

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА  
АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ К СНТ «ЛАДА»  
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

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

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области

Инициатор: Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области

Главный архитектор проекта

Согрин Е.Е.

Челябинск  
2021 год

## Содержание

1.	Общие сведения	3
2.	Межевание территории	3
2.1.	Проектное решение	3
2.2.	Перечень и сведения о существующих земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет	4
2.3.	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	4
2.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	4
2.5.	Перечень планируемых публичных сервитутов	4
2.6.	Лесные участки	5
2.7.	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 недвижимости	5
3.	Приложения	6
3.1.	Постановление Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 03.02.2021 № 200 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта автомобильной дороги к СНТ «Лада» Сосновского муниципального района Челябинской области» и задание	6
3.2.	Фрагмент Публичной кадастровой карты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии России	12
3.3.	Каталог координат образуемых земельных участков	13

## 1. Общие сведения

Основанием для разработки документации по планировке территории является постановление Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 03.02.2021 № 200 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта автомобильной дороги к СНТ «Лада» Сосновского муниципального района Челябинской области».

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и на основании «Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 (в редакции от 26.08.2020), проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Основная часть проекта межевания территории для размещения линейного объекта автомобильной дороги к СНТ «Лада» Сосновского муниципального района Челябинской области (далее – проект межевания) включает в себя раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»:

Лист 1. Чертеж межевания территории, масштаб 1:2000, а также раздел 2 «Проект межевания территории Текстовая часть», состав информации которого отражен в содержании настоящих текстовых материалов.

Параметры строительства, включая минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются при разработке документации по планировке прилегающей территории в соответствии с «Правилами землепользования и застройки (внесение изменений) Долгодеревенского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденными решением Собрании депутатов Сосновского муниципального района от 30.06.2020 № 748.

Границы особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия не отображаются ввиду отсутствия таковых.

Граница Шершневого лесничества (согласно «Карте-схеме административного деления территории Челябинской области с указанием лесничеств» официального сайта Главного управления лесами Челябинской области) и Долгодеревенского участкового лесничества не отображена на чертежах по причине нахождения вне границ проектирования. Границы лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов не определены ввиду отсутствия соответствующих сведений.

## 2. Межевание территории

### 2.1. Проектное решение

Проект межевания выполнен с учетом сведений Публичной кадастровой карты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии России на момент проектирования (приложение 3.2).

Границы с. Долгодеревенское не поставлены на государственный кадастровый учет.

На основании планировочных решений образовано три земельных участка, публичные сервитуты отсутствуют.

На последующей стадии проектирования необходимо получить технические условия на проектирование строительства рассматриваемой автомобильной дороги при ее пересечении и/или прохождении в стесненных условиях с линейными объектами инженерно-технического обеспечения.

## 2.2. Перечень и сведения о существующих земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет

Перечень и сведения о существующих земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет, не приводятся ввиду отсутствия таких участков.

## 2.3. 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

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, не приводятся ввиду отсутствия таких перечня и сведений.

## 2.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 1

Номер на чертеже	Площадь, га	Способ образования	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом планировки	Категория земель
А	0,2782	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1) <sup>1</sup>	земли населенных пунктов <sup>2</sup>
Б	0,3741	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов <sup>3</sup>	земли лесного фонда <sup>4</sup>
В	0,0072	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1) <sup>1</sup>	земли сельскохозяйственного назначения <sup>2</sup>

Примечание:

- 1 – согласно «Классификатору видов разрешенного использования земельных участков», утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, ввиду отсутствия градостроительных регламентов для территориальных зон транспортной и инженерной инфраструктуры КЗ или зоны сельскохозяйственных угодий Е1 согласно «Правилам землепользования и застройки (внесение изменений) Долгодеревенского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденным решением Собрании депутатов Сосновского муниципального района от 30.06.2020 № 748;
- 2 – согласно «Генеральному плану (внесение изменений) Долгодеревенского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденному решением Собрании депутатов Сосновского муниципального района от 30.06.2020 № 748;
- 3 – на основании части 13 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации (в случае необходимости изменить категорию лесов);
- 4 – согласно «Генеральному плану (внесение изменений) Долгодеревенского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденному решением Собрании депутатов Сосновского муниципального района от 30.06.2020 № 748, и «Плану лесонасаждений Долгодеревенского участкового лесничества Шершневого лесничества Челябинской области».

## 2.5. Перечень планируемых публичных сервитутов

Перечень планируемых публичных сервитутов не приводится ввиду их отсутствия.

## 2.6. Лесные участки

Адрес (местоположение) лесных участков для планируемого размещения линейного объекта «Автомобильная дорога к СНТ «Лада»» – Челябинская область, Сосновский муниципальный район, Шершневское лесничество, Долгодеревенское участковое лесничество, квартал 109 (части выделов 11, 15, 18), вид (виды) разрешенного использования лесного участка – строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов (в соответствии со статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации – в случае необходимости изменить категорию лесов).

Земельный участок расположен вне особо охраняемых природных территорий. Сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов отсутствуют.

Согласно таблице 1 настоящих материалов площадь лесного участка для планируемого размещения линейного объекта «Автомобильная дорога к СНТ «Лада»» составляет 0,3741 га (поз. Б на чертеже).

## 2.7. 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 недвижимости

Таблица 2

Номер точки	X, м	Y, м	Номер точки	X, м	Y, м
1	624836,98	2318693,87	19	625386,23	2319301,16
2	624859,97	2318781,78	20	625284,09	2319299,03
3	624864,96	2318801,43	21	625165,96	2319280,12
4	624871,01	2318837,81	22	625158,47	2319278,93
5	624874,77	2318868,36	23	625117,22	2319264,28
6	624876,23	2318885,30	24	625051,09	2319177,02
7	624878,63	2318893,81	25	625031,42	2319151,58
8	624892,05	2318915,25	26	625031,18	2319151,27
9	624939,90	2319015,47	27	624971,68	2319074,50
10	624976,56	2319071,00	28	624934,66	2319018,43
11	625035,92	2319147,59	29	624886,79	2318918,14
12	625036,16	2319147,90	30	624873,09	2318896,27
13	625055,85	2319173,37	31	624870,30	2318886,38
14	625116,70	2319253,48	32	624868,80	2318868,98
15	625160,95	2319269,20	33	624865,07	2318838,67
16	625167,54	2319270,25	34	624859,08	2318802,66
17	625284,99	2319289,05	35	624854,16	2318783,28
18	625386,44	2319291,13	36	624831,85	2318697,97

### 3. Приложения

#### Приложение 3.1. Постановление администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 03.02.2021 № 200

О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта автомобильной дороги к СНТ «Лада» Сосновского муниципального района Челябинской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 7 Федерального закона от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, инициативой по разработке документации по планировке территории администрации Сосновского муниципального района (вх. № 8962 от 15.10.2020), администрация Сосновского муниципального района

#### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Выполнить в течение одного года проект планировки и проект межевания территории линейного объекта для размещения линейного объекта автомобильной дороги к СНТ «Лада» Сосновского муниципального района Челябинской области

2. Управлению архитектуры и строительства администрации Сосновского муниципального района и администрации Долгодеревенского сельского поселения:

1) обеспечить подготовку документации по планировке и межеванию территории, точные границы определить техническим заданием.

2) после согласования документации по планировке и межеванию территории обеспечить проведение публичных слушаний.

3) направить Главе района документацию по планировке и межеванию территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки и межеванию территории, заключение о результатах публичных слушаний для принятия решения.

4) оформить необходимые документы в установленном порядке в случае прокладки трасс инженерных коммуникаций по территории лесных земель.

3. Управлению муниципальной службы (О.В. Осипова) обеспечить опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации Сосновского муниципального района в сети «Интернет».

4. Настоящее постановление действительно в течение одного года.

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы района.

Исполняющий обязанности  
Главы района

В.В. Голованов

## ЗАДАНИЕ

на разработку проекта планировки и проекта межевания территории  
для размещения линейного объекта автомобильной дороги к СНТ «Лада»  
Сосновского муниципального района Челябинской области

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области

Основание: постановление администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 03.02.2021 № 200 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта автомобильной дороги к СНТ «Лада» Сосновского муниципального района Челябинской области».

Цель работы: обеспечение развитие транспортной инфраструктуры муниципального района, установление зон планируемого размещения линейных объектов с учетом зон с особыми условиями использования территорий, установление границ земельных участков, в том числе предусмотренных к изъятию для муниципальных нужд.

Требования к содержанию предоставляемых материалов:

I. Состав проекта планировки территории

1. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.
2. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:  
раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть";  
раздел 2 "Положение о размещении линейных объектов".
3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя:  
раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть";  
раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка".

II. Содержание основной части проекта планировки территории

1. Раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть" должен быть представлен в виде чертежа (чертежей), выполненного на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

2. Раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть" включает в себя:

чертеж красных линий;

чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов;

чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения. Объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов.

3. На чертеже красных линий отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- б) существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации), устанавливаемые и отменяемые красные линии;
- в) номера характерных точек устанавливаемых красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий приводится в форме таблицы, которая является неотъемлемым приложением к чертежу красных линий;
- г) пояснительные надписи, содержащие информацию о видах территорий общего пользования, для которых установлены и (или) устанавливаются красные линии;
- д) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

4. На чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов, обеспечивающих в том числе соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Места размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зон планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории. В случае если для размещения линейных объектов требуется образование земельных участков, границы зон планируемого размещения линейных объектов устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;
- в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон.

4. На чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
- в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

5. Раздел 2 "Положение о размещении линейных объектов" должен содержать следующую информацию:

- а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
- б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов;
- в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов;

- г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
- д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения:
- предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов;
  - максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны;
  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;
  - требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием:
  - требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов;
  - требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов;
  - требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения;
- е) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;
- ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;
- з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;
- и) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

6. Наименование линейных объектов федерального, регионального или местного значения и их планируемое местоположение, указываемое в соответствии с подпунктами "а" и "б" пункта 5 настоящего раздела, должно соответствовать наименованию и планируемому местоположению, установленному документами территориального планирования, за исключением случаев, установленных частью 14 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или случаев, когда такие линейные объекты не подлежат отображению в документах территориального планирования.

### III. Содержание материалов по обоснованию проекта планировки территории

1. Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть" должен быть представлен в виде схем, выполненных на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

2. Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть" содержит следующие схемы:

- а) схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов);
- б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- в) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта;
- г) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;
- д) схема границ территорий объектов культурного наследия;
- е) схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств;
- ж) схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.);
- з) схема конструктивных и планировочных решений.

3. Схема расположения элементов планировочной структуры разрабатывается в масштабе от 1:10 000 до 1:25 000 при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов. На этой схеме отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы расположения элементов планировочной структуры, в пределах границ субъекта (субъектов) Российской Федерации, на территории которого устанавливаются границы зон планируемого размещения линейных объектов и границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;
- в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

4. На схеме использования территории в период подготовки проекта планировки территории отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
  - б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;
  - в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
  - г) сведения об отнесении к определенной категории земель в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
  - д) границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, с указанием форм собственности таких земельных участков и информации о необходимости изъятия таких земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
  - е) контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих реконструкции линейных объектов;
  - ж) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, в случае планируемого размещения таковых в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.
5. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта выполняется в случае подготовки проекта планировки



территории, предусматривающего размещение автомобильных дорог и (или) железнодорожного транспорта. На этой схеме отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;
- в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
- г) категории улиц и дорог;
- д) линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования, границы публичных сервитутов;
- е) остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта, входы (выходы) подземного общественного пассажирского транспорта;
- ж) объекты транспортной инфраструктуры с выделением эстакад, путепроводов, мостов, тоннелей, объектов внеуличного транспорта, железнодорожных вокзалов, пассажирских платформ, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземных) и иных подобных объектов в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;
- з) хозяйственные проезды и скотопрогоны, сооружения для перехода диких животных;
- и) основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы на одном и разных уровнях;
- к) направления движения наземного общественного пассажирского транспорта;
- л) иные объекты транспортной инфраструктуры с учетом существующих и прогнозных потребностей в транспортном обеспечении территории.

6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории выполняется в случаях, установленных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства. Допускается отображение соответствующей информации на одной или нескольких схемах в зависимости от обеспечения читаемости линий и условных обозначений. На этой схеме отображаются:

- а) границы зон планируемого размещения линейных объектов;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
- в) существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, а также других планировочных элементов для вертикальной увязки проектных решений, включая смежные территории;
- г) проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном;
- д) горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;
- е) поперечные профили автомобильных и железных дорог, улично-дорожной сети в масштабе 1:100 - 1:200. Ширина автомобильной дороги и функциональных элементов поперечного профиля приводится с точностью до 0,01 метра. Асимметричные поперечные профили сопровождаются пояснительной надписью для ориентации профиля относительно плана.

7. Схема границ территорий объектов культурного наследия разрабатывается в случае наличия объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки. При отсутствии объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, соответствующая информация указывается в разделе 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка". На этой схеме отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;
- в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
- г) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- д) границы территорий выявленных объектов культурного наследия.

8. На схеме границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, которая может представляться в виде одной или нескольких схем, отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;
- в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
- г) границы зон с особыми условиями использования территорий: установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации; подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов; подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;
- д) границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств.

9. На схеме границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.), отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;
- в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
- г) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в соответствии с исходными данными, материалами документов территориального планирования, а в случае их отсутствия - в соответствии с нормативно-техническими документами).

10. На схеме конструктивных и планировочных решений, подготавливаемой в целях обоснования границ зон планируемого размещения линейных объектов, отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;
- в) ось планируемого линейного объекта с нанесением пикетажа и (или) километровых отметок;
- г) конструктивные и планировочные решения, планируемые в отношении линейного объекта и (или) объектов капитального

строительства, проектируемых в составе линейного объекта, в объеме, достаточном для определения зоны планируемого размещения линейного объекта.

11. В состав графической части материалов по обоснованию проектов планировки территории могут включаться схемы в графической форме для обоснования размещения линейных объектов, если это предусмотрено заданием.

Объединение нескольких схем в одну допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории.

12. Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка" содержит:

- а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;
  - б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;
  - в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
  - г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов;
  - д) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;
  - е) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;
  - ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).
13. Обязательным приложением к разделу 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка" являются:

- а) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории;
- в) исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;
- г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.

IV. Состав проекта межевания территории, подготавливаемого в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа

1. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по его обоснованию.

2. Основная часть проекта межевания территории включает в себя:

раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть";

раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть".

3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя:

раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть";

раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка".

4. Раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть" включает в себя чертеж (чертежи) межевания территории, выполненный на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

5. На чертеже (чертежах) межевания территории отображаются:

- а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- в) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков (далее - образуемые земельные участки), условные номера образуемых земельных участков, в том числе расположенных полностью или частично в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- г) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- д) границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.

6. Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть" должен содержать следующую информацию:

а) перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы, содержащий следующие сведения:

условные номера образуемых земельных участков;

номера характерных точек образуемых земельных участков;

кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки;

площадь образуемых земельных участков;

способы образования земельных участков;

сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования;

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);

условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);

перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);

сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный

участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;

б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;

в) сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон;

г) вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.

7. Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть" содержит чертежи, выполненные на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, на которых отображаются:

а) границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания;

б) границы существующих земельных участков;

в) границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

г) границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации;

д) границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

е) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов;

ж) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;

з) местоположение существующих объектов капитального строительства;

и) границы особо охраняемых природных территорий;

к) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия;

л) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

8. Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка" содержит:

а) обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков;

б) обоснование способа образования земельного участка;

в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка;

г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Требования к проекту:

- разработать на основании утвержденных Генерального плана и Правил землепользования и застройки поселения (на ФГИС ТП);

- выполнить с учетом сведений государственного кадастрового учета;

- графические материалы, входящие в состав документации по планировке территории, разрабатываются в масштабе от 1:500 до 1:5000 (с учетом обеспечения наглядности);

- подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

- выполнить топографо-геодезическую съемку;

- принять во внимание отсутствие сведений о части основных характеристик планируемого для размещения линейного объекта, включая проектную мощность, пропускную способность и интенсивность движения;

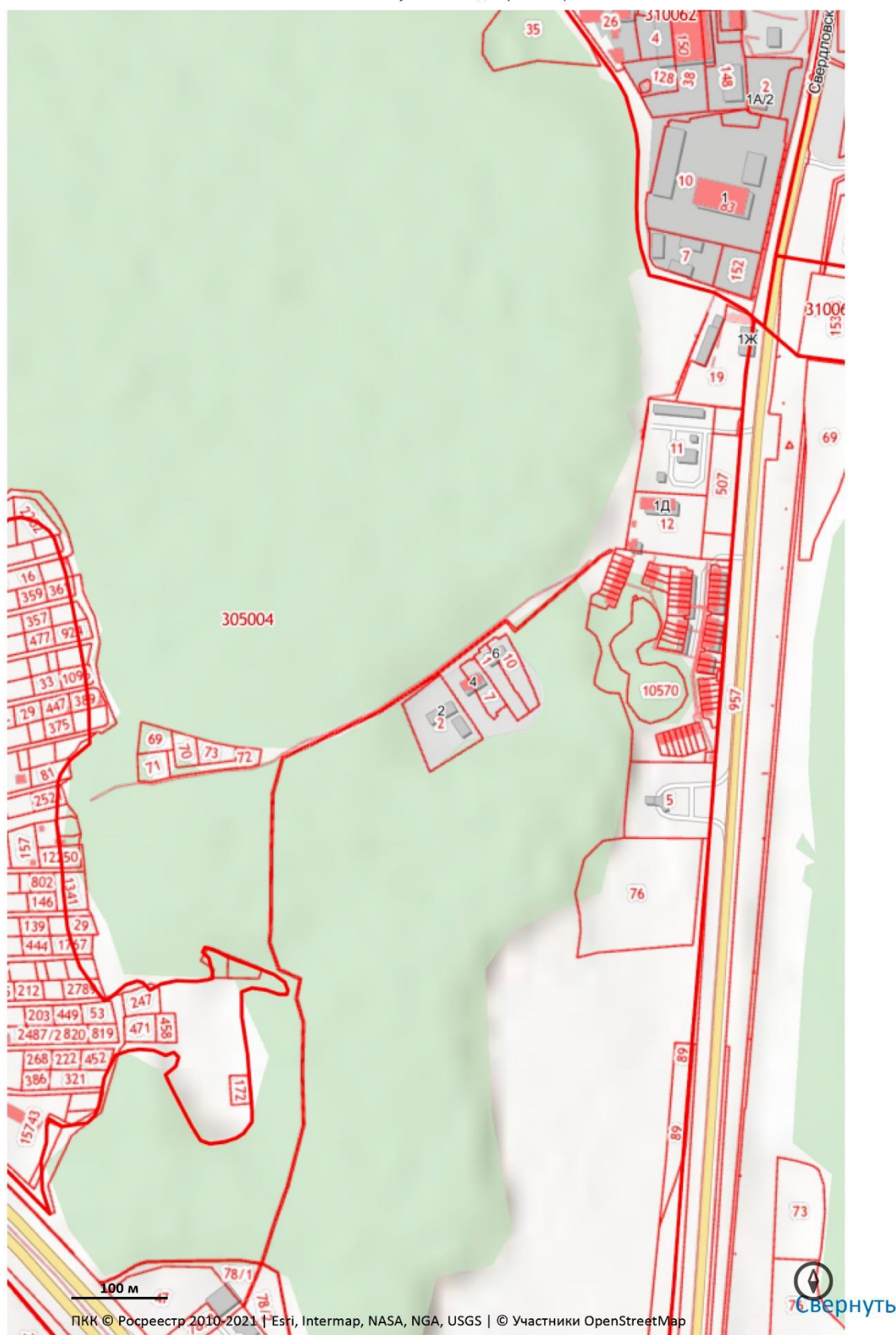
- количество выдаваемых экземпляров проекта: 2 экз. на бумажном носителе (подлинник) и в электронном виде, включая векторную и растровую формы.

Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит рассмотрению на публичных слушаниях/общественных обсуждениях и согласованию в случаях и порядке, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Приложение 3.2. Фрагмент Публичной кадастровой карты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии России (с категорией земель)

30.08.2021

Публичная кадастровая карта



<https://pkk.rosreestr.ru/#/print/55.33282805763807,61.332489181534264/16/@5w3ttfjon?text=74%3A19%3A0305004%3A72&type=1&opened=7...> 1/1

## Приложение 3.3. Каталог координат образуемых и/или изменяемых земельных участков

Номер точки	X, м	Y, м	Номер точки	X, м	Y, м
поз. А на чертеже					
1	625284,09	2319299,03	7	625116,70	2319253,48
2	625386,23	2319301,16	8	625115,05	2319251,31
3	625386,44	2319291,13	9	625110,15	2319254,95
4	625284,99	2319289,05	10	625117,22	2319264,28
5	625167,54	2319270,25	11	625158,47	2319278,93
6	625160,96	2319269,20	12	625165,96	2319280,12
поз. Б на чертеже					
1	625115,05	2319251,31	15	624835,06	2318710,25
2	625055,85	2319173,37	16	624854,16	2318783,28
3	625036,16	2319147,90	17	624859,08	2318802,66
4	625035,92	2319147,59	18	624865,07	2318838,67
5	624976,56	2319071,00	19	624868,80	2318868,98
6	624939,90	2319015,47	20	624870,30	2318886,38
7	624892,06	2318915,25	21	624873,09	2318896,27
8	624878,63	2318893,81	22	624886,79	2318918,14
9	624876,23	2318885,30	23	624934,66	2319018,43
10	624874,77	2318868,36	24	624971,68	2319074,50
11	624871,01	2318837,81	25	625031,18	2319151,27
12	624864,96	2318801,43	26	625031,42	2319151,58
13	624859,97	2318781,78	27	625051,09	2319177,02
14	624839,85	2318704,83	28	625110,15	2319254,95
поз. В на чертеже					
1	624839,85	2318704,83	3	624831,85	2318697,97
2	624836,98	2318693,87	4	624835,06	2318710,25