

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В УТВЕРЖДАЕМУЮ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
УТВЕРЖДЕННОЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТ 05.04.2021 № 376 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО
ОБЪЕКТА АВТОДОРОГИ ОТ ДЕР. КАСАРГИ ДО СНТ «ЭЛЕКТРОВОЗНИК»
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

Текстовая часть

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области

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 и (или) изменяемых земельных участков, в том числе которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, вид их разрешенного использования	3
	2.3. Лесные участки	5
	2.4. 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	5
3.	Приложения	6
	3.1. Сведения государственного кадастрового учета	6
	3.2. Письмо Филиала ППК «Роскадастр» по Челябинской области от 28.09.2023 № ОГ-1990/23	8
	3.3. Сведения государственного кадастрового учета о территориальной зоне с реестровым номером 74:19-7.241	10
	3.4. Фрагмент карты Градостроительного зонирования «Правил землепользования и застройки (внесение изменений) Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденных решением Собрании депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области от 16.11.2022 № 403	11
	3.5. Каталог координат образуемых земельных участков	прил.

1. Общие сведения

Основанием для разработки документации по планировке территории являются часть 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и 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).

Целью разработки проекта «Внесение изменений в утверждаемую часть проекта межевания территории документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 05.04.2021 № 376 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта автодороги от дер. Касарги до СНТ «Электровозник» Сосновского муниципального района Челябинской области», является образование земельных участков для размещения такого линейного объекта с учетом разработанной ООО «СКБ «Форум» проектной и рабочей документации, а также актуальных на настоящий момент сведений государственного кадастрового учета.

2. Межевание территории

2.1. Проектное решение

Проект межевания выполнен с учетом сведений государственного кадастрового учета (приложение 3.1).

На основании планировочных решений образовано тридцать пять земельных участков, публичные сервитуты отсутствуют.

На последующей стадии проектирования необходимо получить технические условия на проектирование строительства рассматриваемой автодороги при пересечении с газопроводом и воздушной линией электропередачи 10 кВ.

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

Таблица 1

Номер на чертеже	Площадь, га	Способ образования	Вид разрешенного использования в соответствии с Правилами ¹ (код)	Категория земель
A7	4,0846	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1) ²	...3
B1 ⁴	0,0055	при разделе земельного участка с кадастровым номером 74:19:0701001:631	улично-дорожная сеть (12.0.1) ⁵	земли населенных пунктов
B2	0,4064		для дачного хозяйства ⁶	
V1 ^{4/7}	4,6150	при разделе земельного участка с кадастровым номером 74:19:0701001:626 ⁸	улично-дорожная сеть (12.0.1) ⁵	земли населенных пунктов
B2	54,0380		для дачного хозяйства ⁶	
V3	0,0428			
G1 ⁴	3,1008	при разделе земельного участка с кадастровым номером 74:19:0701001:1123 после снятия с учета земельного участка с кадастровым номером 74:19:0701001:1449 ⁸	улично-дорожная сеть (12.0.1) ²	земли сельскохозяйственного назначения
G2	224,0818		для производства сельскохозяйственной продукции ⁶	
G3	0,0119			
G4	0,2097			
D1 ⁴	0,1662	при разделе земельного участка с кадастровым номером 74:19:0701001:1329	улично-дорожная сеть (12.0.1) ⁵	земли населенных пунктов ⁹
D2	0,0338		для производства сельскохозяйственной продукции ⁶	
L1 ⁴	0,1215	при разделе земельного участка с кадастровым номером 74:19:0701001:1334	улично-дорожная сеть (12.0.1) ⁵	земли населенных пунктов ⁹
L2	0,0785		для производства сельскохозяйственной продукции ⁶	
M1 ⁴	0,0069		улично-дорожная сеть (12.0.1) ⁵	
M2	0,1931	при разделе земельного участка с кадастровым номером 74:19:0701001:1326	для производства сельскохозяйственной продукции ⁶	земли населенных пунктов ⁹
N1 ⁴	0,0448		улично-дорожная сеть (12.0.1) ⁵	
N2	0,1552	при разделе земельного участка с кадастровым номером 74:19:0701001:1325	для производства сельскохозяйственной продукции ⁶	земли населенных пунктов ⁹

Номер на чертеже	Площадь, га	Способ образования	Вид разрешенного использования в соответствии с Правилами ¹ (код)	Категория земель
О1 ⁴	0,0648	при разделе земельного участка с кадастровым номером 74:19:0701001:1153	улично-дорожная сеть (12.0.1) ⁵	земли населенных пунктов ⁹
О2	2,2700		для производства сельскохозяйственной продукции ⁶	земли сельскохозяйственного назначения
О3	0,0436			
П1 ⁴	0,5775	при разделе земельного участка с кадастровым номером 74:19:0701001:1124 после снятия с учета земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:0701001:1458 и 74:19:0701001:1459 ⁸	улично-дорожная сеть (12.0.1) ²	земли сельскохозяйственного назначения
П2	3,8608		для производства сельскохозяйственной продукции ⁶	
Р	0,0207	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1) ²	...3
С1 ⁴	0,0485	при разделе земельного участка с кадастровым номером 74:19:0701001:144	улично-дорожная сеть (12.0.1) ²	земли сельскохозяйственного назначения
С2	3,8518		для сельскохозяйственного использования ⁶	
Т1 ⁴	1,7302	при разделе земельного участка с кадастровым номером 74:19:0701001:599 после снятия с учета земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:0701001:1451 ⁸ и 74:19:0701001:1452 ⁸	улично-дорожная сеть (12.0.1) ²	земли сельскохозяйственного назначения
Т2 ⁴	0,5576			
Т3 ⁴	0,0179			
Т4	14,4361		для производства сельскохозяйственной продукции ⁶	
Т5	0,8277			
Т6	0,0130			
У1 ⁴	0,1246	при разделе земельного участка с кадастровым номером 74:19:0000000:266 ^{8/10} (конур 171) после снятия с учета земельного участка с кадастровым номером 74:19:0000000:18415	улично-дорожная сеть (12.0.1) ²	земли сельскохозяйственного назначения
У2 ¹¹	0,1778 ¹¹		для производства сельскохозяйственной продукции ⁶	
У3 ¹¹	0,0056 ¹¹			
Ф	0,0008	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1) ²	...3
Х1 ⁴	0,1404	при разделе земельного участка с кадастровым номером 74:19:0701001:143	улично-дорожная сеть (12.0.1) ²	земли сельскохозяйственного назначения
Х2	3,7596		для сельскохозяйственного использования ⁶	
Ц1 ⁴	0,8521	при разделе земельного участка с кадастровым номером 74:19:0701001:142 после снятия с учета земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:0701001:1460 и 74:19:0701001:1461	улично-дорожная сеть (12.0.1) ²	земли сельскохозяйственного назначения
Ц2	3,0479		для сельскохозяйственного использования ⁶	
Ч1 ⁴	0,0150	при разделе земельного участка с кадастровым номером 74:19:0701001:136	улично-дорожная сеть (12.0.1) ⁵	земли сельскохозяйственного назначения
Ч2	3,8852		для сельскохозяйственного использования ⁶	
Ш	0,1120	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1) ²	...3

Примечание:

- 1 - «Правилами землепользования и застройки (внесение изменений) Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области» (далее – Правила), утвержденными решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области от 16.11.2022 № 403;
- 2 - установлено по планируемому виду использования ввиду отсутствия установления регламентов для «земель сельскохозяйственных угодий» согласно Правилам;
- 3 - по причине отсутствия сведений на государственном кадастровом учете (приложение 3.1 текстовой части) и в «Генеральном плане (внесение изменений) Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденном решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области от 16.11.2022 № 403;
- 4 - земельный участок или его часть предусмотрены к изъятию;
- 5 - установлено по планируемому виду использования ввиду отсутствия в Правилах такого вида для «зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Ж-3)», поставленной на государственный кадастровый учет (реестровый номер территориальной зоны 74:19-7.241), что противоречит видам и количеству территориальных зон на Карте градостроительного зонирования Правил (приложения 3.3, 3.4 текстовой части);
- 6 - согласно виду разрешенного использования исходного земельного участка, установленному на момент разработки проекта межевания территории, на основании части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом;
- 7 - граница земельного участка установлена по границе земельного участка с кадастровым номером 74:19:0701001:626 ввиду возможного наличия реестровой ошибки (приложение 3.2 текстовой части);
- 8 - земельный участок является многоконтурным;
- 9 - согласно «Генеральному плану (внесение изменений) Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденному решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области от 16.11.2022 № 403, где граница населенного пункта не зарегистрирована на государственном кадастровом учете;
- 10 - земельный участок учтен без координат границ;
- 11 - часть/часть площади образуемого контура многоконтурного земельного участка;
- часть образуемого многоконтурного земельного участка;
- образуемый земельный участок является многоконтурным.

**Перечень и сведения о существующих земельных участках,
в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд**

Таблица 2

Номер на чертеже	Кадастровый номер	Площадь, га	Вид права	Вид разрешенного использования	Категория земель
1	74:19:0701001:1330	0,2000	собственность частная	для производства сельскохозяйственной продукции	земли сельскохозяйственного назначения
2	74:19:0701001:1328	0,2000			
3	74:19:0701001:1327	0,2000			

2.3. Лесные участки

Земельные участки земель лесного фонда в границах зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствуют.

2.4. 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 3

Номер точки	X, м	Y, м	Номер точки	X, м	Y, м
1	632295,30	2310520,89	48	630730,98	2310115,79
2	632300,88	2310530,27	49	630667,37	2310094,97
3	632371,31	2310550,07	50	630011,62	2309860,51
4	632374,86	2310562,56	51	630004,73	2309865,39
5	632367,04	2310589,95	52	630004,97	2309937,54
6	632360,90	2310588,20	53	629969,26	2309937,75
7	632327,68	2310578,49	54	629968,69	2309852,40
8	632294,75	2310568,40	55	629961,82	2309842,62
9	632267,75	2310560,11	56	629831,10	2309795,05
10	632245,75	2310590,09	57	629834,14	2309786,54
11	632238,21	2310600,36	58	629798,62	2309775,43
12	632217,16	2310631,05	59	629799,24	2309773,46
13	632193,22	2310650,48	60	629776,53	2309765,44
14	632196,55	2310625,03	61	629761,55	2309760,09
15	632219,39	2310593,89	62	629715,08	2309743,85
16	632226,80	2310583,79	63	629646,15	2309718,72
17	632248,46	2310554,29	64	629654,95	2309694,42
18	632214,91	2310544,62	65	630678,96	2310060,89
19	632184,62	2310533,45	66	630805,09	2310100,64
20	632154,66	2310522,40	67	630994,65	2310152,96
21	632125,44	2310510,92	68	631102,83	2310183,32
22	632097,33	2310499,69	69	631210,14	2310216,60
23	632066,32	2310492,73	70	631442,10	2310290,34
24	632030,90	2310484,86	71	631541,17	2310323,54
25	632008,47	2310472,72	72	631542,06	2310322,12
26	631975,73	2310451,75	73	631557,24	2310326,95
27	631949,82	2310433,32	74	631565,74	2310316,21
28	631882,81	2310368,81	75	631590,68	2310287,56
29	631837,95	2310332,20	76	631616,99	2310261,60
30	631818,70	2310316,09	77	631653,45	2310251,60
31	631759,32	2310278,38	78	631661,00	2310248,58
32	631734,84	2310272,15	79	631703,17	2310231,72
33	631680,77	2310282,97	80	631719,74	2310241,41
34	631643,14	2310297,85	81	631724,96	2310241,24
35	631625,22	2310304,78	82	631762,03	2310248,17
36	631587,42	2310325,41	83	631821,98	2310281,09
37	631572,70	2310351,25	84	631992,52	2310421,79
38	631558,76	2310367,40	85	632021,54	2310440,03
39	631432,84	2310325,21	86	632055,91	2310456,01
40	631092,63	2310217,82	87	632102,66	2310471,60
41	630984,28	2310187,50	88	632192,82	2310498,10
42	630973,71	2310193,39	89	632251,42	2310515,33
43	630954,87	2310267,63	90	632260,87	2310509,61
44	630920,07	2310258,43	91	632348,27	2310105,93
45	630939,63	2310181,38	92	632362,49	2310042,50
46	630935,60	2310174,14	93	632395,50	2309972,81
47	630798,15	2310136,11	94	632431,98	2309925,54

Внесение изменений в утверждаемую часть проекта межевания территории документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 05.04.2021 № 376 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта автодороги от дер. Касарги до СНТ «Электроозоник» Сосновского муниципального района Челябинской области»

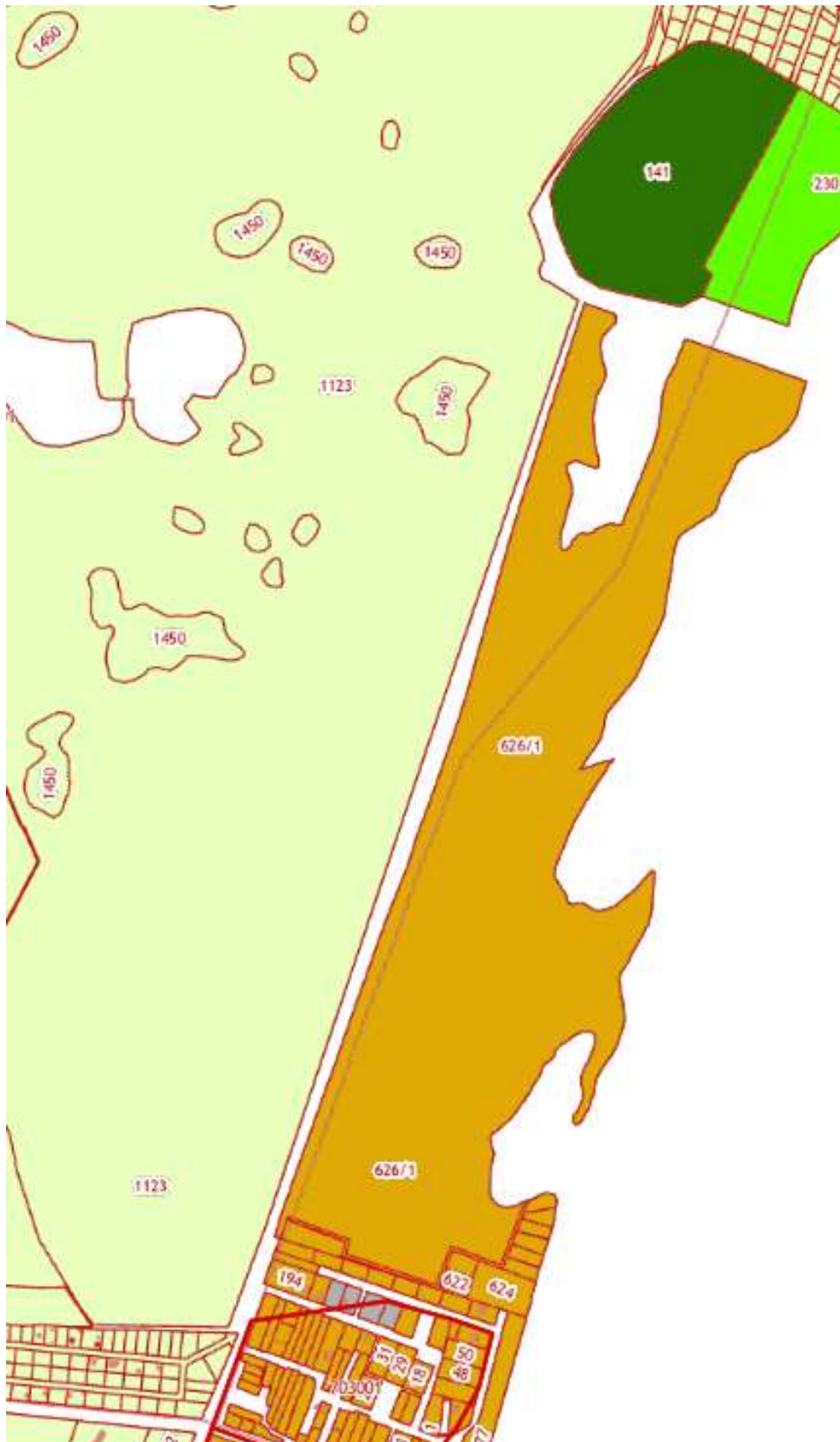
шифр 85.15.2020/К

Номер точки	X, м	Y, м	Номер точки	X, м	Y, м
95	632477,43	2309885,31	118	633005,36	2309241,11
96	632527,83	2309854,93	119	632992,19	2309263,77
97	632625,99	2309809,39	120	632917,90	2309456,23
98	632686,13	2309771,43	121	632888,34	2309542,79
99	632737,04	2309726,45	122	632874,18	2309576,39
100	632775,90	2309677,10	123	632857,60	2309608,78
101	632805,11	2309625,33	124	632827,02	2309661,40
102	632838,10	2309568,46	125	632780,31	2309731,23
103	632884,32	2309443,27	126	632740,15	2309774,07
104	632936,21	2309308,83	127	632705,25	2309802,21
105	632943,71	2309298,90	128	632670,05	2309826,37
106	632940,79	2309297,19	129	632630,07	2309847,47
107	632958,96	2309249,89	130	632550,40	2309883,90
108	632983,31	2309210,84	131	632515,14	2309903,26
109	633015,70	2309181,02	132	632502,58	2309911,58
110	633035,32	2309180,47	133	632482,06	2309927,45
111	633034,69	2309169,45	134	632463,48	2309944,70
112	633077,07	2309154,14	135	632446,95	2309963,03
113	633089,18	2309151,54	136	632428,37	2309988,26
114	633080,33	2309188,16	137	632415,32	2310010,31
115	633079,71	2309190,48	138	632400,26	2310043,69
116	633053,14	2309200,42	139	632389,82	2310077,92
117	633027,59	2309217,21	140	632384,38	2310107,46

3. Приложения

Приложение 3.1.





Внесение изменений в утверждаемую часть проекта межевания территории документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 05.04.2021 № 376 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта автодороги от дер. Касарги до СНТ «Электровозник» Сосновского муниципального района Челябинской области»

шифр 85.15.2020/К

Приложение 3.2.



ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
«РОСКАДАСТР»
(ППК «Роскадастр»)

ФИЛИАЛ ППК «РОСКАДАСТР» ПО
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

участок 1 ЧЭМК, д.1, Челябинск, 454081
тел. 728-75-00
E-mail: filial@74.kadastr.ru

ОКПО 80395082, ОГРН 1227700700633
ИНН/КПП 7708410783/744743001
д.с. 09 2023 № ДС-1990/23
На № 9 от 11.09.2023

Осипик Д.А.

diana-osipik@mail.ru

В ответ на обращение от 11.09.2023 №9

Уважаемая Диана Александровна!

Филиал ППК «Роскадастр» по Челябинской области, рассмотрев обращение от 11.09.2023 №9, сообщает следующее.

В Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) содержатся сведения о границах:

- земельного участка с кадастровым номером 74:19:0701001:626, расположенном по адресу: Челябинская область, Сосновский район, д. Касарги, категория земель — земли населенных пунктов, вид разрешенного использования — для дачного хозяйства, площадью 586958 кв.м (далее — Земельный участок). Границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства.

Сведения о земельном участке с кадастровым номером 74:19:0701001:626 внесены в ЕГРН 20.11.2013 на основании заявления от 25.10.2013 №30-228374 и межевого плана от 24.10.2013, подготовленного в результате проведения кадастровых работ в связи с образованием земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:19:0701001:138, расположенного по адресу: Челябинская область, Сосновский район.

- деревня Касарги Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района (реестровый номер 74:19-4.11) (далее — д. Касарги), внесенная 16.12.2014 на основании решения Совета депутатов Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области» от 05.03.2013 №02.

В результате анализа сведений ЕГРН выявлено пересечение границ населенного пункта д. Касарги и Земельного участка.

Дополнительно сообщаем, что сведения ЕГРН о границах населенного пункта д. Касарги и Земельного участка соответствуют документам реестровых дел.

Полагаем, что возможной причиной указанного пересечения является наличие в сведениях ЕГРН реестровой ошибки в местоположении границ населенного пункта д. Касарги.

Таким образом, сообщаем, что для проведения проверки на наличие реестровой ошибки в сведениях ЕГРН и возможности ее исправления органом регистрации прав в соответствии со ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» филиалом направлено письмо в Управление Росреестра по Челябинской области.

Заместитель директора -
главный технолог



А.Н.Земляк

Исп. Хачян Е.Т.
8 (351) 728-75-00 (IP 2146)

Приложение 3.3.


Территориальная зона 74:19-7.241

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Ж-3)
Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района

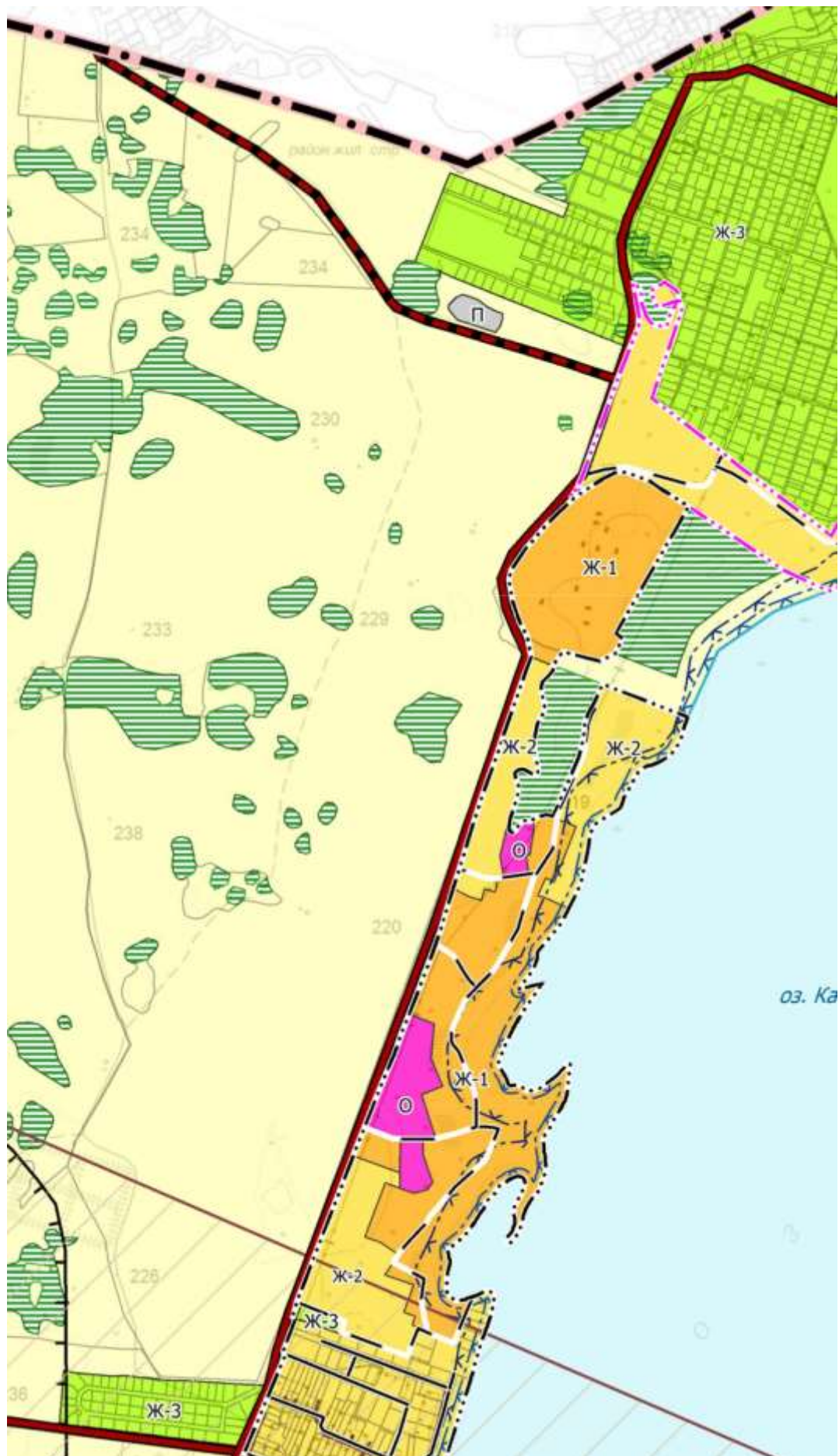
Жилая зона

🔍 ☆

Тип:	Территориальная зона
Вид:	Жилая зона
Реестровый номер:	74:19-7.241
Кадастровый район:	74:19
Описание:	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Ж-3) Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района



Приложение 3.4.



Внесение изменений в утверждаемую часть проекта межевания территории документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 05.04.2021 № 376 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта автодороги от дер. Касарги до СНТ «Электровозник» Сосновского муниципального района Челябинской области»

шифр 85.15.2020/К