

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 74:19:1106002:67 С. КРЕМЕНКУЛЬ
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Текстовая часть

Инициатор: Питель Н.С.

Главный инженер проекта

Осипик Д.А.

Челябинск
2023 год

Содержание

1.	Общие сведения	.....	3
2.	Межевание территории	.....	4
	2.1. Проектное решение	.....	4
	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	.....	5
3.	Приложения	.....	5
	3.1. Сведения государственного кадастрового учета	.....	5
	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) в границах земельного участка с кадастровым номером 74:19:1106002:67 с. Кременкуль 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 Питель Н.С., которая является собственником указанного земельного участка.

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, 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», утвержденных 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*. Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры, масштаб 1:20000. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. Схема существующих границ зон с особыми условиями использования территории, масштаб 1:2000;

Лист 2**. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, 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 государственного кадастрового учета на момент разработки проекта межевания территории (приложение 3.1).

На чертеже межевания территории отображены границы образуемых земельных участков и их условные номера, границы элементов планировочной структуры и устанавливаемые красные линии.

Территории общего пользования определены с целью обеспечения беспрепятственного доступа к существующим и образуемым земельным участкам, включая объект местного значения транспортной инфраструктуры «Главная улица» на основании «Карты планируемого размещения объектов местного значения. Транспортная инфраструктура» «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. Проектом устанавливаются красные линии указанного объекта местного значения.

На основании планировочных решений образовано пятьдесят семь 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
1	0,0875	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	при разделе земельного участка с кадастровым номером 74:19:1106002:67	земли населенных пунктов
2	0,0770	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
3	0,0770	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
4	0,0770	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
5	0,0770	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
6	0,0770	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
7	0,0770	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
8	0,0770	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
9	0,0770	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
10	0,0770	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
11	0,0758	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
12	0,0849	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
13	0,0811	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
14	0,1054	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
15	0,0761	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
16	0,0831	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
17	0,0770	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
18	0,0875	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
19	0,1006	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
20	0,0691	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
21	0,0708	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
22	0,0751	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
23	0,0828	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
24	0,1164	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
25	0,0710	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
26	0,0773	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
27	0,0764	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
28	0,0756	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
29	0,0748	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
30	0,0740	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
31	0,0731	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
32	0,0723	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
33	0,0716	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
34	0,0770	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
35	0,0770	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
36	0,0770	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
37	0,0770	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
38	0,0770	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
39	0,0770	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
40	0,0770	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
41	0,0700	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		

Номер на чертеже	Площадь, га	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом планировки (код)	Способ образования	Категория земель
42	0,0700	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	при разделе земельного участка с кадастровым номером 74:19:1106002:67	земли населенных пунктов
43	0,0770	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
44	0,0770	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
45	0,0770	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
46	0,0770	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
47	0,0770	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
48	0,0770	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
49	0,0770	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		
50	0,1345	обслуживание жилой застройки (2.7), магазины (4.4), общественное питание (4.6), обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)		
51	0,0328	обслуживание жилой застройки (2.7), магазины (4.4), общественное питание (4.6), обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		
52	0,1696	обслуживание жилой застройки (2.7), магазины (4.4), общественное питание (4.6), обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)		
53	0,0052	предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		
54	0,0040	предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		
55	0,1065	благоустройство территории (12.0.2) ¹ , площадки для занятий спортом (5.1.3)		
56	0,6652	улично-дорожная сеть (12.0.1) ¹		
57 ²	0,1319	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		

Примечание:

- 1 - включен в содержание вида разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования (12.0)»;
- 2 - образуемый земельный участок, в отношении которого предполагается изъятие для муниципальных нужд.

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

Таблица 3

Номер точки	X, м	Y, м	Номер точки	X, м	Y, м
1	602682,21	2304015,48	23	602951,73	2303763,44
2	602685,39	2304011,19	24	602940,68	2303785,86
3	602712,06	2303975,27	25	602929,62	2303808,29
4	602726,96	2303955,19	26	602928,60	2303810,36
5	602740,07	2303937,53	27	602926,90	2303829,94
6	602753,18	2303919,86	28	602933,73	2303836,65
7	602766,29	2303902,19	29	602940,07	2303842,89
8	602779,40	2303884,53	30	602952,17	2303848,76
9	602792,51	2303866,86	31	602972,39	2303858,56
10	602805,62	2303849,20	32	602992,60	2303868,36
11	602818,74	2303831,53	33	602958,40	2303912,84
12	602831,85	2303813,86	34	602947,46	2303927,07
13	602844,96	2303796,20	35	602934,05	2303944,51
14	602858,07	2303778,53	36	602920,64	2303961,95
15	602874,76	2303756,05	37	602907,22	2303979,40
16	602894,28	2303729,75	38	602893,81	2303996,84
17	602924,12	2303689,54	39	602880,40	2304014,28
18	602939,60	2303705,23	40	602866,99	2304031,73
19	602956,11	2303721,95	41	602853,58	2304049,17
20	602958,74	2303730,49	42	602843,86	2304061,81
21	602960,61	2303736,54	43	602835,96	2304072,08
22	602958,57	2303749,56	44	602787,56	2304058,24

3. Приложения

Приложение 3.1. Сведения государственного кадастрового учета

