

**ООО "Гео-сервис"**

Челябинская обл., г. Кыштым, ул. К.Либкнехта, 217а. Тел.: 8-35151-4-98-76



## **Проект межевания территории**

**Челябинская область, г. Кыштым, ул. 2-я Южная, д.1 «Е»**

**ТОМ 1**

**Основная часть (Утверждаемая)**

**г. Кыштым**

**2024 г.**

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Проект межевания территории

Челябинская область, г. Кыштым, ул. 2-я Южная, д.1 «Е»

ТОМ 1

Основная часть (Утверждаемая)

Заказчик

Балахонов Дмитрий Юрьевич

Организация

ООО «Гео-сервис»

Руководитель

О. В. Матюшева

Разработчик

Е. А. Пригородова

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-06-17					

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Содержание	3
2	Состав проекта	4
3	Пояснительная записка	6
	Приложения:	
1	Задание на разработку документации по межеванию территории	
2	Чертеж межевания территории	
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
4	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории	
5	Схема расположения элемента планировочной структуры Кыштымского Городского округа	

Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2024-06-17

Лист

Состав проекта

Шифр документа	Наименование	Масштаб
ПМТ 2024-06-17	Текстовые материалы	
	Пояснительная записка	
ПМТ 2023-06-17	Графические материалы	
	Чертеж межевания территории	1:1000
	Разбивочный чертеж красных линий	1:1000
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории	
	Схема расположения элемента планировочной структуры Кыштымского Городского округа	
	Приложение	

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

					ПМТ 2024-06-17	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

Справка Руководителя проекта

Настоящий проект подготовлен в соответствии с действующим градостроительным, земельным законодательством Российской Федерации, соблюдением всех действующих строительных норм и правил, санитарных, противопожарных норм.

**Проект межевания территории подготовлен с целью устранения, вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ земельных участков.**

Документация по межеванию территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории.

Руководитель проекта

О. В. Матюшева

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-06-17	Лист			

## Общая часть

Проект межевания территории Челябинская область, г. Кыштым, ул. 2-я Южная, д.1 «Е» разработан подрядной организацией ООО «Гео-сервис» на основании договора №2024-05-27 от 27.05.2024 г., заключенного с Балахоновым Д.Ю.

Документация по проекту межевания выполнена на основании:

- Задания на разработку документации по проекту межевания территории Челябинская область, г. Кыштым, ул. 2-я Южная, д.1 «Е».
- Правил землепользования и застройки Кыштымского городского округа, утвержденные решением Соборания депутатов КГО от 25.01.2007 №22.
- Генерального план Кыштымского городского округа утвержденный решением собрания депутатов Кыштымского городского округа Челябинской области от 23.12.2009 г. № 170.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Подготовка документации по межеванию территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Проект выполнен согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 25.10.2001 года № 136-ФЗ) (с изменениями и дополнениями);
- Водный кодекс Российской Федерации от 12.04.2006 года №74-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введение в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.
					Подготовка документации по межеванию территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Проект выполнен согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:
					<ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);</li> <li>- Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 25.10.2001 года № 136-ФЗ) (с изменениями и дополнениями);</li> <li>- Водный кодекс Российской Федерации от 12.04.2006 года №74-ФЗ (с изменениями и дополнениями);</li> <li>- Федеральный закон от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введение в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);</li> <li>- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</li> </ul>
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	<div> <div> <div>Ли</div> <div>Изм.</div> <div>№ докум.</div> <div>Подп.</div> <div>Дата</div> </div> <div> <div>ПМТ 2024-06-17</div> <div>Лист</div> </div> </div>



- Генеральный план Кыштымского городского округа, утвержденный решением Собрания депутатов Кыштымского городского округа от 23.12.2009 г. № 170;

- Правила землепользования и застройки Кыштымского городского округа утвержденные решением Собрания депутатов Кыштымского городского округа от 25.01.2007 №22;

- Местные нормативы градостроительного проектирования Кыштымского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов Кыштымского городского округа №797 от 29.01.2015 г;

Проект выполнен на топографической съемке М 1:500 проектируемой территории, соответствующей действительному состоянию местности на момент разработки проекта. Топографический план территории выполнен ООО «Гео-сервис» в системе координат МСК-74, принятой для ведения ЕГРЗ в Челябинской области. Система высот Балтийская 1977 г.

### ***Исходные данные***

- Задание на разработку документации по межеванию территории Челябинская область, г. Кыштым, ул. 2-я Южная, д.1 «Е».

- Сведения Государственного Кадастра недвижимости, заказанные в электронном виде формата файла xml, посредством сети интернет [maps.rosreestr.ru/PortalOnline/](https://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/) (Кадастровый план территории) (КПТ): 74:32:0404074;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости: 74:32:0404074:41; 74:32:0404074:43; 74:32:0404074:111; 74:32:0404074:40; 74:32:0404074:127; 74:32:0404074:44; 74:32:0404074:114; 74:32:0404074:113; 74:32:0404074:109.

### ***Проектом межевания установлено***

Территория проектирования полностью располагается на землях населенных пунктов, в границах г. Кыштым. Территория расположена в южной части города, площадь рассматриваемой территории составляет 0,4 га.

Территория относится к кадастровому кварталу: 74:32:0404074.

Рельеф умеренный, территория является благоприятной для застройки.

Климатические условия не накладывают особых ограничений на планировочную организацию проектируемой территории.

В границах проектируемой территории **отсутствуют**:

- гидрографические объекты;
- месторождения полезных ископаемых и особо охраняемые территории;
- объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2024-06-17

Лист



Проектируемая территории частично застроена – на рассматриваемой территории располагаются объекты недвижимости:

- Нежилое здание - Производственное здание - склад (кадастровый номер: 74:32:0404074:113);

- Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 74:32:0404074:114).

Согласно Генеральному плану развития округа и Правил Землепользования и Застройки, проектируемая территория расположена в зоне **Ж -1** - Зона застройки индивидуальными жилыми домами. (См. схему использования территории в период подготовки проекта межевания территории).

### ***Проектное решение***

#### **1. Предложения по формированию красных линий**

***На проектируемой территории красные линии, регулирующие обозначение существующих, планируемых границ территорий общего пользования, отсутствуют.***

#### **2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка**

Проектом межевания территории рассматривается образование земельного участка путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности и земельными участками, стоящими на государственном кадастровом учете. Предусмотрено два этапа.

##### **1 этап формирование ЗУ1.**

1 этапом предусмотрено **перераспределение** земельного участка по ул. 2-я Южная, д.1 «Е» (с кадастровым номером 74:32:0404074:41/:ЗУ1), общей площадью 952 кв.м с земельными участками с кадастровыми номерами 74:32:0404074:111 и 74:32:0404074:43, общей площадью 276 кв.м.

В ходе **перераспределения** площадь данного участка :ЗУ1 составит 1228 кв.м.

Для приведения границ существующих земельных участков в соответствие с планируемой хозяйственной деятельностью, обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования данным проектом

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-06-17					

предлагается образовать земельный участок :ЗУ1 путем **перераспределения** со следующими показателями:

**Адрес:** Челябинская область, г. Кыштым, 2-я Южная, д.1 «Е».

**Площадь:** 1228 кв.м.

**Категория земель:** земли населенных пунктов;

**Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ:**

Предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности (Под размещение производственного здания – склад; под строительство нежилого помещения (склад, гараж).

2 этап формирование ЗУ2.

2 этапом проекта межевания предусмотрено **перераспределение** земельного участка по ул. 2-я Южная, д.1 «Е» (:ЗУ1) и земель общего пользования со стороны ул. Парковая.

В ходе перераспределения площадь земельного участка увеличивается на 49 кв.м. и составляет 1277 кв.м.

Для приведения границ существующих земельных участков в соответствие с планируемой хозяйственной деятельностью, обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования данным проектом предлагается образовать земельный участок :ЗУ2 путем перераспределения со следующими показателями:

**Адрес:** Челябинская область, г. Кыштым, ул. 2-я Южная, д.1 «Е».

**Площадь:** 1277 кв.м.

**Категория земель:** земли населенных пунктов;

**Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ:**

Предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности (Под размещение производственного здания – склад; под строительство нежилого помещения (склад, гараж).

Согласно Генеральному плану Кыштымского городского округа и Правилам землепользования и застройки образованный земельный участок располагается в зоне **Ж-1** – Зона застройки индивидуальными жилыми домами. В соответствии «Правил землепользования и застройки Кыштымского городского округа», утвержденных решением Собрании депутатов Кыштымского городского округа от 25.01.2007 №22 в редакции Решения от 19.07.2018 №437 Основные виды разрешенного использования в **зоне Ж-1:** Для индивидуального жилищного строительства; Блокированная жилая; Дошкольное, начальное и среднее общее образование ; Здравоохранение; Среднее и высшее профессиональное образование;

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-06-17					

Общественное управление; Историко-культурная деятельность; Хранение; Коммунальное обслуживание; Ведение огородничества.

Условно разрешенные виды использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Среднеэтажная жилая застройка; Для ведения личного подсобного хозяйства; Обслуживание жилой застройки; Гостиничное обслуживание; Бытовое обслуживание; Социальное обслуживание; Обеспечение внутреннего правопорядка; Культурное развитие; Общественное питание; Деловое управление; Банковская и страховая; Предпринимательство; Магазины; Рынки; Развлечения; Объекты дорожного сервиса; Ветеринарное обслуживание; Пчеловодство.

Вспомогательные виды разрешенного использования: Трубопроводный транспорт; Автомобильный; Связь; Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; - Земельные участки (территории) общего пользования; Спорт; Отдых (рекреация); Водные объекты; Общее пользование водными объектами; Специальное пользование водными объектами; Гидротехнические сооружения.

Установление минимальных, максимальных размеров земельных участков, в том числе их площади в отношении данных земельных участков не требуется.

Минимальный отступ от передней границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - **в соответствии со сложившейся линией застройки.**

Минимальные отступы строений от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - **1 метр.**

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в проекте межевания территории **отсутствуют**.

Образование земельных участков в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд в проекте межевания территории **отсутствуют**.

Границы земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2 установлены по границам смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации земельных участков, с учетом доступа к существующим и образованному земельным участкам от земель общего пользования.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - <b>1 метр.</b>
					Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в проекте межевания территории <b>отсутствуют.</b>
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Образование земельных участков в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд в проекте межевания территории <b>отсутствуют.</b>
					Границы земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2 установлены по границам смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации земельных участков, с учетом доступа к существующим и образованному земельным участкам от земель общего пользования.
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	<div> <div>ПМТ 2024-06-17</div> <div>Лист</div> </div>
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

Формирование земельного участка :ЗУ1

Таблица 2 - Характеристики данного земельного участка

Общие сведения об образуемом земельном участке		
Обозначение земельного участка:ЗУ1		
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	Челябинская область, г. Кыштым, ул. 2-я Южная, д.1 «Е»
2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка)	-
	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	-
3	Категория земель	Земли населенных пунктов
4	Вид разрешенного использования	Предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности (Под размещение производственного здания – склад; под строительство нежилого помещения (склад, гараж)
5	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР), м²	1228
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин и Рмакс), м²	-
7	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	74:32:0404074:113, 74:32:0404074:114
8	Условный номер земельного участка	-
	Учетный номер проекта межевания территории	-
	Реестровый номер границ	-

Ине. № подп.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата
Ине. № подп.	Ине. № инв.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

ПМТ 2024-06-17

Лист

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Сведения об образуемом земельном участке				
1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка				
Обозначение земельного участка :ЗУ1				
Зона № 2				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическ ая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	Х	У		
1	2	3	4	5
н1	664458.16	2269891.22	0.1	-
н2	664457.63	2269913.05	0.1	-
н3	664429.15	2269910.53	0.1	-
н4	664417.34	2269910.23	0.1	-
н5	664415.11	2269950.38	0.1	-
н6	664407.11	2269949.63	0.1	-
н7	664408.18	2269922.38	0.1	-
н8	664407.67	2269922.38	0.1	-
н9	664406.10	2269922.38	0.1	-
н10	664406.45	2269906.65	0.1	-
н11	664417.73	2269906.62	0.1	-
н12	664418.17	2269890.15	0.1	-

**Формирование земельного участка :ЗУ2**  
Таблица 2 - Характеристики данного земельного участка

Общие сведения об образуемом земельном участке		
Обозначение земельного участка:ЗУ1		
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	Челябинская область, г. Кыштым, ул. 2-я Южная, д.1 «Е»

Инв. № подл.

Подп. и дата

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка)	-
	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	-
3	Категория земель	Земли населенных пунктов
4	Вид разрешенного использования	Предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности (Под размещение производственного здания – склад; под строительство нежилого помещения (склад, гараж)
5	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР), м²	1277
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин и Рмакс), м²	-
7	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	74:32:0404074:113, 74:32:0404074:114
8	Условный номер земельного участка	-
	Учетный номер проекта межевания территории	-
	Реестровый номер границ	-

Сведения об образуемом земельном участке				
1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка				
Обозначение земельного участка :ЗУ2				
Зона № 2				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	664458.16	2269891.22	0.1	-
н2	664457.63	2269913.05	0.1	-

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

ПМТ 2024-06-17

Лист

н3	664429.15	2269910.53	0.1	-
н4	664417.34	2269910.23	0.1	-
н5	664416.66	2269922.38	0.1	-
н6	664415.11	2269950.38	0.1	-
н7	664407.11	2269949.63	0.1	-
н8	664405.61	2269949.47	0.1	-
н9	664406.10	2269922.38	0.1	-
н10	664406.45	2269906.65	0.1	-
н11	664417.73	2269906.62	0.1	-
н12	664418.17	2269890.15	0.1	-

Каталоги координат образуемых земельных участков и частей земельных участков являются приложением к чертежу межевания.

**Мероприятия по внесению изменений в документы  
территориального планирования**

Учесть размещение данных объектов в составе Правил землепользования и застройки, в части предполагаемого установления зоны с особыми условиями использования территории в виде охранной зоны.

**Предложения по установлению сервитутов на период  
проектирования и строительства объекта**

Согласно п. 2 ст. 23 Земельного Кодекса РФ: публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Согласно исходным данным существующих границ зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории нет.

**Выводы по проекту:**

- Настоящим проектом выполнено:
- 1.Формирование границ земельного участка;
  - 2.Формирование охранных зон объектов инженерной инфраструктуры;
  - 3. Координирование объектов землепользований.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Сведения о формируемых земельных участках подлежат внесению в Государственный Кадастр Недвижимости.

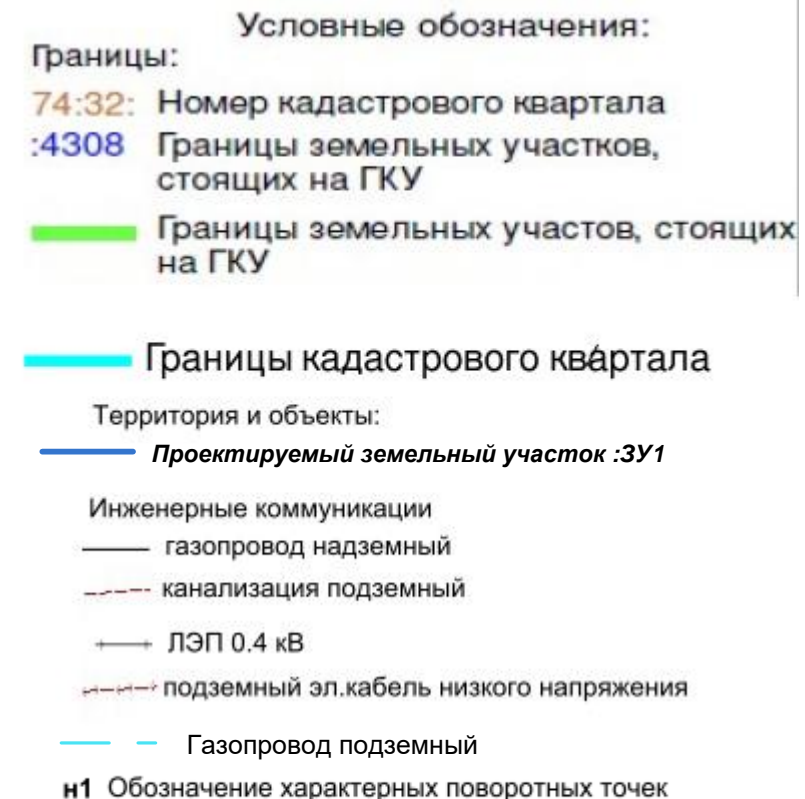
Инв. № подл.	Подп. и дата					
	Взам. инв. №					
	Инв. № дубл.					
Инв. № подл.	Подп. и дата					
	Взам. инв. №					
	Инв. № дубл.					
Инв. № подл.	Подп. и дата					
	Взам. инв. №					
	Инв. № дубл.					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-06-17	Лист



## ПРИЛОЖЕНИЯ

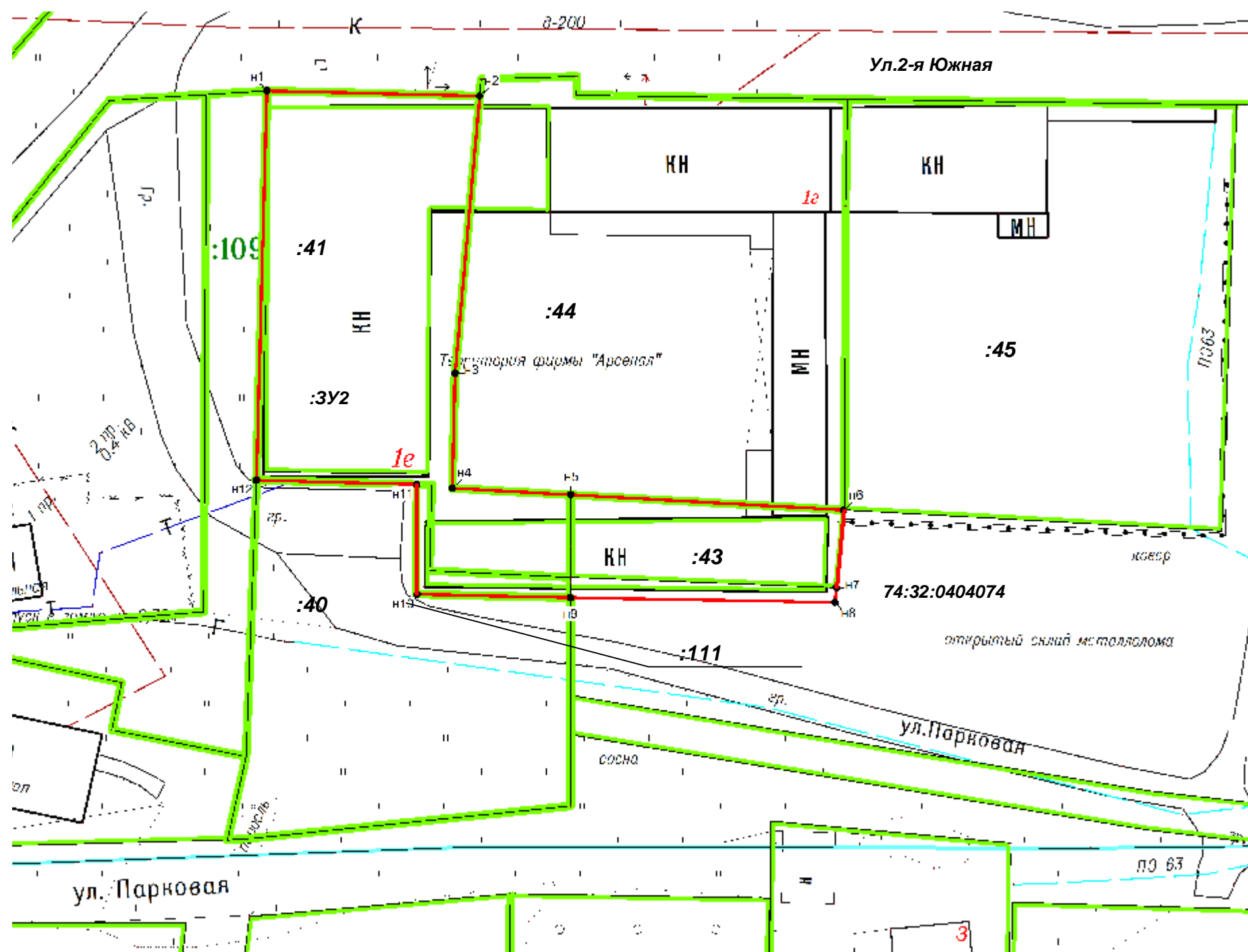
[illegible]

**Ул.2-я Южная**



						ПМТ 2024-06-17				
						Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.2-я Южная, д.1 Е				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Исполнитель		Пригородова			06.24г.	Заказчик: Балахонов Д.Ю..		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Матюшева			06.24г.			П	1	5
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:500		ООО "Гео-сервис" 2024г.		

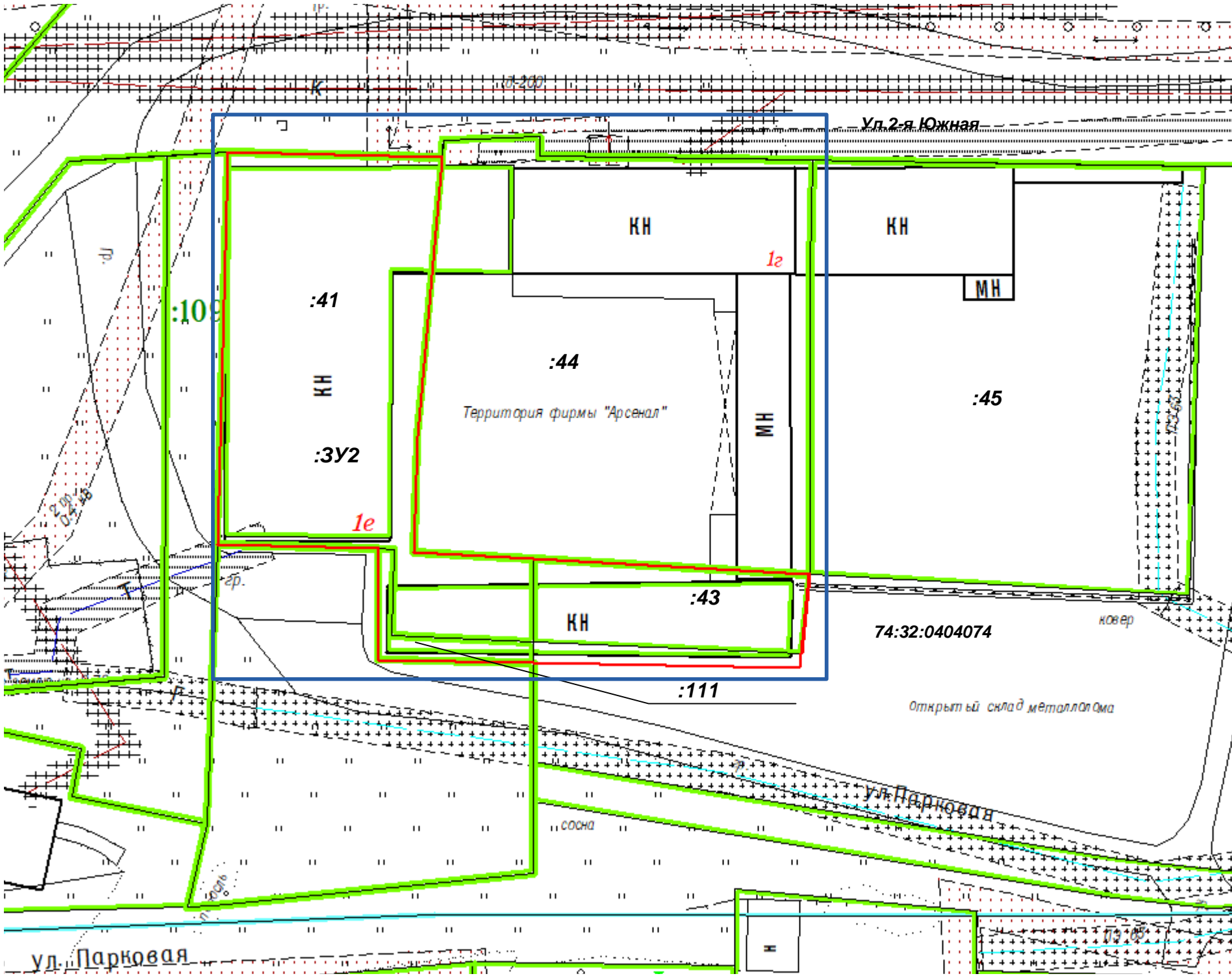
Чертеж межевания территории



- Условные обозначения:
- Границы:
- 74:32: Номер кадастрового квартала
  - :4308 Границы земельных участков, стоящих на ГКУ
  - Границы земельных участков, стоящих на ГКУ
- Границы кадастрового квартала
- Территория и объекты:
- Проектируемый земельный участок :3У1
- Инженерные коммуникации
- газопровод надземный
  - канализация подземный
  - ЛЭП 0.4 кВ
  - подземный эл.кабель низкого напряжения
  - Газопровод подземный
- н1 Обозначение характерных поворотных точек

						ПМТ 2024-06-17		
						Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.2-я Южная, д.1 Е		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: Балахонов Д.Ю..	Стадия	Лист
Исполнитель	Пригородова				06.24г.		П	2
Проверил	Матюшева				06.24г.	Чертеж межевания территории Масштаб 1:500	000 "Гео-сервис" 2024г.	
								Листов
								5

Схема границ зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения:

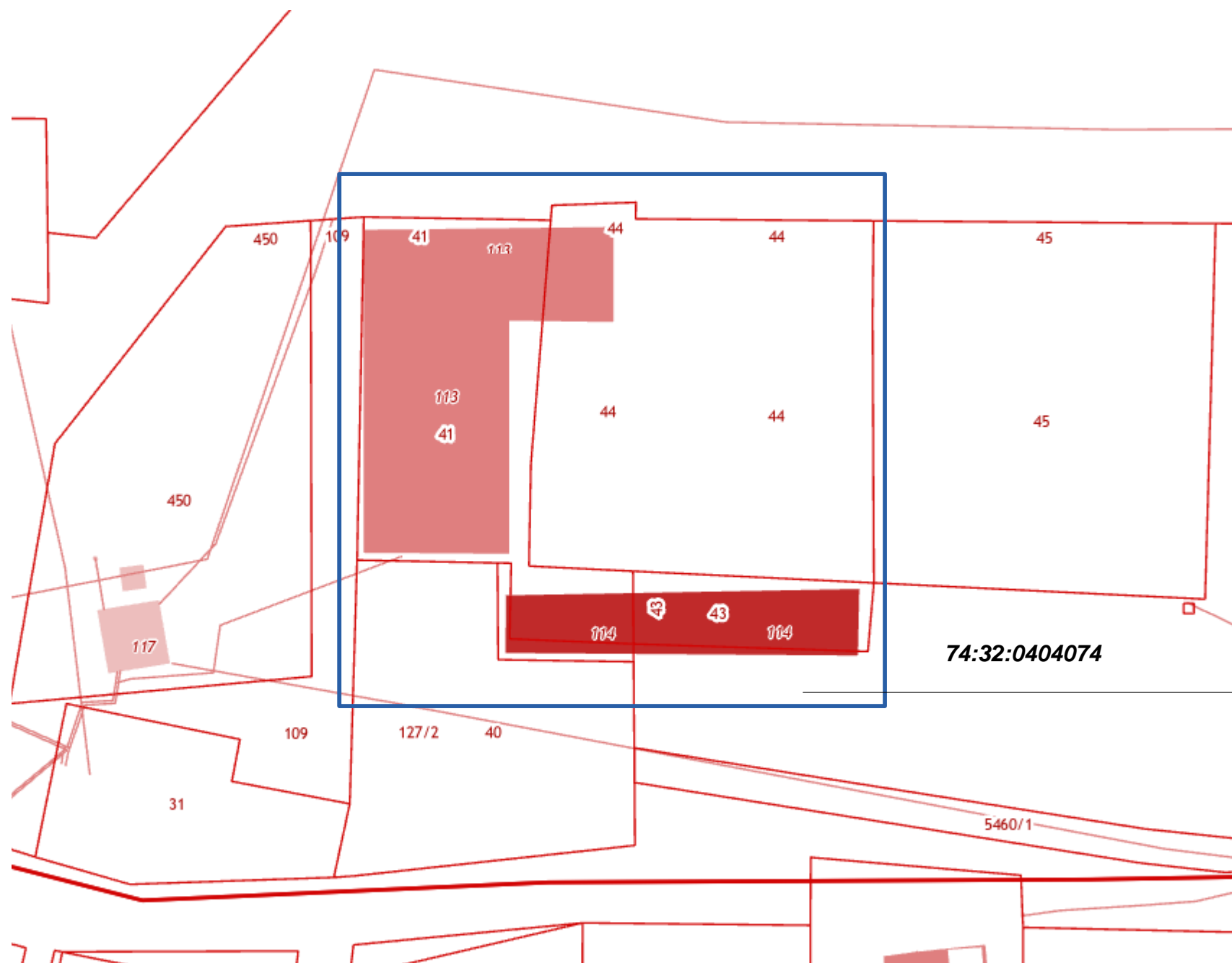
- Граница кадастрового квартала
- Граница земельных участков, сведения о которой содержатся в ГКН
- Проектируемый земельный участок :3У1
- 74:32:0403003 Обозначение кадастрового квартала
- :17 Кадастровые номера земельных участков, сведения о которой содержатся в ГКН
- :3У2 Обозначение проектируемого земельного участка
- Рассматриваемая территория

- Инженерные коммуникации
- газопровод надземный
  - канализация подземный
  - ЛЭП 0.4 кВ
  - подземный эл.кабель низкого напряжения
- Охранные зоны:
- Охранный зона ЛЭП
  - Охранный зона газопровода
  - Охранный зона канализации
  - Охранный зона подземного эл.кабеля низкого напряжения

Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и государственный учет объектов, в списке выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую и художественную или иную ценность, отсутствуют данные об объектах культурного наследия, расположенной на проектируемой территории. В областном органе охраны объектов культурного наследия не имеется данных об отсутствии на рассматриваемой территории объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия

						ПМТ 2024-06-17			
						Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.2-я Южная, д.1 Е			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: Балахонов Д.Ю..	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Пригородова				06.24г.		П	3	5
Проверил	Матюшева				06.24г.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:500		ООО "Гео-сервис" 2024 г.	

**Схема расположения элемента планировочной структуры  
Кыштымского городского округа**



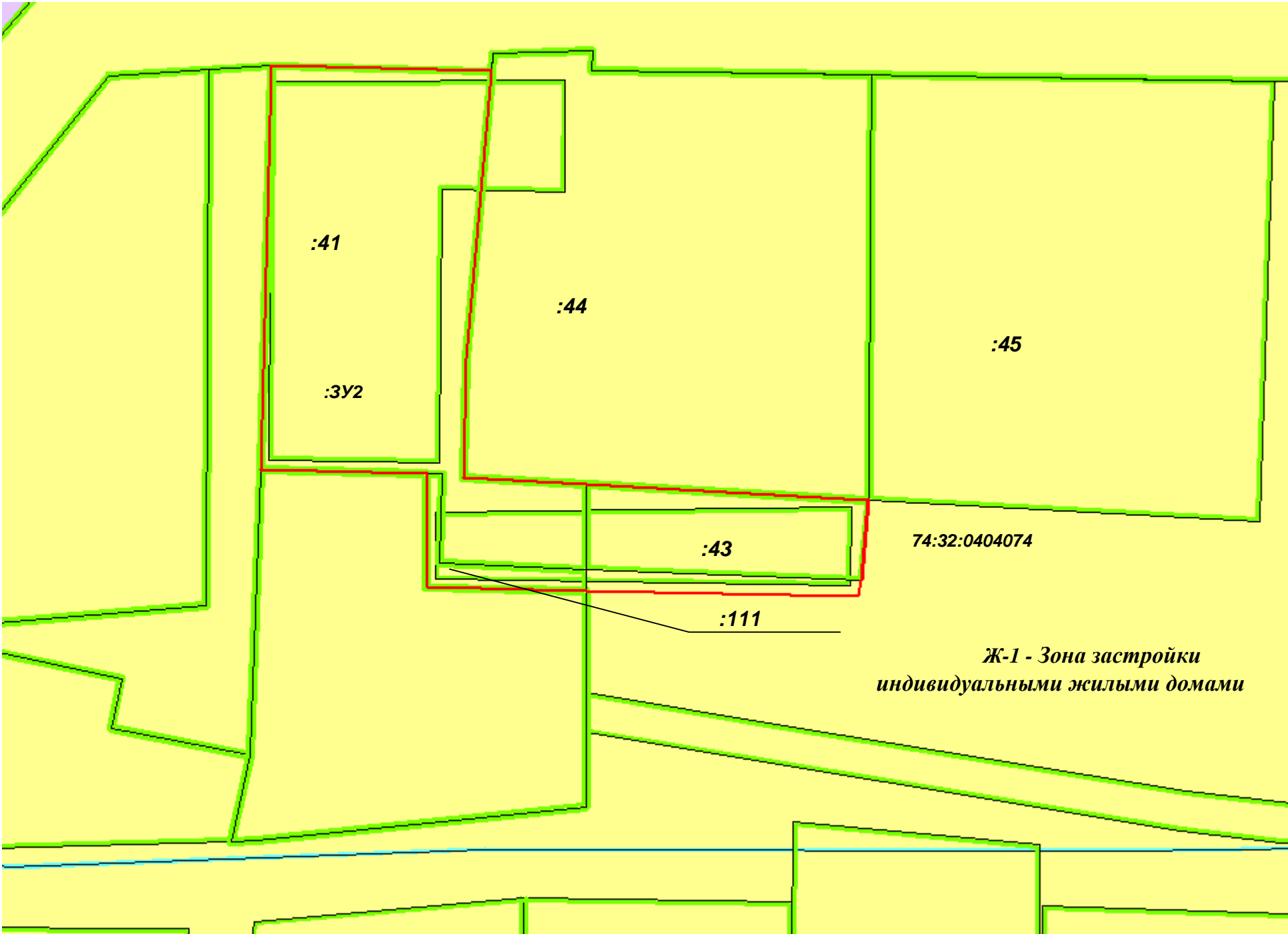
**74:32:0404074**

**Зона планируемого  
размещения объекта**

**Проект выполнен в соответствии с существующими техническими регламентами, нормами, стандартными и правилами, действующими на территории РФ, обеспечивающими пожарную, экономическую и санитарно-эпидемиологическую безопасность при соблюдении действующих правил эксплуатации**

						ПМТ 2024-06-17				
						Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.2-я Южная, д.1 Е				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Исполнитель	Пригородова				06.24г.	Заказчик: Балахонов Д.Ю..		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Матюшева				06.24г.			П	4	5
						Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории		ООО "Гео-сервис" 2024г.		

Схема использования территории в период  
подготовки проекта межевания территории



Условные обозначения:

- Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Граница земельных участков, сведения о которой содержатся в ГКН
  - Проектируемый земельный участок :3У1
- 74:32:0402127 Обозначение кадастрового квартала
- :913 Кадастровые номера земельных участков, сведения о которой содержатся в ГКН
- :3У2 Обозначение проектируемого земельного участка

						ПМТ 2024-06-17			
						Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.2-я Южная, д.1 Е			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: Балахонов Д.Ю..	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель		Пригородова			06.24г.		П	5	5
Проверил		Матюшева			06.24г.				
						Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории в современном использовании Масштаб 1:500	ООО "Гео-сервис" 2024г.		



520644  
1514)  
Балахонов  
210

**Выписка из протокола заседания № 16  
комиссии по землепользованию и застройке  
Кыштымского городского округа**

**07.05.2024г.**

г. Кыштым

Члены  
комиссии:

-Гаврилова А.О., заместитель главы Кыштымского городского округа,  
начальник правового управления,  
-Гурцкая Р.Р. , заместитель Главы КГО по капитальному строительству  
- Гайнутдинов А.Г., представитель ЧОБУ «Кыштымское лесничество»,  
- Гузынин В.В., председатель Собрания депутатов КГО;  
- Никитина Э.А., председатель Комитета по управлению имуществом  
администрации КГО,  
-Кривокорытов В.В. - председатель КСП КГО;  
- Курчавов В.А., представитель ООО «Кыштымводоканал»

Секретарь:

- Симонова Т.С., начальник отдела по управлению землями КУИ, 41024

**I.Заместитель председателя комиссии представил членам комиссии обращения об  
отводе земельных участков:**

41. Рассмотрение вопроса о согласовании схемы земельного участка площадью 1277 кв.м,  
расположенного в г. Кыштыме, ул. 2-я Южная, 1е.

**II. Комиссия установила:** Полномочия лиц, подавших рассматриваемые заявления,  
установлены, технические и надзорные службы для выдвижения технических условий отвода  
земельного участка с заявлениями ознакомлены.

**III. На основании вышеизложенного Комиссия РЕШИЛА:**

41. Предварительно согласовать схему земельного участка площадью 1277 кв.м,  
расположенного в г. Кыштыме, ул. 2-я Южная, 1Е, при условии разработки и утверждения  
проекта межевания территории. Предложить Балахонову Д.Ю. подготовить проект  
межевания территории и обратиться в Управление архитектуры и градостроительства для  
проведения публичных слушаний.

**IV. Решение комиссии,** получившее положительное согласование, действительно в течение  
6-ти месяцев.

Примечание: Местоположение и площадь земельного участка, указанные в решении комиссии  
считаются ориентировочными и могут быть уточнены при проведении работ по межеванию  
данного участка

Заместитель председателя комиссии



А.О. Гаврилова

УТВЕРЖДАЮ:  
Балахонов Д.Ю.

(подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г.

### ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ

документации по межеванию территории – по адресу: Челябинская область,  
г. Кыштым, ул. 2-я Южная, д.1 Е

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид градостроительной документации	Разработка проекта межевания территории
2	Основания для разработки	Выписка из протокола заседания №16 комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа от 07.05.2024г.
3	Источник финансирования	Балахонов Дмитрий Юрьевич
4	Заказчик	Балахонов Дмитрий Юрьевич
5	Разработчик документации по планировке территории	По договору
6	Нормативно-правовая база разработки документации по планировке территории	Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, - Правила землепользования и застройки Кыштымского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов КГО от 25.01.2007 №22 - Генеральный план Кыштымского городского округа утвержденный решением собрания депутатов Кыштымского городского округа Челябинской области от 23.12.2009 г.№170 -Местные нормативы градостроительного проектирования Кыштымского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов Кыштымского городского округа от 29.01.2015 г. №797 Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.
7	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	Документация по межеванию территории разрабатывается на территорию: Челябинская область, г. Кыштым, ул. 2-я Южная, 1 Е. Вид планируемых к размещению объектов: образование земельного участка путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности и частью земельного участка, стоящего на государственном кадастровом учете. Предусмотрено два этапа. Ситуационный план с границами подготовки проекта межевания территории указан в Приложении.



8	Цели и задачи разработки документации по планировке территории	<p>Цель – установление границ земельного участка, предназначенного для размещения объектов капитального строительства местного назначения; установления границ территории общего пользования. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.</p> <p>Основными задачами проекта межевания территории являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определение границ земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства,</li> <li>- координирование объекта землепользования,</li> <li>- установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка,</li> <li>- установление адреса образуемого земельного участка,</li> <li>- создание информационного ресурса ИСОГД в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении муниципальных услуг в сфере градостроительной деятельности,</li> <li>- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.</li> </ul>
9	Состав документации по планировке территории	<p>1. Состав проекта межевания территории должен соответствовать ст.43 ГрК РФ.</p> <p>2. Информационные ресурсы для размещения проекта межевания территории, в электронном виде в ИСОГД, представленные в виде базы пространственных данных и иных данных об объектах градостроительной деятельности.</p>
10	Инженерные изыскания	<p>Выполнить инженерные изыскания в соответствии требований СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» (Актуализированная редакция СНиП 11-02-96) в полном объеме, предусмотренном для подготовки документации по планировке территории.</p> <p>Топографическую основу необходимо выполнить для территории не менее чем на 10% превышающую территорию в границах проектирования, в масштабе не мельче 1:2000 в пределах застроенной территории.</p>
11	Основные требования к форме предоставляемых материалов	<p>Графические материалы основной части проекта межевания, могут выполняться в масштабах 1:500 – 1:2000 (с учетом наглядности чертежей).</p> <p>Схема расположения элемента планировочной структуры может выполняться в масштабах 1:5000, 1:50000 (с учетом обеспечения наглядности графических материалов).</p> <p>Текстовые материалы на бумажных носителях предоставляются в брошюрованном виде на листах формата А4, А3.</p> <p>Графические материалы на бумажных носителях предоставляются на форматах, обеспечивающих наглядность.</p> <p>Электронные версии текстовых и графических</p>

		<p>материалов предоставляются на DVD или CD диске. Тестовые материалы должны быть представлены в текстовом формате DOC, DOCX, RTF, PDF и др. Графические материалы должны быть представлены в векторном формате ГИС MapInfo Professional (TAB) в местной системе координат, установленной действующим законодательством.</p> <p>Демонстрационные материалы, предназначенные для опубликования и размещения в сети «Интернет» предоставляются на электронных носителях информации на DVD или CD диске в формате *jpeg, *jpg.</p>
12	Особые условия	<p>На схеме границ с особыми условиями использования территории указать утвержденные в установленном порядке границы с особыми условиями использования территории и нормативные границы зон с особыми условиями использования территорий, отображаемые на основании требований законодательства и нормативно-технических документов и правил в том числе существующие охранные зоны сетей инженерно-технического обеспечения.</p> <p>Разработать схему красных линий с указанием координат характерных точек.</p> <p><b>Указать сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной документации:</b> <i>«Документация по межеванию территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территории вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории»</i></p> <p><i>Подпись руководителя (главного инженера) проекта.</i></p>

**ООО "Гео-сервис"**

Челябинская обл., г. Кыштым, ул. К.Либкнехта, 217а. Тел.: 8-35151-4-98-76



## **Проект межевания территории**

Челябинская область, г. Кыштым, ул. 2-я Южная, д.1 «Е»

### **ТОМ 2**

**(Материалы по обоснованию)**

Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

**г. Кыштым**

**2024 г.**

Проект межевания территории

Челябинская область, г. Кыштым, ул. 2-я Южная, д.1 «Е»

ТОМ 2

(Материалы по обоснованию)

Заказчик

Балахонов Дмитрий Юрьевич

Организация

ООО «Гео-сервис»

Руководитель

О. В. Матюшева

Разработчик

Е. А. Пригородова

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2024-06-17

Лист

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Содержание	3
2	Состав проекта	4
3	Пояснительная записка	6
	Приложения:	
1	Задание на разработку документации по межеванию территории	
2	Чертеж межевания территории	
3	Разбивочный чертеж красных линий	
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
5	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории	
6	Схема расположения элемента планировочной структуры Кыштымского Городского округа	

Состав проекта

Шифр документа	Наименование	Масштаб
ПМТ 2024-06-17	Текстовые материалы	
	Пояснительная записка	
ПМТ 2024-06-17	Графические материалы	
	Чертеж межевания территории	1:1000
	Разбивочный чертеж красных линий	1:1000
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории	
	Схема расположения элемента планировочной структуры Кыштымского Городского округа	
	Приложение	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-06-17					

Справка Руководителя проекта

Настоящий проект подготовлен в соответствии с действующим градостроительным, земельным законодательством Российской Федерации, соблюдением всех действующих строительных норм и правил, санитарных, противопожарных норм.

**Проект межевания территории подготовлен с целью устранения, вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ земельных участков.**

Документация по межеванию территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории.

Руководитель проекта

О. В. Матюшева

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
					ПМТ 2024-06-17					Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

Общая часть

Проект межевания территории Челябинская область, г. Кыштым, ул. 2-я Южная, д.1 «Е» разработан подрядной организацией ООО «Гео-сервис» на основании договора №2024-05-27 от 27.05.2024 г., заключенного с Балахоновым Д.Ю.

- Документация по проекту межевания выполнена на основании:
- Задания на разработку документации по проекту межевания территории Челябинская область, г. Кыштым, ул. 2-я Южная, д.1 «Е».
  - Правил землепользования и застройки Кыштымского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов КГО от 25.01.2007 №22.
  - Генерального план Кыштымского городского округа утвержденный решением собрания депутатов Кыштымского городского округа Челябинской области от 23.12.2009 г. № 170.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Подготовка документации по межеванию территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Проект выполнен согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 25.10.2001 года № 136-ФЗ) (с изменениями и дополнениями);
- Водный кодекс Российской Федерации от 12.04.2006 года №74-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введение в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52–ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения»;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-06-17					





- Правила землепользования и застройки Кыштымского городского округа утвержденные решением Собрания депутатов Кыштымского городского округа от 25.01.2007 №22;

- Местные нормативы градостроительного проектирования Кыштымского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов Кыштымского городского округа №797 от 29.01.2015 г;

Проект выполнен на топографической съемке М 1:500 проектируемой территории, соответствующей действительному состоянию местности на момент разработки проекта. Топографический план территории выполнен ООО «Гео-сервис» в системе координат МСК-74, принятой для ведения ЕГРЗ в Челябинской области. Система высот Балтийская 1977 г.

### **Исходные данные**

- Задание на разработку документации по межеванию территории Челябинская область, г. Кыштым, ул. 2-я Южная, д.1 «Е».

- Сведения Государственного Кадастра недвижимости, заказанные в электронном виде формата файла xml, посредством сети интернет maps.rosreestr.ru/PortalOnline/ (Кадастровый план территории) (КПТ): 74:32:0404074;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости: 74:32:0404074:41; 74:32:0404074:43; 74:32:0404074:111; 74:32:0404074:40; 74:32:0404074:127; 74:32:0404074:44; 74:32:0404074:114; 74:32:0404074:113; 74:32:0404074:109.

### **Проектом межевания установлено**

Территория проектирования полностью располагается на землях населенных пунктов, в границах г. Кыштым. Территория расположена в южной части города, площадь рассматриваемой территории составляет 0,4 га.

Территория относится к кадастровому кварталу: 74:32:0404074.

Рельеф умеренный, территория является благоприятной для застройки.

Климатические условия не накладывают особых ограничений на планировочную организацию проектируемой территории.

В границах проектируемой территории **отсутствуют**:

- гидрографические объекты;
- месторождения полезных ископаемых и особо охраняемые территории;
- объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения.

Проектируемая территории частично застроена – на рассматриваемой территории располагаются объекты недвижимости:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-06-17					

- Нежилое здание - Производственное здание - склад (кадастровый номер: 74:32:0404074:113);
- Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 74:32:0404074:114).

Согласно Генеральному плану развития округа и Правил Землепользования и Застройки, проектируемая территория расположена в зоне **Ж -1** - Зона застройки индивидуальными жилыми домами. (См. схему использования территории в период подготовки проекта межевания территории).

В границах проектирования по данным Единого государственного реестра недвижимости установлены границы 3 земельных участков. Сведения об этих участках приведены в таблице № 1

Таблица 1

Кадастровый № зем.уч-ка	Площадь кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Вид права. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Примечания
74:32:0404074:41	952	Земли населенных пунктов	Под размещение производственного здания - склад	Частная собственность	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законода- тельства
74:32:0404074:43	229		под строительство нежилого помещения (склад, гараж)	Собственность муниципалитета (Договор аренды земельного участка, № 20190195, выдан 21.06.2019)	
74:32:0404074:111	49		Под размещение производственного здания - склад	Собственность муниципалитета (Договор аренды земельного участка, № 2180165, выдан 21.06.2018)	

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

## Концепция проекта межевания

- анализ существующих площадей для установления существующих и проектируемых земельных участков как основных объектов правовых отношений;

- определение границ объектов землеустройства на местности, определение координат поворотных точек границ земельных участков и их площадей, изготовление графического материала.

Проект межевания направлен на достижение следующих целей:

- обеспечение благоприятной среды и комфортности проживания населения, улучшения условий жизнедеятельности граждан, создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования;

- обеспечение реализации принятых документов территориального планирования, создание условий для планировки территорий муниципального образования;

- регулирования использования земельных участков на нормативной правовой основе.

## Содержание работ

Согласно ст.43 Градостроительного Кодекса (в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ):

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны;

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

В задачи данного проекта межевания входит :

1. Сбор исходных данных и анализ существующего положения с составлением плана современного использования территории, выявлением зон с особыми условиями использования территории.

2.Формирование земельных участков

3.Формирование красных линий.

Проект межевания территории выполнен в виде отдельного документа.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист	
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-06-17	

Данный проект разработан для объекта **местного** значения **на землях населенных пунктов**.

Проект межевания территории разработан на основании инженерно-технических, социально-экономических, экологических и историко-культурных условий, с учетом земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет, в соответствии с системой координат МСК-74, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Установление границ формируемых земельных участков проведено в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки Кыштымского городского округа, утвержденными решением Соборания депутатов Кыштымского городского округа от 25.01.2007 №22.

**Существующее использование территории**

Проектируемая территория находится в западной части города Кыштым, Челябинской области. Планировочная структура рассматриваемой территории в границах проекта определяется сложившейся улично-дорожной сетью, существующей застройкой, существующими инженерными сетями, планировочными ограничениями.

Площадь проектируемой территории составляет 2629 кв.м (данная площадь получается в результате образования земельного участка путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности и частью земельного участка, стоящего на государственном кадастровом учете. Предусмотрено два этапа).

Границы разработки проекта межевания обусловлены схемой обозначенной в приложении к Заданию на разработку документации по межеванию территории, утвержденная заместителем Главы Кыштымского городского округа по капитальному строительству.

Согласно Генеральному плану Кыштымского городского округа и Правилам землепользования и застройки образованный земельный участок располагается, в зоне **Ж-1** - Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Проект межевания территории разрабатывается в пределах кадастрового квартала 74:32:0404074. На проектируемой территории **объекты** археологического и культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, **отсутствуют**.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-06-17					

Таблица 2 - Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне **Ж-1** - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости		
		Индивидуальный жилой дом	Жилая единица в блокированном жилом доме	Нежилые объекты капитального строительства (за исключением гаражей)
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры, в том числе их площадь				
Минимальный размер земельного участка (для вновь образуемых земельных участков)	кв.м	400	250	Не требуется
Максимальный размер земельного участка (для вновь образуемых земельных участков)	кв.м	2000	1000	Не требуется
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда) (для вновь образуемых земельных участков)	м	15	-	Не требуется
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах участков				
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади	%	50	50	50

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

земельного участка				
Минимальный отступ от передней границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	М	а) в соответствии со сложившейся линией застройки б) 5 – в новой застройке	а) в соответствии со сложившейся линией застройки б) 5 – в новой застройке	а) в соответствии со сложившейся линией застройки б) 1
Минимальные отступы строений от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	М	а) 1 - при обязательном наличии брандмауэрной стены б) 3 - в иных случаях в) 5-в новой застройке г) при подготовке градостроительного плана в сложившейся застройке, отступы от боковых границ земельного участка обязаны обеспечивать противопожарный разрыв между	а) 0 - в случае блокировки строений б) 3 - в иных случаях в) 5-в новой застройке г) при подготовке градостроительного плана в сложившейся застройке, отступы от боковых границ земельного участка обязаны обеспечивать противопожарный разрыв между капитальными строениями не менее 6 м	а) 1 - при соблюдении требований инсоляции и освещенности в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями б) 1 – в иных случаях в) при подготовке градостроительного плана в сложившейся застройке, отступы от боковых границ земельного участка обязаны обеспечивать противопожарный разрыв между капитальными

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

		капитальным и строениями не менее 6 м		строениями не менее 6м
Минимальный отступ строений от задней границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	а) 3 м б) 5 – в новой застройке	а) 3 м б) 5 – в новой застройке	1 - при соблюдении требований инсоляции и освещенности в соответствии с противопожарны ми и санитарными требованиями
Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка до бани, гаража и других построек	м	1- при соблюдении требований инсоляции и освещенности в соответствии с противопожа рными и санитарными требованиями	1 - при соблюдении требований инсоляции и освещенности в соответствии с противопожарн ыми и санитарными требованиями	_____
Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка до постройки для содержания скота и птицы	м	4	4	_____
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (до конька крыши) (за исключением гаражей)	м  Кол. эт.	12  3	12  3	12  3
Максимальная высота стен строений	м	9	9	9



Максимальная высота ограждений земельных участков от уровня земли	м	2,5	2,5	2,5
Рекомендуемый минимальный процент озеленения в границах земельного участка	%	15	15	15
Минимальный процент под парковочные места объектов, которым требуется парковочное пространство	%	Не требуется	Не требуется	30

Установление минимальных, максимальных размеров земельных участков, в том числе их площади в отношении данного земельного участка не требуется.

### Проектное решение

## 1. Предложения по формированию красных линий

*На проектируемой территории красные линии, регулирующие обозначение существующих, планируемых границ территорий общего пользования, отсутствуют.*

2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка

Проектом межевания территории рассматривается образование земельного участка путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности и земельными участками, стоящими на государственном кадастровом учете. Предусмотрено два этапа.

## 1 этап формирование ЗУ1.

1 этапом предусмотрено **перераспределение** земельного участка по ул. 2-я Южная, д.1 «Е» (с кадастровым номером 74:32:0404074:41/3У1), общей площадью 952 кв.м с земельными участками с кадастровыми номерами 74:32:0404074:111 и 74:32:0404074:43, общей площадью 276 кв.м.

В ходе перераспределения площадь данного участка :ЗУ1 составит 1228 кв.м.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	<p>том числе возможные способы его образования. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка</p> <p>Проектом межевания территории рассматривается образование земельного участка путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности и земельными участками, стоящими на государственном кадастровом учете. Предусмотрено два этапа.</p> <p>1 этап формирование ЗУ1.</p> <p>1 этапом предусмотрено <b>перераспределение</b> земельного участка по ул. 2-я Южная, д.1 «Е» (с кадастровым номером 74:32:0404074:41/:ЗУ1), общей площадью 952 кв.м с земельными участками с кадастровыми номерами 74:32:0404074:111 и 74:32:0404074:43, общей площадью 276 кв.м.</p> <p>В ходе <b>перераспределения</b> площадь данного участка :ЗУ1 составит 1228 кв.м.</p>
					<p>ПМТ 2024-06-17</p>
Инв. № докум.	Подп.	Дата	Ли	Изм.	№ докум.

Для приведения границ существующих земельных участков в соответствие с планируемой хозяйственной деятельностью, обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования данным проектом предлагается образовать земельный участок :ЗУ1 путем **перераспределения** со следующими показателями:

**Адрес:** Челябинская область, г. Кыштым, 2-я Южная, д.1 «Е».

**Площадь:** 1228 кв.м.

**Категория земель:** земли населенных пунктов;

**Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ:**  
Предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности (Под размещение производственного здания – склад; под строительство нежилого помещения (склад, гараж).

2 этап формирование ЗУ2.

2 этапом проекта межевания предусмотрено **перераспределение** земельного участка по ул. 2-я Южная, д.1 «Е» (:ЗУ1) и земель общего пользования со стороны ул. Парковая.

В ходе перераспределения площадь земельного участка увеличивается на 49 кв.м. и составляет 1277 кв.м.

Для приведения границ существующих земельных участков в соответствие с планируемой хозяйственной деятельностью, обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования данным проектом предлагается образовать земельный участок :ЗУ2 путем перераспределения со следующими показателями:

**Адрес:** Челябинская область, г. Кыштым, ул. 2-я Южная, д.1 «Е».

**Площадь:** 1277 кв.м.

**Категория земель:** земли населенных пунктов;

**Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ:**  
Предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности (Под размещение производственного здания – склад; под строительство нежилого помещения (склад, гараж).

Согласно Генеральному плану Кыштымского городского округа и Правилам землепользования и застройки образованный земельный участок располагается в зоне **Ж-1** – Зона застройки индивидуальными жилыми домами. В соответствии «Правил землепользования и застройки Кыштымского городского округа», утвержденных решением Соборания депутатов Кыштымского городского округа от 25.01.2007 №22 в редакции

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-06-17					

Границы земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2 установлены по границам смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации земельных участков, с учетом доступа к существующим и образованному земельным участкам от земель общего пользования.

[illegible]

### Формирование земельного участка :ЗУ1

Таблица 2 - Характеристики данного земельного участка

Общие сведения об образуемом земельном участке		
Обозначение земельного участка:ЗУ1		
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	Челябинская область, г. Кыштым, ул. 2-я Южная, д.1 «Е»
2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка)	-
	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	-
3	Категория земель	Земли населенных пунктов
4	Вид разрешенного использования	Предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности (Под размещение производственного здания – склад; под строительство нежилого помещения (склад, гараж)
5	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м²	1228
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ( $P_{мин}$ и $P_{макс}$ ), м²	-
7	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	74:32:0404074:113, 74:32:0404074:114
	Условный номер земельного участка	-

Ине. № подп	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Ине. №
Взам. инв. №	Подп. и дата
Ине. № инв.	Подп. и дата
Ине. № инв.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-06-17	Лист

8	Учетный номер проекта межевания территории	-
	Реестровый номер границ	-

Сведения об образуемом земельном участке				
1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка				
Обозначение земельного участка :ЗУ1				
Зона № 2				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическ ая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	Х	У		
1	2	3	4	5
н1	664458.16	2269891.22	0.1	-
н2	664457.63	2269913.05	0.1	-
н3	664429.15	2269910.53	0.1	-
н4	664417.34	2269910.23	0.1	-
н5	664415.11	2269950.38	0.1	-
н6	664407.11	2269949.63	0.1	-
н7	664408.18	2269922.38	0.1	-
н8	664407.67	2269922.38	0.1	-
н9	664406.10	2269922.38	0.1	-
н10	664406.45	2269906.65	0.1	-
н11	664417.73	2269906.62	0.1	-
н12	664418.17	2269890.15	0.1	-

**Формирование земельного участка :ЗУ2**

Таблица 2 - Характеристики данного земельного участка

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2024-06-17

Лист

Общие сведения об образуемом земельном участке					
Обозначение земельного участка:ЗУ1					
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка		Значение характеристики		
1	2		3		
1	Адрес земельного участка		Челябинская область, г. Кыштым, ул. 2-я Южная, д.1 «Е»		
2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка)		-		
	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка		-		
3	Категория земель		Земли населенных пунктов		
4	Вид разрешенного использования		Предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности (Под размещение производственного здания – склад; под строительство нежилого помещения (склад, гараж)		
5	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР), м²		1277		
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин и Рмакс), м²		-		
7	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке		74:32:0404074:113, 74:32:0404074:114		
8	Условный номер земельного участка		-		
	Учетный номер проекта межевания территории		-		
	Реестровый номер границ		-		

Сведения об образуемом земельном участке					
1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка					
Обозначение земельного участка :ЗУ2					

Име. № подл.	Име. № дубл.	Взаим. име. №	Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.
Дата			

ПМТ 2024-06-17

Лист

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Зона № 2				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	664458.16	2269891.22	0.1	-
н2	664457.63	2269913.05	0.1	-
н3	664429.15	2269910.53	0.1	-
н4	664417.34	2269910.23	0.1	-
н5	664416.66	2269922.38	0.1	-
н6	664415.11	2269950.38	0.1	-
н7	664407.11	2269949.63	0.1	-
н8	664405.61	2269949.47	0.1	-
н9	664406.10	2269922.38	0.1	-
н10	664406.45	2269906.65	0.1	-
н11	664417.73	2269906.62	0.1	-
н12	664418.17	2269890.15	0.1	-

Каталоги координат образуемых земельных участков и частей земельных участков являются приложением к чертежу межевания.

Обоснование размещения планируемого объекта с учётом особых условий использования территорий.

Зонами с особыми условиями использования территорий называют – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. (Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2017)).

На рассматриваемом участке **отсутствуют** территории, не подлежащие градостроительному освоению:

- памятники истории и культуры государственного значения;
- памятники истории и культуры местного значения;
- рекреационно-оздоровительные территории;
- питомники;

- особо охраняемые природные территории;
- территории, подверженные затоплению паводками редкой обеспеченности;
- территории месторождений;
- скотомогильники.

На территории планировки охранные зоны и округа, особо охраняемых природных территорий местного, регионального и федерального значения **отсутствуют**.

В целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения коммуникаций и иных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования территорий.

Сведения о границах охранной зоны должны быть внесены в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества, на основании которого указанный федеральный орган исполнительной власти принимает решение о внесении в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества сведений о границах охранной зоны.

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

Земельные участки в границах таких зон у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются.

На рассматриваемой территории находятся следующие инженерные сети и сооружения: газопровод; электричество; теплотрасса.

На территории межевания охранные зоны не установлены.

#### *Охранная зона электрических сетей*

Воздушная линия электропередач высокого и низкого напряжения 6кВ и 0,4кВ - 10м и 2,0м (в обе стороны от крайнего провода, соответственно);

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Проектом предлагается установка границы охранной зоны проектируемого линейного объекта в виде участков земли вдоль линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от оси проектируемой ЛЭП не менее чем на 10 метров с каждой стороны.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-06-17					





- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы СНиП 2.05.06-85\*  
Актуализированная редакция.  
•Теплотрасса наземная -2,0 м (в каждую сторону)  
Согласно Приказа Минстроя РФ от 17.08.1992г. №197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей"

***Предложения по установлению сервитутов на период проектирования и строительства объекта***

Согласно п. 2 ст. 23 Земельного Кодекса РФ: публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.  
Согласно исходным данным существующих границы зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории нет.

***Мероприятия по внесению изменений в документы территориального планирования***

Учесть размещение данных объектов в составе Правил землепользования и застройки, в части предполагаемого установления зоны с особыми условиями использования территории в виде охранной зоны.

***Выводы по проекту***

Настоящим проектом выполнено:  
1.Формирование границ земельных участков  
2.Формирование охранных зон объектов инженерной инфраструктуры  
3. Координирование объектов землепользований  
Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.  
Сведения о формируемых земельных участках подлежат внесению в Государственный Кадастр Недвижимости.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-06-17				

## ПРИЛОЖЕНИЯ

[illegible]

520644  
1514)  
Балахонов  
210

**Выписка из протокола заседания № 16  
комиссии по землепользованию и застройке  
Кыштымского городского округа**

**07.05.2024г.**

г. Кыштым

Члены  
комиссии:

- Гаврилова А.О., заместитель главы Кыштымского городского округа,  
начальник правового управления,  
- Гурцкая Р.Р., заместитель Главы КГО по капитальному строительству  
- Гайнутдинов А.Г., представитель ЧОБУ «Кыштымское лесничество»,  
- Гузынин В.В., председатель Собрания депутатов КГО;  
- Никитина Э.А., председатель Комитета по управлению имуществом  
администрации КГО,  
- Кривокорытов В.В. - председатель КСП КГО;  
- Курчавов В.А., представитель ООО «Кыштымводоканал»

Секретарь:

- Симонова Т.С., начальник отдела по управлению землями КУИ, 41024

**I. Заместитель председателя комиссии представил членам комиссии обращения об  
отводе земельных участков:**

41. Рассмотрение вопроса о согласовании схемы земельного участка площадью 1277 кв.м,  
расположенного в г. Кыштыме, ул. 2-я Южная, 1е.

**II. Комиссия установила:** Полномочия лиц, подавших рассматриваемые заявления,  
установлены, технические и надзорные службы для выдвижения технических условий отвода  
земельного участка с заявлениями ознакомлены.

**III. На основании вышеизложенного Комиссия РЕШИЛА:**

41. Предварительно согласовать схему земельного участка площадью 1277 кв.м,  
расположенного в г. Кыштыме, ул. 2-я Южная, 1Е, при условии разработки и утверждения  
проекта межевания территории. Предложить Балахонову Д.Ю. подготовить проект  
межевания территории и обратиться в Управление архитектуры и градостроительства для  
проведения публичных слушаний.

**IV. Решение комиссии,** получившее положительное согласование, действительно в течение  
6-ти месяцев.

Примечание: Местоположение и площадь земельного участка, указанные в решении комиссии  
считаются ориентировочными и могут быть уточнены при проведении работ по межеванию  
данного участка

Заместитель председателя комиссии



А.О. Гаврилова

УТВЕРЖДАЮ:  
Балахонов Д.Ю.

(подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г.

### ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ

документации по межеванию территории – по адресу: Челябинская область,  
г. Кыштым, ул. 2-я Южная, д.1 Е

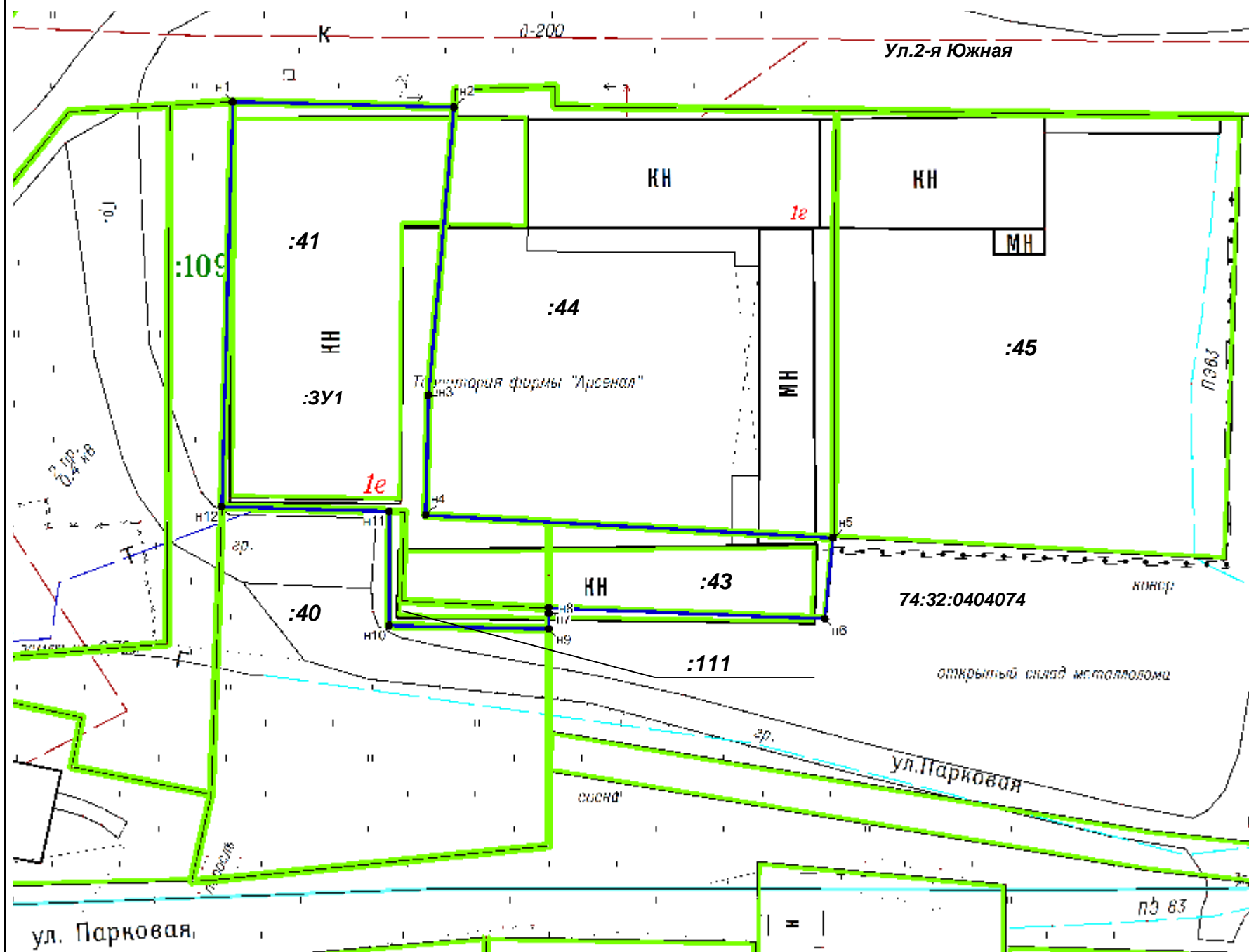
№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид градостроительной документации	Разработка проекта межевания территории
2	Основания для разработки	Выписка из протокола заседания №16 комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа от 07.05.2024г.
3	Источник финансирования	Балахонов Дмитрий Юрьевич
4	Заказчик	Балахонов Дмитрий Юрьевич
5	Разработчик документации по планировке территории	По договору
6	Нормативно-правовая база разработки документации по планировке территории	Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, - Правила землепользования и застройки Кыштымского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов КГО от 25.01.2007 №22 - Генеральный план Кыштымского городского округа утвержденный решением собрания депутатов Кыштымского городского округа Челябинской области от 23.12.2009 г.№170 -Местные нормативы градостроительного проектирования Кыштымского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов Кыштымского городского округа от 29.01.2015 г. №797 Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.
7	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	Документация по межеванию территории разрабатывается на территорию: Челябинская область, г. Кыштым, ул. 2-я Южная, 1 Е. Вид планируемых к размещению объектов: образование земельного участка путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности и частью земельного участка, стоящего на государственном кадастровом учете. Предусмотрено два этапа. Ситуационный план с границами подготовки проекта межевания территории указан в Приложении.

8	Цели и задачи разработки документации по планировке территории	<p>Цель – установление границ земельного участка, предназначенного для размещения объектов капитального строительства местного назначения; установления границ территории общего пользования. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.</p> <p>Основными задачами проекта межевания территории являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определение границ земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства,</li> <li>- координирование объекта землепользования,</li> <li>- установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка,</li> <li>- установление адреса образуемого земельного участка,</li> <li>- создание информационного ресурса ИСОГД в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении муниципальных услуг в сфере градостроительной деятельности,</li> <li>- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.</li> </ul>
9	Состав документации по планировке территории	<p>1. Состав проекта межевания территории должен соответствовать ст.43 ГрК РФ.</p> <p>2. Информационные ресурсы для размещения проекта межевания территории, в электронном виде в ИСОГД, представленные в виде базы пространственных данных и иных данных об объектах градостроительной деятельности.</p>
10	Инженерные изыскания	<p>Выполнить инженерные изыскания в соответствии требований СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» (Актуализированная редакция СНиП 11-02-96) в полном объеме, предусмотренном для подготовки документации по планировке территории.</p> <p>Топографическую основу необходимо выполнить для территории не менее чем на 10% превышающую территорию в границах проектирования, в масштабе не мельче 1:2000 в пределах застроенной территории.</p>
11	Основные требования к форме предоставляемых материалов	<p>Графические материалы основной части проекта межевания, могут выполняться в масштабах 1:500 – 1:2000 (с учетом наглядности чертежей).</p> <p>Схема расположения элемента планировочной структуры может выполняться в масштабах 1:5000, 1:50000 (с учетом обеспечения наглядности графических материалов).</p> <p>Текстовые материалы на бумажных носителях предоставляются в брошюрованном виде на листах формата А4, А3.</p> <p>Графические материалы на бумажных носителях предоставляются на форматах, обеспечивающих наглядность.</p> <p>Электронные версии текстовых и графических</p>



		<p>материалов предоставляются на DVD или CD диске. Тестовые материалы должны быть представлены в текстовом формате DOC, DOCX, RTF, PDF и др. Графические материалы должны быть представлены в векторном формате ГИС MapInfo Professional (TAB) в местной системе координат, установленной действующим законодательством.</p> <p>Демонстрационные материалы, предназначенные для опубликования и размещения в сети «Интернет» предоставляются на электронных носителях информации на DVD или CD диске в формате *jpeg, *jpg.</p>
12	Особые условия	<p>На схеме границ с особыми условиями использования территории указать утвержденные в установленном порядке границы с особыми условиями использования территории и нормативные границы зон с особыми условиями использования территорий, отображаемые на основании требований законодательства и нормативно-технических документов и правил в том числе существующие охранные зоны сетей инженерно-технического обеспечения.</p> <p>Разработать схему красных линий с указанием координат характерных точек.</p> <p><b>Указать сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной документации:</b> <i>«Документация по межеванию территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территории вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории»</i></p> <p><i>Подпись руководителя (главного инженера) проекта.</i></p>

Чертеж межевания территории

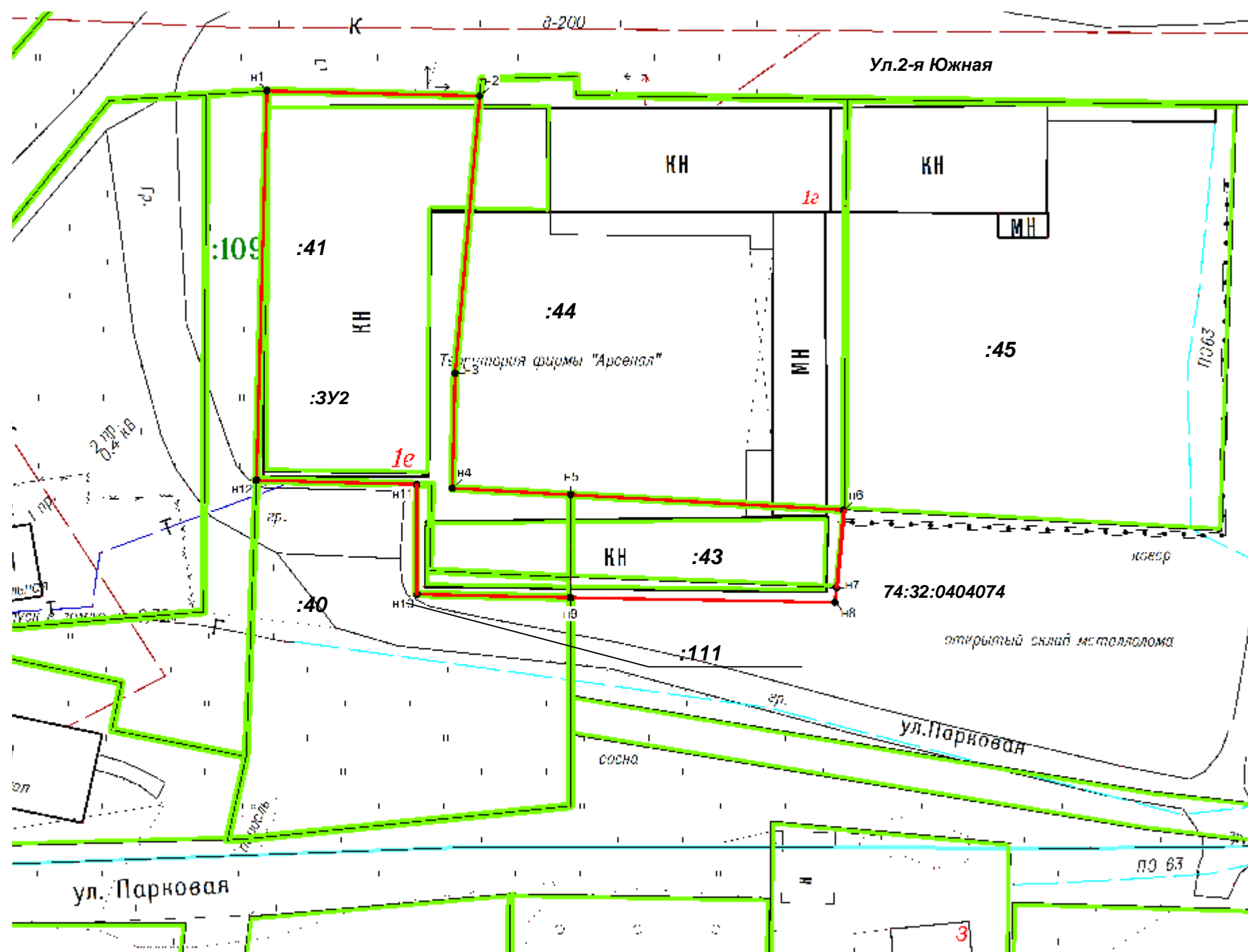


- Условные обозначения:
- Границы:
- 74:32: Номер кадастрового квартала
  - :4308 Границы земельных участков, стоящих на ГКУ
  - Границы земельных участков, стоящих на ГКУ
- Границы кадастрового квартала
- Территория и объекты:
- Проектируемый земельный участок :3У1
  - Инженерные коммуникации
    - газопровод надземный
    - канализация подземный
    - ЛЭП 0.4 кВ
    - подземный эл.кабель низкого напряжения
  - Газопровод подземный
  - Обозначение характерных поворотных точек

						ПМТ 2024-06-17		
						Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.2-я Южная, д.1 Е		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: Балахонов Д.Ю..	Стадия	Лист
Исполнитель	Пригородова				06.24г.		П	1
Проверил	Матюшева				06.24г.	Чертеж межевания территории Масштаб 1:500	ООО "Гео-сервис" 2024г.	
								5



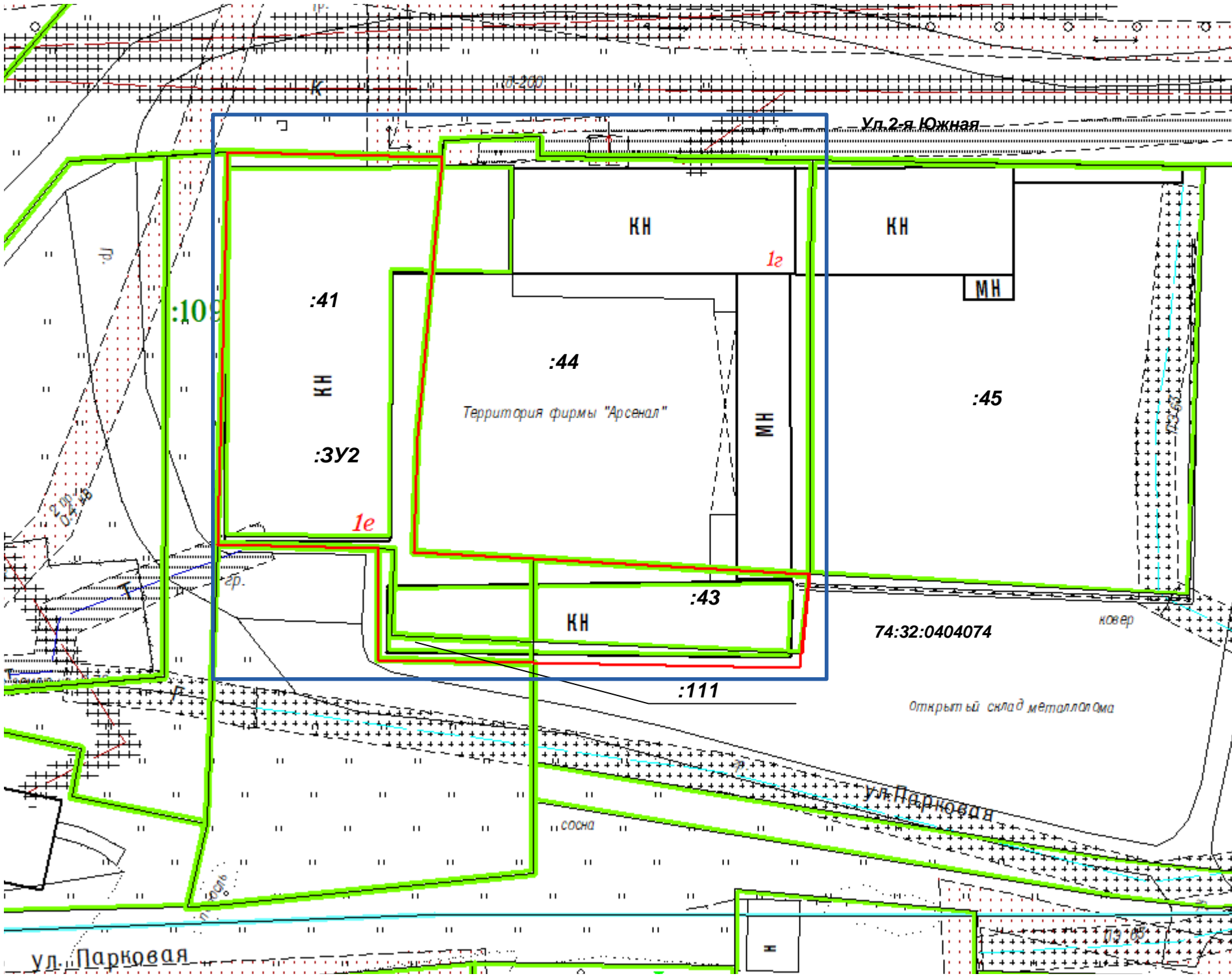
Чертеж межевания территории



- Условные обозначения:
- Границы:
- 74:32: Номер кадастрового квартала
  - :4308 Границы земельных участков, стоящих на ГКУ
  - Границы земельных участков, стоящих на ГКУ
- Границы кадастрового квартала
- Территория и объекты:
- Проектируемый земельный участок :3У1
  - Инженерные коммуникации
    - газопровод надземный
    - канализация подземный
    - ЛЭП 0.4 кВ
    - подземный эл.кабель низкого напряжения
    - Газопровод подземный
  - н1 Обозначение характерных поворотных точек

						ПМТ 2024-06-17		
						Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.2-я Южная, д.1 Е		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: Балахонов Д.Ю..	Стадия	Лист
Исполнитель	Пригородова				06.24г.		П	2
Проверил	Матюшева				06.24г.	Чертеж межевания территории Масштаб 1:500	000 "Гео-сервис" 2024г.	
								Листов
								5

Схема границ зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения:

- Граница кадастрового квартала
- Граница земельных участков, сведения о которой содержатся в ГКН
- Проектируемый земельный участок :3У1
- 74:32:0403003 Обозначение кадастрового квартала
- :17 Кадастровые номера земельных участков, сведения о которой содержатся в ГКН
- :3У2 Обозначение проектируемого земельного участка
- Рассматриваемая территория

- Инженерные коммуникации
- газопровод надземный
  - канализация подземный
  - ЛЭП 0.4 кВ
  - подземный эл.кабель низкого напряжения
- Охранные зоны:
- Охранный зона ЛЭП
  - Охранный зона газопровода
  - Охранный зона канализации
  - Охранный зона подземного эл.кабеля низкого напряжения

Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и государственный учет объектов, в списке выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую и художественную или иную ценность, отсутствуют данные об объектах культурного наследия, расположенной на проектируемой территории. В областном органе охраны объектов культурного наследия не имеется данных об отсутствии на рассматриваемой территории объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия

						ПМТ 2024-06-17			
						Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.2-я Южная, д.1 Е			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: Балахонов Д.Ю..	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Пригородова				06.24г.		П	3	5
Проверил	Матюшева				06.24г.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:500	ООО "Гео-сервис" 2024 г.		

**Схема расположения элемента планировочной структуры  
Кыштымского городского округа**



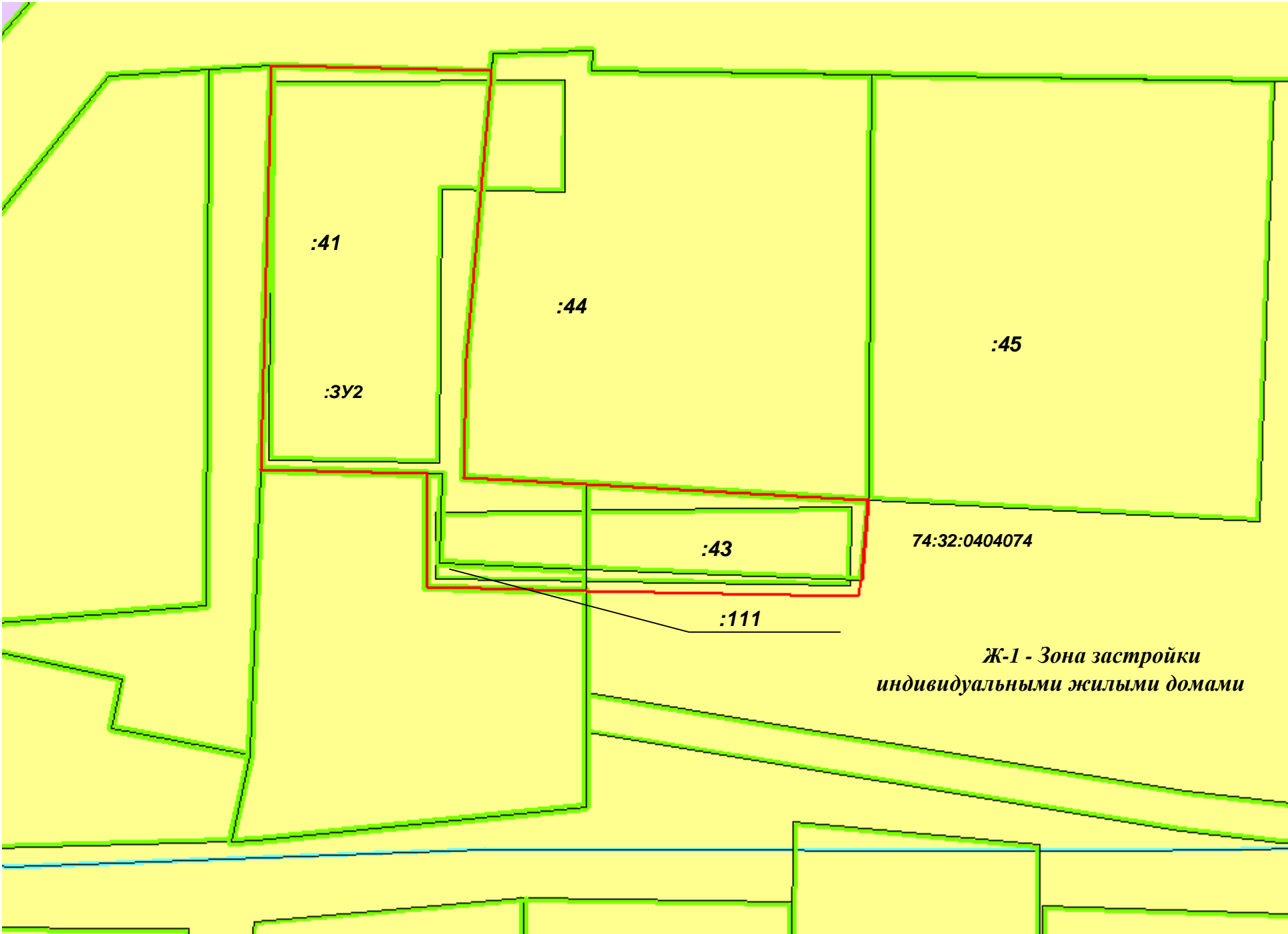
**74:32:0404074**

**Зона планируемого  
размещения объекта**




**Проект выполнен в соответствии с существующими техническими регламентами, нормами, стандартными и правилами, действующими на территории РФ, обеспечивающими пожарную, экономическую и санитарно-эпидемиологическую безопасность при соблюдении действующих правил эксплуатации**

						ПМТ 2024-06-17					
						Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.2-я Южная, д.1 Е					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Исполнитель	Пригородова				06.24г.	Заказчик: Балахонов Д.Ю..			Стадия	Лист	Листов
Проверил	Матюшева				06.24г.				П	4	5
						Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории			ООО "Гео-сервис" 2024г.		

Схема использования территории в период  
подготовки проекта межевания территории



Условные обозначения:

-  Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Граница земельных участков, сведения о которой содержатся в ГКН
-  Проектируемый земельный участок :3У1
- 74:32:0402127 Обозначение кадастрового квартала
- :913 Кадастровые номера земельных участков, сведения о которой содержатся в ГКН
- :3У2 Обозначение проектируемого земельного участка

						ПМТ 2024-06-17			
						Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.2-я Южная, д.1 Е			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: Балахонов Д.Ю..	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель		Пригородова			06.24г.		П	5	5
Проверил		Матюшева			06.24г.				
						Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории в современном использовании Масштаб 1:500	ООО "Гео-сервис" 2024г.		