



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Юрюзанский проектно-строительный сервис»**

Свидетельство № СРО-П-019-26082009

456120, г. Юрюзань, ул. Советская, 98а

**Проект межевания застроенной территории квартала №25  
г. Калтан Калтанского городского округа**

**Основная часть проекта межевания территории**

Текстовая часть проекта межевания территории

Челябинск  
2020



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Юрюзанский проектно-строительный сервис»**

Свидетельство № СРО-П-019-26082009

456120, г. Юрюзань, ул. Советская, 98а

**Проект межевания застроенной территории квартала №25  
г. Калтан Калтанского городского округа**

**Основная часть проекта межевания территории**

Текстовая часть проекта межевания территории

Заказчик: Муниципальное казенное  
учреждение «Управление  
муниципальным имуществом  
Калтанского городского округа»

Исполнитель: ООО «ЮПСС»

Генеральный директор



А. И. Кашапов

Челябинск  
2020

### Состав проекта по планировке территории

№п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
<b>Основная часть проекта межевания территории</b>		
	Текстовая часть проекта межевания территории	
	Чертежи межевания территории	
Лист 1	Чертеж межевания территории	1:1000
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
Лист 1	Чертеж межевания территории: границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территорий; местоположение существующих объектов капитального строительства; границы особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия; границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	1:1000

### Список исполнителей

№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
1	2	3	4
1	А. Т. Абдуллина	Главный инженер проекта	
2	М. И. Кувшинова	Разработал	

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	5
I. Общая часть .....	9
II. Сведения о красных линиях.....	9
III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	10
IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд .....	13
V. Координаты образуемых земельных участков .....	13
VI. Перечень и сведения об устанавливаемых публичных сервитутах. ....	16
VII. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания.....	16
VIII. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов .	17

## **ВВЕДЕНИЕ**

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков на территории проектирования; установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

При разработке проекта межевания территории использованы следующие нормативные документы:

1. Градостроительный кодекс Российской;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
6. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
7. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
8. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

9. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

10. Постановление Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29 октября 2002 г. N 150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»

11. СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. М. 2016г. Актуализированная редакция»

12. СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

13. СП 44.13330.2011 Свод правил. Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87\*;

14. СП 47.13330.2016 «Свод правил Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», утвержденный приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр» (далее – СП 47.13330.2016);

15. СП 317.1325800.2017 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», утвержденный приказом Минстроя России от 22.12.2017 № 1702/пр (М., 2017).

16. СП 54.13330.2011 Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;

17. СП 118.13330.2012 СП 118.13330.2012 Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;

18. СП 59.13330.2012 Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;

19. СП 31.13330.2012 Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*. С изменением N 1;

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

21. СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;

22. СП 113.13330.2012 Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*;

23. СП 34.13330.2012 Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*;

24. РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;

25. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

26. СНиП 11-04.2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ);

28. Распоряжение Правительства РФ от 19.03.2013 №384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»

29. Распоряжение Правительства РФ от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения»

30. Распоряжение Правительства РФ от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»

31. Распоряжение Правительства РФ от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)»

32. Распоряжение Правительства РФ от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации

в области высшего профессионального образования»

33. Приказ Минэкономразвития России от 27 ноября 2014 года № 762;

34. Закон Кемеровской области от 12.07.2006 № 98-ОЗ «О градостроительной деятельности»;

35. Решение Совета народных депутатов Калтанского городского округа от 01.06.2015г. № 154-НПА «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Калтанского городского округа»;

36. Генеральный план Калтанского городского округа;

37. Правила землепользования и застройки Калтанского городского округа (далее ПЗЗ КГО);

38. Положение о порядке осуществления градостроительной деятельности на территории муниципального образования Калтанский городской округ, утвержденное Решение Совета народных депутатов Калтанского городского округа от 23.04.2019 №111-НПА;

39. Иные нормативные документы и правовые акты, необходимые для выполнения работы.



## **I. Общая часть**

### **Основание для разработки**

Основанием для разработки градостроительной документации является Распоряжение администрации Калтанского городского округа «О подготовке проекта межевания застроенной территории квартала №25 г. Калтан Калтанского городского округа».

### **Соответствие «Правилам землепользования и застройки»**

Согласно ПЗЗ КГО территория в границах межевания относится к следующим территориальным зонам:

- Ж1 (Зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной застройки);
- О1 (Общественная зона общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения);
- П1 (Зона предприятий I-II классов вредности);
- Т3 (Зона объектов автомобильного транспорта).

### **Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка**

В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют.

## **II. Сведения о красных линиях**

Каталог координат характерных точек красных линий в системе координат МСК-42

*Таблица № 1*

№	X	Y
1	420885.37	2221216.76
2	420844.11	2221186.37
3	420855.57	2221068.36
4	420860.01	2221033.65
5	420947.78	2221044.14
6	421003.39	2221050.79
7	421107.23	2221063.20
8	421104.22	2221089.42

9	421073.00	2221127.65
10	421002.85	2221171.10
11	420971.03	2221200.92
12	420935.59	2221226.39
13	420928.40	2221226.36
14	420901.19	2221218.68
15	420902.24	2221215.88
16	420891.02	2221211.69
1	420885.37	2221216.76

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

Образуемые земельные участки – 26 шт.

Площадь в границах проекта межевания территории составляет 4,12 га.

*Таблица № 2*

<b>№ земельного участка</b>	<b>Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ КГО</b>	<b>Возможные способы образования ЗУ</b>	<b>Площадь участка, м<sup>2</sup></b>
:ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:37:0103003:2552 с землями государственной неразграниченной собственности	4180
:ЗУ2	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:37:0103003:2553 с землями государственной неразграниченной собственности	3384
:ЗУ3	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:37:0103003:2554 с землями государственной неразграниченной собственности	4601
:ЗУ4	Магазины (4.4)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:37:0103003:5584 с землями государственной неразграниченной собственности	302
:ЗУ5	Производственная деятельность (6.0)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:37:0103003:2510 с землями государственной неразграниченной собственности	2411
:ЗУ6	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:37:0103003:2460 с землями государственной неразграниченной собственности	59320

:ЗУ7	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:37:0103003:6286 с землями государственной неразграниченной собственности	44
:ЗУ8	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Образование земельного участка из земель государственной неразграниченной собственности	31
:ЗУ9	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:37:0102001:1359 с землями государственной неразграниченной собственности	31
:ЗУ10	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Образование земельного участка из земель государственной неразграниченной собственности	43
:ЗУ11	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:37:0103003:2436 с землями государственной неразграниченной собственности	31
:ЗУ12	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:37:0103003:2611 с землями государственной неразграниченной собственности	28
:ЗУ13	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:37:0103003:2442 с землями государственной неразграниченной собственности	28
:ЗУ14	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Образование земельного участка из земель государственной неразграниченной собственности	44
:ЗУ15	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:37:0103003:6373 с землями государственной неразграниченной собственности	30
:ЗУ16	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Образование земельного участка из земель государственной неразграниченной собственности	30
:ЗУ17	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Образование земельного участка из земель государственной неразграниченной собственности	30

:ЗУ18	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Образование земельного участка из земель государственной неразграниченной собственности	35
:ЗУ19	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:37:0102001:1361 с землями государственной неразграниченной собственности	29
:ЗУ20	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Образование земельного участка из земель государственной неразграниченной собственности	43
:ЗУ21	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:37:0103003:2556 с землями государственной неразграниченной собственности	6202
:ЗУ25	Благоустройство и озеленение, благоустройство и озеленение придомовых территорий.		3181
:ЗУ22	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:37:0103003:2557 с землями государственной неразграниченной собственности	4261
:ЗУ23	Предпринимательство (4.0)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:37:0103003:1648 с землями государственной неразграниченной собственности	1173
:ЗУ24	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка из земель государственной неразграниченной собственности	758
:ЗУ26	Благоустройство и озеленение, благоустройство и озеленение придомовых территорий.	Образование земельного участка из земель государственной неразграниченной собственности (возможно после изъятия земельного участка с кадастровым номером 42:37:0103003:5510)	2227

**IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Земельный участок :ЗУ25 площадью 3181 м<sup>2</sup> проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок :ЗУ26 площадью 2227 м<sup>2</sup> проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

*Таблица № 3*

Исходный кадастровый номер ЗУ	Для каких нужд изымается земельный участок	Площадь изымаемого участка, кв. м.
42:37:0103003:5510	Под территории общего пользования	60

**V. Координаты образуемых земельных участков**

*Таблица № 4*

Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

№	X	Y
:ЗУ1		
1	421107.23	2221063.20
2	421104.22	2221089.42
3	421094.60	2221101.20
4	421048.44	2221097.16
5	421025.81	2221095.18
6	421011.43	2221093.47
7	421007.51	2221093.16
8	421004.33	2221092.92
9	420998.95	2221092.34
10	421000.39	2221079.49
11	421003.39	2221050.79
1	421107.23	2221063.20
:ЗУ2		
1	421073.00	2221127.65
2	421053.19	2221139.92
3	420994.14	2221133.65
4	420997.69	2221103.57
5	420998.22	2221098.55
6	420998.95	2221092.34
7	421004.33	2221092.92

8	421007.51	2221093.16
9	421011.43	2221093.47
10	421025.81	2221095.18
11	421048.44	2221097.16
12	421094.60	2221101.20
1	421073.00	2221127.65
:ЗУ3		
1	421053.19	2221139.92
2	421002.85	2221171.10
3	420983.96	2221188.80
4	420969.30	2221186.12
5	420925.03	2221174.20
6	420918.46	2221172.43
7	420919.76	2221168.95
8	420921.41	2221165.44
9	420924.35	2221161.83
10	420917.47	2221157.32
11	420928.53	2221149.27
12	420954.64	2221129.46
13	420994.14	2221133.65
1	421053.19	2221139.92
:ЗУ4		

1	420995.83	2221119.30
2	420994.14	2221133.65
3	420973.66	2221131.48
4	420975.81	2221116.44
1	420995.83	2221119.30
:3Y5		
1	420910.15	2221221.21
2	420912.78	2221210.54
3	420913.54	2221207.45
4	420906.46	2221204.58
5	420918.46	2221172.43
6	420969.30	2221186.12
7	420983.96	2221188.80
8	420971.03	2221200.92
9	420935.59	2221226.39
10	420928.40	2221226.36
1	420910.15	2221221.21
:3Y6		
1	420913.54	2221207.45
2	420906.46	2221204.58
3	420901.19	2221218.68
4	420910.15	2221221.21
5	420912.78	2221210.54
1	420913.54	2221207.45
:3Y7		
1	420913.75	2221162.19
2	420921.41	2221165.44
3	420924.35	2221161.83
4	420917.47	2221157.32
1	420913.75	2221162.19
:3Y8		
1	420912.42	2221165.74
2	420913.75	2221162.19
3	420921.41	2221165.44
4	420919.76	2221168.95
1	420912.42	2221165.74
:3Y9		
1	420911.00	2221169.55
2	420918.49	2221172.35
3	420919.76	2221168.95
4	420912.42	2221165.74
1	420911.00	2221169.55
:3Y10		
1	420909.10	2221174.63

2	420916.59	2221177.43
3	420918.49	2221172.35
4	420911.00	2221169.55
1	420909.10	2221174.63
:3Y11		
1	420907.74	2221178.29
2	420915.25	2221181.04
3	420916.59	2221177.43
4	420909.10	2221174.63
1	420907.74	2221178.29
:3Y12		
1	420906.52	2221181.56
2	420914.03	2221184.29
3	420915.25	2221181.04
4	420907.74	2221178.29
1	420906.52	2221181.56
:3Y13		
1	420912.78	2221187.66
2	420914.03	2221184.29
3	420906.52	2221181.56
4	420905.28	2221184.86
1	420912.78	2221187.66
:3Y14		
1	420910.86	2221192.78
2	420912.78	2221187.66
3	420905.28	2221184.86
4	420903.37	2221189.98
1	420910.86	2221192.78
:3Y15		
1	420903.37	2221189.98
2	420902.05	2221193.50
3	420909.55	2221196.30
4	420910.86	2221192.78
1	420903.37	2221189.98
:3Y16		
1	420902.05	2221193.50
2	420900.74	2221197.03
3	420908.23	2221199.82
4	420909.55	2221196.30
1	420902.05	2221193.50
:3Y17		
1	420900.74	2221197.03
2	420899.43	2221200.55
3	420906.92	2221203.34

4	420908.23	2221199.82
1	420900.74	2221197.03
:3Y18		
1	420899.43	2221200.55
2	420897.91	2221204.62
3	420905.40	2221207.42
4	420906.92	2221203.34
1	420899.43	2221200.55
:3Y19		
1	420904.13	2221210.82
2	420905.40	2221207.42
3	420897.91	2221204.62
4	420896.64	2221208.02
1	420904.13	2221210.82
:3Y20		
1	420904.13	2221210.82
2	420902.24	2221215.88
3	420894.74	2221213.08
4	420896.64	2221208.02
1	420904.13	2221210.82
:3Y21		
1	420855.57	2221068.36
2	420884.56	2221071.71
3	420888.04	2221072.09
4	420885.70	2221092.90
5	420903.62	2221095.07
6	420894.56	2221157.68
7	420905.08	2221159.50
8	420889.08	2221203.51
9	420879.91	2221212.74
10	420844.11	2221186.37
1	420855.57	2221068.36
:3Y22		
1	420855.57	2221068.36
2	420860.01	2221033.65
3	420947.78	2221044.14
4	420941.15	2221099.61
5	420903.62	2221095.07
6	420885.70	2221092.90
7	420888.04	2221072.09
8	420884.56	2221071.71
1	420855.57	2221068.36
:3Y23		
1	420941.15	2221099.61

2	420944.52	2221071.45
3	420985.80	2221076.31
4	420982.37	2221104.60
5	420977.47	2221104.00
6	420979.75	2221100.45
7	420977.57	2221100.18
8	420976.81	2221101.38
9	420975.29	2221103.74
1	420941.15	2221099.61
:3Y24		
1	420946.50	2221100.26
2	420944.64	2221118.41
3	420901.25	2221111.47
4	420903.62	2221095.07
1	420946.50	2221100.26
:3Y25		
1	420884.21	2221217.81
2	420891.02	2221211.69
3	420894.74	2221213.08
4	420913.75	2221162.19
5	420917.47	2221157.32
6	420928.53	2221149.27
7	420954.66	2221129.44
8	420973.66	2221131.48
9	420975.81	2221116.44
10	420977.47	2221104.00
11	420971.60	2221113.20
12	420969.96	2221112.05
13	420975.29	2221103.74
14	420946.50	2221100.26
15	420944.64	2221118.41
16	420901.25	2221111.47
17	420894.56	2221157.68
18	420905.08	2221159.50
19	420889.08	2221203.51
20	420877.33	2221215.34
1	420884.21	2221217.81
:3Y26		
1	421003.39	2221050.79
2	420947.78	2221044.14
3	420944.52	2221071.45
4	420985.80	2221076.31
5	420982.37	2221104.60
6	420977.47	2221104.00

7	420975.81	2221116.44
8	420995.83	2221119.30
9	420997.69	2221103.57
10	420998.22	2221098.55

11	420998.95	2221092.34
12	421000.39	2221079.49
1	421003.39	2221050.79

## VI. Перечень и сведения об устанавливаемых публичных сервитутах.

Таблица №5

### Ведомость устанавливаемых сервитутов

№	Назначение сервитута	Зона действия сервитута	Площадь сервитута, м <sup>2</sup>
С-1	Для прохода или проезда через земельный участок	Часть земельного участка с условным номером :ЗУ23	134

Таблица №6

### Каталог координат поворотных точек устанавливаемых сервитутов

№	X	Y
С-1		
1	420948.26	2221071.89
2	420946.12	2221089.68
3	420947.27	2221095.53
4	420952.38	2221100.97
5	420941.15	2221099.61
6	420944.52	2221071.45
1	420948.26	2221071.89

## VII. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания

Таблица №7

### Каталог координат характерных точек границ проекта межевания территории

№	X	Y
1	420851.58	2221020.17
2	420954.31	2221034.12
3	420999.21	2221037.89
4	421154.86	2221045.87
5	421153.43	2221056.66
6	421150.36	2221060.42

7	421073.00	2221127.65
8	420931.71	2221229.18
9	420915.52	2221229.17
10	420893.83	2221224.28
11	420854.65	2221204.65
12	420832.73	2221176.47
1	420851.58	2221020.17



**VIII. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов**

В границах проекта межевания территории лесные участки отсутствуют.