населенных пунктов
Б <sup>2</sup>	0,0357	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности <sup>3</sup>	
В	0,0025	коммунальное обслуживание (3.1)	при перераспределении земельного участка с кадастровыми номерами 74:19:0603004:21 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Г	0,0742	объекты придорожного сервиса (4.9.1)	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Д <sup>2</sup>	0,0327	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

Примечание:

- 1 - условно разрешенный вид использования;
- 2 - земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования (сведения приведены на основании пункта 2 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- 3 - после образования земельного участка с условным номером А.

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

Таблица 2

Номер точки	Х, м	У, м	Номер точки	Х, м	У, м
1	622051,26	2314516,60	17	622162,00	2314688,03
2	622111,46	2314517,59	18	622161,13	2314687,12
3	622111,48	2314523,59	19	622148,58	2314700,66
4	622111,49	2314524,98	20	622151,49	2314703,74
5	622111,58	2314548,37	21	622142,90	2314711,85
6	622111,24	2314557,61	22	622140,43	2314709,24
7	622109,39	2314559,03	23	622121,81	2314678,85
8	622109,45	2314571,05	24	622119,65	2314675,33
9	622138,53	2314569,79	25	622119,29	2314675,60
10	622137,96	2314586,40	26	622115,42	2314670,80
11	622132,12	2314654,51	27	622081,18	2314636,87
12	622146,39	2314669,42	28	622068,02	2314637,97
13	622148,55	2314670,19	29	622067,66	2314610,41
14	622160,90	2314683,09	30	622074,63	2314610,54
15	622163,13	2314681,02	31	622052,76	2314522,63
16	622166,12	2314684,17			

## 2.4. Результаты инженерных изысканий

На основании статьи 41.2 Градостроительного кодекса подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки

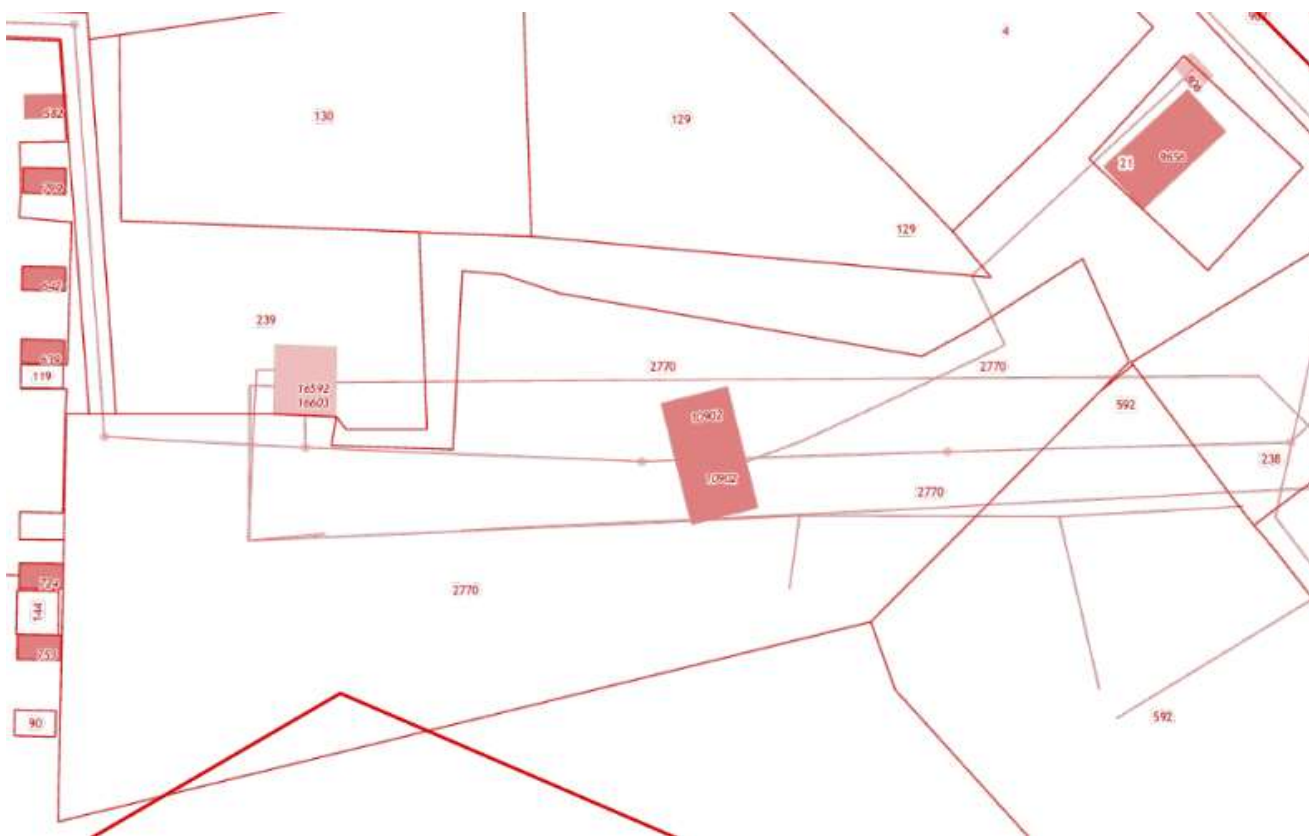
документации по планировке территории, порядок их выполнения, установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006».

На основании пункта 4 «Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории» достаточность материалов инженерных изысканий определяется юридическим лицом, по инициативе которого принимается решение о подготовке документации по планировке территории. (Материалы и результаты инженерных изысканий в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и федеральной государственной информационной системе территориального планирования отсутствуют.)

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2023 году (приложение 3.4).

### 3. Приложения

Приложение 3.1. Фрагмент Публичной кадастровой карты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии России






**АДМИНИСТРАЦИЯ РОЦИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Российская Федерация, 456513, Челябинская область, Сосновский район,  
п. Роцино, ул. Ленина, дом 9, тел. (факс) (8-351-44) 90-294

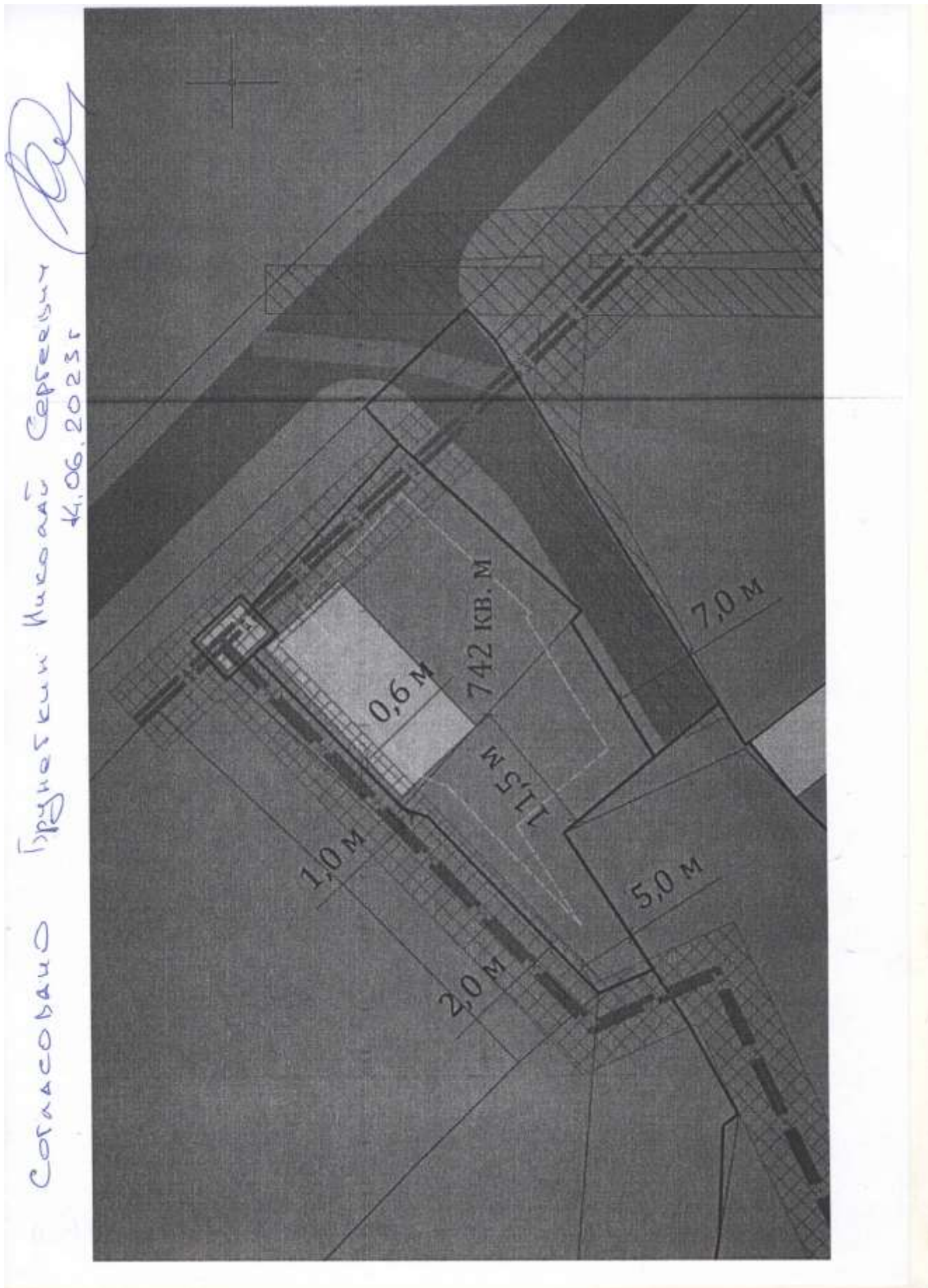
от «05» июня 2023 г. №102  
п. Роцино

Администрация Роцинского сельского поселения, Сосновского муниципального района, Челябинской области согласовывает «Документацию по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:0000000:2770 и 74:19:0603004:21 в п. Роцино Сосновского муниципального района Челябинской области» (шифр 139.09.2023).

и.о. Главы Роцинского сельского поселения  Е.А. Андрейченко

Исп.: Е.А. Осминина, тел.:8-351-44-90-295

Приложение 3.3. Согласование Брунеткина Н.С.



**Индивидуальный предприниматель Мищенко Н.Е.****ОТЧЕТ****23 июля 2023 года****город Челябинск**

04 декабря 2022 года была проведена съемка земельных участков в пределах территории кадастрового квартала 74:19:0603004. Адресный ориентир: Челябинская обл, Сосновский район, поселок Рощино.

Список земельных участков вошедших в состав съемки: 74:19:0603004:592, 74:19:0603004:238, 74:19:0603004:21, 74:19:0603004:592, 74:19:0603004:4, 74:19:0603004:165, 74:19:0603004:129, 74:19:0603004:130, 74:19:0603004:239, 74:19:0603004:2770, 74:19:0000000:14108.

**Основание для проведения осмотра:** договор №03-12-2022 от 03.12.2022 на оказание услуг между ООО «Уралтехцентр» и индивидуальным предпринимателем Мищенко Никитой Евгеньевичем.

Геодезическая съемка проведена в пределах границ территории, с юга ограниченной лесным массивом, с севера – улица Речная, с востока – улица Фабричная, с запада – гаражно-строительным кооперативом.

В пределах границ съемки обнаружены следующие подземные и надземные коммуникации:

- Сеть бытовой канализации самотечная (количество колодцев – 10 шт.);
- Напорный канализационный коллектор;
- Надземная и подземная теплотрассы (количество камер – 3 шт.);
- Сеть водопровода;
- Воздушная линия электропередач (количество опор – 8 шт.).

В пределах границ съемки обнаружены следующие здания:

- Многоквартирные дома по адресам ул. Фабричная, 6 и ул. Ленина, 23;
- Гаражные блоки 3 шт.;



- Отдельно стоящие металлические нежилые здания 17 шт.;
- Отдельно стоящие каменные нежилые здания промышленного назначения 2 шт.;
- Канализационная насосная станция;
- Котельная.

Съемка проведена GPS-приемником E-Survey (Свидетельство о поверке № С-ДНВ/13-09-2022/186115288 действительного до 12.09.2023)

Кадастровый инженер  
(номер квалификационного  
аттестата 74-15-759,  
выданный Министерством  
имущества и природных  
ресурсов Челябинской  
области 17.10.2015г.)



(Мищенко Н.Е.)

МП

### Приложение 3.5. Каталог координат образуемых земельных участков

Номер точки	X, м	Y, м	Номер точки	X, м	Y, м
поз. А на чертеже					
1	622115,42	2314670,80	12	622109,39	2314559,03
2	622119,29	2314675,60	13	622111,24	2314557,61
3	622119,65	2314675,33	14	622111,58	2314548,37
4	622121,81	2314678,85	15	622111,49	2314524,98
5	622127,27	2314674,36	16	622111,48	2314523,59
6	622134,92	2314668,07	17	622052,76	2314522,63
7	622127,52	2314656,51	18	622074,63	2314610,54
8	622132,12	2314654,51	19	622067,66	2314610,41
9	622137,96	2314586,40	20	622068,02	2314637,97
10	622138,53	2314569,79	21	622081,18	2314636,87
11	622109,45	2314571,05			
поз. Б на чертеже					
1	622111,48	2314523,59	3	622051,26	2314516,60
2	622111,46	2314517,59	4	622052,76	2314522,63
поз. В на чертеже					
1	622158,98	2314684,88	3	622166,12	2314684,17
2	622163,13	2314681,02	4	622162,00	2314688,03
поз. Г на чертеже					
1	622148,58	2314700,66	8	622127,52	2314656,51
2	622161,13	2314687,12	9	622134,92	2314668,07
3	622158,98	2314684,88	10	622127,27	2314674,36
4	622160,90	2314683,09	11	622134,20	2314685,67
5	622148,55	2314670,19	12	622133,30	2314686,64
6	622146,39	2314669,42	13	622134,03	2314687,31
7	622132,12	2314654,51			
поз. Д на чертеже					
1	622140,43	2314709,24	6	622133,30	2314686,64
2	622142,90	2314711,85	7	622134,20	2314685,67
3	622151,49	2314703,74	8	622127,27	2314674,36
4	622148,58	2314700,66	9	622121,81	2314678,85
5	622134,03	2314687,31			