

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГЕОИЗЫСКАНИЯ»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

земельного участка, образованного в результате перераспределения участка с кадастровым номером 74:39:0000000:1737, расположенного по адресу: Челябинская область, город Усть-Катав, поселок Вязовая, улица Красноармейская, дом 126 и земель кадастровых кварталов: 74:39:0210007, 74:39:0210010, 74:39:0210016 для строительства детского сада на 50 мест в п. Вязовая Усть-Катавского городского округа

Основная часть проекта межевания территории

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

Инд. № подл.	Взам. инв. №

Директор



Евдокимов Д.В.

Трехгорный

2025

# СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Директор



Д.В. Евдокимов

Кад. инженер



Н.И. Вострова

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

Обозначение	Наименование	Примечание
04/25-ТРГ-2024 ПМТ-П	Состав проекта	Лист 4
04/25-ТРГ-2024 ПМТ-П	1 Общая часть	Лист 5
04/25-ТРГ-2024 ПМТ-П	2 Градостроительный анализ территории	Лист 9
04/25-ТРГ-2024 ПМТ-П	2.1 Функционально-планировочная организация территории проектирования	Лист 9
04/25-ТРГ-2024 ПМТ-П	2.2 Действующая система землепользования	Лист 10
04/25-ТРГ-2024 ПМТ-П	3 Проектные решения	Лист 11
04/25-ТРГ-2024 ПМТ-П	3.1 Порядок формирования границ земельных участков	Лист 13
04/25-ТРГ-2024 ПМТ-П	4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания	Лист 15
04/25-ТРГ-2024 ПМТ-П	5 Каталог координат участков межевания территории	Лист 16
04/25-ТРГ-2024 ПМТ-П	6 Графические материалы	Лист 17

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

**04/25-ТРГ-2024 ПМТ-П**

Лист

3

## Состав проекта

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
<b>Текстовые материалы</b>		
1	Проект межевания территории земельного участка, образованного в результате перераспределения участка с кадастровым номером 74:39:0000000:1737, расположенного по адресу: Челябинская область, город Усть-Катав, поселок Вязовая, улица Красноармейская, дом 126 и земель кадастровых кварталов: 74:39:0210007, 74:39:0210010, 74:39:0210016 для строительства детского сада на 50 мест в п. Вязовая Усть-Катавского городского округа	-
<b>Графические материалы</b>		
1	Чертеж межевания территории земельного участка, образованного в результате перераспределения участка с кадастровым номером 74:39:0000000:1737, расположенного по адресу: Челябинская область, город Усть-Катав, поселок Вязовая, улица Красноармейская, дом 126 и земель кадастровых кварталов: 74:39:0210007, 74:39:0210010, 74:39:0210016 для строительства детского сада на 50 мест в п. Вязовая Усть-Катавского городского округа	1:1000
2	Чертеж земельного участка, образованного в результате перераспределения участка с кадастровым номером 74:39:0000000:1737, расположенного по адресу: Челябинская область, город Усть-Катав, поселок Вязовая, улица Красноармейская, дом 126 и земель кадастровых кварталов: 74:39:0210007, 74:39:0210010, 74:39:0210016 для строительства детского сада на 50 мест в п. Вязовая Усть-Катавского городского округа	1:1000
3	Чертеж красных линий земельного участка, образованного в результате перераспределения участка с кадастровым номером 74:39:0000000:1737, расположенного по адресу: Челябинская область, город Усть-Катав, поселок Вязовая, улица Красноармейская, дом 126 и земель кадастровых кварталов: 74:39:0210007, 74:39:0210010, 74:39:0210016 для строительства детского сада на 50 мест в п. Вязовая Усть-Катавского городского округа	1:1000

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

**04/25-ТРГ-2024 ПМТ-П**

Лист

4

# 1 Общая часть

Проект межевания территории выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативной документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 12.2004 № 190-ФЗ (в действующей редакции);
- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в действующей редакции);
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 11.07.2011);
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 г. № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 г. N 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20"
- Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 г. N 485 "О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления;

Изм. Кол. Лист № док Подпись Дата

04/25-ТРГ-2024 ПМТ-П

Лист

5

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 г. №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 г. №740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
- Приказ Министерства регионального развития РФ от 30.08.2007 г. № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности»;
- Приказ Министерства регионального развития РФ от 30.12.2009 г. № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу;
- СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

Взам. инв. №  
 Подпись и дата  
 Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

**04/25-ТРГ-2024 ПМТ-П**

Лист

6

- *Федеральный закон №131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;*
- *Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";*
- *Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 марта 2019 г. N 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;*
- *Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);*
- *СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;*
- *Генеральный план Усть-Катавского городского округа, утвержденный решением Собрании депутатов Усть-Катавского городского округа от 28.07.2021г. №68;*
- *Нормативы градостроительного проектирования Усть-Катавского городского округа, утвержденные решением Собрании депутатов Усть-Катавского городского округа от 27.04.2022г. №40;*
- *Правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа, утвержденные решением Собрании депутатов Усть-Катавского городского округа от 27.12.2003г. №156, размещенные на сайте Усть-Катавского городского округа ;*

*Ориентировочная площадь проектируемой территории составляет 6445 кв.м.*

***Целью разработки проекта межевания территории является:***

- *Определение границ красных линий образуемого земельного участка :ЗУ1, расположенного по адресу (местоположение) Челябинская область, город Усть-Катав, поселок Вязовая, улица Красноармейская, дом 126;*
- *Определение местоположения границ образуемого земельного участка :ЗУ1.*

Инов. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

**04/25-ТРГ-2024 ПМТ-П**

Лист

7

**Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:**

- Анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- Определение в соответствии с нормативными требованиями площади образуемого земельного участка :ЗУ1, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования.

**Исходными данными для проектирования послужили:**

- Топографическая съемка М 1:500, 2024 г., ООО «Геоизыскания»;
- Правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов Усть-Катавского городского округа от 27.12.2003г. №156, размещенные на сайте Усть-Катавского городского округа ;
- Генеральный план Усть-Катавского городского округа, утвержденный решением Собрания депутатов Усть-Катавского городского округа от 28.07.2021г. №68;
- Нормативы градостроительного проектирования Усть-Катавского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов Усть-Катавского городского округа от 27.04.2022г. №40;
- Постановление администрации Усть-Катавского городского округа Челябинской области от 01.07.2025г. №851.

Проведен анализ исходной информации на территории проектирования.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	04/25-ТРГ-2024 ПМТ-П		Лист
											8

## 2 Градостроительный анализ территории

### 2.1 Функционально-планировочная организация территории проектирования

*Проектируемая территория относится к землям населенных пунктов, на указанной территории нет существующих объектов капитального строительства.*

*В соответствии с выпиской ЕГРН № КУВИ-001/2025-141341325 от 17.07.2025 г. граница исходного земельного участка с кадастровым номером 74:39:0000000:1737 соответствует требованиям земельного законодательства, площадь указанного земельного участка является уточненной и составляет 3285 кв. м.*

*Проектируемая территория относится к территориальной зоне О – общественно деловая зона.*

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	04/25-ТРГ-2024 ПМТ-П	

## 2.2 Действующая система землепользования

На территории Усть-Катавского городского округа утверждены Правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов Усть-Катавского городского округа от 27.12.2003г. №156, размещенные на сайте Усть-Катавского городского округа (далее Правила).

В соответствии с п.2 Статьи 11.2. ЗК РФ «Образование земельных участков», разрешенное использование образуемого земельного участка :3У1, расположенного в территориальной зоне О (общественно деловая зона) – дошкольное, начальное и среднее общее образование.

В соответствии с Правилами, для земель населенных пунктов, территориальной зоны – О (общественно деловая зона) Усть-Катавского городского округа, предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для вида разрешенного использования – дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.2, не установлены.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			04/25-ТРГ-2024 ПМТ-П						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			10	

### 3 Проектные решения

При формировании границ образуемого земельного участка :ЗУ1 было обеспечено соблюдение следующих требований:

- Границы проектируемого земельного участка :ЗУ1 устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны;
- Формирование земельного участка :ЗУ1 выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, положения красных линий, границ учтенных земельных участков.

Проектом межевания предусмотрено:

- Образование земельного участка :ЗУ1 выполнено по данному Проекту в соответствии со Статьей 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025) (с изм. и доп., вступ. в силу с 27.06.2025 г.) при перераспределении (Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой).
- Образование земельного участка :ЗУ1 выполнено путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:39:0000000:1737, государственная собственность на который не разграничена и земель общего пользования, находящихся в государственной или муниципальной собственности, кадастровых кварталов 74:39:0210007, 74:39:0210010, 74:39:0210016.

Таблица 1

№ п./п	Обозначение земельного участка	Местоположение земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Доступ к образуемому земельному участку	Территориальная зона
1	2	3	4	5	6	7
1.	:ЗУ1	Челябинская область, город Усть-Катав, поселок Вязовая, улица Красноармейская, дом 126	Земли населенных пунктов	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	от земель общего пользования	О - общественно деловая зона

Взам. инв. №  
 Подпись и дата  
 Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Требуется постановка образуемого земельного участка :ЗУ1 на кадастровый учет.

Проектные предложения отражены на Чертеже межевания территории земельного участка, образованного в результате перераспределения участка с кадастровым номером 74:39:0000000:1737, расположенного по адресу: Челябинская область, город Усть-Катав, поселок Вязовая, улица Красноармейская, дом 126 и земель кадастровых кварталов: 74:39:0210007, 74:39:0210010, 74:39:0210016 для строительства детского сада на 50 мест в п. Вязовая Усть-Катавского городского округа.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

04/25-ТРГ-2024 ПМТ-П

### 3.1 Порядок формирования границ земельных участков

Принцип расчета площади земельного участка объекта проектирования и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания. Основываясь на данном принципе, формирование земельного участка :ЗУ1 позволяет обеспечить требуемые условия.

Земельный участок :ЗУ1 образуется в соответствии со Статьей 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025) (с изм. и доп., вступ. в силу с 27.06.2025).

Образование 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 данным Проектом не предусмотрено.

Образование лесных земельных участков и (или) изменение лесных участков данным Проектом не предусмотрено.

На Чертеже межевания территории земельного участка, образованного в результате перераспределения участка с кадастровым номером 74:39:0000000:1737, расположенного по адресу: Челябинская область, город Усть-Катав, поселок Вязовая, улица Красноармейская, дом 126 и земель кадастровых кварталов: 74:39:0210007, 74:39:0210010, 74:39:0210016 для строительства детского сада на 50 мест в п. Вязовая Усть-Катавского городского округа, отражены существующие элементы планировочной структуры (существующие здания, улицы, территории площадок, проездов с покрытием, газоны, существующие коммуникации). В связи с тем, что образование земельного участка :ЗУ1 выполняется в районе существующей застройки, планируемые элементы планировочной структуры данным Проектом не предусмотрены.

На Чертеже красных линий земельного участка, образованного в результате перераспределения участка с кадастровым номером 74:39:0000000:1737, расположенного по адресу: Челябинская область, город Усть-Катав, поселок Вязовая, улица Красноармейская, дом 126 и земель кадастровых кварталов: 74:39:0210007, 74:39:0210010,

Инд. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

74:39:0210016 для строительства детского сада на 50 мест в п. Вязовая Усть-Катавского городского округа, отражены утверждаемые данным Проектом границы красных линий. Изменение существующих границ красных линий данным Проектом не предусмотрено.

В пределах территории проектирования расположена зона с особыми условиями использования территории: – закрепленное охотничье угодье Катавское. Реестровый номер: 74:00-11.8;

Границы зон действия публичных сервитутов в пределах территории проектирования по данному Проекту отсутствуют;

Границы зон особо охраняемых природных территорий в пределах территории проектирования по данному Проекту отсутствуют;

Границы территорий объектов культурного наследия в пределах территории проектирования по данному Проекту отсутствуют.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			04/25-ТРГ-2024 ПМТ-П				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

#### 4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Таблица 2 – Основные технико-экономические показатели

<i>N</i> <i>n/n</i>	<i>Наименование показателей</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Современное состояние на период проектирования</i>	<i>Расчетный срок</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1	Площадь проектируемой территории – всего	кв. м.	6445	6445
2	Территории, подлежащие межеванию	кв. м.	6445	6445
3	Территории, не подлежащие межеванию	кв. м.	-	-

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	04/25-ТРГ-2024 ПМТ-П	15

Таблица 3 – Каталог координат точек в системе координат МСК-74

Обозначение земельного участка - :3У1		
Площадь: 6445 кв.м.		
н1	577506,65	1321846,28
н2	577502,83	1321865,95
н3	577508,13	1321867,15
н4	577506,23	1321877,71
н5	577518,62	1321880,71
н6	577510,60	1321913,38
н7	577413,13	1321889,13
н8	577419,71	1321864,43
н9	577408,17	1321861,33
н10	577409,27	1321854,95
н11	577408,00	1321854,61
н12	577413,83	1321822,95
4	577432,15	1321827,23
5	577446,54	1321830,59
6	577449,94	1321832,60
7	577456,56	1321834,60
8	577459,50	1321834,84
9	577482,04	1321840,31
1	577486,90	1321841,49
н1	577506,65	1321846,28

Координаты красных линий в системе координат МСК-74

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	577506,65	1321846,28
2	577502,83	1321865,95
3	577508,13	1321867,15
4	577506,23	1321877,71
5	577518,62	1321880,71
6	577510,60	1321913,38
7	577413,13	1321889,13
8	577419,71	1321864,43
9	577408,17	1321861,33
17	577409,27	1321854,95
18	577408,00	1321854,61
19	577413,83	1321822,95
н1	577432,15	1321827,23
10	577446,54	1321830,59
11	577449,94	1321832,60
12	577456,56	1321834,60
13	577459,50	1321834,84
14	577482,04	1321840,31
15	577486,90	1321841,49
1	577506,65	1321846,28

Инв. № подл.    Подпись и дата    Взам. инв. №

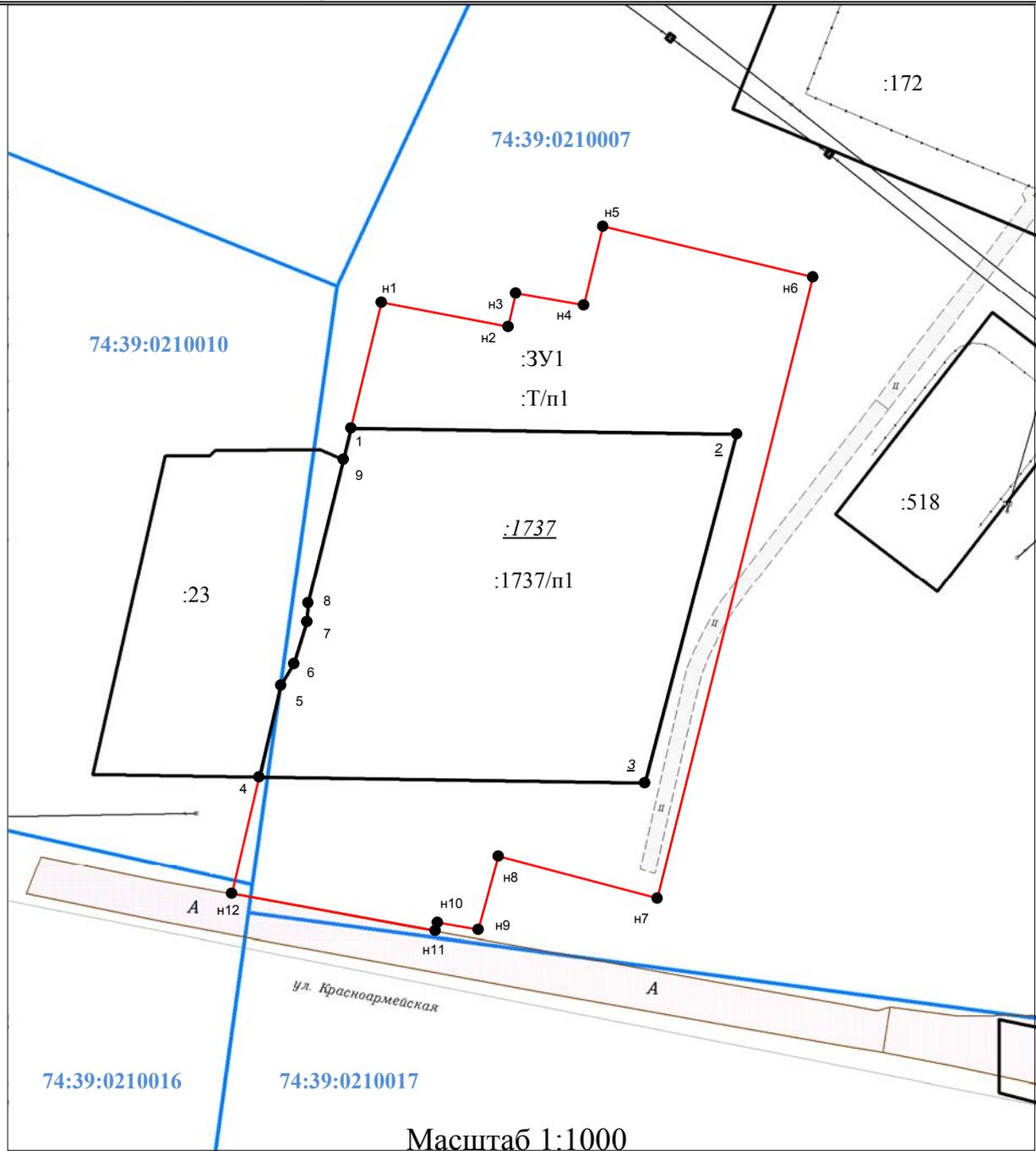
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

04/25-ТРГ-2024 ПМТ-П

Лист

16

Чертеж межевания территории земельного участка, образованного в результате перераспределения участка с кадастровым номером 74:39:0000000:1737, расположенного по адресу: Челябинская область, город Усть-Катав, поселок Вязовая, улица Красноармейская, дом 126 и земель кадастровых кварталов: 74:39:0210007, 74:39:0210010, 74:39:0210016 для строительства детского сада на 50 мест в п. Вязовая Усть-Катавского городского округа



**Условные обозначения:**

	вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
:ЗУ1	обозначение образуемого земельного участка
:1737/п1	обозначение части земельного участка
:1737	обозначение исходного земельного участка
●	характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
n1	обозначение характерной точки границы
74:39:0210007	обозначение кадастрового квартала

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

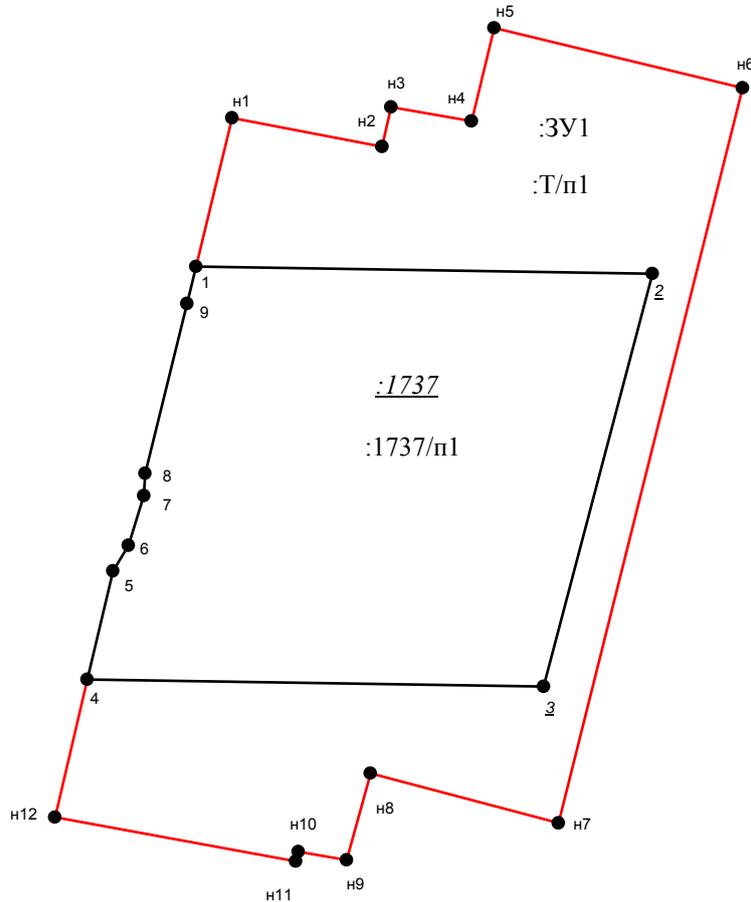
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

04/25-ТРГ-2024 ПМТ-П

Лист

17

Чертеж земельного участка, образованного в результате перераспределения участка с кадастровым номером 74:39:0000000:1737, расположенного по адресу: Челябинская область, город Усть-Катав, поселок Вязовая, улица Красноармейская, дом 126 и земель кадастровых кварталов: 74:39:0210007, 74:39:0210010, 74:39:0210016 для строительства детского сада на 50 мест в п. Вязовая Усть-Катавского городского округа



**Условные обозначения:**

	вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
:ЗУ1	обозначение земельного участка
:1737/п1	обозначение части земельного участка
:1737	обозначение исходного земельного участка
●	характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
1	обозначение характерной точки границы

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

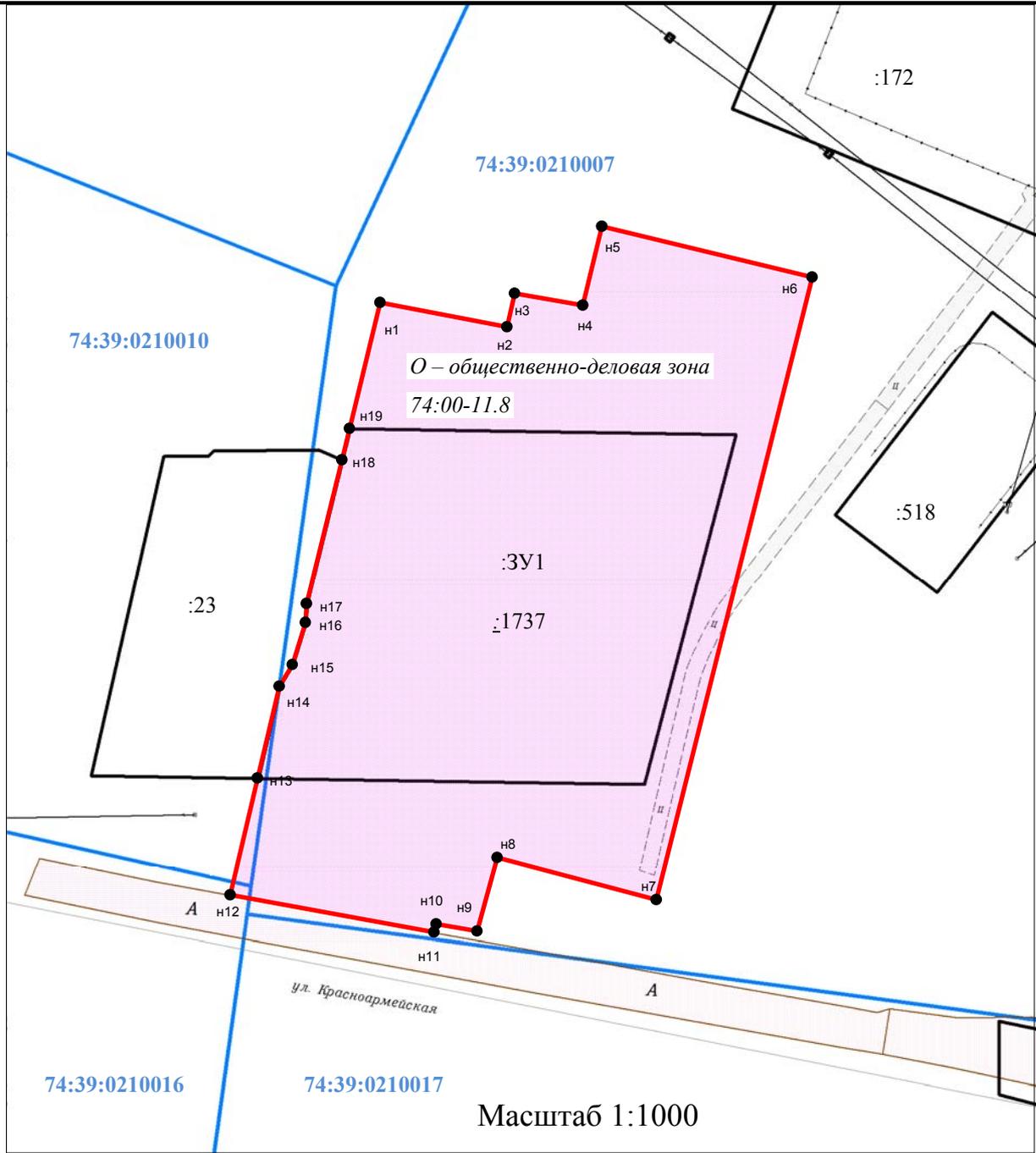
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

04/25-ТРГ-2024 ПМТ-П

Лист

18

Чертеж красных линий земельного участка, образованного в результате перераспределения участка с кадастровым номером 74:39:0000000:1737, расположенного по адресу: Челябинская область, город Усть-Катав, поселок Вязовая, улица Красноармейская, дом 126 и земель кадастровых кварталов: 74:39:0210007, 74:39:0210010, 74:39:0210016 для строительства детского сада на 50 мест в п. Вязовая Усть-Катавского городского округа



**Условные обозначения:**

	красная линия
	существующая часть границы учтенного земельного участка
:1737	обозначение земельного участка
1	обозначение характерной точки границы
74:39:0210007	обозначение кадастрового квартала
	граница кадастрового квартала
	обозначение территориальной зоны О – общественно-деловая зона
74:00-11.8	реестровый номер зоны и территории

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

04/25-ТРГ-2024 ПМТ-П

Лист

19