



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

Свидетельство № СРО-П-019-26082009

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

**Проект планировки и проект межевания территории  
Шалинского городского округа: п. Шамары,  
микрорайон «В границах улиц Гагарина, Мира»**

**Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории**

Том 3

Раздел 2

**13-00-00-2020-ППиПМ**



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

Свидетельство № СРО-П-019-26082009  
456120, г. Юрюзань, ул. Советская, 98а

**Проект планировки и проект межевания территории  
Шалинского городского округа: п. Шамары,  
микрорайон «В границах улиц Гагарина, Мира»**

**Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории**

Том 3

Раздел 2

Заказчик: Управление архитектуры, градостроительства и землепользования  
администрации Шалинского городского округа  
Исполнитель: ООО «ЮПСС»

Генеральный директор \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ А.И. Кашапов

Челябинск  
2020

### Состав проекта по планировке территории

| №<br>п/п     | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Масштаб |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1            | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3       |
|              | <b>Проект планировки территории</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |         |
| <b>ТОМ 1</b> | <b>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |
| Раздел 1     | Графическая часть                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |
| Лист 1       | Чертеж планировки территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1:2000  |
| Лист 2       | Чертеж красных линий                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1:2000  |
| Раздел 2     | Текстовая часть                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |
| <b>ТОМ 2</b> | <b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |
| Раздел 1     | Графическая часть                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |
| Лист 3       | Фрагмент карты планировочной структуры территории поселка Шамары с отображением границ элементов планировочной структуры                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1:10000 |
| Лист 4       | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети                                                                                                       | 1:2000  |
| Лист 5       | Схема границ зон с особыми условиями использования территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1:2000  |
| Лист 6       | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам                                                                                                                                          | 1:2000  |
| Лист 7       | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1:2000  |
| Лист 8       | Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1:2000  |
| Лист 9       | Схема размещения инженерных сетей и сооружений                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1:2000  |
| Раздел 2     | Текстовая часть                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |
|              | <b>Проект межевания территории</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |
| <b>ТОМ 3</b> | <b>Основная часть проекта межевания территории</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |
| Раздел 1     | Графическая часть                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |
| Лист 1       | Чертеж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд; границы публичных сервитутов | 1:2000  |
| Раздел 2     | Текстовая часть                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |
| <b>ТОМ 4</b> | <b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |         |
| Раздел 1     | Графическая часть                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |
| Лист 2       | Чертеж межевания территории: границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территорий; местоположение существующих                                                                                                                                                                                                                                                 | 1:2000  |

|  |                                                                                    |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | объектов капитального строительства; границы особо охраняемых природных территорий |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------|--|

### Состав исполнителей

| № п/п | ФИО            | Должность               | Подпись                                                                             |
|-------|----------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2              | 3                       | 4                                                                                   |
| 1     | Абдуллина А.Т. | Архитектор проекта      |  |
| 2     | Кашапов А.И.   | Главный инженер проекта |  |

## Оглавление

|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Введение .....                                                                                                                                                                                                                                                                            | 6  |
| I. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории .....                                             | 6  |
| II. 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 ..... | 8  |
| III. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов ...                                                                   | 8  |
| IV. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра .....                                                      | 8  |
| Приложения .....                                                                                                                                                                                                                                                                          | 10 |

## Введение

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления: границ застроенных земельных участков; границ незастроенных земельных участков; границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления юридическим лицам для осуществления строительства; границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения; ограничения видов разрешенного использования земельных участков; определения местоположения границ образуемых, изменяемых и изымаемых земельных участков.

### **I. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории**

1 этап: Снятие с кадастрового учета земельных участков: 66:31:2101004:23, 66:31:2101004:22, 66:31:2101004:24, 66:31:2101004:25, 66:31:2101004:26, 66:31:2101004:27.

2 этап: Образование земельных участков из земель кадастровых кварталов, государственная собственность на которые не разграничена.

Таблица № 1.

Ведомость образуемых земельных участков

| № п/п | Условный номер образуемого ЗУ | Вид разрешенного использования              | Способ образования ЗУ                                                                                                                    | Площадь образуемого ЗУ, кв.м. |
|-------|-------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 1     | ЗУ1                           | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 66:31:2101011, государственность собственность на который не разграничена | 5110                          |
| 2     | ЗУ2                           | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 66:31:2101011, государственность собственность на который не разграничена | 4920                          |
| 3     | ЗУ3                           | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 66:31:2101011,                                                            | 4321                          |

|   |     |                                                               |                                                                                                                                                                               |       |
|---|-----|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|   |     |                                                               | государственность<br>собственность на который<br>не разграничена                                                                                                              |       |
| 4 | ЗУ4 | Земельные<br>участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования | Образование земельного<br>участка из земель<br>кадастрового квартала<br>66:31:2101011 и<br>66:31:2601003,<br>государственность<br>собственность на которые<br>не разграничена | 14617 |
| 5 | ЗУ5 | Коммунальное<br>обслуживание                                  | Образование земельного<br>участка из земель<br>кадастрового квартала<br>66:31:2101003,<br>государственность<br>собственность на который<br>не разграничена                    | 2499  |
| 6 | ЗУ6 | Земельные<br>участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования | Образование земельного<br>участка из земель<br>кадастрового квартала<br>66:31:2101004,<br>государственность<br>собственность на который<br>не разграничена                    | 2416  |
| 7 | ЗУ7 | Коммунальное<br>обслуживание                                  | Образование земельного<br>участка из земель<br>кадастрового квартала<br>66:31:2101004,<br>государственность<br>собственность на который<br>не разграничена                    | 36    |
| 8 | ЗУ8 | Коммунальное<br>обслуживание                                  | Образование земельного<br>участка из земель<br>кадастрового квартала<br>66:31:2101011,<br>государственность<br>собственность на который<br>не разграничена                    | 36    |
| 9 | ЗУ9 | Коммунальное<br>обслуживание                                  | Образование земельного<br>участка из земель<br>кадастрового квартала<br>66:31:2101007,<br>государственность<br>собственность на который<br>не разграничена                    | 36    |

Установление публичных сервитутов в границах проекта межевания территории не предусмотрено.

**II. 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**

Таблица № 2.

Ведомость частей земельных участков, в отношении которых предлагается изъятие для государственных или муниципальных нужд

| № п/п | Кадастровый номер ЗУ | Условный номер части ЗУ | Площадь части ЗУ, кв.м. |
|-------|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1     | 66:31:2101005:5      | чЗУ1                    | 182                     |
| 1     | 66:31:2101005:208    | чЗУ1                    | 341                     |
| 1     | 66:31:2101005:22     | чЗУ1                    | 27                      |

Земельный участок ЗУ4 площадью 14617 кв. м. проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок ЗУ6 площадью 2452 кв. м. проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

**III. 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.

**IV. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра**

Границы территории определены на основании проекта по планировке территории.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 11,9га.

Таблица № 3.

Перечень координат характерных точек границ территории в системе координат МСК-66

| № | X | Y | точки |  |  |
|---|---|---|-------|--|--|
|---|---|---|-------|--|--|

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 1  | 448721.15 | 1390359.81 |
| 2  | 448727.53 | 1390320.96 |
| 3  | 448620.04 | 1390300.65 |
| 4  | 448619.20 | 1390304.52 |
| 5  | 448601.73 | 1390382.55 |
| 6  | 448465.02 | 1390358.32 |
| 7  | 448442.56 | 1390354.34 |
| 8  | 448425.94 | 1390431.32 |
| 9  | 448420.86 | 1390455.48 |
| 10 | 448412.18 | 1390486.85 |
| 11 | 448263.49 | 1390679.76 |
| 12 | 448249.66 | 1390696.50 |
| 13 | 448227.12 | 1390718.70 |
| 14 | 448190.31 | 1390684.82 |
| 15 | 448169.26 | 1390668.05 |
| 16 | 448140.74 | 1390699.09 |
| 17 | 448120.52 | 1390706.41 |
| 18 | 448062.46 | 1390707.39 |
| 19 | 448028.99 | 1390723.46 |
| 20 | 448002.91 | 1390736.10 |
| 21 | 447961.68 | 1390756.74 |
| 22 | 447922.54 | 1390776.16 |
| 23 | 447994.07 | 1390926.24 |
| 24 | 447933.53 | 1390956.75 |
| 25 | 447921.20 | 1391002.36 |
| 26 | 447964.87 | 1391096.48 |
| 27 | 447985.90 | 1391141.80 |
| 28 | 448030.28 | 1391118.71 |
| 29 | 448062.90 | 1391101.28 |
| 30 | 448080.62 | 1391091.91 |
| 31 | 448054.65 | 1391033.13 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 32 | 448053.04 | 1391022.58 |
| 33 | 448054.67 | 1391008.42 |
| 34 | 448058.10 | 1390978.56 |
| 35 | 448063.09 | 1390935.08 |
| 36 | 448068.00 | 1390923.95 |
| 37 | 448129.35 | 1390854.75 |
| 38 | 448142.61 | 1390839.79 |
| 39 | 448199.94 | 1390777.73 |
| 40 | 448240.36 | 1390733.49 |
| 41 | 448261.32 | 1390713.08 |
| 42 | 448298.44 | 1390667.90 |
| 43 | 448336.71 | 1390624.30 |
| 44 | 448351.11 | 1390607.89 |
| 45 | 448382.24 | 1390617.77 |
| 46 | 448452.52 | 1390627.40 |
| 47 | 448560.34 | 1390646.28 |
| 48 | 448576.64 | 1390590.28 |
| 49 | 448568.60 | 1390588.99 |
| 50 | 448580.49 | 1390524.78 |
| 51 | 448586.41 | 1390492.76 |
| 52 | 448479.80 | 1390472.19 |
| 53 | 448448.91 | 1390467.03 |
| 54 | 448455.08 | 1390437.47 |
| 55 | 448466.13 | 1390381.67 |
| 56 | 448589.95 | 1390403.73 |
| 57 | 448604.52 | 1390406.34 |
| 58 | 448694.42 | 1390422.34 |
| 59 | 448698.24 | 1390398.41 |
| 60 | 448703.88 | 1390357.00 |
| 1  | 448721.15 | 1390359.81 |

## Приложения

### Приложение № 1.

#### Перечень координат характерных точек красных линий в системе координат МСК-66

| №<br>точки | X         | Y          |
|------------|-----------|------------|
| 1          | 448068.00 | 1390923.95 |
| 2          | 448129.35 | 1390854.75 |
|            |           |            |
| 3          | 448142.61 | 1390839.79 |
| 4          | 448199.94 | 1390777.73 |
| 5          | 448240.36 | 1390733.49 |
|            |           |            |
| 6          | 448261.32 | 1390713.08 |
| 7          | 448298.44 | 1390667.90 |
| 8          | 448336.71 | 1390624.30 |
|            |           |            |
| 9          | 448351.11 | 1390607.89 |
| 10         | 448430.28 | 1390499.08 |
| 11         | 448448.91 | 1390467.03 |
| 12         | 448455.08 | 1390437.47 |
|            |           |            |
| 13         | 448697.67 | 1390402.61 |
| 14         | 448601.19 | 1390385.51 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 15 | 448464.54 | 1390361.08 |
|    |           |            |
| 16 | 448442.56 | 1390354.34 |
| 17 | 448425.94 | 1390431.32 |
| 18 | 448420.86 | 1390455.48 |
| 19 | 448412.18 | 1390486.85 |
| 20 | 448263.40 | 1390679.70 |
| 21 | 448249.66 | 1390696.50 |
| 22 | 448227.10 | 1390718.67 |
| 23 | 448206.79 | 1390740.75 |
| 24 | 448186.34 | 1390762.70 |
| 25 | 448138.76 | 1390814.05 |
| 26 | 448130.83 | 1390822.93 |
| 27 | 448075.25 | 1390775.62 |
| 28 | 448026.54 | 1390724.65 |
|    |           |            |
| 29 | 448050.96 | 1390913.02 |
| 30 | 448112.05 | 1390844.13 |
| 31 | 448045.04 | 1390792.47 |
| 32 | 448002.19 | 1390737.79 |

### Приложение № 2.

#### Перечень координат поворотных точек образуемых земельных участков в системе координат МСК-66

| №<br>точки | X         | Y          |
|------------|-----------|------------|
| ЗУ1        |           |            |
| 1          | 448038.29 | 1390773.13 |
| 2          | 448002.91 | 1390736.10 |
| 3          | 447931.76 | 1390771.59 |
| 4          | 447975.59 | 1390831.64 |
| 1          | 448038.29 | 1390773.13 |
| ЗУ2        |           |            |
| 1          | 448077.60 | 1390810.45 |
| 2          | 448058.06 | 1390793.82 |

|     |           |            |
|-----|-----------|------------|
| 3   | 448038.29 | 1390773.13 |
| 4   | 447975.59 | 1390831.64 |
| 5   | 448019.38 | 1390874.25 |
| 1   | 448077.60 | 1390810.45 |
| ЗУ3 |           |            |
| 1   | 448053.82 | 1390909.79 |
| 2   | 448114.20 | 1390841.60 |
| 3   | 448077.60 | 1390810.45 |
| 4   | 448019.38 | 1390874.25 |
| 1   | 448053.82 | 1390909.79 |
| ЗУ4 |           |            |

|     |           |            |
|-----|-----------|------------|
| 1   | 448062.90 | 1391101.28 |
| 2   | 448035.28 | 1391038.78 |
| 3   | 448032.87 | 1391022.95 |
| 4   | 448034.13 | 1391011.92 |
| 5   | 448029.87 | 1391000.93 |
| 6   | 447994.07 | 1390926.24 |
| 7   | 447933.53 | 1390956.75 |
| 8   | 447921.20 | 1391002.36 |
| 9   | 447964.87 | 1391096.48 |
| 10  | 448009.26 | 1391073.34 |
| 11  | 448030.28 | 1391118.71 |
| 1   | 448062.90 | 1391101.28 |
| ЗУ5 |           |            |
| 1   | 447985.90 | 1391141.80 |
| 2   | 448030.28 | 1391118.71 |
| 3   | 448009.26 | 1391073.34 |
| 4   | 447964.87 | 1391096.48 |
| 1   | 447985.90 | 1391141.80 |
| ЗУ6 |           |            |
| 1   | 448640.06 | 1390389.35 |
| 2   | 448640.12 | 1390388.98 |
| 3   | 448647.28 | 1390346.99 |
| 4   | 448653.99 | 1390348.47 |
| 5   | 448660.68 | 1390349.94 |
| 6   | 448666.88 | 1390351.19 |
| 7   | 448670.73 | 1390351.95 |
| 8   | 448673.74 | 1390352.55 |

|     |           |            |
|-----|-----------|------------|
| 9   | 448673.61 | 1390353.79 |
| 10  | 448679.72 | 1390355.02 |
| 11  | 448685.37 | 1390356.15 |
| 12  | 448690.42 | 1390354.75 |
| 13  | 448695.98 | 1390355.74 |
| 14  | 448703.88 | 1390357.00 |
| 15  | 448698.70 | 1390394.67 |
| 16  | 448698.01 | 1390399.62 |
| 1   | 448640.06 | 1390389.35 |
| ЗУ7 |           |            |
| 1   | 448682.28 | 1390390.74 |
| 2   | 448681.23 | 1390396.65 |
| 3   | 448675.32 | 1390395.60 |
| 4   | 448676.37 | 1390389.69 |
| 1   | 448682.28 | 1390390.74 |
| ЗУ8 |           |            |
| 1   | 448044.40 | 1390915.50 |
| 2   | 448041.98 | 1390920.99 |
| 3   | 448036.49 | 1390918.57 |
| 4   | 448038.91 | 1390913.08 |
| 1   | 448044.40 | 1390915.50 |
| ЗУ9 |           |            |
| 1   | 448400.53 | 1390493.75 |
| 2   | 448396.87 | 1390498.50 |
| 3   | 448392.12 | 1390494.84 |
| 4   | 448395.78 | 1390490.09 |
| 1   | 448400.53 | 1390493.75 |

## Приложение № 3.

Перечень координат поворотных точек образуемых частей земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для государственных или муниципальных нужд в системе координат МСК-66

| № точки                | X         | Y          |
|------------------------|-----------|------------|
| 66:31:2101005:5:чЗУ1   |           |            |
| 1                      | 448199.94 | 1390777.73 |
| 2                      | 448240.36 | 1390733.49 |
| 3                      | 448219.06 | 1390750.70 |
| 4                      | 448198.01 | 1390774.35 |
| 1                      | 448199.94 | 1390777.73 |
| 66:31:2101005:208:чЗУ1 |           |            |
| 1                      | 448261.32 | 1390713.08 |

|                       |           |            |
|-----------------------|-----------|------------|
| 2                     | 448298.44 | 1390667.90 |
| 3                     | 448293.57 | 1390665.24 |
| 4                     | 448257.39 | 1390707.97 |
| 5                     | 448258.18 | 1390711.73 |
| 1                     | 448261.32 | 1390713.08 |
| 66:31:2101005:22:ч3У1 |           |            |
| 1                     | 448298.44 | 1390667.90 |
| 2                     | 448322.87 | 1390640.07 |
| 3                     | 448320.80 | 1390640.19 |
| 1                     | 448298.44 | 1390667.90 |