



**ВЕКТОР**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
452320, РБ, г. Дюртюли, ул. 50-летия Победы, д. 52/2. E-mail: [ooovektor02@mail.ru](mailto:ooovektor02@mail.ru)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ  
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ, НАХОДЯЩИХСЯ  
В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ (74:16:1305030  
Г. НЯЗЕПЕТРОВСК, КОМСОМОЛЬСКАЯ, 1 И 74:16:1305031  
Г. НЯЗЕПЕТРОВСК, КОМСОМОЛЬСКАЯ, 3), 74:16:1303031  
Г. НЯЗЕПЕТРОВСК, ВАЙНЕРА, 47**

**Проект межевания территории.**

**Основная часть**

**Том 3**

2022 г.



**ВЕКТОР**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
452320, РБ, г. Дюртюли, ул. 50-летия Победы, д. 52/2. E-mail: [ooovektor02@mail.ru](mailto:ooovektor02@mail.ru)

**Заказчик - Администрация Нязепетровского муниципального района  
Челябинской области**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ  
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ, НАХОДЯЩИХСЯ  
В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ (74:16:1305030  
Г. НЯЗЕПЕТРОВСК, КОМСОМОЛЬСКАЯ, 1 И 74:16:1305031  
Г. НЯЗЕПЕТРОВСК, КОМСОМОЛЬСКАЯ, 3), 74:16:1303031  
Г. НЯЗЕПЕТРОВСК, ВАЙНЕРА, 47**

**Проект межевания территории.**

**Основная часть**

**Том 3**

**Директор ООО «Вектор»**

**М.Р. Сахиуллин**

2022 г.

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ






Проект планировки и межевания территории многоквартирных жилых домов, находящихся в границах кадастровых кварталов (74:16:1305030 г. Нязепетровск, Комсомольская, 1 и 74:16:1305031 г. Нязепетровск, Комсомольская, 3), 74:16:1303031 г. Нязепетровск, Вайнера, 47

Обозначение	Наименование	Состав тома
1	2	3
<b>Том 1</b>	Проект планировки территории. Основная часть	Графическая часть
		Текстовая часть
<b>Том 2</b>	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Графическая часть
		Текстовая часть
<b>Том 3</b>	Проект межевания территории. Основная часть	Текстовая часть
		Графическая часть
<b>Том 4</b>	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	Графическая часть

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами

ГИП

А.Ф. Давлетбаев

Взам. Инв. №	Подп. и дата	ГИП												А.Ф. Давлетбаев					
Инв. № подл.							Документация по планировке территории												
	Изм.	Копу	Лист	№ док.	Подп.	Дата													
	Разраб.	Вафина				09.2022	Проект планировки и межевания территории многоквартирных жилых домов, находящихся в границах кадастровых кварталов (74:16:1305030 г. Нязепетровск, Комсомольская, 1 и 74:16:1305031 г. Нязепетровск, Комсомольская, 3), 74:16:1303031 г. Нязепетровск, Вайнера, 47						Стадия	Лист	Листов				
	Проверил	Адиева				09.2022							ПП	1	1				
	ГИП	Давлетбаев				09.2022													

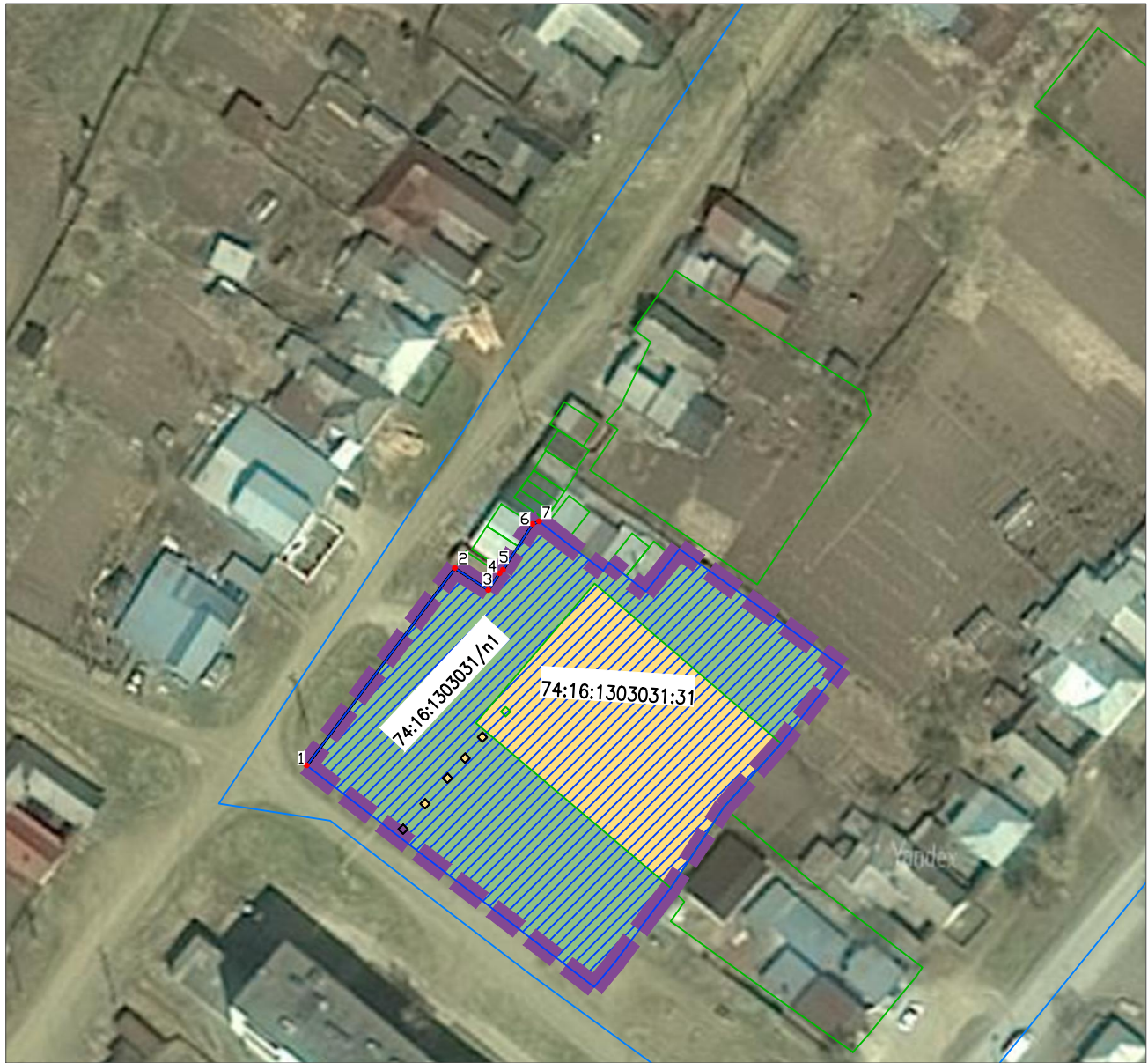
### Содержание тома 3

Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Текстовая часть</b>		
Том 3, л.1 - 2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	4-7
Том 3, л.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	7
Том 3, л.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	7
Том 3, л.3-4	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	8
<b>Графическая часть</b>		
Том 3, л.1	Чертеж межевания территории	9

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

						<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>			
Изм.	Копу	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Вафина			<i>Ваф</i>	09.2022		<div style="display: flex; align-items: center;"> <div> <b>БЕКТОР</b>  <small>Проект планировки и межевания территории многоквартирных жилых домов, находящихся в границах кадастровых кварталов (74:16:1305030 г. Нязепетровск, Комсомольская, 1 и 74:16:1305031 г. Нязепетровск, Комсомольская, 3), 74:16:1303031 г. Нязепетровск, Вайнера, 47</small> </div> </div>	1	1
Проверил	Адиева			<i>Ади</i>	09.2022			ПП	
ГИП	Давлетбаев			<i>Дав</i>	09.2021				

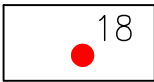




Условные обозначения  
Красные линии



устанавливаемые

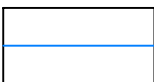


поворотные точки границы устанавливаемых красных линий

Границы



граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

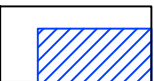


границы кадастровых кварталов

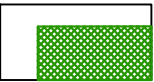
Границы земельных участков



существующих



образуемых путем перераспределения



образуемых, которые будут отнесены к территории общего пользования



земли, участвующие в перераспределении

						Заказчик: Администрация Нязепетровского муниципального района Челябинской области			
						Проект планировки и межевания территории многоквартирных жилых домов, находящихся в границах кадастровых кварталов (74:16:1305030 г.Нязепетровск,Комсомольская,1 и 74:16:1305031 г. Нязепетровск, Комсомольская,3), 74:16:1303031 г.Нязепетровск,Вайнера,47			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж межевания территории М1:1000	Стадия	Лист	Листов
Разраб.			Вафина М.Р.	В.А.	09.2022		ПП	1	1
Проверил			Адиева Л.Б.	Л.Б.	09.2022	Проект межевания территории. Графическая часть			
ГИП			Давлетбаев А.Ф.	А.Ф.	09.2022				

# **1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.**

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков и установления публичных сервитутов.

Проект межевания территории выполнен под размещение многоквартирных жилых домов и территории общего пользования в г. Нязепетровск на основании следующих исходных данных:

- Генеральный план Нязепетровского городского поселения утвержденный решением Совета депутатов Нязепетровского городского поселения Челябинской области от 08.06.2020 г. № 255;

- Правила землепользования и застройки Нязепетровского городского поселения (в части населенного пункта к г. Нязепетровск), утвержденные решением Совета депутатов Нязепетровского городского поселения Челябинской области от 08.06.2020 г. № 255;

- Распоряжения администрации Нязепетровского муниципального района от 18.07.2022 г. № 392 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории», от 18.07.2022 г. № 393 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории».

- сведения из единого государственного реестра недвижимости;
- и другие данные.

Настоящим проектом межевания предусматриваются действия по определению местоположения границ образуемых земельных участков, на которых планируется размещение объектов капитального строительства, а также установлению границ земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования. Границы таких земельных участков определяются с учетом границ смежных земельных участков, поставленных на кадастровый учет.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Раздел 1 «Основная часть проекта межевания территории.			1
Пояснительная записка»									

Проектируемый участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- зона затопления территории города Нязепетровск Нязепетровского муниципального района Челябинской области;
- охранная зона "Электросетевой комплекс г. Нязепетровск ЛЭП 10 кВ ТП №20 протяженность 424 м. Литер 23Э"

Сведения о кадастровых номерах земельных участков, участвующих в межевании, площадях, сведения об образуемых земельных участках, в том числе их площади и планируемый вид разрешенного использования, способ образования представлены в таблице 1.

Способ образования земельных участков – перераспределение земельных участков в соответствии со ст. 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации, а также образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

*Таблица 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков*

Обозначение	Местоположение	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м.
:ЗУ1	Челябинская область, г. Нязепетровск, ул. Вайнера, дом 47	Путем перераспределения частей кадастрового квартала 74:16:1303031/п1 и земельного участка с кадастровым номером 74:16:1303031:31	Под многоквартирный жилой дом	2978
:ЗУ2	Челябинская область, г. Нязепетровск, ул. Комсомольская, 1	Путем перераспределения частей кадастрового квартала 74:16:1305030/п1 74:16:1305030/п2 и земельного участка с кадастровым номером 74:16:1305030:32	Под многоквартирный жилой дом	1730

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ул. Комсомольская,1	участка с кадастровым номером 74:16:1305030:32		жилой дом	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Раздел 1 «Основная часть проекта межевания территории. Пояснительная записка»						Лист	
												2	

Обозначение	Местоположение	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м.
:ЗУ3	Челябинская область, г. Нязепетровск, ул. Комсомольская,3	Путем перераспределения частей кадастрового квартала 74:16:1305031/п1 и земельного участка с кадастровым номером 74:16:1305031:37	Под многоэтажный жилой дом	1843
:ЗУ4	Челябинская область, г. Нязепетровск, ул. Комсомольская,1	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Улично- дорожная сеть	284
<b>Итого:</b>				<b>6835</b>

Все образуемые земельные участки, рассматриваемые данным проектом межевания территории, имеют категорию земель – земли населенных пунктов.

Таблица 2. Перечень координат границ, образуемых земельных участков

№ точки	Координаты	
	X	Y
<b>:ЗУ1</b>		
1	706495,99	2211128,28
2	706495,44	2211127,73
3	706492,93	2211126,09
4	706496,20	2211121,06
5	706466,58	2211098,79
6	706433,33	2211141,96
7	706437,15	2211145,19
8	706445,14	2211151,09
9	706448,20	2211153,47
10	706460,31	2211161,43
11	706469,90	2211170,06
12	706481,43	2211179,18
13	706499,09	2211154,78
14	706497,92	2211153,85
15	706492,69	2211149,73
16	706497,06	2211144,19
17	706495,83	2211143,33
18	706500,12	2211137,70

№ точки	Координаты	
	X	Y
19	706502,51	2211134,63
20	706503,23	2211133,71
21	706502,80	2211132,71
1	706495,99	2211128,28
<b>:ЗУ2</b>		
22	705970,39	2210758,12
23	705985,33	2210759,33
24	706028,15	2210762,47
25	706024,89	2210786,97
26	706023,10	2210798,31
27	706022,16	2210794,83
28	706019,68	2210793,23
29	705999,22	2210790,90
30	705998,35	2210793,24
31	705993,89	2210792,68
32	705992,87	2210790,11
33	705989,23	2210789,85
34	705985,49	2210789,58
35	705971,35	2210788,56

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Раздел 1 «Основная часть проекта межевания территории. Пояснительная записка»	Лист
							3



№ точки	Координаты	
	X	Y
36	705969,75	2210787,57
37	705970,72	2210764,06
22	705970,39	2210758,12
<b>:3У3</b>		
38	705954,06	2210799,35
39	705958,95	2210788,36
40	705952,52	2210753,95
41	705916,92	2210752,17
42	705913,93	2210797,75
43	705917,84	2210797,98
44	705927,49	2210798,38
45	705931,38	2210798,50
46	705942,86	2210798,75

№ точки	Координаты	
	X	Y
47	705950,36	2210799,15
38	705954,06	2210799,35
<b>:3У4</b>		
24	706028,15	2210762,47
48	706028,60	2210757,55
49	706041,51	2210758,33
50	706036,96	2210766,52
51	706025,48	2210799,01
26	706023,10	2210798,31
25	706024,89	2210786,97
24	706028,15	2210762,47

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Раздел 1 «Основная часть проекта межевания территории. Пояснительная записка»	Лист
										1
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

**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**

Проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, которые подлежат изъятию и резервированию.

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования представлены в таблице 3.

*Таблица 3. Земли общего пользования*

Обозначение	Местоположение	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м.
:ЗУ4	Челябинская область, г. Нязепетровск, ул. Комсомольская 1	Улично-дорожная сеть	284
<b>Итого:</b>			<b>284</b>

Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Раздел 1 «Основная часть проекта межевания территории. Пояснительная записка»	Лист
								1
Взам. инв. №	Подп. и дата							

### 3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Планируемый вид разрешенного использования формируемых земельных участков в соответствии с утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 классификатором «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» представлен в таблице 1.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Раздел 1 «Основная часть проекта межевания территории. Пояснительная записка»			2

#### 4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и представлен в таблице 4 «Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания».

*Таблица 4 «Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории».*

№ точки	Координаты	
	X	Y
ул. Вайнера, 47		
1	706495,99	2211128,28
2	706495,44	2211127,73
3	706492,93	2211126,09
4	706496,20	2211121,06
5	706466,58	2211098,79
6	706433,33	2211141,96
7	706437,15	2211145,19
8	706445,14	2211151,09
9	706448,20	2211153,47
10	706460,31	2211161,43
11	706469,90	2211170,06
12	706481,43	2211179,18
13	706499,09	2211154,78
14	706497,92	2211153,85
15	706492,69	2211149,73
16	706497,06	2211144,19
17	706495,83	2211143,33
18	706500,12	2211137,70
19	706502,51	2211134,63
20	706503,23	2211133,71
21	706502,80	2211132,71
1	706495,99	2211128,28
ул. Комсомольская, 1		
22	706023,10	2210798,31
23	706022,16	2210794,83
24	706019,68	2210793,23
25	705999,22	2210790,90
26	705998,35	2210793,24

№ точки	Координаты	
	X	Y
27	705993,89	2210792,68
28	705992,87	2210790,11
29	705989,23	2210789,85
30	705985,49	2210789,58
31	705971,35	2210788,56
32	705969,75	2210787,57
33	705970,72	2210764,06
34	705970,39	2210758,12
35	705985,33	2210759,33
36	706028,19	2210762,06
37	706028,60	2210757,55
38	706041,51	2210758,33
39	706036,96	2210766,52
40	706031,08	2210783,39
41	706025,48	2210799,01
22	706023,10	2210798,31
ул. Комсомольская, 3		
42	705954,06	2210799,35
43	705958,95	2210788,36
44	705952,52	2210753,95
45	705916,92	2210752,17
46	705913,93	2210797,75
47	705917,84	2210797,98
48	705927,49	2210798,38
49	705931,38	2210798,50
50	705942,86	2210798,75
51	705950,36	2210799,15
42	705954,06	2210799,35

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Раздел 1 «Основная часть проекта межевания территории. Пояснительная записка»	Лист
										3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		