

**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. Республики, д.66**

**ТОМ 1**

**Основная часть (Утверждаемая)**

**г. Кыштым**

**2024 г.**

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подп

Проект межевания территории

Челябинская область, г. Кыштым, ул. ул. Республики, д.66

ТОМ 1

Основная часть (Утверждаемая)

Заказчик

Захаров В.И.

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

№ 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	

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2024-04-02

Состав проекта

Шифр документа	Наименование	Масштаб
ПМТ 2024-04-02	Текстовые материалы	
	Пояснительная записка	
ПМТ 2024-04-02	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	
Инв. № подл.	

					ПМТ 2024-04-02	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		4

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 2024-04-02	Лист			
						5			

## Общая часть

Проект межевания территории Челябинская область, г. Кыштым, ул. Республики, д.66 разработан подрядной организацией ООО «Гео-сервис» на основании договора №б/н от 27.03.2024 г., заключенного с Захаровым В.И.

Документация по проекту межевания выполнена на основании:

- Задания на разработку документации по проекту межевания территории Челябинская область, г. Кыштым, ул. Республики, д.66.
- 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 введении 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	<p>устойчивому развитию.</p> <p>Подготовка документации по межеванию территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.</p> <p>Проект выполнен согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:</p> <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> <li>- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения»;</li> </ul>
					<div> <div> <div>Ли</div> <div>Изм.</div> <div>№ докум.</div> <div>Подп.</div> <div>Дата</div> </div> <div> <div>ПМТ 2024-04-02</div> <div>Лист</div> <div>6</div> </div> </div>

- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». №160 от 24 февраля 2009 г.;

- Письмо Председателя правительства Челябинской области № 02/470 от 03.02.2014 г. о правилах предоставления земельных участков для капитального строительства (в том числе для строительства и размещения линейных объектов);

- № 14278тм-т1 Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ;

- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*»;

- СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

- СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;

- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;

- СНиП 11.02.-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;

- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология актуализированная версия СНиП 23-01-99»;

- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;

- СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42.01.2002»;

- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

- СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*»;

При разработке проекта учтены:

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

- Правила землепользования и застройки Кыштымского городского округа утвержденные решением Собрании депутатов Кыштымского

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № инв.	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-04-02	Лист
												7

городского округа от 25.01.2007 №22 в редакции Решения от 19.07.2018 г. № 437;

- Местные нормативы градостроительного проектирования Кыштымского городского округа, утвержденные решением Собрании 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. Республики, д.66.

- 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): 74:32:0402079;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости: 74:32:0402079:8; 74:32:0402104:63.

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

Территория проектирования полностью располагается на землях населенных пунктов, в границах г. Кыштым. Территория расположена в центральной части города, площадь рассматриваемой территории составляет 0,9 га.

Территория относится к кадастровому кварталу: 74:32:0402079.

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 не застроена.

Согласно Генеральному плану развития округа и Правил Землепользования и Застройки, проектируемая территория расположена в **Зоне застройки малоэтажными жилыми домами**, в зоне **Ж-2** - Зона застройки малоэтажными жилыми домами. (См. схему использования территории в период подготовки проекта межевания территории).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-04-02					8



## Проектное решение

### 1. Предложения по формированию красных линий

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

Согласно Градостроительному кодексу РФ: Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Красные линии отделяют территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях и обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий населенных пунктов.

Красные линии установлены в соответствии с Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98).

Конфигурация красных линий обусловлена расположением улично-дорожной сети и существующими земельными участками.

В таблице представлены координаты и длины характерных точек красных линий для части улиц Республики и Володарского.

Таблица 1 - Ведомость координат поворотных точек красных линий части ул. Республики

Номер точки	X координата	Y координата	Длина линий
н1	667625.21	2269164.46	17.35
н2	667642.28	2269167.58	16.29
н3	667658.24	2269170.82	83.11
н4	667739.64	2269187.61	41.58
н5	667780.13	2269197.08	158.32

Таблица 2 - Ведомость координат поворотных точек красных линий части ул. Володарского

Номер точки	X координата	Y координата	Длина линий
н1	667678.98	2269151.90	24.18
н2	667673.97	2269175.56	81.18
н3	667658.98	2269255.34	41.08
н4	667651.67	2269295.77	146.44

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

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

На основании выписки из протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа, проектом межевания предусмотрено **перераспределение** земельного участка по ул.Республики, д.66 (с кадастровым номером 74:32:0402079:8) и земель общего пользования.

Земельный участок с кадастровым номером 74:32:0402079:8 по сведениям из Единого государственного реестра недвижимости имеет вид разрешенного использования – под размещение торгового центра "Орбита" и территории для обслуживания и расположен по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Республики, д.66.

В ходе перераспределения площадь данного участка :ЗУ1 увеличивается на 904 кв.м. и составляет 3063 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 :ЗУ1 путем перераспределения со следующими показателями:

**Адрес:** Челябинская область., г. Кыштым, ул. Республики, д.66.

**Площадь:** 3063 кв.м.

**Категория земель:** земли населенных пунктов;

**Вид разрешенного использования:** под размещение торгового центра "Орбита" и территории для обслуживания.

Согласно Генеральному плану Кыштымского городского округа и Правилам землепользования и застройки образованный земельный участок располагается в зоне **Ж-2** - Зона застройки малоэтажными 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-2:** Для индивидуального жилищного строительства; Блокированная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Дошкольное, начальное и среднее общее образование ; Здравоохранение; Среднее и высшее профессиональное образование; Общественное управление; Историко-культурная деятельность; Хранение автотранспорта; Коммунальное обслуживание.

Условно разрешенные виды использования

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Вид разрешенного использования: под размещение торгового центра "Орбита" и территории для обслуживания.					
					Согласно Генеральному плану Кыштымского городского округа и Правилам землепользования и застройки образованный земельный участок располагается в зоне Ж-2 - Зона застройки малоэтажными 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-2:					
					<u>Для индивидуального жилищного строительства; Блокированная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Дошкольное, начальное и среднее общее образование ; Здравоохранение; Среднее и высшее профессиональное образование; Общественное управление; Историко-культурная деятельность; Хранение автотранспорта; Коммунальное обслуживание.</u>					
					<u>Условно разрешенные виды использования</u>					
					ПМТ 2024-04-02					Лист
										10
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

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 деятельность; Предпринимательство; Магазины; Рынки; Развлечения; Объекты дорожного сервиса; Ветеринарное обслуживание; Пчеловодство.

Вспомогательные виды разрешенного использования  
Трубопроводный транспорт; Автомобильный транспорт; 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; Ведение огородничества.

**\*Примечание**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Установление минимальных, максимальных размеров земельных участков, в том числе их площади в отношении данной зоны:

Минимальный размер земельного участка (для вновь образуемых земельных участков) – 400 кв.м;

Максимальный размер земельного участка (для новых земельных участков) – 2000 кв.м.

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

б) 5 – в новой застройке.

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 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 капитальными строениями не менее 6 м. Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в проекте межевания территории **отсутствуют.**

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2024-04-02

Лист

11

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

Границы земельного участка :ЗУ1 установлены по красным линиям, 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.

**Формирование земельного участка :ЗУ1**

Таблица 3 - 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. Республики, д.66
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	под размещение торгового центра "Орбита" и территории для обслуживания
5	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м²	3063
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин и Рмакс), м²	-
7	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	-
8	Условный номер земельного участка	-
	Учетный номер проекта межевания территории	-
	Реестровый номер границ	-

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

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	667732.29	2269220.30	0.1	-
н2	667730.22	2269228.14	0.1	-
н3	667728.55	2269242.30	0.1	-
н4	667713.17	2269240.38	0.1	-
н5	667697.43	2269238.41	0.1	-
н6	667689.56	2269237.36	0.1	-
н7	667685.31	2269260.33	0.1	-
н8	667660.49	2269255.63	0.1	-
н9	667658.98	2269255.34	0.1	-
н10	667673.97	2269175.56	0.1	-
н11	667699.99	2269181.05	0.1	-
н12	667693.99	2269213.46	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.

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

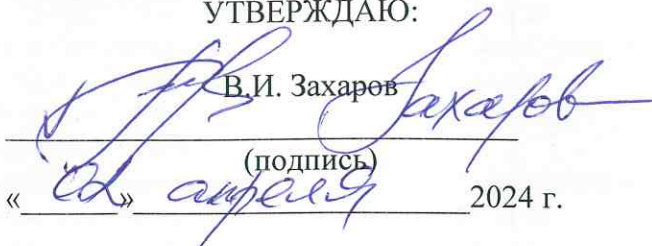
Сведения о формируемых земельных участках подлежат внесению в Государственный Кадастр Недвижимости.

Име. № подп	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-04-02					14

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-04-02		Лист
							15

УТВЕРЖДАЮ:

  
В.И. Захаров  
(подпись)  
« 02 » апреля 2024 г.

### ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ №7

документации по межеванию территории – по адресу: Челябинская область,  
г. Кыштым, ул. Республики, д.66

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид градостроительной документации	Разработка проекта межевания территории
2	Основания для разработки	Решение комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа (заседания №6 от 14.02.2024г.)
3	Источник финансирования	Захаров В.И.
4	Заказчик	Захаров В.И.
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 25.01.2007г. - 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. Республики, д.66. Вид планируемых к размещению объектов: земельный участок, образованный путем перераспределения земельного участка находящегося в государственной или муниципальной собственности. Ситуационный план с границами подготовки проекта межевания территории указан в Приложении.
8	Цели и задачи разработки документации по планировке	Цель – установление границ земельного участка, предназначенного для размещения объектов



	территории	<p>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 материалов предоставляются на DVD или CD диске.</p> <p>Тестовые материалы должны быть представлены в</p>

		<p>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>



получили 22.03

ПМТ

163  
1163455

Срок до 10.04.

**Выписка из протокола заседания № 6  
комиссии по землепользованию и застройке  
Кыргытского городского округа**

14.02.2024г.

г. Кыргыт

Члены комиссии: -Корепькова А.О., заместитель главы Кыргытского городского округа, начальник правового управления,

-Гурцкая Р.Р., заместитель Главы КГО по капитальному строительству

-Гузынин В.В., председатель Собрания депутатов КГО;

-Пикитина Э.А., председатель Комитета по управлению имуществом администрации КГО,

-Кривокорытов В.В. - председатель КСН КГО;

-Курчавов В.А., представитель ООО «Кыргытводоканал»

-Русак В.В., начальник управления архитектуры и градостроительства

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

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

5. Рассмотрение заявления Захарова В.И. о формировании земельного участка площадью 3063 кв.м, расположенного в г. Кыргыте, по ул. Республики, 66, путем перераспределения.

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

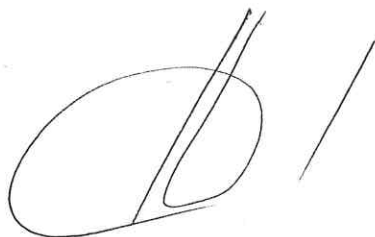
**III. На основании вышеизложенного Комиссия РЕШИЛА:**

5. Предварительно согласовать Захарову В.И. формирование земельного участка площадью 3063 кв.м, расположенного в г. Кыргыте, по ул. Республики, 66, путем перераспределения, при условии разработки заявителем проекта межевания территории.

**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. Корепькова



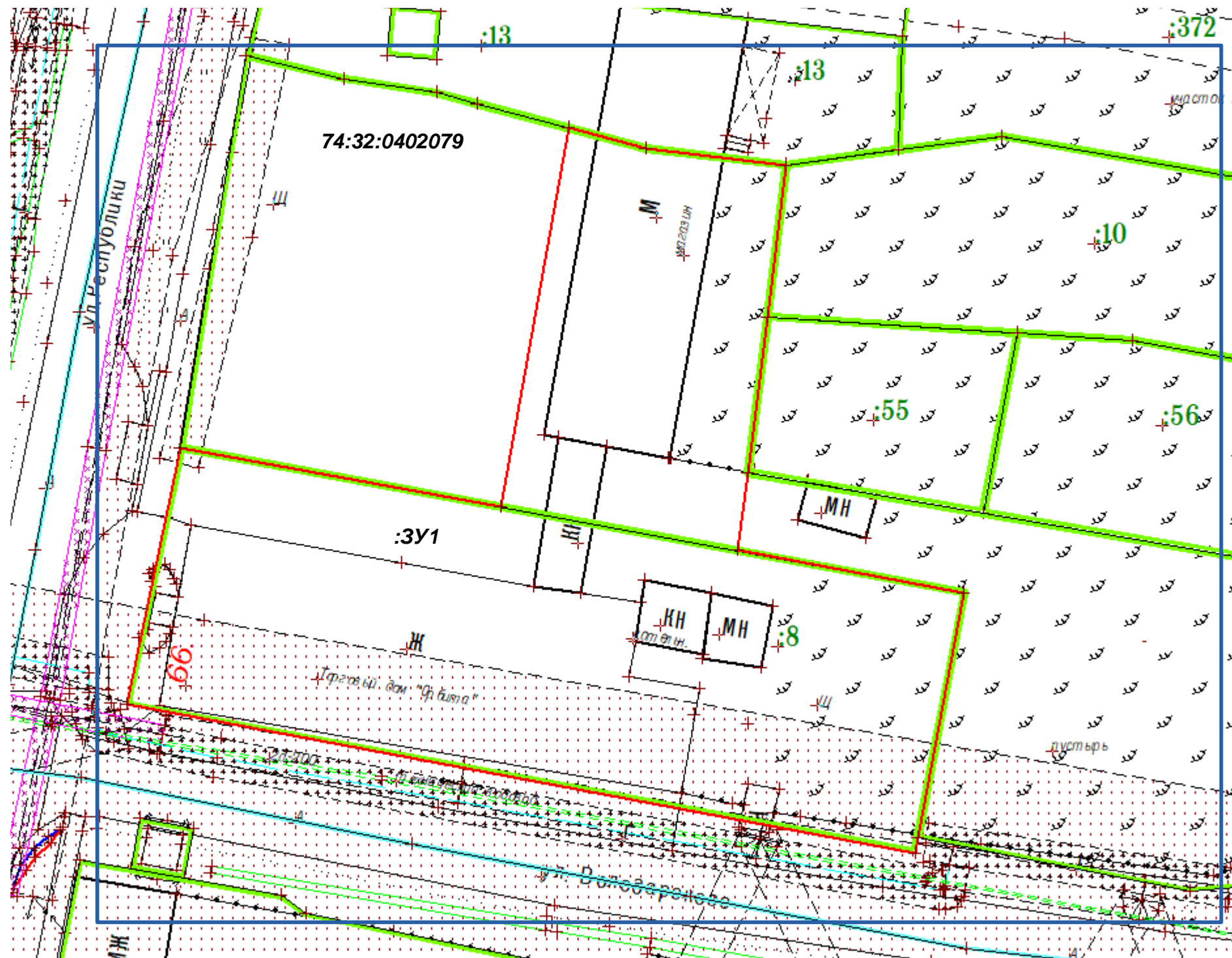
Чертеж межевания территории



- 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
  - Инженерные коммуникации
    - газопровод надземный
    - канализация подземный
    - ЛЭП 0.4 кВ
    - подземный эл.кабель низкого напряжения
  - Газопровод подземный
  - Обозначение характерных поворотных точек

				ПМТ 2024-04-02		
				Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.Республики, д.66		
		Подпись	Дата	Заказчик: Захаров В.И.	Лит.	Лист
Исполнитель	Пригородова Е.А.		04.2024г.		П	1
Проверил	Матюшева О.В.		04.2024г.	Чертеж межевания территории Масштаб 1:500	ООО "Гео-сервис" 2024г.	Листов

**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 :ЗУ1**

74:32:0403003      Обозначение кадастрового квартала

**:17 Кадастровые номера земельных участков, сведения о которой содержатся в ГКН**

**:ЗУ1** Обозначение проектируемого земельного участка

 *Рассматриваемая территория*

## Инженерные коммуникации

—— газопровод надземный

--- канализация подземный

— ЛЭП 0.4 кВ

— — — — — подземный эл.кабель низкого напряжения

Охранные зоны:

Охранная зона ЛЭП

 Охранная зона газопровода

 Охранная зона канализации

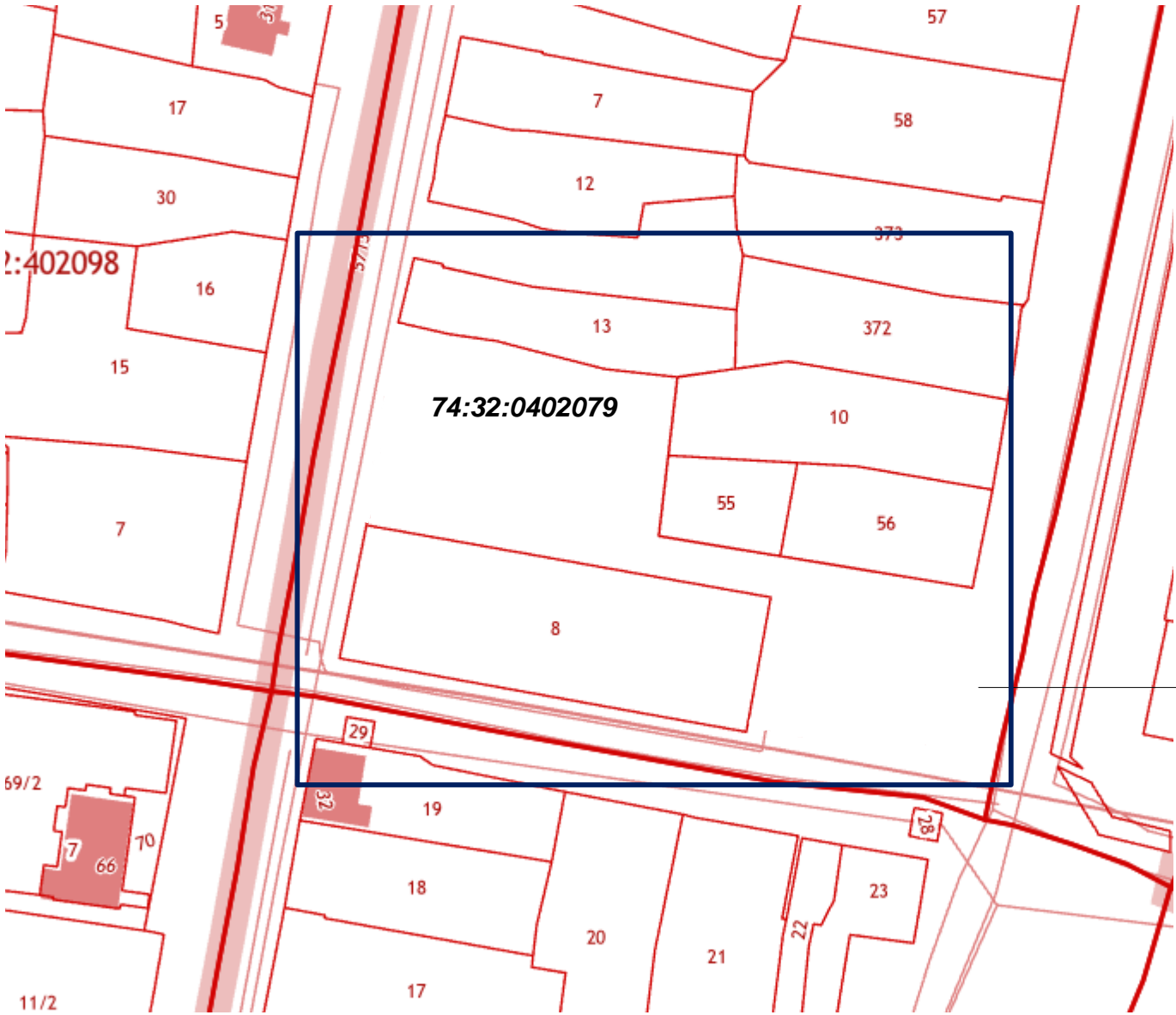
Охранная зона подземного эл.кабеля  
низкого напряжения

**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 2024-04-02				
				Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.Республики, д.66				
		Подпись	Дата					
Исполнитель	Пригородова Е.А.		04.2024г.	Заказчик: Захаров В.И.		Лит.	Лист	Листов
Проверил	Матюшева О.В.		04.2024г.			<i>п</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
				Схема границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:500		ООО "Гео-сервис" 2024г.		



Схема расположения элемента планировочной структуры  
Кыштымского городского округа

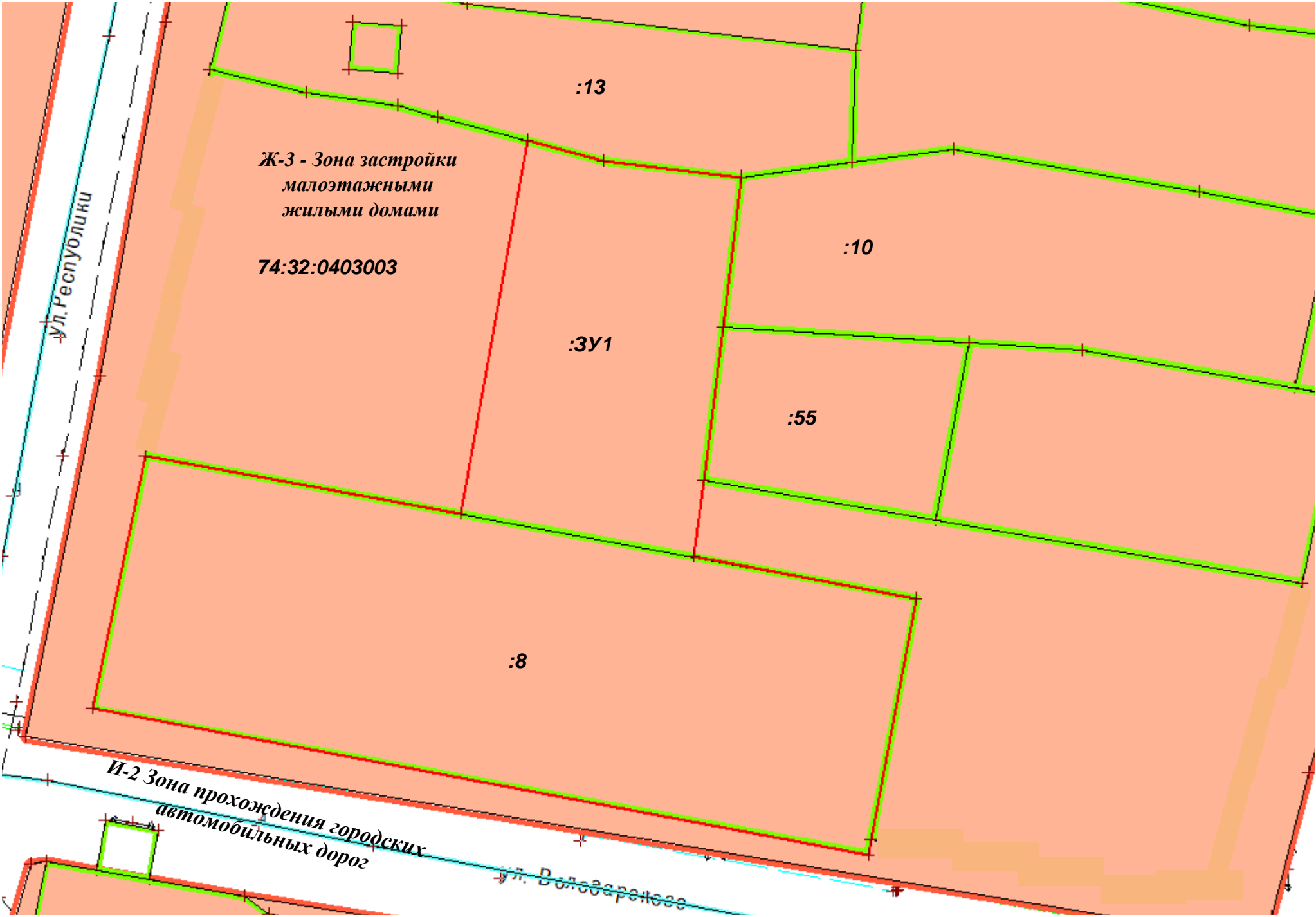


Зона планируемого  
размещения объекта

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

				ПМТ 2024-04-02		
				Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.Республики, д.66		
		Подпись	Дата			
Исполнитель	Пригородова Е.А.		04.2024г.	Заказчик: Захаров В.И.	Лит.	Лист
Проверил	Матюшева О.В.		04.2024г.		П	1
				Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории	ООО "Гео-сервис" 2024г.	
						Листов
						1

Схема использования территории в период  
подготовки проекта межевания территории



Условные обозначения:

- Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- И-2 Зона прохода городских автомобильных дорог
- 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
- :3У1** Обозначение проектируемого земельного участка

				ПМТ 2024-04-02			
				Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.Республики, д.66			
		Подпись	Дата				
Исполнитель	Пригородова Е.А.		04.2024г.	Заказчик: Захаров В.И.	Лит.	Лист	Листов
Проверил	Матюшева О.В.		04.2024г.		<i>п</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
				Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории в современном использовании Масштаб 1:500	ООО "Гео-сервис" 2024г.		

Разбивочный чертеж красных линий



Проектируемые красные линии

- 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
  - Инженерные коммуникации
    - газопровод надземный
    - канализация подземный
    - ЛЭП 0.4 кВ
    - подземный эл.кабель низкого напряжения
    - Газопровод подземный

Таблица 1 - Ведомость координат поворотных точек красных линий части ул. Республики

Номер точки	X координата	Y координата	Длина линий
н1	667625.21	2269164.46	17.35
н2	667642.28	2269167.58	16.29
н3	667658.24	2269170.82	83.11
н4	667739.64	2269187.61	41.58
н5	667780.13	2269197.08	158.32

Таблица 2 - Ведомость координат поворотных точек красных линий части ул. Володарского

Номер точки	X координата	Y координата	Длина линий
н1	667678.98	2269151.90	24.18
н2	667673.97	2269175.56	81.18
н3	667658.98	2269255.34	41.08
н4	667651.67	2269295.77	146.44


				ПМТ 2024-04-02				
				Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.Республики, д.66				
		Подпись	Дата					
Исполнитель	Пригородова Е.А.		04.2024г.	Заказчик: Захаров В.И.		Лит.	Лист	Листов
Проверил	Матюшева О.В.		04.2024г.			<i>П</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
				Разбивочный чертеж красных линий Масштаб 1:1000		ООО "Гео-сервис" 2024г.		




Схема границ охранных зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения:

 Зона подтопления, прилегающей к зоне затопления, прилегающая к р. Кыштым в Кыштымском городском округе Челябинской области, затопливаемой водами р. Кыштым при пропуске гидроузлами на Верхне-Кыштымском водохранилище на реке Кыштым паводка 1% обеспеченности

 Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов. Охранная зона Сооружения - высоковольтная линия на 35 кВ.

 Рассматриваемая территория

**74:32:0403003** Обозначение кадастрового квартала  
**:17** Кадастровые номера земельных участков, сведения о которой содержатся в ГКН

**74:32-6.11** Реестровый номер зоны

				ПМТ 2024-04-02		
				Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.Республики, д.66		
		Подпись	Дата			
Исполнитель	Пригородова Е.А.		04.2024г.	Заказчик: Захаров В.И.	Лит.	Лист
Проверил	Матюшева О.В.		04.2024г.		<b>П</b>	<b>1</b>
						<b>1</b>
				Схема границ охранных зон с особыми условиями использования территории		ООО "Гео-сервис" 2024г.

**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. Республики, д.66

**ТОМ 2**

**(Материалы по обоснованию)**

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

**г. Кыштым**

**2024 г.**

Проект межевания территории

Челябинская область, г. Кыштым, ул. ул. Республики, д.66

ТОМ 2

(Материалы по обоснованию)

Заказчик

Захаров В.И.

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 2024-04-02

Лист

№ 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	

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2024-04-02

Лист

Состав проекта

Шифр документа	Наименование	Масштаб
ПМТ 2024-04-02	Текстовые материалы	
	Пояснительная записка	
ПМТ 2024-04-02	Графические материалы	
	Чертеж межевания территории	1:500
	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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2024-04-02

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 2024-04-02	Лист			

## Общая часть

Проект межевания территории Челябинская область, г. Кыштым, ул. Республики, д.66 разработан подрядной организацией ООО «Гео-сервис» на основании договора №б/н от 27.03.2024 г., заключенного с Захаровым В.И.

Документация по проекту межевания выполнена на основании:

- Задания на разработку документации по проекту межевания территории  
Челябинская область, г. Кыштым, ул. Республики, д.66.

- 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 введении 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	соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.		
		Проект выполнен согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:		
Инв. № дубл.	Взам. инв. №	- 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);		
Инв. № подл.	Подп. и дата	- 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);		
Инв. № подл.	Подп. и дата	- 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»;		
		ПМТ 2024-04-02		
		Лист		
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата





- Правила землепользования и застройки Кыштымского городского округа утвержденные решением Собрания депутатов Кыштымского городского округа от 25.01.2007 №22 в редакции Решения от 19.07.2018 г. № 437;

- 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. Республики, д.66.

- 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): 74:32:0402079;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости: 74:32:0402079:8; 74:32:0402104:63.

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

Территория проектирования полностью располагается на землях населенных пунктов, в границах г. Кыштым. Территория расположена в центральной части города, площадь рассматриваемой территории составляет 0,9 га.

Территория относится к кадастровому кварталу: 74:32:0402079.

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 не застроена.

Согласно Генеральному плану развития округа и Правил Землепользования и Застройки, проектируемая территория расположена в

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	<div>ПМТ 2024-04-02</div>					Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

**Зоне застройки малоэтажными жилыми домами, в зоне Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами.** (См. схему использования территории в период подготовки проекта межевания территории).

В границах проектирования по данным Единого государственного реестра недвижимости установлены границы 4 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
74:32:0402079:8	2159	Земли населенных пунктов	под размещение торгового центра "Орбита" и территории для обслуживания	Частная собственность	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства
74:32:0402079:13	862	Земли населенных пунктов	Предпринимательство (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности)	Частная собственность	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства
74:32:0402079:10	1168	Земли населенных пунктов	под индивидуальный жилой дом и ведение личного подсобного хозяйства	Частная собственность	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства
74:32:0402079:55	425	Земли населенных пунктов	под индивидуальный жилой дом	Частная собственность	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства

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

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

## 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 2024-04-02	

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 Собрании депутатов Кыштымского городского округа от 25.01.2007 №22, местными нормативами градостроительного проектирования Кыштымского городского округа, утвержденными решением Собрании депутатов Кыштымского городского округа №797 от 29.01.2015 г.

***Существующее использование территории***

Проектируемая территория находится в центральной 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 3063 кв.м. Границы разработки проекта межевания обусловлены схемой обозначенной в приложении к Заданию на разработку документации по межеванию территории, утвержденная заказчиком..

Согласно Генеральному плану развития округа и Правил Землепользования и Застройки, проектируемая территория расположена в **Зоне застройки малоэтажными жилыми домами**, в зоне **Ж-2** - Зона застройки малоэтажными жилыми домами. Проект межевания территории разрабатывается в пределах кадастрового квартала 74:32:0402079. 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					
<p>разработки проекта межевания обусловлены схемой обозначенной в приложении к Заданию на разработку документации по межеванию территории, утвержденная заказчиком..</p> <p>Согласно Генеральному плану развития округа и Правил Землепользования и Застройки, проектируемая территория расположена в <u>Зоне застройки малоэтажными жилыми домами</u>, в зоне Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами. Проект межевания территории разрабатывается в пределах кадастрового квартала 74:32:0402079. На проектируемой территории <b>объекты</b> археологического и культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, <b>отсутствуют</b>.</p>									
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	ПМТ 2024-04-02				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист				

**Таблица 2 - Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне **Ж-2** - Зона застройки малоэтажными 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 новых 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	%	50	50	50

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

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

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

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 капитальными строениями не менее 6 м	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 строениями не

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

				менее 6 м
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	а) 1 - при соблюдении требований инсоляции и освещенности в соответствии с противопожарными 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 противопожарными и санитарными требованиями	1 - при соблюдении требований инсоляции и освещенности в соответствии с противопожарными 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)	м	12	12	12
	Кол. эт.	3	3	3
Максимальная высота стен строений	м	9	9	9
Максимальная высота ограждений земельных участков	м	2,5	2,5	2,5





**Проектное решение**

**1. Предложения по формированию красных линий**

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

Согласно Градостроительному кодексу РФ: Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Красные линии отделяют территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях и обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий населенных пунктов.

Красные линии установлены в соответствии с Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98).

Конфигурация красных линий обусловлена расположением улично-дорожной сети и существующими земельными участками.

В таблице представлены координаты и длины характерных точек красных линий для части улиц Республики и Володарского.

Таблица 1 - Ведомость координат поворотных точек красных линий части ул. Республики

Номер точки	X координата	Y координата	Длина линий
н1	667625.21	2269164.46	17.35
н2	667642.28	2269167.58	16.29
н3	667658.24	2269170.82	83.11
н4	667739.64	2269187.61	41.58
н5	667780.13	2269197.08	158.32

Таблица 2 - Ведомость координат поворотных точек красных линий части ул. Володарского

Номер точки	X координата	Y координата	Длина линий
н1	667678.98	2269151.90	24.18
н2	667673.97	2269175.56	81.18
н3	667658.98	2269255.34	41.08
н4	667651.67	2269295.77	146.44

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2024-04-02

Лист

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

На основании выписки из протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа, проектом межевания предусмотрено **перераспределение** земельного участка по ул.Республики (с кадастровым номером 74:32:0402079:8) и земель общего пользования.

Земельный участок с кадастровым номером 74:32:0402079:8 по сведениям из Единого государственного реестра недвижимости имеет вид разрешенного использования – под размещение торгового центра "Орбита" и территории для обслуживания и расположен по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Республики, д.66.

В ходе перераспределения площадь данного участка :ЗУ1 увеличивается на 904 кв.м. и составляет 3063 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 :ЗУ1 путем перераспределения со следующими показателями:

**Адрес:** Челябинская область., г. Кыштым, ул. Республики, д.66.

**Площадь:** 3063 кв.м.

**Категория земель:** земли населенных пунктов;

**Вид разрешенного использования:** под размещение торгового центра "Орбита" и территории для обслуживания.

Согласно Генеральному плану Кыштымского городского округа и Правилам землепользования и застройки образованный земельный участок располагается в зоне **Ж-2** - Зона застройки малоэтажными 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-2:** Для индивидуального жилищного строительства; Блокированная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Дошкольное, начальное и среднее общее образование ; Здравоохранение; Среднее и высшее профессиональное образование; Общественное управление; Историко-культурная деятельность; Хранение автотранспорта; Коммунальное обслуживание.

Условно разрешенные виды использования

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-04-02					

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 деятельность; Предпринимательство; Магазины; Рынки; Развлечения; Объекты дорожного сервиса; Ветеринарное обслуживание; Пчеловодство.

Вспомогательные виды разрешенного использования  
Трубопроводный транспорт; Автомобильный транспорт; 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; Ведение огородничества.

\*Примечание

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Установление минимальных, максимальных размеров земельных участков, в том числе их площади в отношении данной зоны:

Минимальный размер земельного участка (для вновь образуемых земельных участков) – 400 кв.м;

Максимальный размер земельного участка (для новых земельных участков) – 2000 кв.м.

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

б) 5 – в новой застройке.

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 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 капитальными строениями не менее 6 м. Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-04-02					

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 земельного участка :ЗУ1 установлены по красным линиям, 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.

**Формирование земельного участка :ЗУ1**

Таблица 3 - 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. Республики, д.66
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	под размещение торгового центра "Орбита" и территории для обслуживания
5	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР), м²	3063
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин и Рмакс), м²	-
7	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	-
8	Условный номер земельного участка	-
	Учетный номер проекта межевания территории	-
	Реестровый номер границ	-

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

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
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	667732.29	2269220.30	0.1	-
н2	667730.22	2269228.14	0.1	-
н3	667728.55	2269242.30	0.1	-
н4	667713.17	2269240.38	0.1	-
н5	667697.43	2269238.41	0.1	-
н6	667689.56	2269237.36	0.1	-
н7	667685.31	2269260.33	0.1	-
н8	667660.49	2269255.63	0.1	-
н9	667658.98	2269255.34	0.1	-
н10	667673.97	2269175.56	0.1	-
н11	667699.99	2269181.05	0.1	-
н12	667693.99	2269213.46	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 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 охрannой 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 охрannой зоны.

Охрannая 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: ЛЭП 0.4кВ; ЛЭП 35кВ.

На территории межевания установлены следующие охранные зоны:

- 74:32-6.299 - Иная зона с особыми условиями использования территории. Зона подтопления, прилегающей к зоне затопления, прилегающая к р. Кыштым в Кыштымском городском округе Челябинской области, затапливаемой водами р. Кыштым при пропуске гидроузлами на Верхне-Кыштымском водохранилище на реке Кыштым паводка 1% обеспеченности
- 74:32-6.11 - Охрannая зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов. Охрannая зона Сооружения - высоковольтная линия на 35 кВ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-04-02					

### *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;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

### *Охранные зоны сетей связи*

Согласно Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 ) охрannая зона линий и сооружений связи устанавливается по 2 м с каждой сторон.

### *Охранная зона газопровода низкого давления*

Согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" Для

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2024-04-02

Лист

газораспределительной сети газопровода низкого давления установлена охранный зона в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

*Охранные зоны сетей водоснабжения, канализации и теплосети*

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (взамен СанПиН 2.1.4.027-95);

- канализация бытовая - 5,0м (в каждую сторону от оси)

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

- СНиП 3.05.04-85\* Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации;

- СП 32.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения;

- 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 охранный зоны.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-04-02					



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	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2024-04-02					

## ПРИЛОЖЕНИЯ

[illegible]

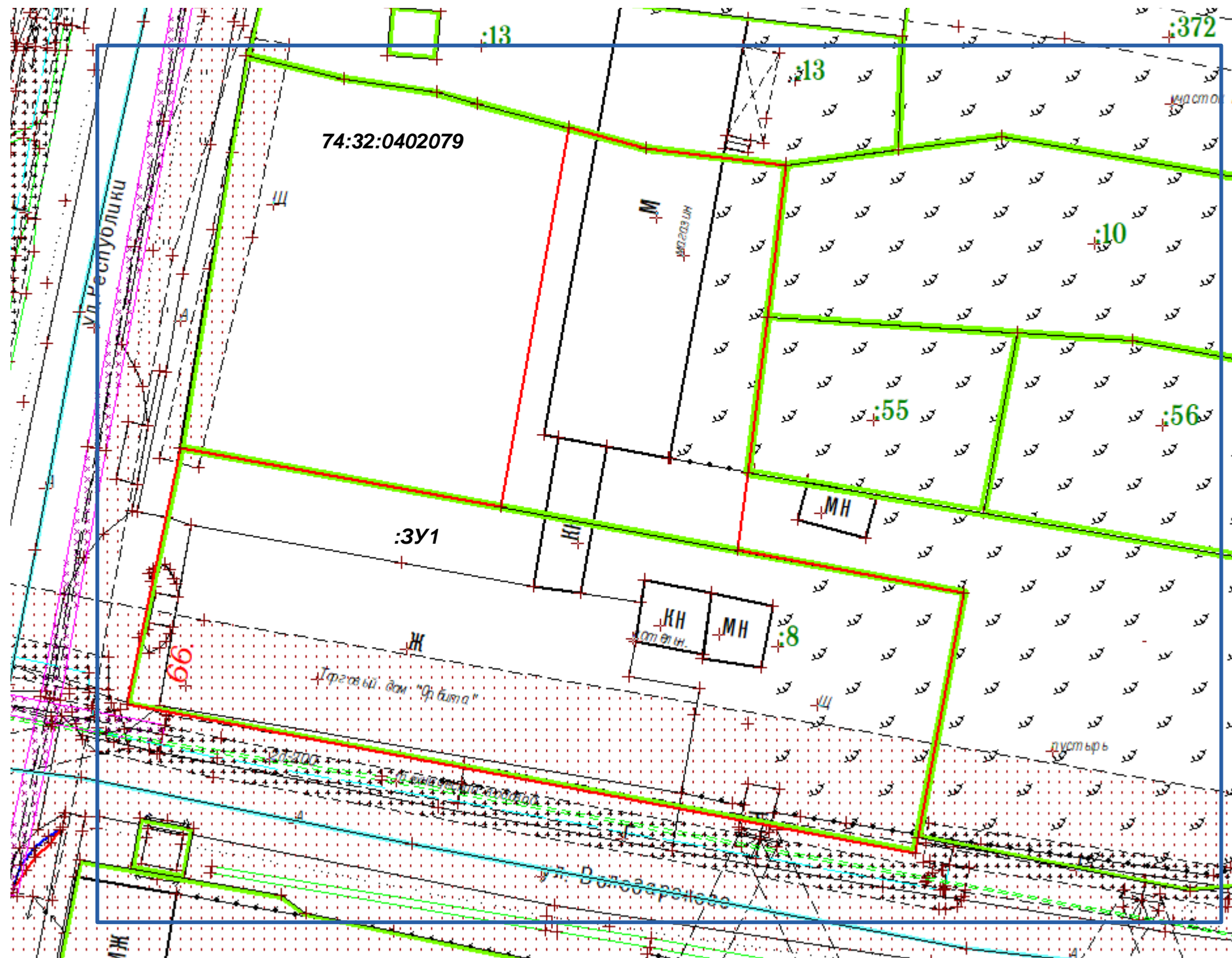
Чертеж межевания территории



- 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
  - Инженерные коммуникации
    - газопровод надземный
    - канализация подземный
    - ЛЭП 0.4 кВ
    - подземный эл.кабель низкого напряжения
  - Газопровод подземный
  - Обозначение характерных поворотных точек

				ПМТ 2024-04-02		
				Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.Республики, д.66		
		Подпись	Дата	Заказчик: Захаров В.И.	Лит.	Лист
Исполнитель	Пригородова Е.А.		04.2024г.		П	1
Проверил	Матюшева О.В.		04.2024г.	Чертеж межевания территории Масштаб 1:500	ООО "Гео-сервис" 2024г.	

**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**

**:ЗУ1** Обозначение проектируемого земельного участка

 *Рассматриваемая территория*

## Инженерные коммуникации

—— газопровод надземный


--- канализация подземный

— ЛЭП 0.4 кВ

— — — — — подземный эл.кабель низкого напряжения

Охранные зоны:

Охранная зона ЛЭП

 Охранная зона газопровода

 Охранная зона канализации

Охранная 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 2024-04-02				
				Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.Республики, д.66				
		Подпись	Дата					
Исполнитель	Пригородова Е.А.		04.2024г.	Заказчик: Захаров В.И.		Лит.	Лист	Листов
Проверил	Матюшева О.В.		04.2024г.			<i>п</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
				Схема границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:500		ООО "Гео-сервис" 2024г.		

Схема расположения элемента планировочной структуры  
Кыштымского городского округа



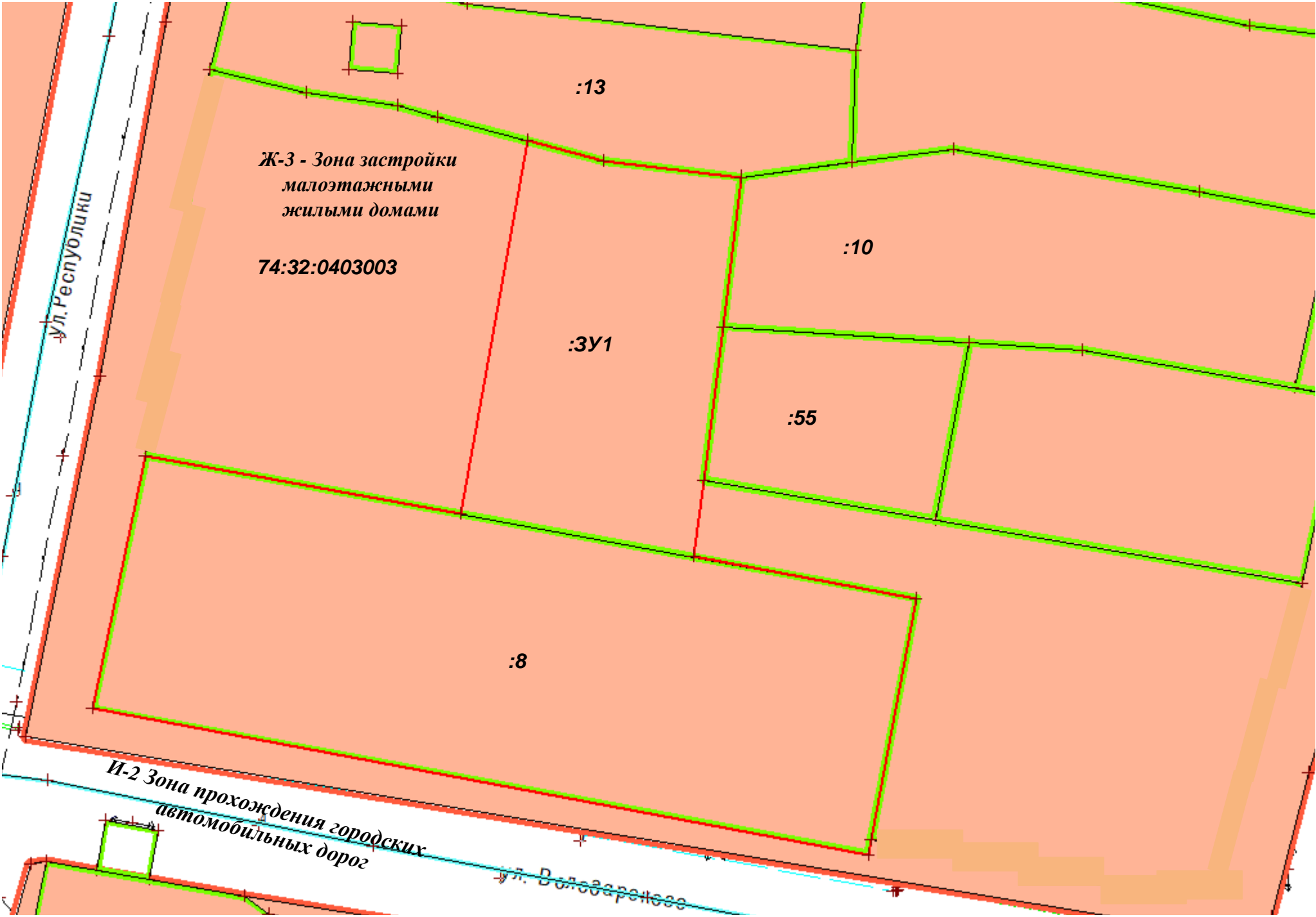
Зона планируемого  
размещения объекта

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

				ПМТ 2024-04-02		
				Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.Республики, д.66		
		Подпись	Дата			
Исполнитель	Пригородова Е.А.		04.2024г.	Заказчик: Захаров В.И.	Лит.	Лист
Проверил	Матюшева О.В.		04.2024г.		П	1
				Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории	ООО "Гео-сервис" 2024г.	
					Листов	1



Схема использования территории в период  
подготовки проекта межевания территории



Условные обозначения:

- Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- И-2 Зона прохода городских автомобильных дорог
- Граница кадастрового квартала
- Граница земельных участков, сведения о которой содержатся в ГКН
- Проектируемый земельный участок :ЗУ1
- 74:32:0403003** Обозначение кадастрового квартала
- :17** Кадастровые номера земельных участков, сведения о которой содержатся в ГКН
- :ЗУ1** Обозначение проектируемого земельного участка

				ПМТ 2024-04-02		
				Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.Республики, д.66		
		Подпись	Дата			
Исполнитель	Пригородова Е.А.		04.2024г.	Заказчик: Захаров В.И.	Лит.	Лист
Проверил	Матюшева О.В.		04.2024г.		П	1
				Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории в современном использовании Масштаб 1:500	ООО "Гео-сервис" 2024г.	
					Листов	1

Разбивочный чертеж красных линий



Проектируемые красные линии

- 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
  - Инженерные коммуникации
    - газопровод надземный
    - канализация подземный
    - ЛЭП 0.4 кВ
    - подземный эл.кабель низкого напряжения
    - Газопровод подземный

Таблица 1 - Ведомость координат поворотных точек красных линий части ул. Республики

Номер точки	X координата	Y координата	Длина линий
н1	667625.21	2269164.46	17.35
н2	667642.28	2269167.58	16.29
н3	667658.24	2269170.82	83.11
н4	667739.64	2269187.61	41.58
н5	667780.13	2269197.08	158.32

Таблица 2 - Ведомость координат поворотных точек красных линий части ул. Володарского


Номер точки	X координата	Y координата	Длина линий
н1	667678.98	2269151.90	24.18
н2	667673.97	2269175.56	81.18
н3	667658.98	2269255.34	41.08
н4	667651.67	2269295.77	146.44


				ПМТ 2024-04-02				
				Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.Республики, д.66				
		Подпись	Дата					
Исполнитель	Пригородова Е.А.		04.2024г.	Заказчик: Захаров В.И.		Лит.	Лист	Листов
Проверил	Матюшева О.В.		04.2024г.			<i>п</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
				Разбивочный чертеж красных линий Масштаб 1:1000		ООО "Гео-сервис" 2024г.		

Схема границ охранных зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения:

 Зона подтопления, прилегающей к зоне затопления, прилегающая к р. Кыштым в Кыштымском городском округе Челябинской области, затопливаемой водами р. Кыштым при пропуске гидроузлами на Верхне-Кыштымском водохранилище на реке Кыштым паводка 1% обеспеченности

 Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов. Охранная зона Сооружения - высоковольтная линия на 35 кВ.

 Рассматриваемая территория

**74:32:0403003** Обозначение кадастрового квартала  
**:17** Кадастровые номера земельных участков, сведения о которой содержатся в ГКН

**74:32-6.11** Реестровый номер зоны

				ПМТ 2024-04-02		
				Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.Республики, д.66		
		Подпись	Дата			
Исполнитель	Пригородова Е.А.		04.2024г.	Заказчик: Захаров В.И.	Лит.	Лист
Проверил	Матюшева О.В.		04.2024г.		П	1
						Листов
				Схема границ охранных зон с особыми условиями использования территории	ООО "Гео-сервис" 2024г.	