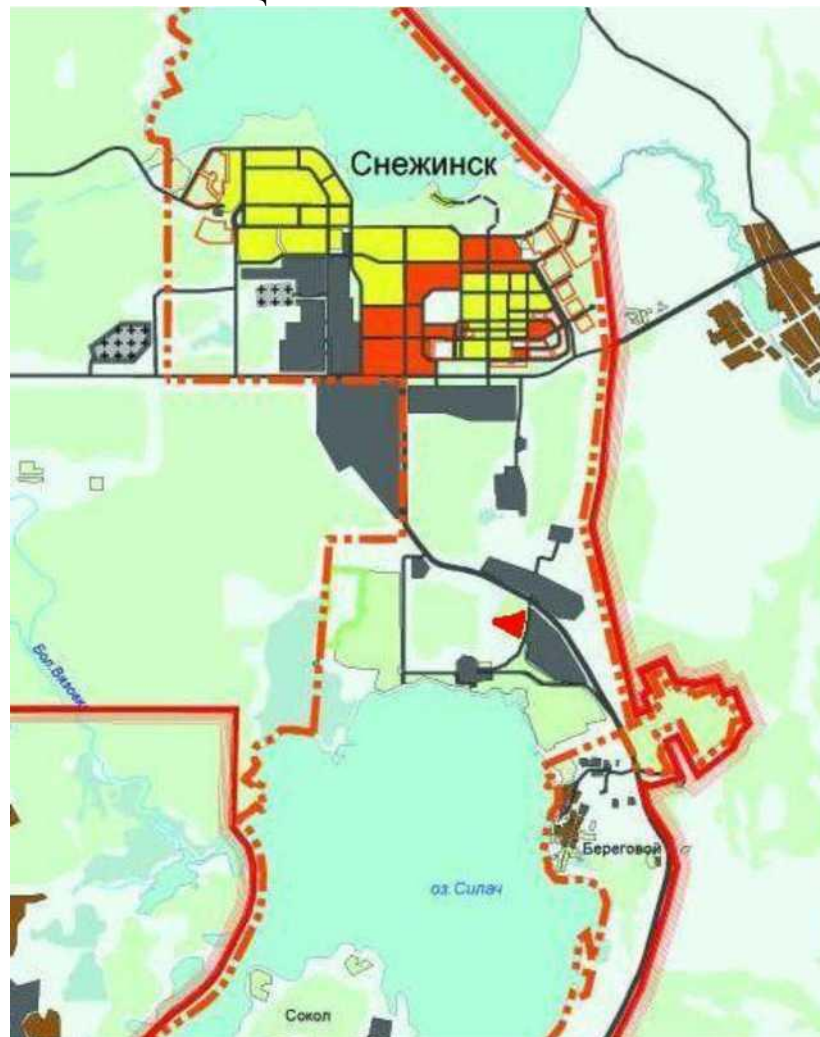


ООО "РКЦ "ГЕОПРОФИ"
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
в проект межевания
территории садоводческого
потребительского кооператива «Лесной»
ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА



г.Снежинск
2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименование	Стр.
	Состав проекта	
I	Общая часть. Проект межевания территории.	4
1.	Формирование земельных участков.	4
2.	Зоны с особыми условиями использования территорий и публичные сервитуты.	4
3.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.	4
3.1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям «Ведение садоводства».	5
3.2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям «Земельные участки общего назначения».	8
3.3.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям «Предоставление коммунальных услуг».	12
II	Графические материалы.	13
III	Приложения.	

Состав проекта

№	Наименование	№ томов листов	Кол - во листов	Инв. №
1	2	3	4	5

Текстовые материалы

1.	Общая пояснительная записка	1	10	001-21СПК ПМ
----	-----------------------------	---	----	--------------

Графические материалы

1.	Схема организации территории в период подготовки проекта межевания садоводческого потребительского кооператива "Лесной".	1	1	01-21СПК
2.	Схема комплексной оценки территории	2	1	02-21СПК
3.	Схема образуемых земельных участков	3	1	03-21СПК
4.	Разрешенные виды использования земельных участков	4	1	04-21СПК
5.	Земли инженерной, транспортной инфраструктуры. Земли общего пользования	5	1	05-21СПК
6.	Границы индивидуальных садовых участков	6	1	06-21СПК
7.	Красные линии и линии застройки СПК "Лесной"	7	1	07-21СПК

I. Общая часть. Проект межевания территории.

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ земельных участков, планируемых в целях ведения садоводства, территорий общего пользования и территорий для предоставления коммунальных услуг.

1. Формирование земельных участков.

Проект выполнен в границах кадастрового квартала 74:40:0106010 и земельных участков 74:40:0106010:238, 74:40:0106010:237, предоставленных СПК «Лесной» для садовых участков, предназначенных для выращивания овощных культур, садовых деревьев и кустарников, и не подлежащих переводу в зоны жилой застройки усадебного типа.

Настоящим проектом межевания территории предусматривается:

- раздел многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 74:40:0106010:237 (Собщ= 26148 кв.м) с сохранением исходного в измененных границах на земельные участки для ведения садоводства, земельные участки общего пользования, земельные участки для предоставления коммунальных услуг;

- раздел земельного участка с кадастровым номером 74:40:0106010:317 (S= 1001 кв.м), расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, городской округ Снежинский, город Снежинск, элемент планировочной структуры СНТ «Лесной» территория, Тополиный проезд 11, с сохранением исходного в измененных границах. Земельный участок уменьшается на основании заявления правообладателя Захаренко О.Н. от 15.07.2021г. (Приложение 1), который согласен на это уменьшение для предоставления освободившейся площади садоводческому кооперативу;

- объединение образованного путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:40:0106010:317 земельного участка с условным номером :ЗУ1 с земельным участком с кадастровым номером 74:40:0106010:238 (площадь по сведениям ЕГРН составляет 3928 кв.м.). Участок расположен по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Снежинский, город Снежинск, элемент планировочной структуры СНТ Лесной территория, Тополиный проезд, земельный участок 1/1). Образованному земельному участку присвоен условный номер :ЗУ22;

- изменение вида разрешенного использования земельных участков.

Основные характеристики участков, выделяемых в границах проектирования, сведены в ведомости координат земельных участков в системе координат МСК-74.

Красные линии определены в соответствии с требованиями СП 53.13330.2019 "Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения" (СНиП 30-02-97*) и являются границами участков со стороны проездов.

2. Зоны с особыми условиями использования территорий и публичные сервитуты.

СПК «Лесной» находится на расстоянии 610 м от недействующего хранилища ГСМ РФЯЦ-ВНИИТФ и не входит в определённые генеральным планом санитарно-защитные зоны. Зоны публичных сервитутов назначаются для инженерных коммуникаций и сооружений в соответствии с их охранными зонами и находятся на землях общего пользования. Для определения охранных зон объектов инженерной инфраструктуры использовались Правилами охраны действующих 5 энергетических коммуникаций. Установлены следующие охранные зоны:

1. Для линий электропередачи и связи на расстоянии 1 метр;
2. Вдоль газопроводов – 2 метра;
3. Вдоль водопроводов – 2 метра.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.

Номера земельных участков и номера поворотных точек границ отображены на графическом материале «Схема образуемых участков».

Сведения о площади и координаты поворотных точек границ земельных участков приведены в ведомостях координат.

3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которым планируется установить вид разрешенного использования «Ведение садоводства» 13.2.

Перечень образуемых земельных участков в результате раздела многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 74:40:0106010:237 с сохранением исходного в измененных границах (Таблица 1).

Таблица 1

Ведомость координат земельных участков.

Номер участка Площадь	Номер поворотной точки	X	Y
:ЗУ 2 682 кв.м.	12	703325,45	2283892,65
	13	703325,34	2283897,72
	14	703320,93	2283916,88
	15	703293,89	2283910,31
	16	703298,96	2283886,59
	12	703325,45	2283892,65
:ЗУ 3 1000 кв.м.	14	703320,93	2283916,88
	17	703315,83	2283939,06
	18	703276,75	2283929,38
	19	703275,80	2283920,31
	20	703274,26	2283905,54
	15	703293,89	2283910,31
	14	703320,93	2283916,88
:ЗУ 4 1000 кв.м.	17	703315,83	2283939,06
	21	703309,56	2283966,33
	22	703279,89	2283959,55
	18	703276,75	2283929,38
	17	703315,83	2283939,06
:ЗУ 5 1000 кв.м.	11	703288,27	2283836,53
	10	703290,50	2283853,35
	9	703290,49	2283856,34
	23	703240,48	2283859,32
	24	703238,41	2283839,47
	11	703288,27	2283836,53
:ЗУ 6 1000 кв.м.	9	703290,49	2283856,34
	8	703290,48	2283859,26
	25	703290,43	2283876,45
	26	703271,37	2283877,85
	27	703242,63	2283879,97
	23	703240,48	2283859,32
	9	703290,49	2283856,34
:ЗУ 7 682 кв.м.	16	703298,96	2283886,59
	15	703293,89	2283910,31
	20	703274,26	2283905,54
	26	703271,37	2283877,85
	25	703290,43	2283876,45
	28	703290,41	2283884,63
	16	703298,96	2283886,59

:3Y 8 1000 кв.м.	29	703272,22	2283886,07
	20	703274,26	2283905,54
	19	703275,80	2283920,31
	30	703247,11	2283922,97
	31	703243,48	2283888,16
	29	703272,22	2283886,07
:3Y 9 1000 кв.м.	19	703275,80	2283920,31
	18	703276,75	2283929,38
	22	703279,89	2283959,55
	32	703250,21	2283952,76
	30	703247,11	2283922,97
	19	703275,80	2283920,31
:3Y 10 965 кв.м.	33	703191,05	2283511,80
	34	703195,34	2283553,64
	35	703176,80	2283575,67
	36	703171,77	2283529,59
	37	703185,86	2283512,38
	33	703191,05	2283511,80
:3Y 11 716 кв.м.	34	703195,34	2283553,64
	38	703199,69	2283594,58
	39	703175,44	2283597,03
	40	703173,61	2283579,46
	35	703176,80	2283575,67
	34	703195,34	2283553,64
:3Y 12 1000 кв.м.	41	703223,45	2283840,82
	42	703228,40	2283888,32
	43	703200,12	2283890,41
	44	703204,85	2283868,45
	45	703210,28	2283840,54
	41	703223,45	2283840,82
:3Y 13 1000 кв.м.	42	703228,40	2283888,32
	46	703231,38	2283917,96
	47	703193,58	2283921,67
	48	703194,86	2283915,75
	49	703199,74	2283892,27
	43	703200,12	2283890,41
	42	703228,40	2283888,32
:3Y 14 1000 кв.м.	46	703231,38	2283917,96
	50	703234,55	2283949,18
	51	703198,28	2283940,88
	52	703189,99	2283938,98
	47	703193,58	2283921,67
	46	703231,38	2283917,96
:3Y 15 979 кв.м.	36	703171,77	2283529,59
	35	703176,80	2283575,67
	40	703173,61	2283579,46
	53	703150,34	2283581,90
	54	703147,84	2283558,77
	36	703171,77	2283529,59

:3У 16 1000 кв.м.	45	703210,28	2283840,54
	44	703204,85	2283868,45
	55	703164,71	2283859,52
	56	703169,27	2283838,85
	57	703175,07	2283839,67
	45	703210,28	2283840,54
:3У 17 1000 кв.м.	44	703204,85	2283868,45
	43	703200,12	2283890,41
	49	703199,74	2283892,27
	58	703159,33	2283882,99
	59	703164,38	2283860,91
	55	703164,71	2283859,52
	44	703204,85	2283868,45
:3У 18 1000 кв.м.	49	703199,74	2283892,27
	48	703194,86	2283915,75
	60	703153,98	2283906,39
	58	703159,33	2283882,99
	49	703199,74	2283892,27
:3У 19 1000 кв.м.	48	703194,86	2283915,75
	47	703193,58	2283921,67
	52	703189,99	2283938,98
	61	703148,69	2283929,54
	60	703153,98	2283906,39
	48	703194,86	2283915,75
:3У 20 626 кв.м.	62	703163,40	2283838,13
	63	703158,49	2283859,56
	64	703128,87	2283852,79
	65	703132,38	2283834,37
	62	703163,40	2283838,13
:3У 21 625 кв.м.	65	703132,38	2283834,37
	64	703128,87	2283852,79
	66	703081,82	2283842,03
	67	703084,25	2283841,21
	68	703092,59	2283837,82
	69	703100,72	2283833,95
	70	703105,77	2283831,15
65	703132,38	2283834,37	

Образуемым земельным участкам :3У2-:3У21 планируется установить вид разрешенного использования «Ведение садоводства» с кодом 13.2 - соответствующий коду Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 16.09.2021) .

3.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которым планируется установить вид разрешенного использования «Земельные участки общего назначения»

13.0.

Перечень образуемых земельных участков в результате раздела многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 74:40:0106010:237, сохраненного в измененных границах (Таблица 2).

Таблица 2

Ведомость координат земельных участков.

Номер участка Площадь	Номер поворотной точки	X	Y
:237 (1) 7225(3618) кв.м.	84	703286,93	2283826,45
	11	703288,27	2283836,53
	24	703238,41	2283839,47
	23	703240,48	2283859,32
	27	703242,63	2283879,97
	26	703271,37	2283877,85
	29	703272,22	2283886,07
	31	703243,48	2283888,16
	30	703247,11	2283922,97
	32	703250,21	2283952,76
	50	703234,55	2283949,18
	46	703231,38	2283917,96
	42	703228,40	2283888,32
	41	703223,45	2283840,82
	45	703210,28	2283840,54
	57	703175,07	2283839,67
	56	703169,27	2283838,85
	55	703164,71	2283859,52
	59	703164,38	2283860,91
	63	703158,49	2283859,56
	62	703163,40	2283838,13
65	703132,38	2283834,37	
70	703105,77	2283831,15	
95	703108,59	2283829,58	
95А	703176,14	2283829,61	
95Б	703224,17	2283829,64	
96	703234,23	2283829,64	
84	703286,93	2283826,45	
:237 (2) 7225 (1345) кв.м.	97	703200,02	2283501,19
	98	703204,68	2283545,93
	99	703208,85	2283585,98
	100	703212,77	2283623,63
	101	703213,81	2283633,68
	102	703203,13	2283627,71
	38	703199,69	2283594,58
	34	703195,34	2283553,64
	33	703191,05	2283511,80
	37	703185,86	2283512,38
	103	703184,46	2283504,48
	104	703189,32	2283503,07
	97	703200,02	2283501,19
:237 (3) 7225 (914) кв.м.	37	703185,86	2283512,38
	36	703171,77	2283529,59
	54	703147,84	2283558,77

:237 (3) 7225 (914) кв.м.	53	703150,34	2283581,90
	105	703152,13	2283599,19
	106	703141,45	2283593,22
	107	703139,12	2283570,88
	108	703134,52	2283576,03
	109	703132,57	2283564,85
	110	703151,03	2283541,55
	111	703159,24	2283540,12
	112	703157,96	2283532,80
	113	703172,27	2283514,75
	37	703185,86	2283512,38
:237 (4) 7225 (881) кв.м.	114	703132,03	2283578,81
	115	703126,98	2283584,46
	116	703117,44	2283596,14
	117	703096,62	2283621,62
	118	703087,73	2283632,51
	119	703046,17	2283683,38
	120	703037,30	2283694,24
	121	703030,60	2283702,43
	122	703029,93	2283698,59
	123	703033,49	2283689,89
	124	703047,79	2283671,84
	125	703056,00	2283670,41
	126	703054,72	2283663,09
	127	703069,02	2283645,04
	128	703078,25	2283643,43
	129	703081,56	2283639,31
	130	703080,12	2283631,04
	131	703098,58	2283607,75
	132	703106,79	2283606,32
	133	703105,51	2283599,00
134	703119,81	2283580,94	
	114	703132,03	2283578,81
:237 (5) 7225 (468) кв.м.	135	703013,42	2283849,39
	136	702998,19	2283847,49
	137	702983,94	2283845,71
	138	702976,56	2283843,50
	139	702955,90	2283837,10
	140	702936,22	2283829,56
	141	702931,84	2283827,87
	142	702936,21	2283808,74
	143	702940,62	2283804,71
	144	702946,02	2283805,94
	145	702937,21	2283816,73
	146	702944,73	2283822,39
	147	702954,43	2283828,88
	148	702962,21	2283833,29
	149	702970,31	2283837,24
	150	702978,62	2283840,70
	151	702987,08	2283843,65
	152	702995,74	2283846,10
	153	703004,53	2283848,01
		135	703013,42

:ЗУ 23 161 кв.м.	154	703233,71	2283953,13
	155	703231,82	2283962,05
	156	703214,53	2283958,10
	157	703216,55	2283949,21
	154	703233,71	2283953,13
:ЗУ 24 331 кв.м.	50	703234,55	2283949,18
	154	703233,71	2283953,13
	157	703216,55	2283949,21
	156	703214,53	2283958,10
	158	703195,13	2283953,66
	51	703198,28	2283940,88
	50	703234,55	2283949,18

Образуемым земельным участкам :ЗУ23, :ЗУ24 и сохраненному земельному участку в измененных границах с кадастровым номером 74:40:0106010:237 планируется установить вид разрешенного использования «Земельные участки общего назначения» код 13.0 - соответствующий коду Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 16.09.2021).

Проектом предусмотрена вероятность установления условно разрешенного вида использования образуемого земельного участка :ЗУ 23 - «Магазины» код 4.4.

С целью размещения общих коммуникаций СПК «Лесной» на земельном участке по адресу: Россия, Челябинская область, городской округ Снежинский, город Снежинск, элемент планировочной структуры СНТ «Лесной» территория, Тополиный проезд 11, площадью 1001 кв.м., кадастровый номер 74:40:0106010:317, и обеспечения в дальнейшем общего доступа к коммуникациям, планируется раздел данного земельного участка с сохранением исходного. В результате раздела образуется земельный участок :ЗУ1 площадью 159 кв.м. и в измененных границах сохраняется земельный участок 74:40:0106010:317 площадью 842 кв.м. Образованному земельному участку :ЗУ1 и земельному участку с кадастровым номером 74:40:0106010:238 необходимо изменить вид разрешенного использования на «Земельные участки общего назначения» код 13.0 - соответствующий код Классификатора видов разрешенного использования земельных участков», утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 16.09.2021).

Земельный участок 74:40:0106010:317 уменьшается на основании заявления правообладателя Захаренко О.Н. от 15.07.2021г. (Приложение 1), который согласен на это уменьшение для предоставления освободившейся площади садоводческому кооперативу.

Земельные участки :ЗУ1 и :317 имеют следующие координаты и площадь (Таблица 3).

Таблица 3

Ведомость координат земельных участков.

Номер участка Площадь	Номер поворотной точки	X	Y
:ЗУ1 159 кв.м.	1	703336,15	2283850,72
	2	703335,22	2283854,74
	3	703305,77	2283845,03
	4	703300,87	2283836,56
	5	703304,63	2283834,42
	6	703308,49	2283841,75
	1	703336,15	2283850,72
:317 842 кв.м.	1	703336,15	2283850,72
	2	703335,22	2283854,74
	3	703305,77	2283845,03
	4	703300,87	2283836,56
	5	703304,63	2283834,42

	6	703308,49	2283841,75
	1	703336,15	2283850,72

Следующим этапом кадастровых работ является объединение :ЗУ1 с земельным участком с кадастровым номером 74:40:0106010:238. образуемому земельному участку присвоен условный номер :ЗУ22. Планируется установить земельному участку :ЗУ22 вид разрешенного использования «Земельные участки общего назначения» код 13.0 - соответствующий коду Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 16.09.2021). Сведения о площади и координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ22 приведены в Таблице 4.

Таблица 4

Ведомость координат земельных участков.

Номер участка Площадь	Номер поворотной точки	X	Y
:ЗУ 22 4061 кв.м.	71	703248,62	2283463,31
	72	703255,40	2283502,21
	73	703262,17	2283541,12
	74	703268,94	2283580,04
	75	703275,72	2283618,95
	76	703282,49	2283657,86
	77	703289,26	2283696,77
	78	703296,03	2283735,68
	79	703302,80	2283774,59
	80	703309,58	2283813,50
	81	703311,20	2283822,94
	82	703309,67	2283828,89
	83	703306,15	2283833,54
	5	703304,63	2283834,42
	6	703308,49	2283841,75
	1	703336,15	2283850,72
	2	703335,22	2283854,74
	3	703305,77	2283845,03
	4	703300,87	2283836,56
	11	703288,27	2283836,53
	84	703286,93	2283826,45
	85	703300,01	2283816,83
	86	703291,75	2283769,37
	87	703285,45	2283733,17
	88	703279,31	2283697,93
	89	703273,20	2283662,80
	90	703267,06	2283627,54
	91	703260,52	2283589,97
	92	703253,32	2283548,59
	93	703246,32	2283505,57
94	703239,70	2283464,86	
71	703248,62	2283463,31	

3.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которым планируется установить вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» 3.1.1.

Проектом предусмотрено образование земельного участка в результате раздела многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 74:40:0106010:237 с сохранением исходного в измененных границах под предоставление коммунальных услуг (Таблица 5).

Таблица 5

Ведомость координат земельного участка.

Номер участка Площадь	Номер поворотной точки	X	Y
:ЗУ 25 152 кв.м.	106	703141,45	2283593,22
	107	703139,12	2283570,88
	108	703134,52	2283576,03
	159	703134,92	2283578,31
	114	703132,03	2283578,81
	115	703126,98	2283584,46
	160	703129,14	2283586,34
	106	703141,45	2283593,22

Образуемому земельному участку :ЗУ25 планируется установить вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» код 3.1.1 - соответствующий коду Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 16.09.2021).

Графические материалы

Приложения

В садоводческий
потребительский кооператив
«Лесной»
от члена кооператива
Захаренко Ольги
Николаевны

Я, Захаренко Ольга Николаевна, являясь арендатором земельного участка местоположение: Россия, Челябинская область, городской округ Снежинский, город Снежинск, элемент планировочной структуры СНТ «Лесной» территория, Тополиный проезд 11, площадью 1001 кв.м., кадастровый номер 74:40:0106010:317, по договору аренды земельного участка № 38-2020 от 27.04.2020 г. и договору уступки права аренды земельного участка от 23.07.2021 г., даю своё согласие на внесение изменений в проект планировки «001-21СПК» СПК «Лесной» в части уменьшения площади моего участка для размещения коммуникаций.

15.07.2021 г.



О.Н. Захаренко