

**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. Соймановский пр-т, д.10 А**

**ТОМ 1**

**Основная часть (Утверждаемая)**

**г. Кыштым**

**2024 г.**

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подп

Проект межевания территории

Челябинская область, г. Кыштым, ул. Соймановский пр-т, д.10 А

ТОМ 1

Основная часть (Утверждаемая)

Заказчик

Грачев Виктор Николаевич

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 2024-06-03

|      |
|------|
| Лист |
|      |

| №<br>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 2024-06-03

|      |
|------|
| Лист |
|      |

Состав проекта

| Шифр документа | Наименование  | Масштаб |
|----------------|---|---------|
| ПМТ 2024-06-03 | Текстовые материалы   |         |
|                | Пояснительная записка   |         |
| ПМТ 2024-06-03 | Графические материалы   |         |
|                | Чертеж межевания территории   | 1:500   |
|                | Разбивочный чертеж красных линий  |         |
|                | 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 | Подп. и дата |
| Инв. № подл. | Инв. № дубл. |
| Подп. и дата | Взам. инв. № |
| Инв. № подл. | Подп. и дата |

|    |      |          |       |      |                |      |
|----|------|----------|-------|------|----------------|------|
|    |      |          |       |      | ПМТ 2024-06-03 | 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 2024-06-03 | Лист |  |  |  |
|              |              |              |              |              |                |      |  |  |  |

Общая часть

Проект межевания территории Челябинская область, г. Кыштым, ул. Нязепетровская, д.14 А разработан подрядной организацией ООО «Гео-сервис» на основании договора №2024-05-27 от 27.05.2024 г., заключенного с Грачевым В.Н.

Документация по проекту межевания выполнена на основании:

- Задания на разработку документации по проекту межевания территории Челябинская область, г. Кыштым, ул. Соймановский пр-т, д.10 А.
- 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»;

|              |              |          |       |      |                |
|--------------|--------------|----------|-------|------|----------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата |          |       |      | Лист           |
|              | Взам. инв. № |          |       |      |                |
|              | Инв. № дубл. |          |       |      |                |
|              | Подп. и дата |          |       |      |                |
|              | Инв. № подл. |          |       |      |                |
| Ли           | Изм.         | № докум. | Подп. | Дата | ПМТ 2024-06-03 |
|              |              |          |       |      |                |

|              |              |              |              |              |   |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---|
| Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подп. и дата | Инв. № подл. | <p>предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и 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></ul> |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---|



- 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. Соймановский пр-т, д.10 А.

- 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): 74:32:0403021.

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости: 74:32:0403021:23; 74:32:0403021:28; 74:32:0403021:8; 74:32:0403021:41; 74:32:0403021:44; 74:32:0403021:16; 74:32:0403021:40; 74:32:0403021:78; 74:32:0403021:71.

### **Проектом межевания установлено**

Территория проектирования полностью располагается на землях населенных пунктов, в границах г. Кыштым. Территория расположена в западной части города, площадь рассматриваемой территории составляет 0,2 га.

Территория относится к кадастровому кварталу: 74:32:0403021.

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 располагается объект недвижимости - Нежилое здание (кадастровый номер: 74:32:0403021:71).

|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|--|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |                |  |  |  |  | Лист |
|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
| Ли           | Изм.         | № докум.     | Подп.        | Дата         | ПМТ 2024-06-03 |  |  |  |  |      |



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

**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 проектируемых красных линий для части улицы Соймановский пр-т.

Таблица 1 - Ведомость координат поворотных точек красных линий части ул. Соймановский пр-т

| Номер точки | Х координата | У координата | Длина линий |
|-------------|--------------|--------------|-------------|
| н1          | 666337.62    | 2267676.39   | 181.68      |
| н2          | 666325.91    | 2267857.69   | 181.68      |

|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|--|--|--|--|------|
| Име. № подл. | Подп. и дата | Име. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |                |  |  |  |  | Лист |
|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
| Ли           | Изм.         | № докум.     | Подп.        | Дата         | ПМТ 2024-06-03 |  |  |  |  |      |

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.

На основании выписки из протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа, проектом межевания предусмотрено **перераспределение** земельного участка по ул. Соймановский пр-т, д.10 А (с кадастровым номером 74:32:0403021:23 и земель общего пользования.

Земельный участок с кадастровым номером 74:32:0403021:23 по сведениям из Единого государственного реестра недвижимости имеет вид разрешенного использования – под магазин и расположен по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Соймановский пр-т, д.10 А, общая площадь – 374 кв.м.

В ходе перераспределения площадь данного участка :ЗУ1 увеличивается на 404 кв.м. и составляет 778 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. Соймановский пр-т, д.10 А.

**Площадь:** 778 кв.м.

**Категория земель:** земли населенных пунктов;

**Вид разрешенного использования:** под магазин.

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 Собрания депутатов Кыштымского городского округа от 25.01.2007 №22 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.

|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|--|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |                |  |  |  |  | Лист |
|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
| Ли           | Изм.         | № докум.     | Подп.        | Дата         | ПМТ 2024-06-03 |  |  |  |  |      |

Условно разрешенные виды использования

- 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 (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.); - 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 (земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание следующих видов разрешенного использования: Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов); - 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 образуемого земельного участка, в том числе его площади 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.**

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

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

ПМТ 2024-06-03

Лист

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 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 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. Соймановский пр-т, д.10 А |
| 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 магазин   |
| 5  | Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м²  | 778   |
| 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   | 74:32:0403021:23  |

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

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

ПМТ 2024-06-03

|      |
|------|
| Лист |
|------|

|  |  |              |   |                               |                |      |          |       |      |      |
|--|--|--------------|---|-------------------------------|----------------|------|----------|-------|------|------|
| 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 :ЗУ1  |  |              |   |                               |                |      |          |       |      |      |
| Зона № 2   |  |              |   |                               |                |      |          |       |      |      |
| Обозначение<br>характерных<br>точек границ   | Координаты, м                              |              | Средняя<br>квадратическ<br>ая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м | Описание<br>закрепления точки |                |      |          |       |      |      |
|  | X  | Y            |   |                               |                |      |          |       |      |      |
| 1  | 2  | 3            | 4   | 5                             |                |      |          |       |      |      |
| н1   | 666376.12                                  | 2267762.02   | 0.1   | -                             |                |      |          |       |      |      |
| н2   | 666374.39                                  | 2267772.17   | 0.1   | -                             |                |      |          |       |      |      |
| н3   | 666372.88                                  | 2267782.97   | 0.1   | -                             |                |      |          |       |      |      |
| н4   | 666364.99                                  | 2267781.70   | 0.1   | -                             |                |      |          |       |      |      |
| н5   | 666364.44                                  | 2267781.68   | 0.1   | -                             |                |      |          |       |      |      |
| н6   | 666363.49                                  | 2267781.57   | 0.1   | -                             |                |      |          |       |      |      |
| н7   | 666346.63                                  | 2267780.05   | 0.1   | -                             |                |      |          |       |      |      |
| н8   | 666346.66                                  | 2267779.47   | 0.1   | -                             |                |      |          |       |      |      |
| н9   | 666339.04                                  | 2267778.51   | 0.1   | -                             |                |      |          |       |      |      |
| н10  | 666339.11                                  | 2267777.41   | 0.1   | -                             |                |      |          |       |      |      |
| н11  | 666341.66                                  | 2267757.15   | 0.1   | -                             |                |      |          |       |      |      |
| н12  | 666341.78                                  | 2267755.59   | 0.1   | -                             |                |      |          |       |      |      |
| н13  | 666351.01                                  | 2267756.69   | 0.1   | -                             |                |      |          |       |      |      |
| н14  | 666359.75                                  | 2267758.28   | 0.1   | -                             |                |      |          |       |      |      |
| Каталоги координат образуемых земельных участков и частей земельных участков являются приложением к чертежу межевания. |  |              |   |                               |                |      |          |       |      |      |
| Инв. № подл.   | Подп. и дата                               | Инв. № дубл. | Взам. инв. №  | Подп. и дата                  | ПМТ 2024-06-03 |      |          |       |      | Лист |
|  |  |              |   |                               |                |      |          |       |      |      |
|  |  |              |   |                               | Ли             | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |      |

**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.

|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|--|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |                |  |  |  |  | Лист |
|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
| Ли           | Изм.         | № докум.     | Подп.        | Дата         | ПМТ 2024-06-03 |  |  |  |  |      |

## ПРИЛОЖЕНИЯ

|                       |              |              |              |              |
|-----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл           | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
|                       |              |              |              |              |
| <b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>     |              |              |              |              |
| Инв. № подл           | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
|                       |              |              |              |              |
| Ли                    | Изм.         | № докум.     | Подп.        | Дата         |
| <b>ПМТ 2024-06-03</b> |              |              |              |              |
| <i>Лист</i>           |              |              |              |              |

442617  
(407)

**Выписка из протокола заседания № 14  
комиссии по землепользованию и застройке  
Кыштымского городского округа**

г. Кыштым

16.04.2024г.

Члены  
комиссии:

- Заикин А.А., Заместитель Главы Кыштымского городского округа по экономике и инвестициям;
- Гузынин В.В., председатель Собрания депутатов КГО;
- Никитина Э.А., председатель Комитета по управлению имуществом администрации КГО;
- Кривокорытов В.В. - председатель КСП КГО;
- Мещеряков А.А., представитель ООО «Кыштымводоканал»
- Русак В.В., начальник управления архитектуры и градостроительства
- Вачугова А.В., и.о.начальника отдела по управлению землями КУИ, 41030

Секретарь:

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

2. Рассмотрение заявления о возможном предоставлении земельного участка площадью 778 кв.м, расположенного в г. Кыштыме, ул. Соیمانовский пр-т, 10а, путем перераспределения земель.

**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:**

2. Предварительно согласовать Грачеву В.Н. формирование земельного участка площадью 778 кв.м, расположенного в г. Кыштыме, ул. Соیمانовский пр-т, 10а, путем перераспределения земель, при условии разработки и утверждения проекта межевания территории. Предложить заявителю 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.А. Заикин






 УТВЕРЖДАЮ:  
 Грачев В.Н.  
 \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 «03» июня 2024 г.

### ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ

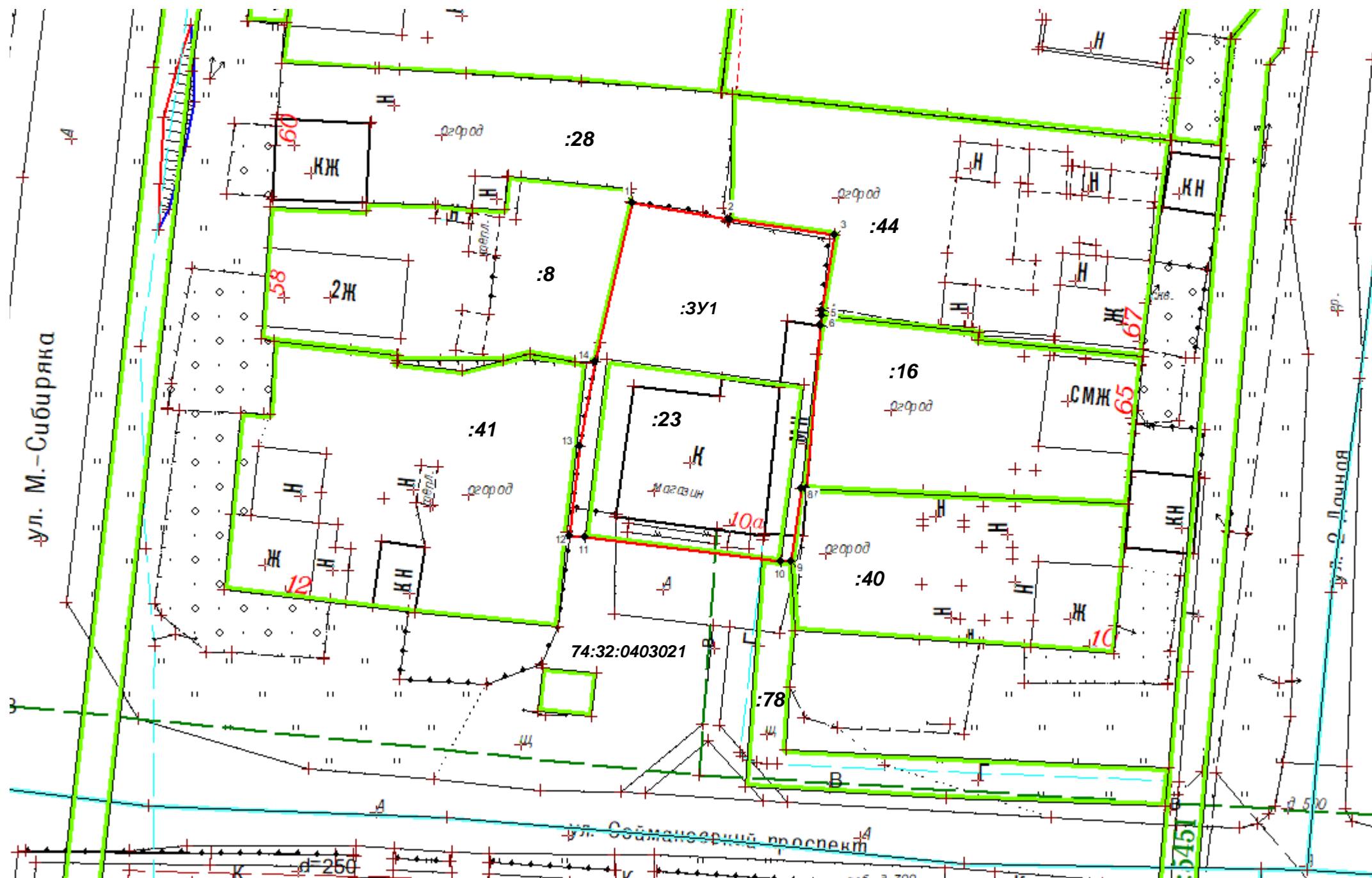
документации по межеванию территории – по адресу: Челябинская область,  
г. Кыштым, ул. Соймановский пр-т, д.10 А

| №<br>п/п | Наименование разделов  | Содержание  |
|----------|--|---|
| 1        | Вид градостроительной документации   | Разработка проекта межевания территории   |
| 2        | Основания для разработки   | Выписка из протокола заседания №14 комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа от 16.04.2024г.   |
| 3        | Источник финансирования  | Грачев Виктор Николаевич  |
| 4        | Заказчик   | Грачев Виктор Николаевич  |
| 5        | Разработчик документации по планировке территории                                      | По договору   |
| 6        | Нормативно-правовая база разработки документации по планировке территории              | <p>Градостроительный кодекс РФ,<br/>Земельный кодекс РФ,<br/>- Правила землепользования и застройки Кыштымского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов КГО от 25.01.2007 №22<br/>- Генеральный план Кыштымского городского округа утвержденный решением собрания депутатов Кыштымского городского округа Челябинской области от 23.12.2009 г.№170<br/>-Местные нормативы градостроительного проектирования Кыштымского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов Кыштымского городского округа от 29.01.2015 г. №797<br/>Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.</p> |
| 7        | Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик | <p>Документация по межеванию территории разрабатывается на территорию: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Соймановский пр-т, д.10 А.<br/>Вид планируемых к размещению объектов: образование земельного участка путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.<br/>Ситуационный план с границами подготовки проекта межевания территории указан в Приложении.</p>   |
| 8        | Цели и задачи разработки документации по планировке территории                         | Цель – установление границ земельного участка, предназначенного для размещения объектов капитального строительства местного назначения;   |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | <p>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 текстовом формате DOC, DOCX, RTF, PDF и др.</p>  |

|    |                |  |
|----|----------------|--|
|    |                | <p>Графические материалы должны быть представлены в векторном формате ГИС MapInfo Professional (ТАВ) 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
  - Инженерные коммуникации
    - газопровод надземный
    - канализация подземный
    - ЛЭП 0.4 кВ
    - подземный эл.кабель низкого напряжения
  - Газопровод подземный
  - Обозначение характерных поворотных точек

|             |             |      |        |       |         |   |                            |      |
|-------------|-------------|------|--------|-------|---------|---|----------------------------|------|
|             |             |      |        |       |         | ПМТ 2024-06-03  |                            |      |
|             |             |      |        |       |         | Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.Соймановский пр-т, д.10А |                            |      |
| Изм.        | Коп.уч.     | Лист | № док. | Подп. | Дата    | Заказчик: Грачев В.Н.   | Стадия                     | Лист |
| Исполнитель | Пригородова |      |        |       | 05.24г. |   | П                          | 1    |
| Проверил    | Матюшева    |      |        |       | 05.24г. | Чертеж межевания территории<br>Масштаб 1:500  | 000 "Гео-сервис"<br>2024г. |      |
|             |             |      |        |       |         |   | 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
- :3У1 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 2024-06-03  |        |                            |        |
|             |             |      |        |       |         | Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.Соймановерский пр-т, д.10А |        |                            |        |
| Изм.        | Кол.уч.     | Лист | № док. | Подп. | Дата    | Заказчик: Грачев В.Н.   | Стадия | Лист                       | Листов |
| Исполнитель | Пригородова |      |        |       | 05.24г. |   | П      | 2                          | 5      |
| Проверил    | Матюшева    |      |        |       | 05.24г. | Схема границ зон с особыми условиями использования территории<br>Масштаб 1:500  |        | ООО "Гео-сервис"<br>2024г. |        |
|             |             |      |        |       |         |   |        |                            |        |



Схема расположения элемента планировочной структуры  
Кыштымского городского округа



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 2024-06-03  |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         | Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.Соимановский пр-т, д.10А |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
| Изм.        | Кол.уч.     | Лист | № док. | Подп. | Дата    | Заказчик: Грачев В.Н.   |  | Стадия                     | Лист | Листов |
| Исполнитель | Пригородова |      |        |       | 05.24г. |   |  | П                          | 3    | 5      |
| Проверил    | Матюшева    |      |        |       | 05.24г. | Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории   |  | ООО "Гео-сервис"<br>2024г. |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |

Схема использования территории в период  
подготовки проекта межевания территории



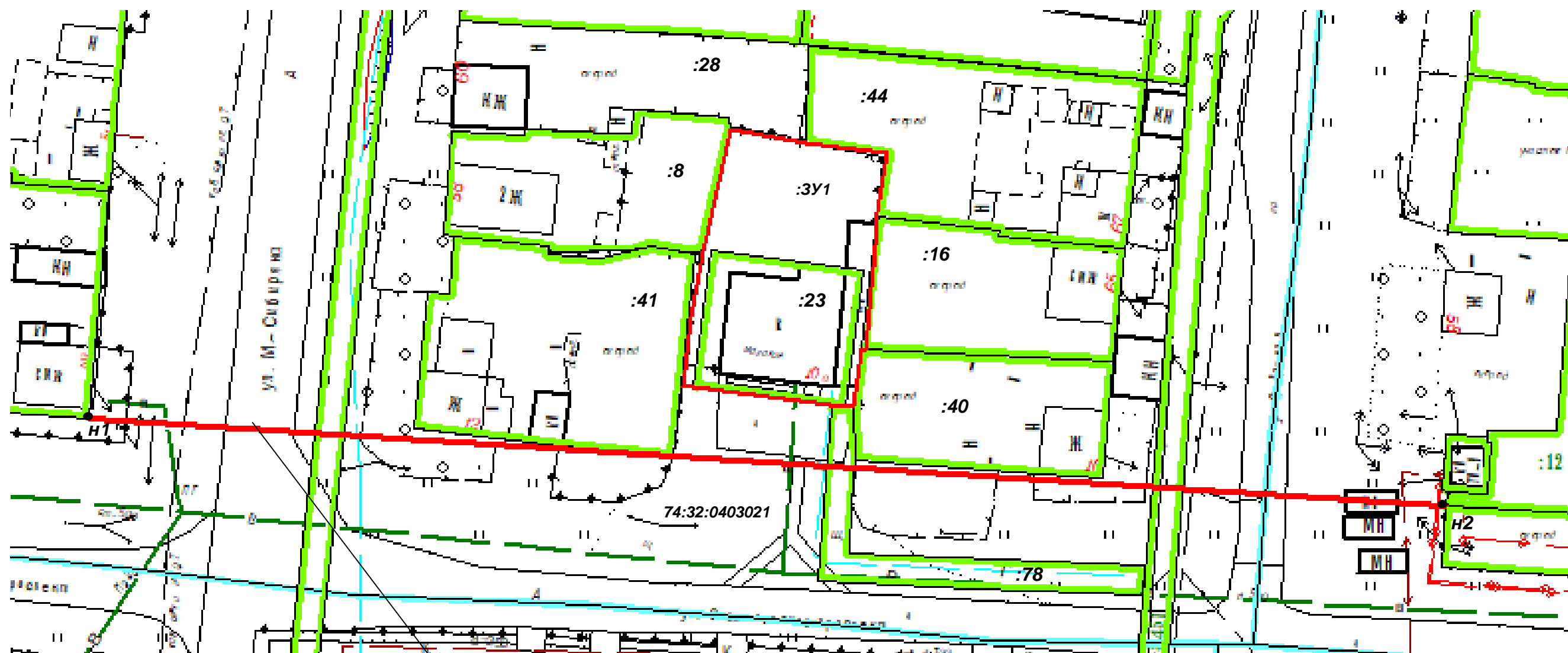
Условные обозначения:

- Ж-2 - Зона застройки малоэтажными 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  
:3У1 Обозначение проектируемого земельного участка

|             |         |             |        |       |         |   |                         |        |
|-------------|---------|-------------|--------|-------|---------|---|-------------------------|--------|
|             |         |             |        |       |         | ПМТ 2024-06-03  |                         |        |
|             |         |             |        |       |         | Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.Соимановский пр-т, д.10А |                         |        |
| Изм.        | Кол.уч. | Лист        | № док. | Подп. | Дата    |   |                         |        |
| Исполнитель |         | Пригородова |        |       | 05.24г. | Заказчик: Грачев В.Н.   | Стадия                  | Лист   |
| Проверил    |         | Матюшева    |        |       | 05.24г. |   | П                       | 4      |
|             |         |             |        |       |         | Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории в современном использовании Масштаб 1:500                                     | 000 "Гео-сервис" 2024г. |        |
|             |         |             |        |       |         |   |                         |        |
|             |         |             |        |       |         |   |                         | Листов |
|             |         |             |        |       |         |   |                         | 5      |

### Разбивочный чертеж красных линий



### Проектируемые красные линии

Границы: Условные обозначения:

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 3 - Ведомость координат поворотных точек красных линий части ул. Соймановский пр-т

| Номер точки | X координата | Y координата | Длина линий |
|-------------|--------------|--------------|-------------|
| н1          | 666337.62    | 2267676.39   | 181.68      |
| н2          | 666325.91    | 2267857.69   | 181.68      |

|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|-------------|-------------|------|--------|-------|---------|---|--|----------------------------|------|--------|
|             |             |      |        |       |         | ПМТ 2024-06-03  |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         | Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.Соимановский пр-т, д.10А |  |                            |      |        |
| Изм.        | Кол.уч.     | Лист | № док. | Подп. | Дата    |   |  |                            |      |        |
| Исполнитель | Пригородова |      |        |       | 05.24г. | Заказчик: Грачев В.Н.   |  | Стадия                     | Лист | Листов |
| Проверил    | Матюшева    |      |        |       | 05.24г. |   |  | П                          | 5    | 5      |
|             |             |      |        |       |         | Разбивочный чертеж красных линий  |  | ООО "Гео-сервис"<br>2024г. |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |





ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
«РОСКАДАСТР»  
(ФПК «Роскадастр»)

ФИЛИАЛ ФПК «РОСКАДАСТР» ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ  
ОБЛАСТИ

участок 1 ЧЭМК, д.1, Челябинск, 454081  
тел. 728-75-00  
E-mail: filial@74.kadastr.ru

ОКПО 80395082, ОГРН 1227700700633  
ИНН/КПП 7708410783/744743001

26.03.2024 № 07-482/24

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О рассмотрении обращения ООО «Гео-сервис»

Директору ООО «Гео-сервис»

Матюшевой О.В.

svetdm@inbox.ru

Уважаемая Ольга Вячеславовна!

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Челябинской области, рассмотрев Ваше обращение от 13.03.2023 (вх. № ОГ-482/24), сообщает следующее.

В Едином государственном реестре недвижимости (далее — ЕГРН) содержатся сведения о земельных участках с кадастровыми номерами:

- 74:32:0403021:8, расположенном по адресу: Челябинская область, городской округ Кыштымский, город Кыштым, улица Мамина-Сибиряка, земельный участок 58, площадью 583 кв.м.

- 74:32:0403021:41, расположенном по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, проспект Соймановский, дом 12, площадью 897 кв.м.

- 74:32:0403021:44, расположенном по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Дачная 2-я, дом 67, площадью 891 кв.м.

- 74:32:0403021:40, расположенном по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, проспект Соймановский, д. 10, площадью 511 кв.м.

Границы земельных участков установлены в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства.

- 74:32:0403021:28, расположенном по адресу: Челябинская область, городской округ Кыштымский, город Кыштым, улица Мамина-Сибиряка, земельный участок 60, площадью 577 кв.м. Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства.

В результате проведенного анализа сведений ЕГРН и документов реестровых дел земельных участков с кадастровыми номерами 74:32:0403021:8, 74:32:0403021:41, 74:32:0403021:44, 74:32:0403021:40, 74:32:0403021:28 технических ошибок в сведениях о площади указанных земельных участков не выявлено. Сведения ЕГРН соответствуют сведениям, содержащимся в документах реестровых дел.

Также в ЕГРН содержатся сведения о земельном участке с кадастровым номером 74:32:0403021:16, расположенном по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Дачная 2-я, дом 65, площадью 556 кв.м.

Вместе с тем, выявлено, что документы, содержащие сведения о координатах характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 74:32:0403021:16 (описание земельного участка, межевой план), на основании которых такие сведения могут быть внесены в ЕГРН, в документах реестрового дела земельного участка отсутствуют.

Учитывая изложенное, сообщаем, что границы земельного участка с кадастровым номером 74:32:0403021:16 не являются установленными в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства, в связи с чем 25.03.2024 в сведения ЕГРН о земельном участке с кадастровым номером 74:32:0403021:16 были внесены изменения в части приведения их в соответствие со сведениями, содержащимися в документах реестрового дела, а именно тип площади земельного участка с кадастровым номером 74:32:0403021:16 изменен с «уточненной» на «декларированную».

Начальник отдела  
обеспечения ведения и нормализации данных ЕГРН



Ю.Г. Кирич

**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. Соймановский пр-т, д.10 А

**ТОМ 2**

**(Материалы по обоснованию)**

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

г. Кыштым

2024 г.

# Проект межевания территории

Челябинская область, г. Кыштым, ул. Соймановский пр-т, д.10 А

## ТОМ 2

(Материалы по обоснованию)

Заказчик

Грачев Виктор Николаевич

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 2024-06-03

|      |
|------|
| Лист |
|      |

| №<br>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 2024-06-03

Лист

Состав проекта

| Шифр документа | Наименование  | Масштаб |
|----------------|---|---------|
| ПМТ 2024-06-03 | Текстовые материалы   |         |
|                | Пояснительная записка   |         |
| ПМТ 2024-06-03 | Графические материалы   |         |
|                | Чертеж межевания территории   | 1:500   |
|                | Разбивочный чертеж красных линий  |         |
|                | 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 |
|              | Взам. инв. № |
|              | Инв. № дубл. |
|              | Подп. и дата |

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

ПМТ 2024-06-03

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 2024-06-03 |  |  |  |  | Лист |
| Ли           | Изм.         | № докум.     | Подп.        | Дата         |                |  |  |  |  |      |

Общая часть

Проект межевания территории Челябинская область, г. Кыштым, ул. Нязепетровская, д.14 А разработан подрядной организацией ООО «Гео-сервис» на основании договора №2024-05-27 от 27.05.2024 г., заключенного с Грачевым В.Н.

- Документация по проекту межевания выполнена на основании:
- Задания на разработку документации по проекту межевания территории Челябинская область, г. Кыштым, ул. Соймановский пр-т, д.10 А.
  - 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 | 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);  |  |  |  |  |      |
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | - 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»;  |  |  |  |  |      |
|              |              |              |              |              | ПМТ 2024-06-03  |  |  |  |  | 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;

- 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. Соймановский пр-т, д.10 А.

- 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): 74:32:0403021.

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости: 74:32:0403021:23; 74:32:0403021:28; 74:32:0403021:8; 74:32:0403021:41; 74:32:0403021:44; 74:32:0403021:16; 74:32:0403021:40; 74:32:0403021:78; 74:32:0403021:71.

### **Проектом межевания установлено**

Территория проектирования полностью располагается на землях населенных пунктов, в границах г. Кыштым. Территория расположена в западной части города, площадь рассматриваемой территории составляет 0,2 га.

Территория относится к кадастровому кварталу: 74:32:0403021.

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 располагается объект недвижимости - Нежилое здание (кадастровый номер: 74:32:0403021:71).

|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|--|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |                |  |  |  |  | Лист |
|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
| Ли           | Изм.         | № докум.     | Подп.        | Дата         | ПМТ 2024-06-03 |  |  |  |  |      |

Согласно Генеральному плану развития округа и Правил Землепользования и Застройки, проектируемая территория расположена 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 6 земельных участков. Сведения об этих участках приведены в таблице № 1

Таблица 1

| Кадастровый №<br>зем.уч-ка | Площадь<br>кв.м | Категория<br>земель            | Вид разрешенного<br>использования                                 | Вид права.<br>Ограничение<br>прав и<br>обременение<br>объекта<br>недвижимости | Примечания   |
|----------------------------|-----------------|--------------------------------|---|---|--|
| 74:32:0403021:23           | 374             | Земли<br>населенных<br>пунктов | под магазин   | Частная<br>собственность  | Граница<br>земельного<br>участка<br>установлена в<br>соответствии с<br>требованиями<br>земельного<br>законода-<br>тельства           |
| 74:32:0403021:8            | 583             |                                | под индивидуальный<br>жилой дом                                   | Частная<br>собственность  |  |
| 74:32:0403021:41           | 897             |                                | под индивидуальный<br>жилой дом                                   | Частная<br>собственность  |  |
| 74:32:0403021:44           | 891             |                                | под объект<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства       | Собственность   |  |
| 74:32:0403021:40           | 511             |                                | под объект<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства       | Собственность   | Граница<br>земельного<br>участка<br><b>не установлена</b> в<br>соответствии с<br>требованиями<br>земельного<br>законода-<br>тельства |
| 74:32:0403021:78           | 252             |                                | для коммунального<br>обслуживания<br>(размещение<br>газопровода)  | -   |  |
| 74:32:0403021:28           | 577             |                                | индивидуальный<br>жилой дом и ведение<br>подсобного хозяйства     | Общая долевая<br>собственность  |  |
| 74:32:0403021:16           | 556             |                                | под индивидуальный<br>жилой дом и ведение<br>подсобного хозяйства | Собственность   |  |

|              |  |
|--------------|--|
| 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.

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

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

ПМТ 2024-06-03

Лист

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 Собрания 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 778 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.

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-2** - Зона застройки малоэтажными жилыми домами. Проект межевания территории разрабатывается в пределах кадастрового квартала 74:32:0403021. 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 2024-06-03 |  |  |  |  |      |

**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   |

|              |  |
|--------------|--|
| 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 |

|   |   |   |   |  |
|---|---|---|---|--|
| 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<br>б) 5 – в новой застройке   | а) в соответствии со сложившейся линией застройки<br>б) 5 – в новой застройке   | а) в соответствии со сложившейся линией застройки<br>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<br>б) 3 - в иных случаях<br>в) 5-в новой застройке<br>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<br>б) 3 - в иных случаях<br>в) 5-в новой застройке<br>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<br>б) 1 – в иных случаях<br>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<br>б) 5 – в новой застройке  | а) 3 м<br>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  |





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 проектируемых красных линий для части улицы Соймановский пр-т.

**Таблица 3** - Ведомость координат поворотных точек красных линий части ул. Соймановский пр-т

| Номер точки | X координата | Y координата | Длина линий |
|-------------|--------------|--------------|-------------|
| н1          | 666337.62    | 2267676.39   | 181.68      |
| н2          | 666325.91    | 2267857.69   | 181.68      |

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.

На основании выписки из протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа, проектом межевания предусмотрено **перераспределение** земельного участка по ул. Соймановский пр-т, д.10 А (с кадастровым номером 74:32:0403021:23 и земель общего пользования.

Земельный участок с кадастровым номером 74:32:0403021:23 по сведениям из Единого государственного реестра недвижимости имеет вид разрешенного использования – под магазин и расположен по адресу:

|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|--|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |                |  |  |  |  | Лист |
|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
| Ли           | Изм.         | № докум.     | Подп.        | Дата         | ПМТ 2024-06-03 |  |  |  |  |      |



использования включает в себя содержание следующих видов разрешенного использования: Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов); - 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 образуемого земельного участка, в том числе его площади 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 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.

|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|--|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |                |  |  |  |  | Лист |
|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
| Ли           | Изм.         | № докум.     | Подп.        | Дата         | ПМТ 2024-06-03 |  |  |  |  |      |

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. Соймановский пр-т, д.10 А |
| 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 магазин   |
| 5  | Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР), м²  | 778   |
| 6  | Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин и Рмакс), м²  | -   |
| 7  | Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке   | 74:32:0403021:23  |
| 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 | Ине. № дубл. |
| Взам. инв. № | Подп. и дата |

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

ПМТ 2024-06-03

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<br>характерных<br>точек границ                             | Координаты, м |            | Средняя<br>квадратическ<br>ая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м | Описание<br>закрепления точки |
|  | X             | Y          |   |                               |
| 1  | 2             | 3          | 4   | 5                             |
| н1   | 666376.12     | 2267762.02 | 0.1   | -                             |
| н2   | 666374.39     | 2267772.17 | 0.1   | -                             |
| н3   | 666372.88     | 2267782.97 | 0.1   | -                             |
| н4   | 666364.99     | 2267781.70 | 0.1   | -                             |
| н5   | 666364.44     | 2267781.68 | 0.1   | -                             |
| н6   | 666363.49     | 2267781.57 | 0.1   | -                             |
| н7   | 666346.63     | 2267780.05 | 0.1   | -                             |
| н8   | 666346.66     | 2267779.47 | 0.1   | -                             |
| н9   | 666339.04     | 2267778.51 | 0.1   | -                             |
| н10  | 666339.11     | 2267777.41 | 0.1   | -                             |
| н11  | 666341.66     | 2267757.15 | 0.1   | -                             |
| н12  | 666341.78     | 2267755.59 | 0.1   | -                             |
| н13  | 666351.01     | 2267756.69 | 0.1   | -                             |
| н14  | 666359.75     | 2267758.28 | 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: ЛЭП, водопровод, газопровод.

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);

|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|--|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |                |  |  |  |  | Лист |
|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |      |
| Ли           | Изм.         | № докум.     | Подп.        | Дата         | ПМТ 2024-06-03 |  |  |  |  |      |

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.

#### *Охрannая зона газопровода низкого давления*

Согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" Для газораспределительной сети газопровода низкого давления установлена охрannая зона в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

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

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

ПМТ 2024-06-03

Лист





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 2024-06-03 |  |  |  |  |      |

## ПРИЛОЖЕНИЯ

|             |              |              |              |              |                |  |  |  |  |  |      |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|--|--|--|--|--|------|
| Инв. № подл | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |                |  |  |  |  |  |      |
|             |              |              |              |              |                |  |  |  |  |  |      |
|             |              |              |              |              |                |  |  |  |  |  |      |
| Ли          | Изм.         | № докум.     | Подп.        | Дата         | ПМТ 2024-06-03 |  |  |  |  |  | Лист |
|             |              |              |              |              |                |  |  |  |  |  |      |

442617  
(407)

**Выписка из протокола заседания № 14  
комиссии по землепользованию и застройке  
Кыштымского городского округа**

г. Кыштым

16.04.2024г.

Члены  
комиссии:

- Заикин А.А., Заместитель Главы Кыштымского городского округа по экономике и инвестициям;
- Гузынин В.В., председатель Собрания депутатов КГО;
- Никитина Э.А., председатель Комитета по управлению имуществом администрации КГО;
- Кривокорытов В.В. - председатель КСП КГО;
- Мещеряков А.А., представитель ООО «Кыштымводоканал»
- Русак В.В., начальник управления архитектуры и градостроительства
- Вачугова А.В., и.о.начальника отдела по управлению землями КУИ, 41030

Секретарь:

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

2. Рассмотрение заявления о возможном предоставлении земельного участка площадью 778 кв.м, расположенного в г. Кыштыме, ул. Соیمانовский пр-т, 10а, путем перераспределения земель.

**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:**

2. Предварительно согласовать Грачеву В.Н. формирование земельного участка площадью 778 кв.м, расположенного в г. Кыштыме, ул. Соیمانовский пр-т, 10а, путем перераспределения земель, при условии разработки и утверждения проекта межевания территории. Предложить заявителю 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.

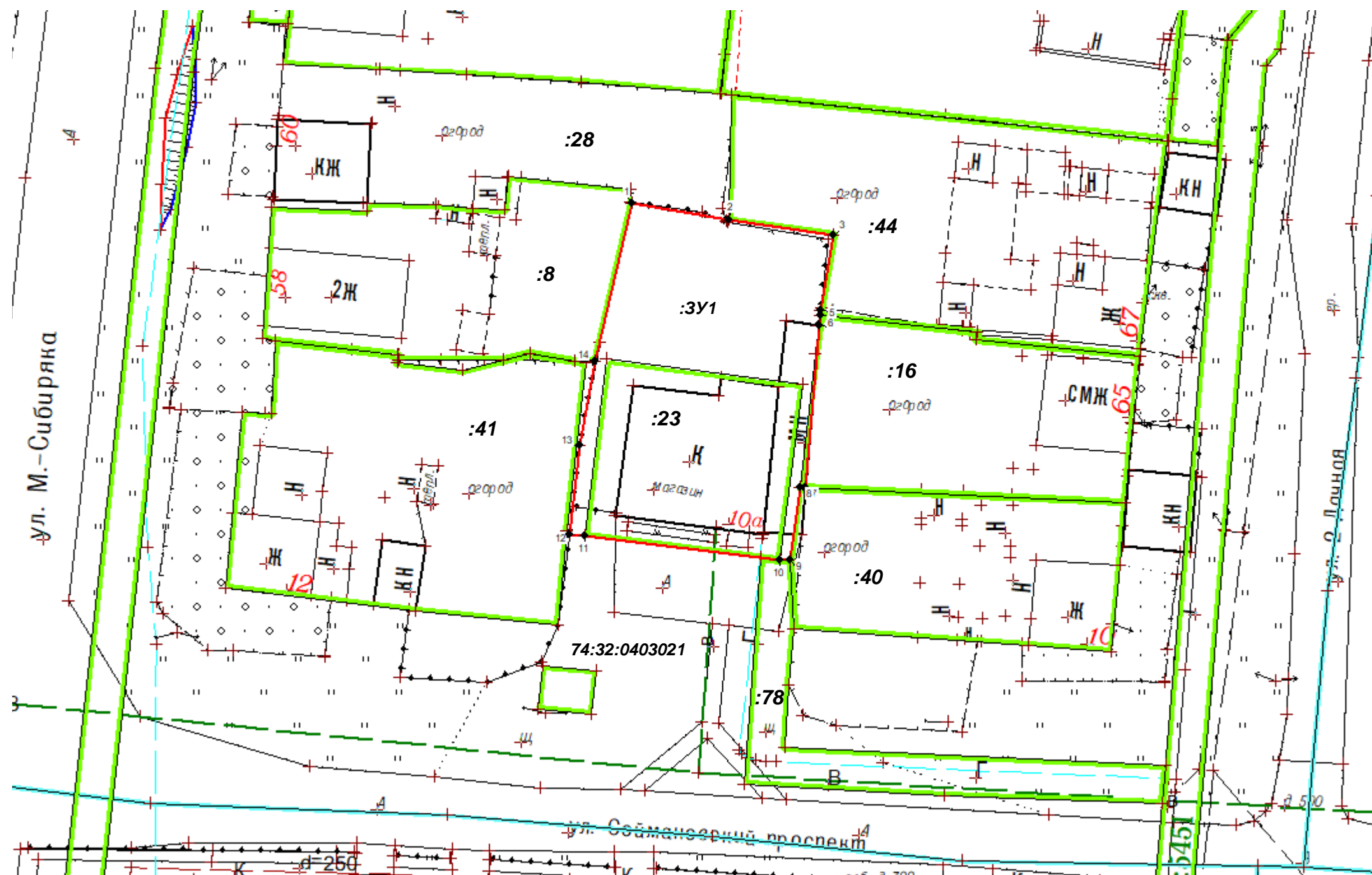
Примечание: Местоположение и площадь земельного участка, указанные в решении комиссии считаются ориентировочными и могут быть уточнены при проведении работ по межеванию данного участка

Заместитель председателя комиссии

 А.А. Заикин



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 2024-06-03  |                            |      |
|             |             |      |        |       |         | Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.Соймановский пр-т, д.10А |                            |      |
| Изм.        | Коп.уч.     | Лист | № док. | Подп. | Дата    | Заказчик: Грачев В.Н.   | Стадия                     | Лист |
| Исполнитель | Пригородова |      |        |       | 05.24г. |   | П                          | 1    |
| Проверил    | Матюшева    |      |        |       | 05.24г. | Чертеж межевания территории<br>Масштаб 1:500  |                            | 5    |
|             |             |      |        |       |         |   | ООО "Гео-сервис"<br>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
- :3У1 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 2024-06-03  |        |                            |        |
|             |             |      |        |       |         | Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.Соймановерский пр-т, д.10А |        |                            |        |
| Изм.        | Кол.уч.     | Лист | № док. | Подп. | Дата    | Заказчик: Грачев В.Н.   | Стадия | Лист                       | Листов |
| Исполнитель | Пригородова |      |        |       | 05.24г. |   | П      | 2                          | 5      |
| Проверил    | Матюшева    |      |        |       | 05.24г. | Схема границ зон с особыми условиями использования территории<br>Масштаб 1:500  |        | ООО "Гео-сервис"<br>2024г. |        |
|             |             |      |        |       |         |   |        |                            |        |

Схема расположения элемента планировочной структуры  
Кыштымского городского округа

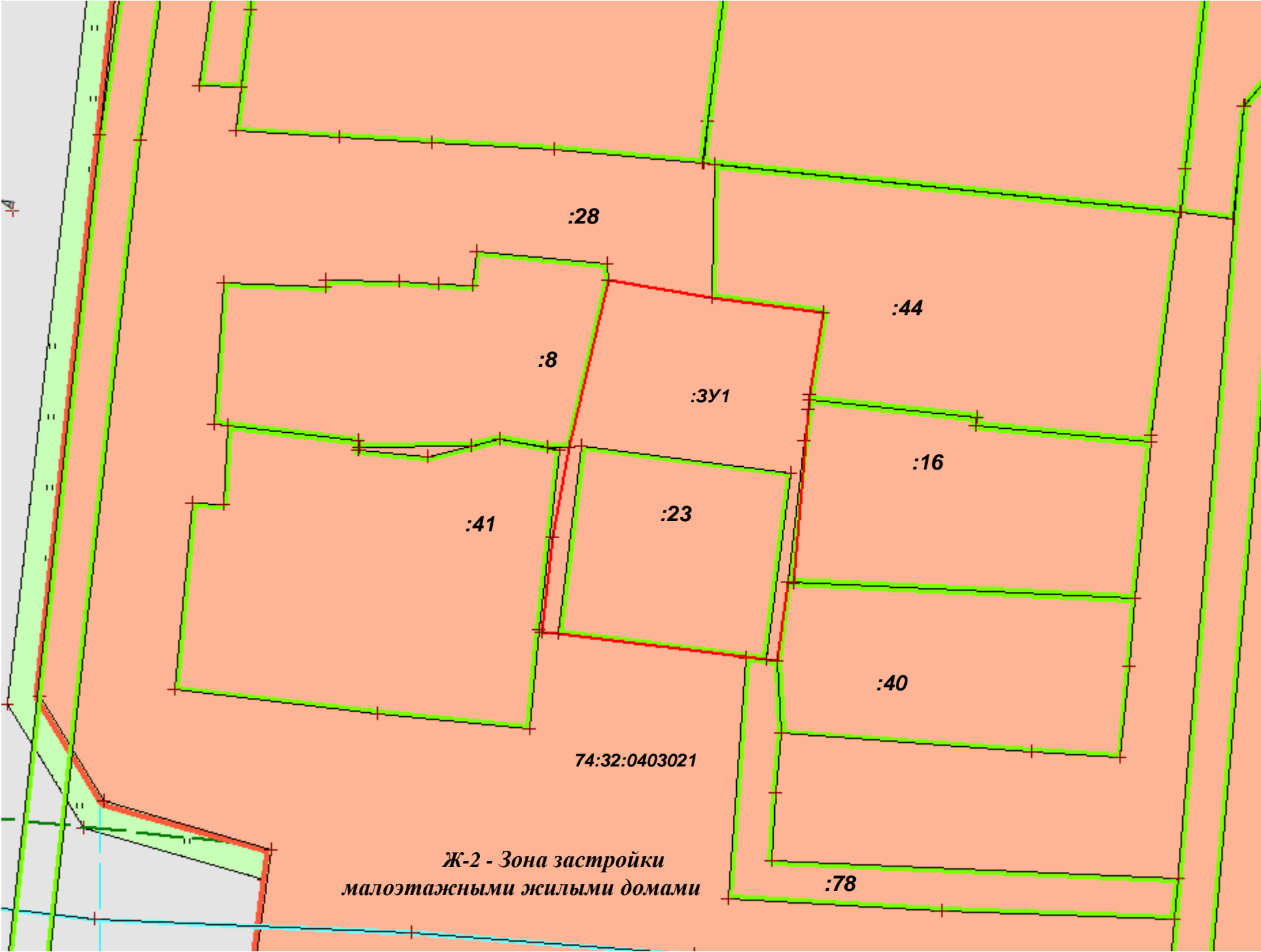


Зона планируемого  
размещения объекта

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 2024-06-03  |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         | Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.Соимановский пр-т, д.10А |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
| Изм.        | Кол.уч.     | Лист | № док. | Подп. | Дата    | Заказчик: Грачев В.Н.   |  | Стадия                     | Лист | Листов |
| Исполнитель | Пригородова |      |        |       | 05.24г. |   |  | П                          | 3    | 5      |
| Проверил    | Матюшева    |      |        |       | 05.24г. | Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории   |  | ООО "Гео-сервис"<br>2024г. |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |

Схема использования территории в период  
подготовки проекта межевания территории



Условные обозначения:

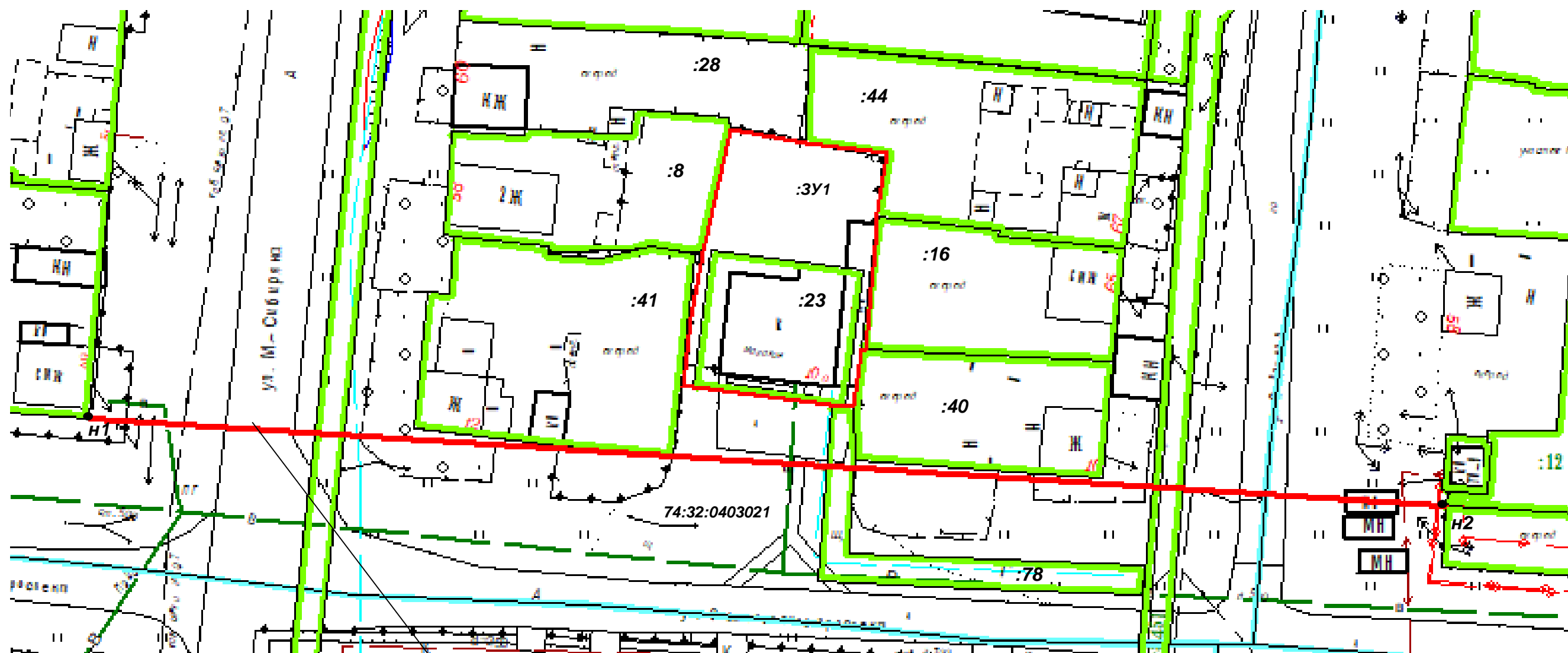
- Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Граница земельных участков, сведения о которой содержатся в ГКН
- Проектируемый земельный участок :3У1

74:32:0402127 Обозначение кадастрового квартала  
:913 Кадастровые номера земельных участков, сведения о которой содержатся в ГКН  
:3У1 Обозначение проектируемого земельного участка

|             |         |             |        |       |         |   |                         |        |
|-------------|---------|-------------|--------|-------|---------|---|-------------------------|--------|
|             |         |             |        |       |         | ПМТ 2024-06-03  |                         |        |
|             |         |             |        |       |         | Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.Соимановский пр-т, д.10А |                         |        |
| Изм.        | Кол.уч. | Лист        | № док. | Подп. | Дата    |   |                         |        |
| Исполнитель |         | Пригородова |        |       | 05.24г. | Заказчик: Грачев В.Н.   | Стадия                  | Лист   |
| Проверил    |         | Матюшева    |        |       | 05.24г. |   | П                       | 4      |
|             |         |             |        |       |         | Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории в современном использовании Масштаб 1:500                                     | 000 "Гео-сервис" 2024г. |        |
|             |         |             |        |       |         |   |                         |        |
|             |         |             |        |       |         |   |                         | Листов |
|             |         |             |        |       |         |   |                         | 5      |



### Разбивочный чертеж красных линий



### Проектируемые красные линии

Границы: Условные обозначения:

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 3 - Ведомость координат поворотных точек красных линий части ул. Соймановский пр-т

| Номер точки | X координата | Y координата | Длина линий |
|-------------|--------------|--------------|-------------|
| н1          | 666337.62    | 2267676.39   | 181.68      |
| н2          | 666325.91    | 2267857.69   | 181.68      |

|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|-------------|-------------|------|--------|-------|---------|---|--|----------------------------|------|--------|
|             |             |      |        |       |         | ПМТ 2024-06-03  |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         | Документация по планировке территории с целью размещения объекта в границах проектирования по адресу: Челябинская обл., г.Кыштым, ул.Соимановский пр-т, д.10А |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
| Изм.        | Кол.уч.     | Лист | № док. | Подп. | Дата    |   |  |                            |      |        |
| Исполнитель | Пригородова |      |        |       | 05.24г. | Заказчик: Грачев В.Н.   |  | Стадия                     | Лист | Листов |
| Проверил    | Матюшева    |      |        |       | 05.24г. |   |  | П                          | 5    | 5      |
|             |             |      |        |       |         | Разбивочный чертеж красных линий  |  | ООО "Гео-сервис"<br>2024г. |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |
|             |             |      |        |       |         |   |  |                            |      |        |