

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ УЛ.СВЕРДЛОВСКАЯ, УЛ.СОВЕТСКАЯ,
ПЕР.ШКОЛЬНЫЙ, УЛ.МИРА В С.ДОЛГОДЕРЕВЕНСКОЕ
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик

Кориненко А.В.

Проектная организация

ООО «НПП Урал»

Главный архитектор проекта



Макеева И.П.

г. Челябинск, 2023 г.

Состав проекта.

А. Текстовая часть:

Пояснительная записка. Проект межевания. Основная часть.

Б. Графические материалы:

Чертежи и схемы разделов проекта:

Общий заголовок для всех чертежей: Проект межевания территории в границах ул. Свердловская, ул. Советская, пер. Школьный, ул. Мира в с.Долгодревенское Сосновского муниципального района Челябинской области.

Подзаголовки чертежей и схем:

1. Межевание территории. М 1:1000
2. Материалы по обоснованию проекта межевания. М 1:1000.

Оглавление.

Исходные данные. Нормативная база.....	4
Общая часть.....	5
1.Основная часть.....	6
1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования.....	6
1.2. 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.....	7
1.3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	8
1.4. Координаты характерных точек образуемых земельных участков.....	8

Исходные данные. Нормативная база.

Проект разработан в соответствии с действующими и рекомендуемыми нормативными документами в области градостроительства, основные из них:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации принят 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ от 2.04.2022 г. N 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»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утверждены приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области № 102 от 15.03.2023 г.;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Сосновского муниципального района Челябинской области, утвержденные Решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области № 327 от 15.06.2022 г.;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Долгодеревенского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов № 12 от 26.03.2015 г.;
- Правила землепользования и застройки (внесение изменений) Долгодеревенского сельского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района № 463 от 15.03.2023г.

Кроме того, работа опирается на ранее утвержденные документы стратегического и территориального планирования, проектные материалы, основные из них:

- Схема территориального планирования Челябинской области, утверждена постановлением Правительства Челябинской области от 30.04.2021 г. N 172-П;
- Схема территориального планирования Сосновского муниципального района, утвержденная Решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района № 467 19 сентября 2018 г.

Исходными данными к проекту являются:

- сведения ЕГРН - кадастровые планы территории кадастровых кварталов 74:19:0310038, 74:19:0000000;
- цифровая топографическая съемка М 1:2000 МСК 74, выполненная ООО «ЦСКР» 2023 году.

Общая часть.

Данный проект выполнен, в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ, Схемой территориального планирования Сосновского муниципального района, Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки Долгодеревенского сельского поселения, Региональными нормативами градостроительного проектирования Челябинской области, Местными нормативами градостроительного проектирования Сосновского муниципального района.

Материалы проекта межевания разработаны в геоинформационной системе ИнГЕО и представляют собой электронную векторную базу, позволяющую вести мониторинг всех видов градостроительной деятельности на проектируемой территории по мере реализации положений проекта, система координат – МСК 74.

1. Основная часть.

1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования.

№ земельного участка на чертеже «Межевание территории»	Площадь земельного участка/из них зон публичных сервитутов, кв.м	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования	Категория земель
Образуемые земельные участки				
74:19:0310038:24:3У1	405	Перераспределение ЗУ с кадастровым номером 74:19:0310038:24 с землями, находящимися в муниципальной или государственной собственности	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м 4.4	Земли населенных пунктов
74:19:0310038:3У2	227	Образование ЗУ из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности	Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктур 12.0	Земли населенных пунктов
Сохраняемые земельные участки				
74:19:0310038:23	1094		Под размещение пункта шиномонтажа с магазином автозапчастей 4.9.1.4	Земли населенных пунктов
74:19:0310038:27	300		Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2	Земли населенных пунктов
74:19:0310038:31	400		Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2	Земли населенных пунктов
74:19:0310038:20	769		Под эксплуатацию нежилого помещения (магазин), для строительства индивидуального жилого дома 2.1 4.4	Земли населенных пунктов
74:19:0310038:15	651		Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2	Земли населенных пунктов
74:19:0310038:33	616		Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2	Земли населенных пунктов
74:19:0310038:34	71		Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2	Земли населенных пунктов
74:19:0310038:60	922		Обслуживание автотранспорта 4.9.1.4	Земли населенных пунктов
74:19:0310038:11	732		Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2	Земли населенных пунктов
74:19:0310038:6	507		Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов

			2.2	
74:19:0310038:19	553		Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2	Земли населенных пунктов
74:19:0310038:7	578		Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2	Земли населенных пунктов
74:19:0310038:1	450		Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2	Земли населенных пунктов
74:19:0310038:8	650		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м 4.4	Земли населенных пунктов
74:19:0310038:13	25		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м 4.4	Земли населенных пунктов

1.2. 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.

№ земельного участка на чертеже «Межевание территории»	Площадь земельного участка/из них зон публичных сервитутов, кв.м	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования	Категория земель
Образуемые земельные участки				
74:19:0310038:ЗУ2	227	Образование ЗУ из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности	Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктур 12.0	Земли населенных пунктов
Подлежащие изъятию для муниципальных нужд части земельных участков Отсутствуют				

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

Каталог характерных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания МСК-74

№	X	Y
1	626426,9	2319354,64
2	626450,49	2319347,19
3	626462,97	2319342,13
4	626506,26	2319328,52
5	626507,16	2319338,86
6	626511,01	2319359,08
7	626512,54	2319370,14
8	626512,8	2319371,49
9	626514,15	2319383,83
10	626514,52	2319387,78
11	626519,65	2319445,95
12	626522,17	2319470,18
13	626443,34	2319476,36
14	626438,49	2319451,44
15	626435,63	2319434,93
16	626433,57	2319423,86
17	626431,64	2319414
18	626429,55	2319403,49
19	626427,03	2319391,35
20	626423,58	2319375,61
21	626419,195	2319357,554
1	626426,9	2319354,64

1.4. Координаты характерных точек образуемых земельных участков.

74:19:0310038:24:3Y1		
№	X	Y
1	626483,56	2319374,36
2	626483,95	2319381,21
3	626483,61	2319383,89
4	626483,63	2319385,68
5	626484,27	2319388,14
6	626467,9	2319389,06
7	626467,61	2319389,05
8	626465,18	2319380,63
9	626463,21	2319379,76
10	626462,65	2319378,41
11	626461,57	2319375,78
12	626459,91	2319371,41
13	626461,3166	2319369,504
14	626472,6388	2319367,543
15	626477,9283	2319367,224
16	626477,99	2319369,5
17	626482,88	2319369,42
18	626483,11	2319374,43
1	626483,56	2319374,36

74:19:0310038:3Y2		
№	X	Y
1	626452,3507	2319346,436
2	626455,74	2319356,91
3	626457,62	2319362,72
4	626456,975	2319362,928
5	626459,11	2319371,48
6	626459,91	2319371,41
8	626461,3166	2319369,504
9	626472,6388	2319367,543
10	626477,9283	2319367,224
11	626477,86	2319364,7
12	626462,35	2319365,64
1	626462,97	2319342,13