

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ 2.64
В С. БОЛЬШИЕ ХАРЛУШИ
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Текстовая часть

Инициатор: Фомин В.Н.

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	.....	6
3.	Приложения	.....	7
	3.1. Сведения государственного кадастрового учета (с отображением границ населенного пункта)	.....	7
	3.2. Сведения об образуемых земельных участках	.....	прил.

1. Общие сведения

Основанием для разработки «Документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) функциональной зоны 2.64 в с. Большие Харлуши 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 Фомина В.Н., который является собственником земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1101001:1183, 74:19:1101001:3050, 74:19:1101001:3051, 74:19:1101001:3052, 74:19:1101001:3053 и 74:19:0000000:16402.

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 1.1. Чертеж межевания территории, масштаб 1:2000;

Лист 1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Лесные участки земель лесного фонда в границах межевания отсутствуют.

Параметры строительства, включая минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, установлены соответственно 5,0 м и 3,0 м для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами В1 на основании «Правил землепользования и застройки Кременкульского сельского поселения за исключением поселка Западный, поселка Пригородный, поселка Терема Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденными решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области от 21.06.2023 № 512.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи:

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

Лист 2**. Границы зон с особыми условиями использования территорий, масштаб 1:2000.

Примечание:

* – лист 1 графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории совмещен с листом 1 графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории;

** – лист 2 графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории совмещен с листом 3 графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории.

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) Кременкульского 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 выполнен с учетом сведений Публичной кадастровой карты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии России на момент разработки

проекта межевания территории (приложение 3.1).

На чертеже межевания территории в границах функциональной зоны 2.64 в с. Большие Харлуши Сосновского муниципального района Челябинской области отображены границы образуемых земельных участков и их условные номера, границы элементов планировочной структуры и существующие красные линии (постановление Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 04.04.2017 № 955).

На основании планировочных решений образовано сто тринадцать и девять земельных участков на 1 и 2 этапах межевания соответственно, 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
1 этап				
1	0,1325	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1101001:1183, 74:19:1101001:3050, 74:19:1101001:3051, 74:19:1101001:3052, 74:19:1101001:3053, 74:19:0000000:16402	земли населенных пунктов ¹
2	0,0726	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
3	0,0779	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
4	0,0781	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
5	0,0871	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
6	0,0873	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
7	0,0875	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
8	0,1237	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
9	0,0793	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
10	0,0750	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
11	0,0750	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
12	0,0900	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
13	0,1052	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
14	0,0742	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
15	0,0755	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
16	0,0765	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
17	0,0774	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
18	0,0784	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
19	0,0793	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
20	0,0831	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
21	0,0972	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
22	0,0915	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
23	0,0800	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
24	0,0803	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
25	0,0805	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
26	0,0807	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
27	0,0809	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
28	0,0801	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
29	0,0793	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
30	0,0796	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
31	0,0803	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
32	0,0867	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
33	0,1003	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
34	0,0750	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
35	0,0971	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
36	0,0765	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
37	0,0843	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
38	0,0697	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
39	0,0737	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
40	0,0923	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
41	0,0818	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
42	0,0602	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
43	0,0926	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
44	0,0835	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
45	0,0680	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
46	0,0800	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
47	0,0827	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
48	0,0794	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
49	0,0833	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
50	0,0840	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
51	0,0997	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
52	0,1155	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
53	0,0824	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
54	0,0885	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		

Номер на чертеже	Площадь, га	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом планировки (код)	Способ образования	Категория земель
55	0,0802	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1101001:1183, 74:19:1101001:3050, 74:19:1101001:3051, 74:19:1101001:3052, 74:19:1101001:3053, 74:19:0000000:16402	земли населенных пунктов ¹
56	0,0847	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
57	0,0887	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
58	0,0800	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
59	0,0800	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
60	0,0800	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
61	0,0945	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
62	0,0804	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
63	0,0910	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
64	0,0748	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
65	0,0854	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
66	0,0800	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
67	0,0800	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
68	0,0800	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
69	0,0800	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
70	0,0800	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
71	0,0800	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
72	0,0821	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
73	0,1215	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
74	0,0800	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
75	0,0800	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
76	0,0800	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
77	0,1184	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
78	0,1174	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
79	0,1103	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
80	0,0800	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
81	0,0800	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
82	0,0800	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
83	0,0800	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
84	0,1242	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
85	0,1265	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
86	0,0800	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
87	0,0887	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
88	0,1109	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
89	0,0968	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
90	0,0960	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
91	0,0960	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
92	0,0844	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
93	0,0717	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
94	0,0801	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
95	0,0792	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
96	0,0013	предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		
97	0,0087	предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		
98	0,0829	площадки для занятия спортом (5.1.3), благоустройство территории (12.0.2) ²		
99	0,0895	площадки для занятия спортом (5.1.3), благоустройство территории (12.0.2) ²		
100	1,2088	предоставление коммунальных услуг (3.1.1), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		
101	0,0900	предоставление коммунальных услуг (3.1.1), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		
102	0,1233	предоставление коммунальных услуг (3.1.1), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		
103	0,0550	предоставление коммунальных услуг (3.1.1), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		
104	0,0360	предоставление коммунальных услуг (3.1.1), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		
105	0,0360	предоставление коммунальных услуг (3.1.1), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		
106	0,0600	предоставление коммунальных услуг (3.1.1), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		
107	0,0348	предоставление коммунальных услуг (3.1.1), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		
108	0,0744	предоставление коммунальных услуг (3.1.1), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		
109	0,5935	предоставление коммунальных услуг (3.1.1), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		
110	0,0859	предоставление коммунальных услуг (3.1.1), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		
111	0,0720	предоставление коммунальных услуг (3.1.1), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		
112	0,0360	предоставление коммунальных услуг (3.1.1), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		

Номер на чертеже	Площадь, га	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом планировки (код)	Способ образования	Категория земель
113	0,1336	для сельскохозяйственного использования (1.0) ³	при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1101001:1183, 74:19:1101001:3050, 74:19:1101001:3051, 74:19:1101001:3052, 74:19:1101001:3053, 74:19:0000000:16402	земли населенных пунктов ⁴
2 этап				
1*	0,1466	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	при перераспределении земельного участка с условным номером 1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	земли населенных пунктов
2*	0,0806	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	при перераспределении земельного участка с условным номером 2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
3*	0,0857	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	при перераспределении земельного участка с условным номером 3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
4*	0,0858	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	при перераспределении земельного участка с условным номером 4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
5*	0,0953	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	при перераспределении земельного участка с условным номером 5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
6*	0,0953	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	при перераспределении земельного участка с условным номером 6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
7*	0,0953	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	при перераспределении земельного участка с условным номером 6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
8*	0,1351	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	при перераспределении земельного участка с условным номером 6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
100*	0,0045	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

Примечание:

- 1 - на основании «Генерального плана Кременкульского сельского поселения за исключением поселка Западный, поселка Пригородный, поселка Терема Сосновского муниципального района Челябинской области, с учетом несогласованных вопросов», утвержденного решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области от 21.06.2023 № 511;
- 2 - включен в содержание вида разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования (12.0)»;
- 3 - согласно виду разрешенного использования земельного участка, установленному на момент разработки проекта межевания территории;
- 4 - согласно сведениям государственного кадастрового учета о границе населенного пункта (реестровый номер 74:00-4.12, приложение 3.1 текстовой части проекта межевания территории).

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

Таблица 2

Номер точки	X, м	Y, м	Номер точки	X, м	Y, м
1	614385,27	2299634,17	15	614240,03	2299548,19
2	614385,27	2299634,47	16	614234,16	2299541,96
3	614377,56	2299639,13	17	614224,98	2299536,10
4	614353,73	2299647,24	18	614220,80	2299532,67
5	614341,02	2299647,90	19	614220,08	2299523,34
6	614332,56	2299647,77	20	614223,06	2299494,60
7	614303,90	2299638,89	21	614221,45	2299488,66
8	614276,96	2299628,32	22	614212,26	2299480,04
9	614261,82	2299621,33	23	614197,23	2299465,44
10	614246,70	2299612,65	24	614184,80	2299447,46
11	614241,74	2299604,10	25	614160,66	2299419,15
12	614241,09	2299591,38	26	614070,03	2299306,04
13	614244,85	2299566,03	27	614022,69	2299245,24
14	614244,17	2299555,03	28	614016,78	2299244,31

Номер точки	X, м	Y, м	Номер точки	X, м	Y, м
29	613988,18	2299060,14	44	614179,57	2299060,25
30	613985,82	2299048,25	45	614109,15	2299041,15
31	613964,57	2298996,28	46	614094,96	2299046,59
32	613938,30	2298926,80	47	614085,67	2299060,21
33	613945,20	2298929,94	48	614085,12	2299078,74
34	613961,21	2298936,30	49	614112,37	2299193,20
35	613998,38	2298951,08	50	614127,10	2299211,74
36	614035,56	2298965,85	51	614179,50	2299241,73
37	614073,78	2298981,04	52	614244,98	2299306,62
38	614083,08	2298984,74	53	614270,40	2299349,63
39	614116,59	2298998,06	54	614290,74	2299356,20
40	614150,04	2299011,35	55	614333,00	2299349,03
41	614183,60	2299024,69	56	614371,18	2299354,98
42	614204,29	2299032,92	57	614406,00	2299377,08
43	614203,16	2299035,77			
58	614291,41	2300017,83	62	614250,98	2300053,52
59	614308,67	2299997,21	63	614216,70	2300095,67
60	614303,84	2299990,38	64	614231,87	2300095,27
61	614283,14	2300012,13			

3. Приложения

Приложение 3.1. Сведения государственного кадастрового учета (с отображением границ населенного пункта)

