

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОИЗЫСКАНИЯ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

образования земельного участка путем раздела участка с кадастровым номером 74:10:0319001:115, расположенного: Челябинская область, Катав-Ивановский район, город Юрюзань, сдт им Козелова 1, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах

Основная часть проекта межевания территории

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

Директор



Евдокимов Д.В.

Трехгорный

2026

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Директор



Д.В. Евдокимов

Кад. инженер



Н.И. Вострова

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

Обозначение	Наименование	Примечание
06/26-ТРГ-2026 ПМТ-П	Состав проекта	Лист 4
06/26-ТРГ-2026 ПМТ-П	1 Общая часть	Лист 5
06/26-ТРГ-2026 ПМТ-П	2 Градостроительный анализ территории	Лист 9
06/26-ТРГ-2026 ПМТ-П	2.1 Функционально-планировочная организация территории проектирования	Лист 9
06/26-ТРГ-2026 ПМТ-П	2.2 Действующая система землепользования	Лист 10
06/26-ТРГ-2026 ПМТ-П	3 Проектные решения	Лист 11
06/26-ТРГ-2026 ПМТ-П	3.1 Порядок формирования границ земельных участков	Лист 13
06/26-ТРГ-2026 ПМТ-П	4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания	Лист 15
06/26-ТРГ-2026 ПМТ-П	5 Каталог координат участков межевания территории	Лист 16
06/26-ТРГ-2026 ПМТ-П	6 Графические материалы	Лист 17

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	06/26-ТРГ-2026 ПМТ-П			3

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
Текстовые материалы		
1	Проект межевания территории образования земельного участка путем раздела участка с кадастровым номером 74:10:0319001:115, расположенного: Челябинская область, Катав-Ивановский район, город Юрюзань, сдт им Козелова 1, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	-
Графические материалы		
1	Чертеж межевания территории образования земельного участка путем раздела участка с кадастровым номером 74:10:0319001:115, расположенного: Челябинская область, Катав-Ивановский район, город Юрюзань, сдт им Козелова 1, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	1:500
2	Чертеж земельных участков образования земельного участка путем раздела участка с кадастровым номером 74:10:0319001:115, расположенного: Челябинская область, Катав-Ивановский район, город Юрюзань, сдт им Козелова 1, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	1:500
3	Чертеж красных линий земельных участков образования земельного участка путем раздела участка с кадастровым номером 74:10:0319001:115, расположенного: Челябинская область, Катав-Ивановский район, город Юрюзань, сдт им Козелова 1, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	1:500

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					06/26-ТРГ-2026 ПМТ-П	Лист	
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	4

1 Общая часть

Проект межевания территории выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативной документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в действующей редакции);
- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в действующей редакции);
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 11.07.2011);
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 г. № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 г. N 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20";
- Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 г. N 485 "О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином го-

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.							06/26-ТРГ-2026 ПМТ-П					Лист
																5
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата											

сударственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления”;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 г. №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 г. №740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории”;
- Приказ Министерства регионального развития РФ от 30.08.2007 г. № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности»;
- Приказ Министерства регионального развития РФ от 30.12.2009 г. № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу;
- СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	• СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; • СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу; • СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;																								
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">06/26-ТРГ-2026 ПМТ-П</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>6</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>													06/26-ТРГ-2026 ПМТ-П	Лист							6	Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
						06/26-ТРГ-2026 ПМТ-П	Лист																				
							6																				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата																						

- СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Федеральный закон №131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/04/12 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 19.12.2022);
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Правила землепользования и застройки города Юрюзани (далее Правила) утвержденные Решением №281 от 18.06.2026 г. Собрания депутатов Катав-Ивановского муниципального округа Челябинской области, опубликованные на официальном сайте Катав-Ивановского муниципального округа;
- Генеральный план Юрюзанского городского поселения, утвержденный Решением Совета депутатов Юрюзанского городского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области от 26.12.2012 г. №214;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Юрюзанского городского поселения утвержденные Решением Совета депутатов Юрюзанского городского поселения от 24.12 2014 г. № 327.

Ориентировочная площадь проектируемой территории составляет 609 кв.м.

Целью разработки проекта межевания территории является:

Определение местоположения границ образуемого земельного участка :115:3У1.

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	06/26-ТРГ-2026 ПМТ-П			7

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- Анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- Определение в соответствии с нормативными требованиями площади образуемых земельных участков :115:3У1, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования.

Исходными данными для проектирования послужили:

- Правила землепользования и застройки города Юрюзани (далее Правила) утвержденные Решением №281 от 18.06.2026 г. Собрания депутатов Катав-Ивановского муниципального округа Челябинской области, опубликованные на официальном сайте Катав-Ивановского муниципального округа;
- Генеральный план Юрюзанского городского поселения, утвержденный Решением Совета депутатов Юрюзанского городского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области от 26.12.2012 г. №214;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Юрюзанского городского поселения утвержденные Решением Совета депутатов Юрюзанского городского поселения от 24.12 2014 г. № 327.

Проведен анализ исходной информации на территории проектирования.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							06/26-ТРГ-2026 ПМТ-П	Лист
										8
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

2 Градостроительный анализ территории

2.1 Функционально-планировочная организация территории проектирования

Проектируемая территория относится к землям населенных пунктов.

В соответствии с выпиской ЕГРН № КУВИ-001/2026-14766693 от 05.02.2026 г. граница земельного участка с кадастровым номером 74:10:0319001:115 не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства, вид разрешенного использования – для садоводства и огородничества, площадь указанного земельного участка является декларированной и составляет 315500 кв. м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	06/26-ТРГ-2026 ПМТ-П			9

2.2 Действующая система землепользования

Решением №281 от 18.06.2026 г. Собрания депутатов Катав-Ивановского муниципального округа Челябинской области утверждены Правила землепользования и застройки города Юрюзани (далее Правила), опубликованные на официальном сайте Катав-Ивановского муниципального округа.

В соответствии с Правилами, для земель населенных пунктов, территориальной зоны И – зона коллективных садов, для вида разрешенного использования – для садоводства и огородничества, предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка не установлены.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							06/26-ТРГ-2026 ПМТ-П	Лист
										10
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

3 Проектные решения

При формировании границ образуемого земельного участка :115:ЗУ1 было обеспечено соблюдение следующих требований:

- Границы проектируемого земельного участка устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны;
- Формирование земельного участка выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, положения красных линий, границ учтенных земельных участков.

Проектом межевания предусмотрено:

- Образование земельного участка :115:ЗУ1 с видом разрешенного использования – для садоводства и огородничества, территориальной зоны И – коллективные сады, выполнено по данному Проекту в соответствии со Статьей 11.4 ЗК РФ “Земельный кодекс Российской Федерации” от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.05.2026), п. 4 (Раздел земельного участка).
- В соответствии с выпиской ЕГРН № КУВИ-001/2026-14766693 от 05.02.2026 г., сведения о зарегистрированных правах на исходный земельный участок с кадастровым номером 74:10:0319001:115, отсутствуют.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							06/26-ТРГ-2026 ПМТ-П	Лист
										11
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Таблица 1

№ п./п	Обозначение земельного участка	Местоположение земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Доступ к образуемому земельному участку	Территориальная зона
1	2	3	4	5	6	7
1.	:115:3У1	Челябинская область, Катав-Ивановский муниципальный округ, город Юрюзань, территория СНТ№1 имени Г.И. Козелова, улица 2-я, земельный участок 109А	земли населенных пунктов	для садоводства и огородничества	от земель общего пользования	И – зона коллективных садов

Требуется постановка образуемого земельного участка :115:3У1 на кадастровый учет.

Проектные предложения отражены на чертеже межевания территории образования земельного участка путем раздела участка с кадастровым номером 74:10:0319001:115, расположенного: Челябинская область, Катав-Ивановский район, город Юрюзань, сдт им Козелова 1, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	06/26-ТРГ-2026 ПМТ-П			12

3.1 Порядок формирования границ земельных участков

Принцип расчета площади земельного участка объекта проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания. Основываясь на данном принципе, формирование земельного участка позволяет обеспечить требуемые условия.

Земельный участок :115:3У1 образуется в соответствии со Статьей 11.4 ЗК РФ "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.05.2026), п. 4 (Раздел земельного участка).

Образование 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 данным Проектом не предусмотрено.

Образование лесных земельных участков и (или) изменение лесных участков данным Проектом не предусмотрено.

На Чертеже межевания территории образования земельного участка путем раздела участка с кадастровым номером 74:10:0319001:115, расположенного: Челябинская область, Катав-Ивановский район, город Юрюзань, сдт им Козелова 1, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, отражены существующие элементы планировочной структуры (существующие здания). В связи с тем, что образование земельного участка :115:3У1 выполняется в районе существующей застройки, планируемые элементы планировочной структуры данным Проектом не предусмотрены.

На Чертеже красных линий земельных участков, отражены утверждаемые данным Проектом границы красных линий. Изменение существующих границ красных линий данным Проектом не предусмотрено.

В пределах территории проектирования по данному Проекту расположены зоны и территории:

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	06/26-ТРГ-2026 ПМТ-П		Лист
											13

- закрепленное охотничье угодье Катав-Ивановское (вид – охотничьи угодья; наименование – закрепленное охотничье угодье Катав-Ивановское; реестровый номер – 74:00–6.996).

Границы зон действия публичных сервитутов в пределах территории проектирования по данному Проекту отсутствуют.

Границы зон особо охраняемых природных территорий в пределах территории проектирования по данному Проекту отсутствуют.

Границы территорий объектов культурного наследия в пределах территории проектирования по данному Проекту отсутствуют.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							06/26-ТРГ-2026 ПМТ-П	Лист
										14
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Таблица 3 – Основные технико-экономические показатели

<i>N п/п</i>	<i>Наименование показателей</i>	<i>Единица измере- ния</i>	<i>Современное состоя- ние на период про- ектирования</i>	<i>Расчетный срок</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1	Площадь проектируемой территории – всего	кв. м.	609	609
2	Территории, подлежащие межеванию	кв. м.	609	609
3	Территории, не подлежащие межеванию	кв. м.	-	-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	06/26-ТРГ-2026 ПМТ-П			15

Таблица 5 – Каталог координат точек в системе координат МСК-74

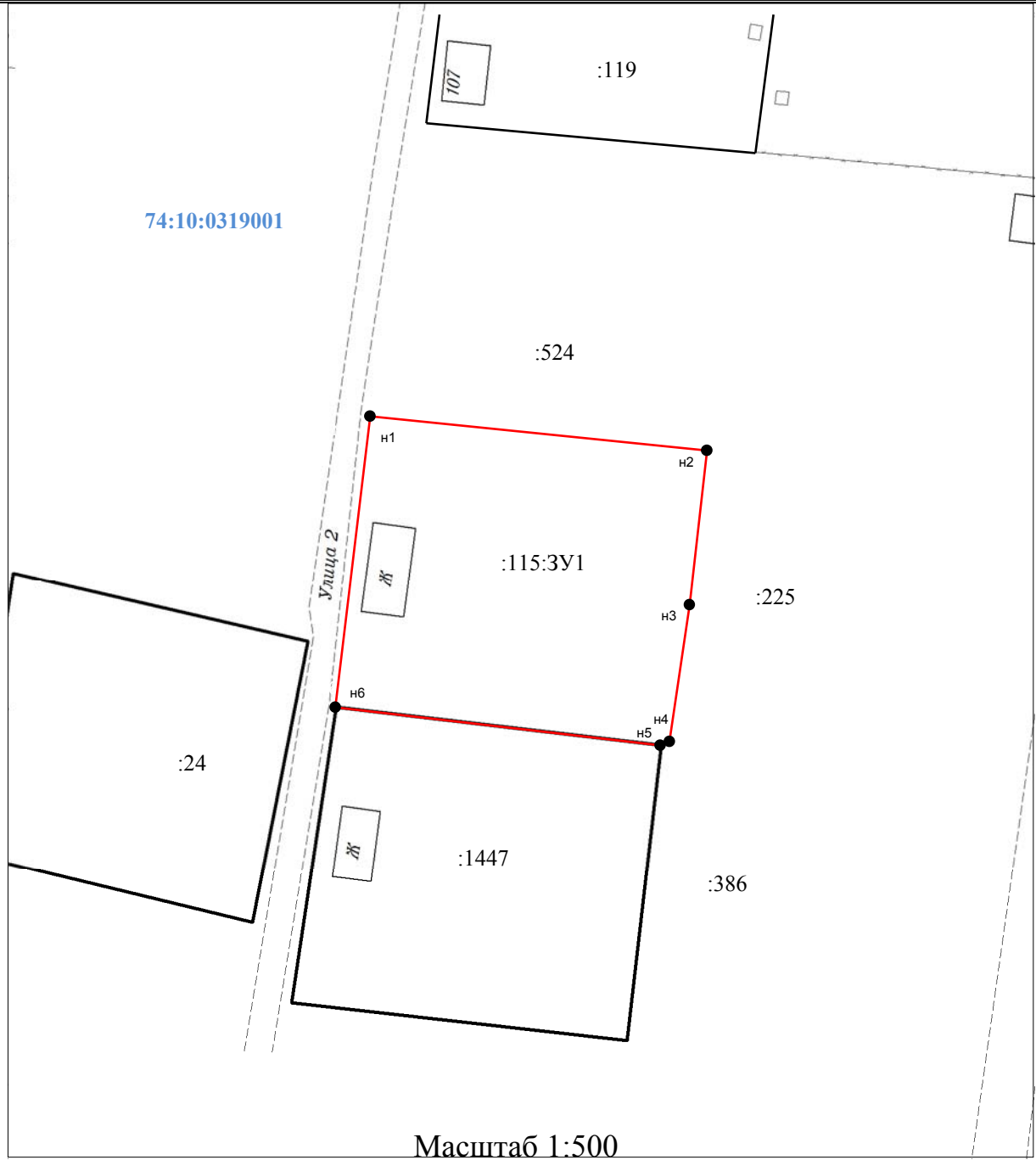
Обозначение земельного участка – :3У1		
Площадь: 609 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	570088,79	1323889,67
n2	570086,11	1323915,93
n3	570074,07	1323914,56
n4	570063,40	1323912,99
n5	570063,10	1323912,27
n6	570066,07	1323886,95
n1	570088,79	1323889,67

Координаты красных линий в системе координат МСК-74

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	570088,79	1323889,67
2	570086,11	1323915,93
3	570074,07	1323914,56
4	570063,40	1323912,99
5	570063,10	1323912,27
6	570066,07	1323886,95
1	570088,79	1323889,67

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	06/26-ТРГ-2026 ПМТ-П			16

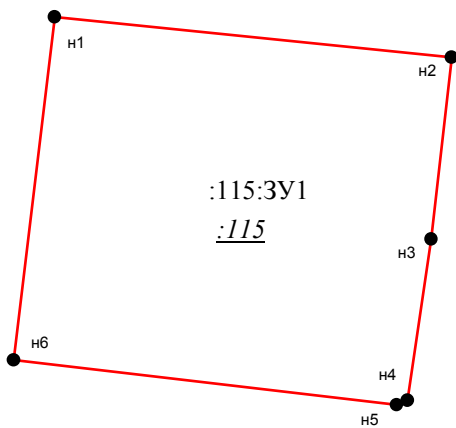
Чертеж межевания территории образования земельного участка путем раздела участка с кадастровым номером 74:10:0319001:115, расположенного: Челябинская область, Катав-Ивановский район, город Юрюзань, с/дт им Козелова 1, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах



Условные обозначения:

	вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
:115:3У1	обозначение земельного участка
<u>:115</u>	обозначение исходного земельного участка
●	характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
н1	обозначение характерной точки границы
74:10:0319001	обозначение кадастрового квартала

Чертеж земельных участков образования земельного участка путем раздела участка с кадастровым номером 74:10:0319001:115, расположенного: Челябинская область, Катав-Ивановский район, город Юрюзань, с/дт им Козелова 1, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах



Условные обозначения:

	вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
:115:3У1	обозначение земельного участка
:115	обозначение исходного земельного участка
●	характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
n1	обозначение характерной точки границы

06/26-ТРГ-2026 ПМТ-П

Лист

18

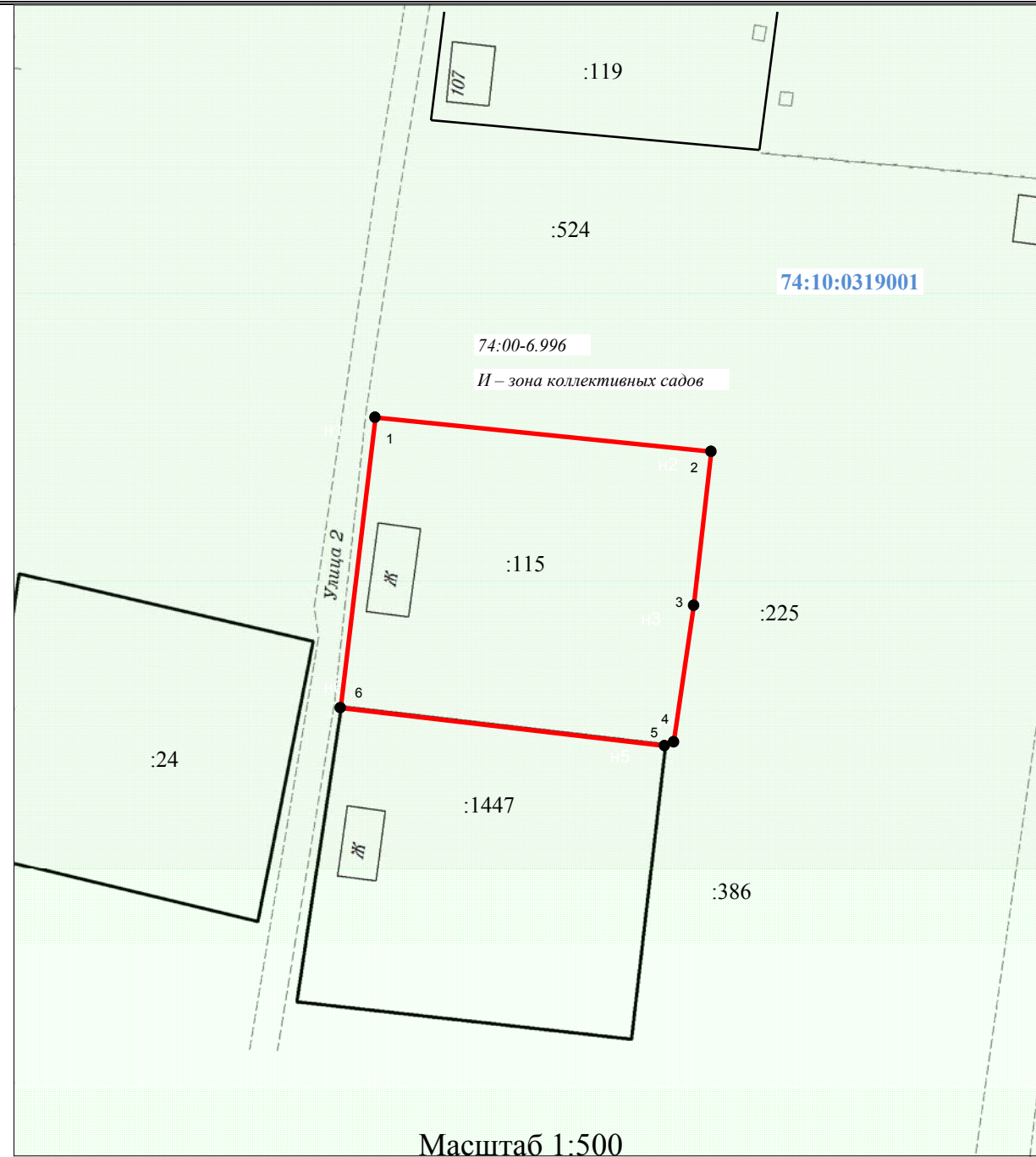
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол. Лист № док Подпись Дата

Чертеж красных линий образования земельного участка путем раздела участка с кадастровым номером 74:10:0319001:115, расположенного: Челябинская область, Катав-Ивановский район, город Юрюзань, с/дт им Козелова 1, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах



Условные обозначения:

	красная линия
	существующая часть границы учтенного земельного участка
:115	обозначение земельного участка
74:10:0319001	обозначение кадастрового квартала
	обозначение территориальной зоны И – зона коллективных садов
74:00-6.996	реестровый номер зоны - закрепленное охотничье угодье Катав-Ивановское

06/26-ТРГ-2026 ПМТ-П

Лист

19

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол. Лист № док Подпись Дата