



Российская Федерация  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«ЗЕНИТ»**

---

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Документация по разработке изменений в проект планировки,  
совмещенный с проектом межевания территории 4  
микрорайона города Покачи**

**Проект межевания территории. Основная часть**  
**Раздел 2**  
**«Проект межевания территории. Текстовая часть»**

Челябинск  
2023



Российская Федерация  
Общество с ограниченной ответственностью  
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16,  
ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО  
«Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т.  
89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Документация по разработке изменений в проект  
планировки, совмещенный с проектом межевания  
территории 4 микрорайона города Покачи**

**Проект межевания территории. Основная часть  
Раздел 2  
«Проект межевания территории. Текстовая часть»**

Заказчик: Администрация города Покачи

Исполнитель: ООО «Зенит»

Генеральный директор  
ООО "Зенит"

\_\_\_\_\_ 

А. В. Пасынков

Инженер проекта

\_\_\_\_\_ 

А. Д. Хмелькова



Челябинск  
2023

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
<b>Проект планировки территории. Основная часть</b>		
Раздел 1	<b>«Проект планировки территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Чертёж планировки территории	М 1:1000
Раздел 2	<b>«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории»</b>	
<b>Проект планировки территории. Материалы по обоснованию</b>		
Раздел 3	<b>«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий	М 1:10000
	Лист 2. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия.	М 1:1000
	Лист 3. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	М 1:1000
	Лист 4. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети.	М 1:1000
	Лист 5. Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории.	М 1:1000
	Лист 6. Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	М 1:1000
Раздел 4	<b>«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»</b>	
<b>Проект межевания территории</b>		
Раздел 1	<b>«Проект межевания территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Чертёж межевания территории	М 1:1000
Раздел 2	<b>«Проект межевания территории. Текстовая часть»</b>	
Раздел 3	<b>«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.	М 1:1000

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	58
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.....	60
2. 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.....	62
3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков) .....	62
4. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания.....	62

## ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории с учетом демографического прогноза, определения рациональных путей развития территории с учетом возможного освоения территорий, установления границ земельных участков, установления границ зон действия публичных сервитутов.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий территории проектирования (технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканиям, технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканиям, технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, актуальная топографическая съемка масштаба 1:500 в формате САПР AutoCAD и MapInfo).

При разработке проекта учтены следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» (в ред. от 31.07.2020);
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 31.07.2020) «О государственной регистрации недвижимости»;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденные приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);
- Закон Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;
- Закон Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2006 № 148-оз «О регулировании отдельных вопросов в области водных и лесных отношений на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;
- Правила землепользования и застройки города Покачи, утверждённые постановлением администрации города Покачи от 09.01.2023 № 2;
- Правила благоустройства территории города Покачи, утвержденные решением Думы города Покачи от 20.06.2019 № 38;
- Постановление администрации города Покачи от 28.12.2022 № 1336 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Покачи»

Постановление администрации города Покачи от 03.07.2023 № 527 «О Порядке внесения и юридико-технического оформления проектов муниципальных правовых актов и муниципальных правовых актов главы города Покачи и администрации города Покачи».

**1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации**

Таблица № 1

Перечень и сведения об образуемых и изменяемых земельных участках.

Образуемые земельные участки – 2 шт.

№ земельного участка	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м <sup>2</sup>
<b>Образуемые земельные участки</b>			
:ЗУ1	Культурное развитие (3.6)	1 этап Снятие с кадастрового учета земельный участок с кадастровым номером 86:21:0010104:426. 2 этап Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:21:0010104:58 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	29782
:ЗУ2	Спорт (5.1)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:21:0000000:1890 (Раздел земельного участка, в результате которого образуется новый земельный участок, но исходный земельный участок не прекращает свое существование, а сохраняется в измененных границах.)	31332

**Примечание:** \* Вид разрешенного использования земельных участков принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

## Изменяемые земельные участки

Изменяемые земельные участки					
№ земельного участка	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес	Форма собственности	Площадь участка, м <sup>2</sup>
86:21:0000000:1890	Спорт (5.1)	Земли населённых пунктов	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Покачи, улица Комсомольская, земельный участок 14	Собственность публично-правовых образований	326 281

## Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков.

Таблица № 3

	:ЗУ1	
1	1039744.23	4371179.45
2	1039665.48	4371264.06
3	1039635.82	4371236.88
4	1039623.55	4371225.64
5	1039597.55	4371254.73
6	1039475.05	4371142.53
7	1039518.34	4371096.02
8	1039522.17	4371099.84
9	1039539.61	4371080.72
10	1039543.44	4371083.78
11	1039555.99	4371069.70
12	1039582.00	4371093.42
13	1039615.05	4371059.15
14	1039654.49	4371096.52
15	1039651.89	4371095.84
16	1039650.22	4371102.13

17	1039656.52	4371103.81
1	1039657.68	4371099.46
	:ЗУ2	
1	1040073.91	4371253.62
2	1040039.56	4371451.48
3	1040195.20	4371478.23
1	1040225.84	4371279.78
	:ЗУ3	
1	1040195.20	4371478.23
2	1040132.89	4371881.46
3	1039630.59	4371792.81
4	1039593.63	4371758.79
5	1039725.33	4371615.68
6	1039543.16	4371447.81
7	1039769.94	4371200.01
8	1039772.32	4371200.60
9	1039771.35	4371207.72



10	1039779.44	4371208.82
11	1039780.42	4371201.68
12	1039871.82	4371219.06
13	1039870.75	4371223.95
14	1039875.95	4371225.09

15	1039877.00	4371220.19
16	1040073.89	4371253.75
17	1040039.56	4371451.48
1	1040195.20	4371478.23

**2. 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**

На территории проектирования не предполагается образования новых территорий общего пользования. в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и(или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

**3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)**

Целями подготовки проекта межевания территории не является определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

**4. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания**

Каталог координат характерных точек границ проектирования

Таблица №4

№	X	Y
1	4371922.06	1040161.52

2	4371291.00	1040259.55
3	4371252.83	1040262.89
4	4371157.60	1039772.42
5	4370922.45	1039517.96
6	4371371.59	1039105.75
7	4371448.54	1039189.79
8	4371778.32	1039549.95
1	4371822.60	1039597.98