

**Проектный центр «МОДУЛЬ-Н»**

ИП Шкурацкая Н.Е. ОГРНИП: 317745600163215. Челябинская обл., г. Миасс, ул. Романенко, 50а

экз.1

**Российская Федерация  
Челябинская область  
Кусинский район  
Магнитское городское поселение**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ТЕРРИТОРИЯ В РАЙОНЕ УЛ. КАРЛА МАРКСА,  
Р. П. МАГНИТКА**

**Размещение одного земельного участка  
под строительство магазина**

**I Основная часть  
II Материалы по обоснованию**

**шифр проекта: ПМТ 228/08.07.2019 08.2019**

**Директор:**

\_\_\_\_\_ **Шкурацкая Н. Е.**

**г. Миасс, 2019г.**

Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл

### РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ПРОЕКТА

<b>1</b>	<b>Местоположение территории проектирования</b>	Российская Федерация, Челябинская область, Ку-синский район, Магнитское городское поселение, в районе ул. Карла Маркса
<b>2</b>	<b>Распоряжение о разработке проекта межевания территории</b>	Распоряжение Администрации Магнитского городского поселения №228 от 08.07.2019г. «О разработке проекта межевания территории в районе ул. Карла Маркса , р. п. Магнитка», с целью размещения одного земельного участка для строительства магазина
<b>3</b>	<b>Шифр проекта</b>	ПМТ 228/08.07.2019 _ 08.2019
<b>4</b>	<b>Проектная организация</b>	ПЦ «Модуль-Н»
<b>5</b>	<b>Архитектор проекта Директор</b>	Шкурацкая Н. Е. Шкурацкая Н. Е.
<b>6</b>	<b>Стадия</b>	Проект
<b>7</b>	<b>Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 для размещения магазина</b>	<b>1210кв.м</b>
<b>8</b>	<b>Разрешенное использование образуемого земельного участка :ЗУ1</b>	Для размещения магазина
<b>9</b>	<b>Адреса:</b>	
	<b>Проектная организация:</b>	456300, Челябинская область, г. Миасс, ул. Романенко, 50а, офис 504
<b>10</b>	<b>Телефоны:</b>	
	<b>Проектная организация:</b>	8(951)8124911

Ине. № подл	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 228/08.07.2019 _ 08.2019	Лист
						2

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Проект межевания территории</b>		
<b>I Основная часть (подлежит утверждению)</b>		
ПМТ 228/08.07.2019 _ 08.2019	Текстовые материалы	
ПМТ 228/08.07.2019 _ 08.2019	Графические материалы	
<b>II Материалы по обоснованию</b>		
ПМТ 228/08.07.2019 _ 08.2019	Текстовая часть	
ПМТ 228/08.07.2019 _ 08.2019	Графические материалы	

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

						ПМТ 228/08.07.2019 _ 08.2019	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			3

Проектирование выполнялось в соответствии с действующими Государственными Техническими регламентами, Стандартами, Строительными нормами и правилами, Федеральными законами, сводами правил и другими Нормативными документами, содержащими установленные требования к проектированию, строительству и эксплуатации зданий, сооружений, инженерных сетей, обеспечивающих выполнение Государственных требований промышленной, пожарной и экологической безопасности при строительстве и эксплуатации объекта капитального строительства.

Архитектор проекта: \_\_\_\_\_ Шкурацкая Н. Е.

Инев. № подл	Подп. и дата	Инев. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 228/08.07.2019 _ 08.2019	Лист
						4

**СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

**• ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
(ПОДЛЕЖИТ УТВЕРЖДЕНИЮ)**

**Текстовые материалы**

1. Проектное решение
2. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории
3. Каталог координат образуемого земельного участка :ЗУ1
4. Каталог координат устанавливаемых красных линий
5. Основные показатели по проекту межевания

**Графические материалы**

- *Чертеж межевания территории. М 1:500*

**• МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

**Текстовые материалы**

Общая часть

Нормативная база

1. Исходные материалы, используемые в проекте межевания
2. Цель разработки проекта межевания территории
3. Характеристика территории, на которой проводится межевание
  - 3.1 Общие сведения
  - 3.2 Опорно-межевая сеть на территории
4. Обоснование принятых решений в проекте межевания территории

**Графические материалы**

- *Схема расположения территории проектирования в структуре населенного пункта.*
- *Схема фактического использования территории. М 1:500*
- *Сводная схема межевания территории. М 1:500*

*Общая документация*

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 228/08.07.2019 _ 08.2019	Лист 5
----	------	----------	-------	------	------------------------------	-----------

**Проектный центр «МОДУЛЬ-Н»**

ИП Шкурацкая Н.Е. ОГРНИП: 317745600163215. Челябинская обл., г. Миасс, ул. Романенко, 50а

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ТЕРРИТОРИЯ В РАЙОНЕ УЛ. КАРЛА МАРКСА,  
Р. П. МАГНИТКА**

**Размещение одного земельного участка  
под строительство магазина**

**I Основная часть  
Текстовые материалы**

шифр проекта: **ПМТ 228/08.07.2019 08.2019**

**г. Миасс, 2019г.**

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 228/08.07.2019 _ 08.2019	Лист
						6

## 1. Проектное решение

Документация по планировке территории (проект межевания территории) предусматривает образование земельного участка из земель муниципальной собственности для размещения магазина населенном пункте - в р. п. Магнитское, в районе ул. Карла Маркса. Площадь образуемого земельного участка составляет 1210 кв.м. Территория проектирования имеет площадь 1537 кв.м, располагается в квартале малоэтажной жилой застройки. Территория относится к территориальной зоне Ж-2 зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами. Согласно регламентам территориальной зоны Ж-2 Правил землепользования и застройки р. п. Магнитка, одним из основных видов разрешенного использования земельных участков в данной зоне является – размещение магазина.

Земельный участок предусматривает размещения здания магазина продовольственных и промышленных товаров первой необходимости. Здание магазина планируется размером в плане 20 x 25 м, здание одноэтажное, без подвала. Центральный вход в магазин будет располагаться восточного фасада здания, с ул. Карла Маркса. Пешеходные пути к проектируемому магазину планируется организовать по существующему асфальтированному тротуару, проложенному вдоль ул. Карла Маркса. Подъезд к магазину будет организован к южному фасаду по проектируемому проезду, имеющему выход на ул. Карла Маркса. С южной стороны планируется устройство транспортной площадки для разгрузки товара и автомобильной парковки для посетителей. Покрытие проектируемого проезда и транспортной площадки – асфальтирование. С южной стороны магазина планируется служебный вход с устройством дебаркадера, а также устройством площадки ТБО. Покрытие площадки ТБО планируется асфальтированное.

Площадь застройки образуемого земельного участка (учитывая площадь застройки проектируемого капитального объекта) составляет 41,3%. Площадь застройки образуемого земельного участка (включая также площадь проектируемой транспортной площадки) составляет 64,8%, что соответствует требованиям регламентов территориальной зоны Ж-2 Правил землепользования и застройки р. п. Магнитка в части соблюдения параметров застройки в процентном соотношении.

В соответствии с Земельным кодексом РФ ст. 11.3 образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории.

### ❖ Образование земельного участка :ЗУ1

Земельный участок :ЗУ1 образуется из земель муниципальной собственности.

Образуемый земельный участок формируется:

- с восточной стороны – вдоль существующего пешеходного тротуара, проложенного вдоль ул. Карла Маркса;
- с западной стороны – учитывая расположение подземного трубопровода - канализации Д200, на расстоянии 1,5 от оси трубопровода;
- с северной стороны – «в створ» с существующим земельным участком с кадастровым номером 74:14:0201006:2103, с разрешенным использованием - для многоквартирной застройки;
- с южной стороны – с учетом существующего грунтового проезда.

Земельный участок образуется из земель муниципальной собственности, свободной от прав третьих лиц. В настоящее время на территории образования земельного участка капи-

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 228/08.07.2019 _ 08.2019	Лист
											7

тальные объекты отсутствуют. Территория озеленена травянистой, кустарниковой и древесной растительностью.

Краткие сведения об образуемом земельном участке:

- Способ образования земельного участка: образование из земель муниципальной собственности.
- Условное обозначение: **:ЗУ1**
- Адрес: Челябинская обл., р-н Кусинский, р. п. Магнитка, ул. Карла Маркса
- Площадь образуемого земельного участка: **1210 кв.м**
- Категория земель: земли населенных пунктов
- Территориальная зона образования земельного участка: Ж-2 зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
- Разрешенное использование: для размещения магазина

Формирование красных линий

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ на чертежах межевания территории отображаются красные линии, утверждаемые в составе проекта межевания территории (корректируемые либо ранее утвержденные).

Информация о ранее разработанной градостроительной документации в отношении данной территории в Администрации Магнитского городского поселения отсутствует.

Красные линии устанавливались по существующим земельным участкам и объектам капитального строительства.

Настоящим проектом межевания территории устанавливаются красные линии на часть западной стороны улицы Карла Маркса. Границы улицы Карла Маркса, как территории общего пользования, установлены согласно сведениям Государственного кадастра недвижимости как земельный участок с кадастровым номером 74:14:0000000:1934, с разрешенным использованием: земельные участки (территории) общего пользования. Красные линии устанавливаются с учетом данных сведений.

В проекте красные линии устанавливаются по фактическому землепользованию. Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий представлены в материалах проекта в виде таблицы. Система координат МСК-74.

**2. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории**

№ п/п	Наименование показателя	Расчетная площадь, кв.м
1	2	3
1	Площадь территории, в границах которой предусматривается межевание	1210
2	Территории проектирования, всего, в том числе:	1537
2.1	Территории земельных участков, на которых расположены линейные объекты не образующие элементы планировочной структуры (подъездные железнодорожные линии, внутриквартальные линии электропередач, связи, трубопроводы и другие подобные сооружения)	-
2.2	Территории земельных участков, на которых располо-	

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Ине. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 228/08.07.2019 _ 08.2019	Лист
						8



	жены линейные объекты образующие элементы планировочной структуры (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения)	-
3	Территории незастроенных земельных участков, всего в том числе:	-
3.1	Территории земельных участков, предоставленные физическим и юридическим лицам для строительства	-
3.2	Территории земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения	-
4	Территории земель (по категориям земель), на которых планируется межевание, всего в том числе:	1210
4.1	Земли сельскохозяйственного назначения	-
4.2	Земли населенных пунктов	1210
4.3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики	-
4.4	Земли для обеспечения космической деятельности	-
4.5	Земли обороны, безопасности	-
4.6	Земли иного специального назначения	-
4.7	Земли особо охраняемых территорий и объектов	-
4.8	Земли лесного фонда	-
4.9	Земли водного фонда	-
4.10	Земли запаса	-
5	Территории земельных участков общего пользования, Всего в том числе:	-
5.1	Территории земельных участков внутриквартальных проходов и проездов	-
5.2	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-
5.3	Другие территории земельных участков общего пользования	-
6	Территории образуемых земельных участков, всего в том числе:	1210
6.1	Во временное пользование	-
6.2	В постоянное пользование	1210
7	Территории резервируемых земельных участков	-
8	Территории объектов культурного наследия	-
9	Территории зон действия публичных сервитутов, всего – в том числе:	-
9.1	Территории частных сервитутов зарегистрированных в земельном кадастре	-
9.2	Территории публичных сервитутов зарегистрированных в земельном кадастре	-
9.3	Территории публичных сервитутов, предлагаемых проектом межевания к установлению в соответствии с действующим законодательством	-

Ине. № подл.	Подп. и дата
	Взам. инв. №
Ине. № дубл.	Подп. и дата
	Взам. инв. №
Ине. № подл.	Подп. и дата
	Взам. инв. №
Ине. № дубл.	Подп. и дата
	Взам. инв. №

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

10	Территории зон с особыми условиями использования Территории (в границах проектирования), всего	217,1
10.1	Охранные зоны	217,1
10.2	Санитарно-защитные зоны	-
10.3	Зоны охраны объектов культурного наследия	-
10.4	Водоохранные зоны	-
10.5	Зоны санитарной охраны источников питьевого водо- снабжения	-
10.6	Зоны охраняемых объектов	-
10.7	Иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законо- дательством Российской Федерации	-
11	Территории подверженные риску возникновения чрез- вычайных ситуаций природного и техногенного харак- тера	-

### 3. Каталог координат образуемого земельного участка :ЗУ1

Название (но- мер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина ли- нии(м)	X координата	Y координата
н1			628095,87	2215207,84
	190° 49' 23"	51,92		
н2			628044,87	2215198,09
	283° 35' 47"	19,27		
н3			628049,4	2215179,36
	357° 38' 43"	11,44		
н4			628060,83	2215178,89
	1° 21' 16"	10,15		
н5			628070,98	2215179,13
	4° 32' 40"	29,53		
н6			628100,42	2215181,47
	99° 43' 10"	15,76		
н7			628097,76	2215197
	98° 55' 50"	6,38		
н8			628096,77	2215203,3
	101° 12' 46"	4,63		
н1			628095,87	2215207,84

**Площадь: 1210кв.м. Периметр: 149м.**

Ине. № подл	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
					10

ПМТ 228/08.07.2019 \_ 08.2019

#### 4. Каталог координат устанавливаемых красных линий

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			628012,69	2215198,61
	10° 15' 52"	67,06		
н2			628078,68	2215210,56
	10° 49' 19"	68,17		
н3			628145,64	2215223,36
	190° 32' 44"	135,23		
			628012,69	2215198,61

Длина 135,2м.

#### 5. Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1	кв.м	1210

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 228/08.07.2019 \_ 08.2019

Лист

11

**Проектный центр «МОДУЛЬ-Н»**

ИП Шкурацкая Н.Е. ОГРНИП: 317745600163215. Челябинская обл., г. Миасс, ул. Романенко, 50а

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ТЕРРИТОРИЯ В РАЙОНЕ УЛ. КАРЛА МАРКСА,  
Р. П. МАГНИТКА**

**Размещение одного земельного участка  
под строительство магазина**

**I Основная часть  
Графические материалы**

шифр проекта: ПМТ 228/08.07.2019 08.2019

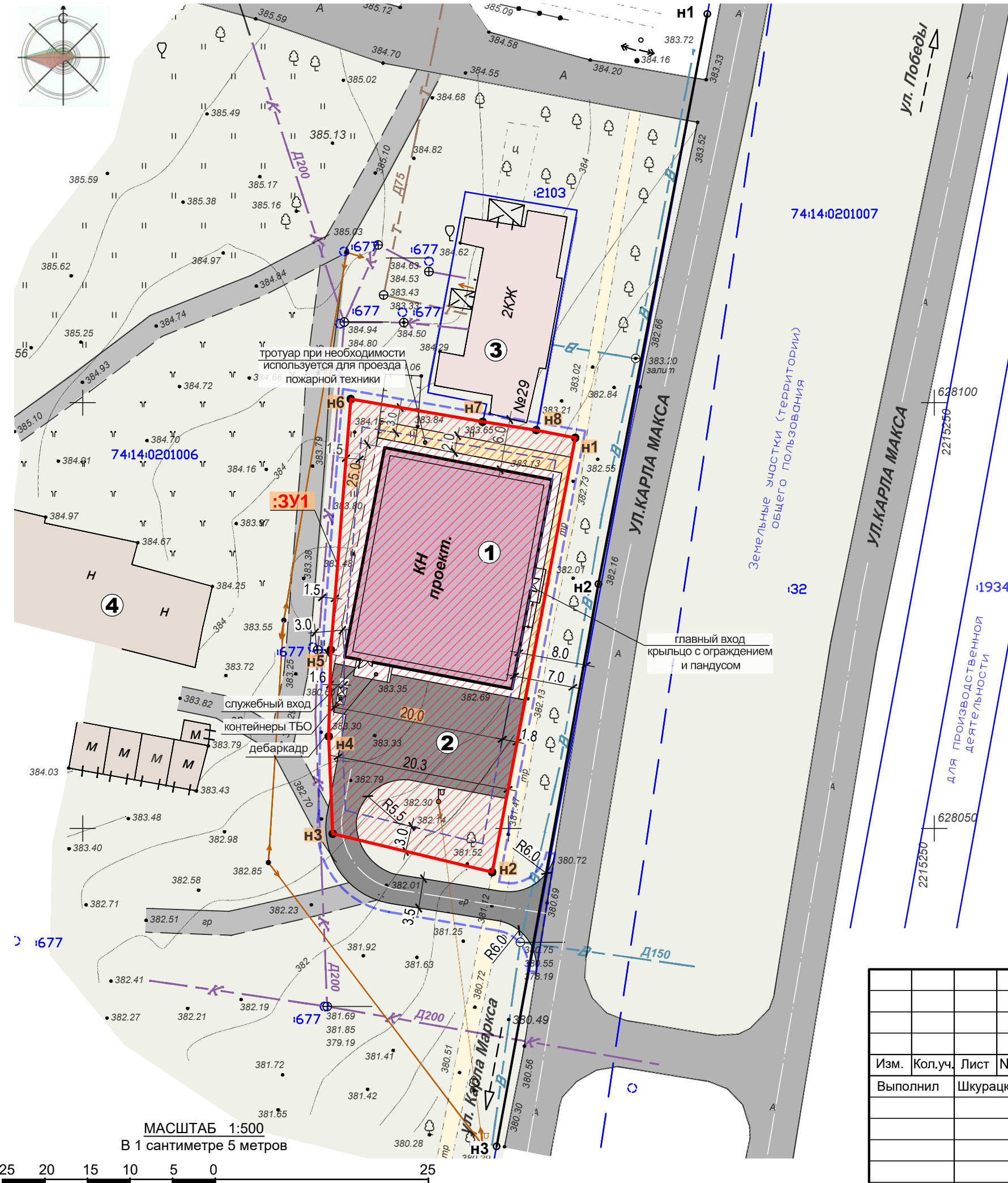
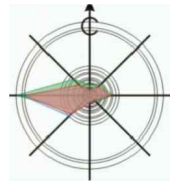
г. Миасс, 2019г.

Инь. № подл	Подп. и дата	Инь. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 228/08.07.2019 _ 08.2019				
------------------------------	--	--	--	--

Лист
12



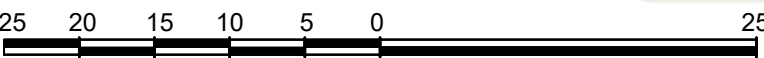
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- проект. суц. Автомобильная дорога ул. Карла Маркса (асфальтирование)
- Проезд (грунтовое покрытие)
- Транспортная площадка (разгрузка товара, автомобильная парковка)
- Тротуар, пешеходные площадки (асфальтирование)
- Озелененная территория (газоны с травянистой, кустарниковой и древесной растительностью)
- проект. суц. КЖ Капитальные здания жилые
- КН Капитальные здания нежилые
- Н Некапитальные здания (хозяйственные постройки)
- Красные линии**
- Устанавливаемые красные линии на часть ул. Карла Маркса
- H10 Обозначение характерных поворотных точек красных линий
- Инженерные сети и сооружения:**
- К Канализация бытовая
- В Водопровод хозяйственно-бытовой
- Т Теплотрасса
- Воздушная линия электропередач 0,4кВ
- Сведения Государственного кадастра недвижимости (ГКН):**
- Кадастровый квартал
- 74:14:0201006 Номер кадастрового квартала
- Земельный участок
- Здания, сооружения, объекты незавершенного строительства
- 12103 Кадастровый номер земельного участка
- 1677 Кадастровый номер здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
- Межевание:**
- Вновь образуемая граница земельного участка S=1210кв.м
- H2 Обозначение вновь образуемой характерной точки
- 3У1 Обозначение образуемого земельного участка
- Граница возможного размещения объектов капитального строительства на образуемом земельном участке с учетом отклонения от разрешенных параметров
- Территория проектирования S=1540кв.м

**ЭКСПЛИКАЦИЯ:**

- 1 Здание проектируемого магазина
- 2 Транспортная площадка проект.
- 3 Многоквартирный жилой дом
- 4 Некапитальные сооружения (хозяйственные постройки)

МАСШТАБ 1:500  
В 1 сантиметре 5 метров



						ПМТ 228/08.07.2019 _ 08.2019		
						Территория в районе ул. Карла Маркса, р. п. Магнитка. Размещение одного земельного участка под строительство магазина.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата			
		Шкурацкая			08.19	<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
Выполнил								
						П	13	
						Чертеж межевания территории. М 1:500		
						<b>ПЦ «МОДУЛЬ-Н»</b>		

**Проектный центр «МОДУЛЬ-Н»**

ИП Шкурацкая Н.Е. ОГРНИП: 317745600163215. Челябинская обл., г. Миасс, ул. Романенко, 50а

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**ТЕРРИТОРИЯ В РАЙОНЕ УЛ. КАРЛА МАРКСА,**  
**Р. П. МАГНИТКА**

**Размещение одного земельного участка  
под строительство магазина**

**II. Материалы по обоснованию**  
**Текстовые материалы**

шифр проекта: **ПМТ 228/08.07.2019 08.2019**

**г. Миасс, 2019г.**

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

										Лист
										14
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 228/08.07.2019 _ 08.2019					

## Общая часть

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа.

**Данная документации по планировке (проект межевания) территории предусматривает образование земельного участка из земель муниципальной собственности. Территория, в отношении которой проводится межевание, относится к землям населенных пунктов, располагается в границах населенного пункта – р. п. Магнитское. В районе ул. Карла Маркса.**

Сведения о ранее разработанной градостроительной документации в отношении территории, на которой предусматривается межевание, в Администрации Магнитского городского поселения – отсутствуют.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для: определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию террито-

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
-------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

рии, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения, органа местного самоуправления городского округа, устанавливаются ст. 46 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

Подготовка документации по планировке и межеванию территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Инв. № подл	Подп. и дата				Взам. инв. №	Подп. и дата	
	Инв. № дубл.						
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 228/08.07.2019 _ 08.2019		Лист
							16



## Нормативная база

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
- «Гражданский кодекс Российской Федерации» от 30.11.1994 N 51-ФЗ;
- «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 года № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- ГОСТ Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». №160 от 24 февраля 2009 г.;
- Письмо Председателя правительства Челябинской области № 02/470 от 03.02.2014г. «О правилах предоставления земельных участков для капитального строительства (в том числе для строительства и размещения линейных объектов)»;
- Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- ГОСТ 2.501-88 «Единая система конструкторской документации. Правила учета и хранения»;
- Постановление Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. N 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ.

Име. № подл	Подп. и дата					Лист
	Взам. инв. №					
	Име. № дубл.					
	Подп. и дата					
	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	
ПМТ 228/08.07.2019 _ 08.2019						
17						

### 1. Исходные материалы, используемые в проекте межевания

- Распоряжение Администрации Магнитского городского поселения №228 от 08.07.2019г. «О разработке проекта межевания территории в районе ул. Карла Маркса, р. п. Магнитка», с целью размещения одного земельного участка для строительства магазина;
- Генеральный план р. п. Магнитка Кусинского Муниципального района, Челябинской области;
- Правила землепользования и застройки р.п. Магнитка;
- Сведения Государственного Кадастра недвижимости (кадастровые планы территории (КПТ): 74:14:0201006, 74:14:0201007.

### 2. Цель разработки проекта межевания территории

..... *доработать*

Настоящий проект предусматривает:

- образование земельного участка :ЗУ1 площадью 3905кв.м;
- формирование красных линий на часть ул. Карла Маркса.

Территория образования земельного участка относится к кварталу малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки.

..... *доработать*

### 3. Характеристика территории, на которой проводится межевание

#### 3.1 Общие сведения

..... *доработать*

Зоны с особыми условиями использования территории:

..... *доработать*

#### 3.2 Опорно-межевая сеть на территории

На территории межевания существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат МСК-74 Челябинская область. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности. В графической части проекта отражены земельные участки, объекты капитального строительства, границы кадастровых кварталов, границы зон с особыми условиями использования территории в системе координат МСК-74.

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	18
ПМТ 228/08.07.2019 _ 08.2019										

Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале 74:14:0201006

Но- мер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Катего- рия зе- мель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1					
2					
3					
4					

Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале 74:14:0201007

Но мер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Катего- рия зе- мель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1					
2					
3					
4					
5					

**4. Обоснование принятых решений в проекте межевания территории**

..... *доработать*

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 228/08.07.2019 _ 08.2019	Лист
						19

**Проектный центр «МОДУЛЬ-Н»**

ИП Шкурацкая Н.Е. ОГРНИП: 317745600163215. Челябинская обл., г. Миасс, ул. Романенко, 50а

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ТЕРРИТОРИЯ В РАЙОНЕ УЛ. КАРЛА МАРКСА,  
Р. П. МАГНИТКА**

**Размещение одного земельного участка  
под строительство магазина**

**II. Материалы по обоснованию  
Графические материалы**

шифр проекта: ПМТ 228/08.07.2019 08.2019

г. Миасс, 2019г.

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата