

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ 3.9 В С. БОЛЬШИЕ ХАРЛУШИ  
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Текстовая часть**

Инициатор: Спириденко О.П.

Главный инженер проекта

Осипик Д.А.

Челябинск  
2018 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 и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых и изменяемых 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	.....	6
	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 05.10.2018 № 2718 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) функциональной зоны 3.9 в с. Большие Харлуши 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 и изменяемых земельных участков	.....	8

## 1. Общие сведения

Основанием для разработки документации по планировке территории является постановление Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 05.10.2018 № 2718 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) функциональной зоны 3.9 в с. Большие Харлуши 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 (внесение изменений) с. Большие Харлуши Сосновского муниципального района Челябинской области» (таблица 2 части 3 «Градостроительные регламенты»), утвержденных решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 11.10.2018 № 368.

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, включая последнюю, а границы лесопарков, участков 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).

Документацией по планировке территории устанавливаются красные линии планировочных единиц, действующие красные линии на период разработки проекта отсутствуют.

На основании планировочных решений образовано двадцать семь земельных участков, семь земельных участков изменены. Публичные сервитуты не устанавливаются.

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

Таблица 1

Номер на чертеже	Кадастровый номер	Площадь*, га	Правообладатель	Вид права	Вид разрешенного использования*
:267	74:19:1101001:267	0,2000	физическое лицо	собственность	для ведения личного подсобного хозяйства
:862	74:19:1101001:862	0,1500	физическое лицо		
:863	74:19:1101001:863	0,1500	физическое лицо		
:864	74:19:1101001:864	0,1500	физическое лицо		
:865	74:19:1101001:865	0,1500	физическое лицо		
:866	74:19:1101001:866	0,1500	физическое лицо		
:867	74:19:1101001:867	0,2366	муниципальное образование «Кременкульское сельское поселение» Сосновского района Челябинской области		
:868	74:19:1101001:868	0,1500	физическое лицо		
:869	74:19:1101001:869	0,1500	физическое лицо		
:870	74:19:1101001:870	0,1500	физическое лицо		
:871	74:19:1101001:871	0,1500	физическое лицо		
:872	74:19:1101001:872	0,1500	физическое лицо		
:873	74:19:1101001:873	0,1500	физическое лицо		
:874	74:19:1101001:874	0,2000	физическое лицо		
:875	74:19:1101001:875	0,2000	физическое лицо		
:876	74:19:1101001:876	0,2000	физическое лицо		
:877	74:19:1101001:877	0,2343	муниципальное образование «Кременкульское сельское поселение» Сосновского района Челябинской области		
:1244	74:19:1101001:1244	0,1500	муниципальное образование «Кременкульское сельское поселение» Сосновского района Челябинской области		
:1245	74:19:1101001:1245	0,1000	физическое лицо		
:1246	74:19:1101001:1246	0,1500	физическое лицо		
:1247	74:19:1101001:1247	0,1500	физическое лицо		
:1248	74:19:1101001:1248	0,1500	физическое лицо		
:1249	74:19:1101001:1249	0,1000	физические лица		
:1365	74:19:1101001:1365	0,1525	физическое лицо		
:1366	74:19:1101001:1366	0,1694	физическое лицо		
:1367	74:19:1101001:1367	0,1971	физическое лицо		
:1368	74:19:1101001:1368	0,2516	физическое лицо		
:1369	74:19:1101001:1369	0,1129	физическое лицо		
:1370	74:19:1101001:1370	0,1000	физическое лицо		
:1371	74:19:1101001:1371	0,1000	физическое лицо		
:1372	74:19:1101001:1372	0,1168	физическое лицо		
:1373	74:19:1101001:1373	0,1788	физическое лицо		

Примечание:

\* - согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

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

Таблица 2

Номер на чертеже	Категория земель	Площадь, га	Способ образования	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом планировки (код)*
267.1*	земли населенных пунктов	0,1639	путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1101001:267, 74:19:1101001:862, 74:19:1101001:863, 74:19:1101001:864, 74:19:1101001:865, 74:19:1101001:866, 74:19:1101001:867, 74:19:1101001:868, 74:19:1101001:869, 74:19:1101001:870, 74:19:1101001:871, 74:19:1101001:872, 74:19:1101001:873, 74:19:1101001:874, 74:19:1101001:875, 74:19:1101001:876, 74:19:1101001:877, 74:19:1101001:1244, 74:19:1101001:1245, 74:19:1101001:1246, 74:19:1101001:1247, 74:19:1101001:1248, 74:19:1101001:1249, 74:19:1101001:1365, 74:19:1101001:1366, 74:19:1101001:1367, 74:19:1101001:1368, 74:19:1101001:1369, 74:19:1101001:1370, 74:19:1101001:1371, 74:19:1101001:1372, 74:19:1101001:1373 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	для индивидуального жилищного строительства (2.1)
862*		0,1532		
863*		0,1532		
864*		0,1534		
865*		0,1536		
866*		0,1535		
868*		0,1500		
869*		0,1500		
870*		0,1500		
871*		0,1501		
872*		0,1501		
873*		0,1531		
874*		0,2042		
875*		0,2046		
876*		0,2045		
1245*		0,1007		
1246*		0,1511		
1247*		0,1511		
1248*		0,1511		
1249*		0,1007		
1365*		0,1526		
1366*		0,1700		
1367*		0,1972		
1368*		0,2516		
1369*		0,1129		
1370*		0,1003		
1371*	0,1004			
1372*	0,1168			
1373*	0,1788			

Примечание:

\* - согласно «Правилам землепользования и застройки (внесение изменений) с. Большие Харлуши Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденным решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 11.10.2018 № 368;



- образуемый земельный участок;

- изменяемый земельный участок (в части конфигурации).

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	Категория земель	Площадь, га	Способ образования	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом планировки (код)*
1*	земли населенных пунктов	0,4139	путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1101001:267, 74:19:1101001:867, 74:19:1101001:877, 74:19:1101001:1244 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
267.2*		0,0362		
867*		0,2199		
877*		0,2179		
1244*		0,1454		

Примечание:

- \* - согласно «Правилам землепользования и застройки (внесение изменений) с. Большие Харлуши Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденным решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 11.10.2018 № 368.

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 4

Номер точки	X, м	Y, м	Номер точки	X, м	Y, м
1	613303.09	2296840.25	13	613168.90	2296896.28
2	613284.91	2296636.02	14	613171.85	2296893.98
3	613272.62	2296633.30	15	613194.70	2296886.31
4	613059.57	2296613.12	16	613200.78	2296884.26
5	613097.20	2296957.04	17	613214.55	2296869.22
6	613109.13	2296955.73	18	613223.25	2296854.10
7	613117.77	2296943.15	19	613226.65	2296852.33
8	613139.14	2296929.93	20	613232.63	2296849.17
9	613141.67	2296927.48	21	613250.49	2296843.50
10	613148.60	2296920.75	22	613281.02	2296840.57
11	613153.13	2296909.23	23	613291.13	2296841.31
12	613157.79	2296904.93	24	613303.09	2296840.25

### 3. Приложения

#### Приложение 3.1.

#### Постановление администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 05.10.2018 года №2718

О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) функциональной зоны 3.9 в с. Большие Харлуши Сосновского муниципального района Челябинской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 7 Федерального закона от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, инициативой по разработке документации по планировке территории Спириденко О.П. (вх. № 14383 от 25.09.2018), администрация Сосновского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Выполнить в течение одного года документацию по планировке территории (проект межевания территории) функциональной зоны 3.9 в с. Большие Харлуши Сосновского муниципального района Челябинской области.

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

1) обеспечить подготовку документации по планировке территории, точные границы определить техническим заданием.

2) после согласования документации по планировке территории обеспечить проведение публичных слушаний.

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

3. Управлению муниципальной службы (О.В. Осипова) обеспечить опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение настоящего постановления на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района в сети «Интернет».

4. Настоящее постановление действительно в течение одного года.

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

Исполняющий обязанности  
Главы района

И.М. Азархин

## Приложение 3.2



## 3.3. Каталог координат образуемых и изменяемых земельных участков

Номер точки	X, м	Y, м	Номер точки	X, м	Y, м
поз. 1* на чертеже					
1	613071.74	2296613.98	9	613096.04	2296836.05
2	613072.74	2296623.12	10	613100.68	2296878.48
3	613077.23	2296664.20	11	613103.78	2296906.86
4	613081.5	2296703.23	12	613109.13	2296955.73
5	613082.73	2296714.40	13	613097.20	2296957.04
6	613086.91	2296752.62	14	613060.54	2296621.94
7	613091.19	2296791.76	15	613059.57	2296613.12
8	613092.41	2296802.93			
поз. 267.1* на чертеже					
1	613117.74	2296668.19	3	613072.74	2296623.12
2	613077.23	2296664.20	4	613112.78	2296626.97
поз. 267.2* на чертеже					
1	613112.78	2296626.97	3	613071.74	2296613.98
2	613111.68	2296617.82	4	613072.74	2296623.12
поз. 862* на чертеже					
1	613240.31	2296680.25	4	613280.56	2296722.48
2	613248.70	2296681.07	5	613237.42	2296718.31
3	613277.12	2296683.87			
поз. 863* на чертеже					
1	613200.58	2296676.34	4	613237.42	2296718.31
2	613224.14	2296678.66	5	613197.30	2296714.43
3	613240.31	2296680.25			



Номер точки	X, м	Y, м	Номер точки	X, м	Y, м
поз. 864* на чертеже					
1	613160.89	2296672.43	4	613197.30	2296714.43
2	613187.22	2296675.02	5	613157.20	2296710.55
3	613200.58	2296676.34			
поз. 865* на чертеже					
1	613120.78	2296668.49	4	613160.89	2296672.43
2	613117.53	2296706.71	5	613150.32	2296671.39
3	613157.20	2296710.55			
поз. 866* на чертеже					
1	613120.78	2296668.49	4	613081.50	2296703.23
2	613117.74	2296668.19	5	613117.53	2296706.71
3	613077.23	2296664.20			
поз. 867* на чертеже					
1	613280.56	2296722.48	7	613082.73	2296714.40
2	613281.55	2296733.63	8	613081.50	2296703.23
3	613245.15	2296730.11	9	613117.53	2296706.71
4	613205.25	2296726.25	10	613157.20	2296710.55
5	613165.65	2296722.42	11	613197.30	2296714.43
6	613125.81	2296718.57	12	613237.42	2296718.31
поз. 868* на чертеже					
1	613125.81	2296668.19	3	613086.91	2296752.62
2	613082.73	2296664.20	4	613123.11	2296756.11
поз. 869* на чертеже					
1	613162.62	2296668.49	4	613125.81	2296718.57
2	613143.61	2296668.19	5	613165.65	2296722.42
3	613123.11	2296664.20			
поз. 870* на чертеже					
1	613162.62	2296759.93	4	613205.25	2296726.25
2	613196.29	2296763.18	5	613165.65	2296722.42
3	613202.37	2296763.77			
поз. 871* на чертеже					
1	613245.15	2296730.11	3	613202.37	2296763.77
2	613241.9	2296767.58	4	613205.25	2296726.25
поз. 872* на чертеже					
1	613284.94	2296771.74	4	613241.90	2296767.58
2	613281.55	2296733.63	5	613248.80	2296768.25
3	613245.15	2296730.11			
поз. 873* на чертеже					
1	613284.94	2296771.74	3	613245.69	2296806.76
2	613288.43	2296810.91	4	613248.80	2296768.25
поз. 874* на чертеже					
1	613245.69	2296806.76	4	613202.37	2296763.77
2	613192.93	2296801.64	5	613241.90	2296767.58
3	613196.29	2296763.18	6	613248.80	2296768.25
поз. 875* на чертеже					
1	613196.29	2296763.18	4	613143.61	2296758.09
2	613192.93	2296801.64	5	613162.62	2296759.93
3	613140.07	2296796.50			
поз. 876* на чертеже					
1	613143.61	2296758.09	4	613086.91	2296752.62
2	613140.07	2296796.50	5	613123.11	2296756.11
3	613091.19	2296791.76			
поз. 877* на чертеже					
1	613288.43	2296810.91	7	613125.97	2296806.19
2	613289.42	2296822.06	8	613092.41	2296802.93
3	613229.69	2296816.26	9	613091.19	2296791.76
4	613199.81	2296813.36	10	613140.07	2296796.50
5	613174.88	2296810.94	11	613192.93	2296801.64
6	613150.00	2296808.52	12	613245.69	2296806.76
поз. 1244* на чертеже					
1	613272.62	2296633.30	5	613191.37	2296634.53
2	613273.43	2296642.42	6	613154.32	2296630.96
3	613252.83	2296640.44	7	613112.78	2296626.97
4	613228.26	2296638.08	8	613111.68	2296617.82
поз. 1245* на чертеже					
1	613273.43	2296642.42	3	613248.70	2296681.07
2	613277.12	2296683.87	4	613252.83	2296640.44

Номер точки	X, м	Y, м	Номер точки	X, м	Y, м
поз. 1246* на чертеже					
1	613154.32	2296630.96	4	613117.74	2296668.19
2	613150.32	2296671.39	5	613112.78	2296626.97
3	613120.78	2296668.49			
поз. 1247* на чертеже					
1	613228.26	2296638.08	4	613187.22	2296675.02
2	613224.14	2296678.66	5	613191.37	2296634.53
3	613200.58	2296676.34			
поз. 1248* на чертеже					
1	613191.37	2296634.53	4	613150.32	2296671.39
2	613187.22	2296675.02	5	613154.32	2296630.96
3	613160.89	2296672.43			
поз. 1249* на чертеже					
1	613252.83	2296640.44	4	613224.14	2296678.66
2	613248.70	2296681.07	5	613228.26	2296638.08
3	613240.31	2296680.25			
поз. 1365* на чертеже					
1	613289.42	2296822.06	5	613232.63	2296849.17
2	613291.13	2296841.31	6	613226.65	2296852.33
3	613281.02	2296840.57	7	613229.69	2296816.26
4	613250.49	2296843.50			
поз. 1366* на чертеже					
1	613229.69	2296816.26	5	613200.78	2296884.26
2	613226.65	2296852.31	6	613194.70	2296886.31
3	613223.25	2296854.10	7	613199.81	2296813.36
4	613214.55	2296869.22			
поз. 1367* на чертеже					
1	613194.70	2296886.31	4	613174.88	2296810.94
2	613171.85	2296893.98	5	613199.81	2296813.36
3	613168.90	2296896.28			
поз. 1368* на чертеже					
1	613168.90	2296896.28	6	613142.85	2296910.60
2	613157.79	2296904.93	7	613144.70	2296882.57
3	613153.13	2296909.23	8	613150.00	2296808.52
4	613148.60	2296920.75	9	613174.88	2296810.94
5	613141.67	2296927.48			
поз. 1369* на чертеже					
1	613142.85	2296910.60	4	613117.77	2296943.15
2	613141.67	2296927.48	5	613109.13	2296955.73
3	613139.14	2296929.93	6	613103.78	2296906.86
поз. 1370* на чертеже					
1	613123.72	2296838.69	3	613092.41	2296802.93
2	613096.04	2296836.05	4	613125.97	2296806.19
поз. 1371* на чертеже					
1	613096.04	2296836.05	3	613120.79	2296880.41
2	613123.72	2296838.69	4	613100.68	2296878.48
поз. 1372* на чертеже					
1	613144.70	2296882.57	4	613100.68	2296878.48
2	613142.85	2296910.60	5	613120.79	2296880.41
3	613103.78	2296906.86			
поз. 1373* на чертеже					
1	613150.00	2296808.52	4	613120.79	2296880.41
2	613125.97	2296806.19	5	613144.70	2296882.57
3	613123.72	2296838.69			