



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МЕГИОНА
Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«23» 01 2026 г.

№ 21

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания
улично-дорожной сети (ул.Ленина)

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом города Мегиона, на основании постановления администрации города Мегиона от 15.10.2025 №1634 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания улично-дорожной сети (ул.Ленина)», протокола общественных обсуждений от 05.12.2025, заключения о результатах общественных обсуждений от 05.12.2025:

1. Утвердить:

1.1. Проект планировки улично-дорожной сети (ул.Ленина), согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

1.2. Проект межевания улично-дорожной сети (ул.Ленина), согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

2. Управлению общественных связей администрации города Мегиона (О.Л.Луткова) опубликовать в течение 10 (десяти) дней настоящее постановление в газете «Мегионские новости» и разместить на официальном сайте администрации города в сети Интернет.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы города Е.В.Кирпикова.

Глава города



А.В.Петриченко



Приложение 1 к постановлению
администрации города Мегиона
от «23» Августа № 71



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

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

«Разработка проекта планировки и проекта межевания
улично-дорожной сети (ул.Ленина)»

Проект планировки территории. Основная часть
«Проект планировки территории. Графическая часть»

Раздел 1

Челябинск
2025



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

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

«Разработка проекта планировки и проекта межевания
улично-дорожной сети (ул.Ленина)»

Проект планировки территории. Основная часть
«Проект планировки территории. Графическая часть»

Раздел 1

Заказчик: Администрация города Мегиона

Исполнитель: ООО «ЗЕНИТ»

Генеральный директор
ООО «ЗЕНИТ»

Инженер-проектировщик

А. В. Пасынков

Е. Н. Абраменко



Челябинск
2025

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий МСК 86 зона 4

№ точек			(МСК-86) зона 4		
			X	Y	
Контур №1					
n1	959623.06	4395723.26			
n2	959617.05	4395722.51			
n3	959595.72	4395718.30			
n4	959525.90	4395609.25			
Контур №2					
n5	959630.50	4395745.05			
n6	959629.03	4395749.53			
n7	959625.36	4395760.78			
n8	959606.97	4395755.66			
n9	959596.57	4395752.61			
n10	959542.32	4395736.91			
n11	959528.99	4395733.05			
n12	959518.48	4395730.08			
n13	959514.36	4395728.91			
Контур №3					
n14	959494.53	4395689.29			
n15	959493.06	4395688.88			
n16	959452.97	4395678.16			
n17	959317.94	4395641.94			
Контур №4					
n18	959313.07	4395619.68			
n19	959155.00	4395625.90			
n20	959183.90	4395634.04			
n21	959205.61	4395639.70			
n22	959212.65	4395641.54			
n23	959257.17	4395647.92			
n24	959289.40	4395651.08			
n25	959289.37	4395661.56			
n26	959295.62	4395663.19			
n27	959370.60	4395683.28			
n28	959377.17	4395685.03			
n29	959389.15	4395687.96			
n30	959401.80	4395691.27			
n31	959429.83	4395698.57			
n32	959434.00	4395699.66			
n33	959441.97	4395702.06			
n34	959498.94	4395716.81			
Контур №5					
n35	959136.46	4395591.34			
n36	959224.08	4395614.52			
n37	959224.34	4395613.75			
n38	959229.11	4395615.04			
n39	959302.04	4395635.13			

Примечания:

1. Система координат - МСК 86, зона 4.
2. Линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения в границах разработки - не предусматривается.
3. В границах разработки проекта планировки присутствуют устанавливаемые и отмеченные красные линии.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов МСК 86 зона 4

№ точек			МСК-86 зона 4		
			X	Y	
Контур №1					
n1	959623.06	4395723.26			
n2	959617.05	4395722.51			
n3	959595.72	4395718.30			
n4	959525.90	4395609.25			
n5	959630.50	4395745.05			
n6	959629.03	4395749.53			
n7	959625.36	4395760.78			
n8	959606.97	4395755.66			
n9	959596.57	4395752.61			
n10	959542.32	4395736.91			
n11	959528.99	4395733.05			
n12	959518.48	4395730.08			
n13	959514.36	4395728.91			
n14	959494.53	4395689.29			
n15	959493.06	4395688.88			
n16	959452.97	4395678.16			
n17	959317.94	4395641.94			
n18	959313.07	4395619.68			
n19	959155.00	4395625.90			
n20	959183.90	4395634.04			
n21	959205.61	4395639.70			
n22	959212.65	4395641.54			
n23	959257.17	4395647.92			
n24	959289.40	4395651.08			
n25	959289.37	4395661.56			
n26	959295.62	4395663.19			
n27	959370.60	4395683.28			
n28	959377.17	4395685.03			
n29	959389.15	4395687.96			
n30	959401.80	4395691.27			
n31	959429.83	4395698.57			
n32	959434.00	4395699.66			
n33	959441.97	4395702.06			
n34	959498.94	4395716.81			
n35	959136.46	4395591.34			
n36	959224.08	4395614.52			
n37	959224.34	4395613.75			
n38	959229.11	4395615.04			
n39	959302.04	4395635.13			

Условные обозначения:

- территория, в отношении которой осуществляется разработка проекта планировки территории
- устанавливаемые красные линии
- границы устанавливаемых красных линий
- границы устанавливаемых красных линий, указанных в ЕПН
- существующий кадастровый квартал
- устанавливаемые красные линии
- существующие границы ОКС
- планируемые зоны размещения линейных объектов (улично-дорожная сеть)
- характерные точки устанавливаемых красных линий
- 86.19.0000000 "7466"
- 86.19.0000000 - условные номера устанавливаемых красных линий
- 86.19.0000000 - условные номера устанавливаемых ОКС
- 86.19.0000000 - условные номера кадастровых кварталов

Раздел 1 «Проект планировки территории. Границы частей»	
Разработка проекта планировки и проекта межевания территории улично-дорожной сети (ул. Ленина)	
Имя	Котур
Ген директор	Павлова Н.П.
Разработчик	Абрамченко Е.Н.
Дата	2025
Лист	1
Листов	1
Основная часть	ПТТ
Страница	1
Формат А2	ООО «ЗЕНИТ»



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

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

«Разработка проекта планировки и проекта межевания
улично-дорожной сети (ул.Ленина)»

Основная часть проекта планировки территории
Проект планировки территории. Основная часть
Раздел 2

«Положение о размещении линейных объектов»



Челябинск
2025



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

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

«Разработка проекта планировки и проекта межевания
улично-дорожной сети (ул.Ленина)»

Основная часть проекта планировки территории
Проект планировки территории. Основная часть
Раздел 2
«Положение о размещении линейных объектов»

Заказчик: Администрация города Мегиона

Исполнитель: ООО «ЗЕНИТ»

Генеральный директор ООО
«ЗЕНИТ»

Инженер-проектировщик

А. В. Пасынков
Е. Н. Абраменко



Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
<i>Проект планировки территории. Основная часть</i>		
Раздел 1	«Проект планировки территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертёж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.	М 1:1000
Раздел 2	«Положение о размещении линейных объектов»	
<i>Проект планировки территории. Материалы по обоснованию</i>		
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)	Б/м
	Лист 2. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема конструктивных и планировочных решений.	М 1:1000
	Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий объектов культурного наследия	М 1:1000
	Лист 4. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:1000
	Лист 5. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	М 1:1000
Раздел 4	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
<i>Проект межевания территории</i>		
Раздел 1	«Проект межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертёж межевания территории.	М 1:1000
Раздел 2	«Проект межевания территории. Текстовая часть»	
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.	М 1:1000
Раздел 4	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	



Содержание

Положение о размещении линейных объектов.

1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта, а также объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	9
2. Перечень субъектов РФ, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов РФ, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейного объекта.....	9
3. Координаты характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта и границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.....	9
4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменениями их местоположения.....	11
5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.....	11
6. Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства, 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 линейного объекта.....	11
7. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта.....	12
8. Мероприятий по охране окружающей среды.....	12
9. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.....	13
10. Перечень координат точек устанавливаемых красных линий.....	14



Положение о размещении линейных объектов.

1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта, а также объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Наименование объекта: «Разработка проекта планировки и проекта межевания улично-дорожной сети (ул.Ленина)»

Основные технические характеристики линейного объекта:

Согласно Постановления РФ «О квалификации автомобильных дорог в РФ» от 28.09.2009 №767 Приложения к Правилам классификации автомобильных дорог в РФ и их отнесения к категориям автомобильных дорог, категория дороги местного значения определена:

III - категория;

2 полосы;

3,5 м ширина полосы движения;

2,5 м ширина обочины;

2 м ширина тротуара;

Цель и задачи проекта планировки:

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Перечень субъектов РФ, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов РФ, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейного объекта.

Территория разработки проекта планировки: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Мегион, улица Ленина.

Участок проектирования расположен в границах населенного пункта.

3. Координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта выполнена в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости - местная система координат МСК-86 зона



№ точек	(МСК-86) зона 4	
	X	Y
н1	959625,36	4395760,78
н2	959606,97	4395755,66
н3	959596,57	4395752,61
н4	959542,32	4395736,91
н5	959528,99	4395733,05
н6	959518,48	4395730,08
н7	959514,36	4395728,91
н8	959515,99	4395724,35
н9	959498,94	4395716,81
н10	959442,05	4395701,78
н11	959434,00	4395699,66
н12	959429,83	4395698,57
н13	959401,80	4395691,27
н14	959389,15	4395687,96
н15	959377,17	4395685,03
н16	959370,60	4395683,28
н17	959295,62	4395663,19
н18	959296,89	4395658,20
н19	959223,28	4395638,99
н20	959181,85	4395628,18
н21	959181,48	4395629,34
н22	959181,26	4395630,05
н23	959180,51	4395632,42
н24	959178,77	4395631,97
н25	959159,15	4395626,94
н26	959159,22	4395626,67
н27	959160,28	4395622,41
н28	959160,31	4395622,26
н29	959160,21	4395622,23
н30	959130,82	4395614,65
н31	959131,75	4395611,28
н32	959131,83	4395610,93
н33	959115,15	4395606,61
н34	959115,77	4395603,69
н35	959121,95	4395581,68
н36	959136,46	4395591,34
н37	959224,08	4395614,52
н38	959224,34	4395613,75
н39	959229,11	4395615,04
н40	959302,04	4395635,13
н41	959317,94	4395641,94
н42	959452,97	4395678,16
н43	959493,06	4395688,88



н44	959494,53	4395689,29
н45	959522,01	4395698,18
н46	959525,90	4395699,25
н47	959595,72	4395718,30
н48	959617,05	4395722,51
н49	959611,31	4395747,99
н50	959618,15	4395748,94
н51	959625,04	4395749,48
н52	959629,03	4395749,53
н1	959625,36	4395760,78

4.Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменениями их местоположения.

Линейные объекты, подлежащие реконструкции, а именно изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов проектом не предусмотрены.

5.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.

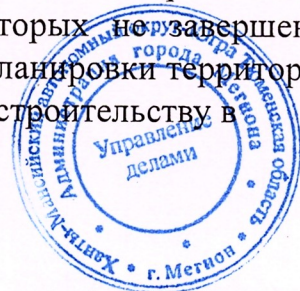
Территория, определяемая границей размещения планируемого линейного объекта – улично-дорожная сеть, согласно данных Правил Землепользования и Застройки муниципального образования г. Мегион расположена в территориальной зоне «Зона улично-дорожной сети (ТЗ 505)». Данная территориальная зона включает в себя виды разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков

Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.

Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

6.Мероприятия 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.

Объекты капитального строительства (здание, строение, сооружение) строящиеся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объекты капитального строительства, планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, для которых существует необходимость осуществления мероприятий по защите от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов – отсутствуют.

Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объектов строительство которых не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки отсутствуют.

7. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта.

Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов не разрабатываются в связи с отсутствием объектов культурного наследия в районе размещения улично-дорожной сети.

8. Мероприятий по охране окружающей среды.

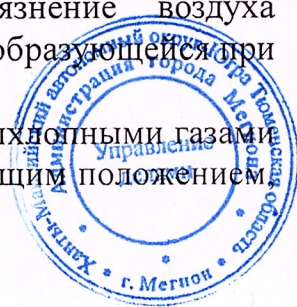
При разработке проектной документации необходимо предусмотреть мероприятия по охране окружающей среды на период производства строительномонтажных работ, а именно:

- по рациональному использованию земель;
- по охране атмосферного воздуха от загрязнения;
- по охране поверхностных и подземных вод от загрязнения;
- по защите растительного и животного мира;
- по защите от шумового воздействия;
- охрана окружающей среды при временном размещении отходов.

Предлагаемый комплекс мероприятий по охране окружающей среды позволит значительно уменьшить негативное воздействие автомобильной дороги на природную среду.

Опасность для здоровья людей представляет загрязнение воздуха выхлопными газами двигателей внутреннего сгорания и пылью, образующейся при движении автомобилей и дорожной техники.

Уменьшение степени загрязнения окружающего воздуха выхлопными газами при реализации проектных решений, по сравнению с существующим положением,



достигается путем обеспечения устойчивого режима движения автомобилей без разгонов и торможений за счет увеличения средней скорости движения.

Для исключения образования пыли в период эксплуатации дороги и уменьшения ее количества в период строительства в проектной документации предусмотреть:

устройство дорожного покрытия из наиболее износостойкого материала - щебеночно-мастичного асфальтобетона, не допускающего образования пыли и грязи;

поливку грунта водой при его уплотнении в период возведения земляного полотна;

оборудование автосамосвалов полами при перевозке пылящих материалов.

Поверхностный сток в придорожной полосе складывается из стоков по рельефу и организованного стока с земляного полотна дороги по кюветам.

Основными источниками загрязнения дождевого стока с поверхности дорожного полотна являются:

частицы износа и разрушения покрытий;

ветровые и водяные наносы частиц (пыли);

твердые частицы от продуктов сгорания в двигателях;

потеря автомобилями топлива, смазки;

частицы износа шин и др.

Для предотвращения и уменьшения загрязнения поверхностных и грунтовых вод в проектной документации необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

дозированная подача воды при увлажнении грунта перед его уплотнением;

установка биотуалетов в местах сосредоточенных дорожных работ;

заправка техники передвижными автозаправщиками на специально отведенных и оборудованных площадках.

Осуществление указанных мероприятий позволит сохранить сложившиеся условия стока поверхностных и подземных вод и не приведет к повышению уровня загрязнения.

В целях предотвращения гибели объектов животного мира запрещается:

выжигание растительности, хранение и применение ядохимикатов, удобрений, химических реагентов, горюче-смазочных материалов и других опасных для объектов животного мира и среды их обитания материалов, сырья и отходов производства без осуществления мер, гарантирующих предотвращение заболеваний и гибели объектов животного мира, ухудшения среды их обитания;

установление сплошных, не имеющих специальных проходов заграждений и сооружений на путях массовой миграции животных;

устройство в реках или протоках запаней, или установление орудий лова, размеры которых превышают две трети ширины водотока;

расчистка просек под линиями связи и электропередачи вдоль трубопроводов от подроста древесно-кустарниковой растительности в период размножения животных.

9. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного



и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Мероприятия по обеспечению требований гражданской обороны (ГО), предупреждению чрезвычайных ситуаций и устранению их последствий в периоды эксплуатации и строительства объекта предусмотрены в составе строительных норм и правил, обязательных на всех этапах строительства и эксплуатации объекта. Согласно положений Градостроительного кодекса Российской Федерации разработка раздела проектной документации по обеспечению ГО, предупреждению чрезвычайных ситуаций и устранению их последствий не требуется.

10. Перечень координат точек устанавливаемых красных линий.

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ (в ред. от 03.07.2016) установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают границы территории общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Красные линии установлены в целях соблюдения публичных интересов, превалирующих над частными интересами правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах разработки территории устанавливаемые красные линии предусматриваются.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ точек	(МСК-86) зона 4	
	X	Y
Контур №1		
н1	959623,06	4395723,26
н2	959617,05	4395722,51
н3	959595,72	4395718,30
н4	959525,90	4395699,25
Контур №2		
н5	959630,50	4395745,05
н6	959629,03	4395749,53
н7	959625,36	4395760,78
н8	959606,97	4395755,66
н9	959596,57	4395752,61
н10	959542,32	4395736,91
н11	959528,99	4395733,05



н12	959518,48	4395730,08
н13	959514,36	4395728,91
Контур №3		
н14	959494,53	4395689,29
н15	959493,06	4395688,88
н16	959452,97	4395678,16
н17	959317,94	4395641,94
Контур №4		
н18	959131,07	4395619,68
н19	959155,00	4395625,90
н20	959183,90	4395634,04
н21	959205,61	4395639,70
н22	959212,65	4395641,54
н23	959237,17	4395647,92
н24	959249,40	4395651,08
н25	959289,37	4395661,56
н26	959295,62	4395663,19
н27	959370,60	4395683,28
н28	959377,17	4395685,03
н29	959389,15	4395687,96
н30	959401,80	4395691,27
н31	959429,83	4395698,57
н32	959434,00	4395699,66
н33	959441,97	4395702,06
н34	959498,94	4395716,81
Контур №5		
н35	959136,46	4395591,34
н36	959224,08	4395614,52
н37	959224,34	4395613,75
н38	959229,11	4395615,04
н39	959302,04	4395635,13



Приложение 2 к постановлению
администрации города Мегиона
от «23» 01.2025 № 71



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

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

Разработка проекта планировки и проекта межевания
территории улично-дорожной сети (ул.Ленина)

Проект межевания территории.
«Проект межевания территории. Графическая часть»

Раздел 1



Челябинск
2025



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

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

Разработка проекта планировки и проекта межевания
территории улично-дорожной сети (ул.Ленина)

Проект межевания территории.

«Проект межевания территории. Графическая часть»

Раздел 1

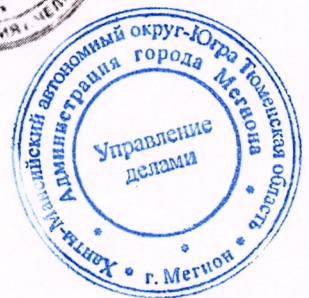
Заказчик: Администрация города Мегиона

Исполнитель: ООО «ЗЕНИТ»

Генеральный директор
ООО «ЗЕНИТ»

Инженер-проектировщик

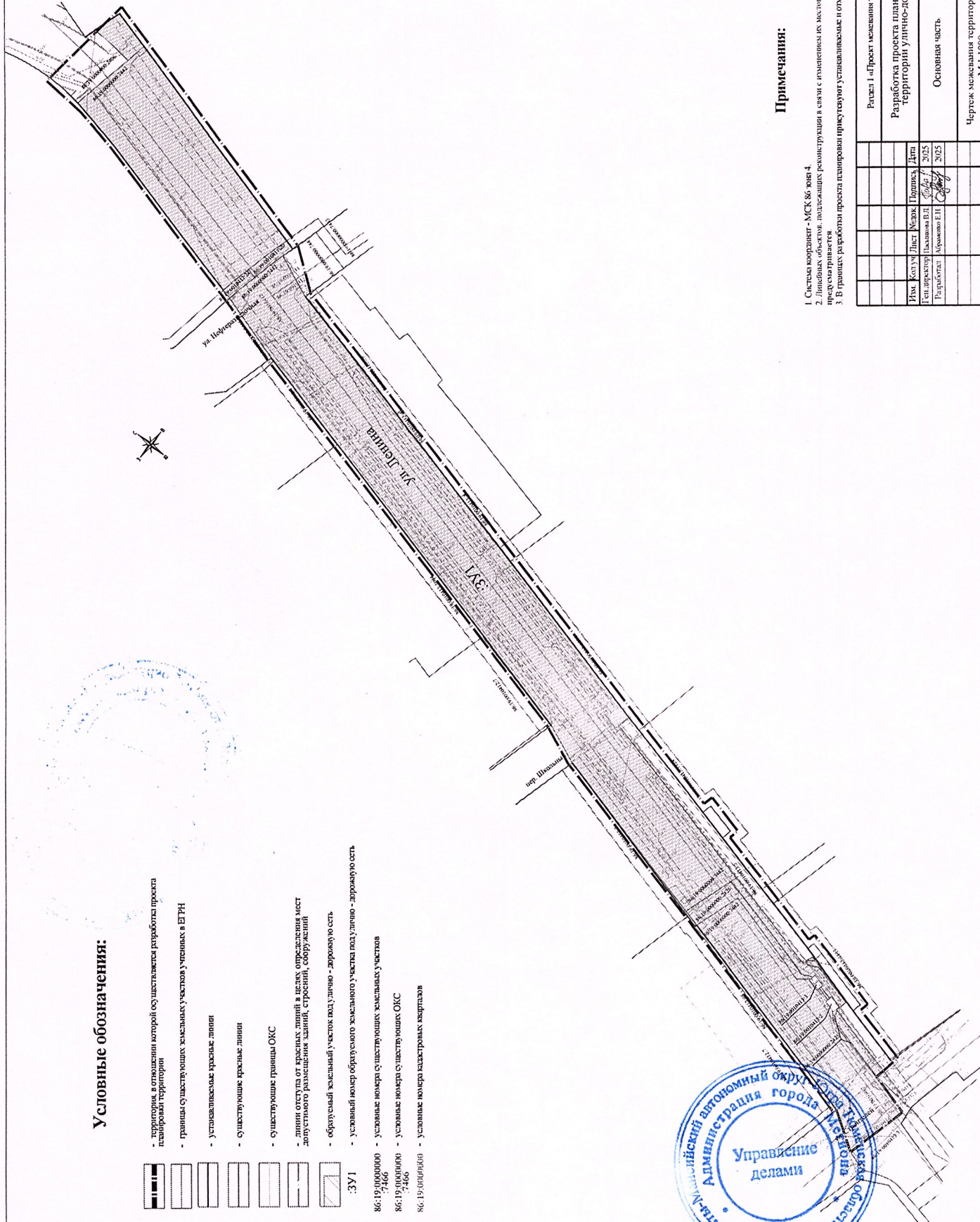
_____ А. В. Пасынков
_____ Е. Н. Абраменко



Челябинск
2025

Условные обозначения:

- территория, в отношении которой осуществляется разработка проекта планировки территории
 - границы существующих земельных участков, учтенных в ЕТН
 - устанавливаемые красные линии
 - существующие красные линии
 - существующие границы ОКС
 - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - образуемый земельный участок под линейно - дорожную сеть
 - условный номер образуемого земельного участка под линейно - дорожную сеть
- 86:19:0040000 - условные номера существующих земельных участков
86:19:0040000 - условные номера существующих ОКС
86:19:0040000 - условные номера кадастровых кварталов



Примечания:

- 1 Система координат - МСК 86 зона 4
- 2 Линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения в границах разработки - не предусматривается
- 3 В границах разработки проекта планировки предусмотрены устанавливаемые и отменяемые красные линии

Рис. 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»			
Разработка проекта планировки и проекта межевания территории улично-дорожной сети (ул. Ленина)			
Имя	Код	Лист	Дата
Ген. директор	Пашаева В.Д.	1	2025
Разработчик	Абрамченко Е.Н.	1	1
Основная часть		Лист	Листов
Чертеж межевания территории		М 1:1000	ООО «ЗЕНИТ»



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

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

«Разработка проекта планировки и проекта межевания
улично-дорожной сети (ул.Ленина)»

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



Челябинск
2025



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

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

«Разработка проекта планировки и проекта межевания
улично-дорожной сети (ул.Ленина)»

Проект межевания территории. Основная часть
Раздел 2

«Проект межевания территории. Текстовая часть»

Заказчик: Администрация города Мегиона

Исполнитель: ООО «ЗЕНИТ»

Генеральный директор ООО
«ЗЕНИТ»

Инженер-проектировщик

А. В. Пасынков
Е. Н. Абраменко




Челябинск
2025

Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
<i>Проект планировки территории. Основная часть</i>		
Раздел 1	«Проект планировки территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертёж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.	М 1:1000
Раздел 2	«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение о размещении линейных объектов»	
<i>Проект планировки территории. Материалы по обоснованию</i>		
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)	Б/м
	Лист 2. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема конструктивных и планировочных решений.	М 1:1000
	Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий объектов культурного наследия	М 1:1000
	Лист 4. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:1000
	Лист 5. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	М 1:1000
Раздел 4	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
<i>Проект межевания территории</i>		
Раздел 1	«Проект межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертёж межевания территории.	М 1:1000
Раздел 2	«Проект межевания территории. Текстовая часть»	
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.	М 1:1000



Содержание

1.Общие данные..24

1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.....24

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.....27

3.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.....27

4.Перечень и сведения о площади земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....28

5.Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий.....28



ВВЕДЕНИЕ

Подготовка документации по межеванию территории осуществляется с целью выделения элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установление, изменение, отмена красных линий, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий территории проектирования.

При разработке проекта планировки территории использована следующая нормативная правовая и методическая база:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.07.2013 №1062 «Об утверждении положения о порядке согласования проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, подготовленных применительно к территориям исторических поселений федерального значения».
- Генеральный план городского округа города Мегиона утвержденный решением Думы города Мегиона от 29.11.2019 №404;
- Правила землепользования и застройки города Мегиона, утвержденные постановлением администрации города Мегиона от 07.10.2022 №2588;
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Мегиона, утвержденные постановлением администрации города Мегиона от 09.02.2023 №248.

- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» (далее – Положение);



1.Общие данные.

Территория разработки проекта межевания: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Мегион, улица Ленина.

Цель и задачи проекта межевания:

Образование земельного участка для улично – дорожной сети путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:19:0000000:7442, 86:19:0010100:25, 86:19:0000000:2425 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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

Таблица №1

Перечень и сведения об образуемых, перераспределяемых земельных участках.

№ зем. ЗУ	Наименование вида разрешенного использования	Код	Способы образования ЗУ	Адрес, месторасположение	Площадь участка, м2
:ЗУ1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:19:0000000:7442, 86:19:0010100:25, 86:19:0000000:2425 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Мегион, ул.Ленина	13890



Каталог координат характерных точек
образуемых земельных участков :ЗУ1

№ точек	(МСК-86) зона 4	
	X	Y
н1	959625,36	4395760,78
н2	959606,97	4395755,66
н3	959596,57	4395752,61
н4	959542,32	4395736,91
н5	959528,99	4395733,05
н6	959518,48	4395730,08
н7	959514,36	4395728,91
н8	959515,99	4395724,35
н9	959498,94	4395716,81
н10	959442,05	4395701,78
н11	959434,00	4395699,66
н12	959429,83	4395698,57
н13	959401,80	4395691,27
н14	959389,15	4395687,96
н15	959377,17	4395685,03
н16	959370,60	4395683,28
н17	959295,62	4395663,19
н18	959296,89	4395658,20
н19	959223,28	4395638,99
н20	959181,85	4395628,18
н21	959181,48	4395629,34
н22	959181,26	4395630,05
н23	959180,51	4395632,42
н24	959178,77	4395631,97
н25	959159,15	4395626,94
н26	959159,22	4395626,67
н27	959160,28	4395622,41
н28	959160,31	4395622,26
н29	959160,21	4395622,23
н30	959130,82	4395614,65
н31	959131,75	4395611,28
н32	959131,83	4395610,93
н33	959115,15	4395606,61
н34	959115,77	4395603,69
н35	959121,95	4395581,68
н36	959136,46	4395591,34
н37	959224,08	4395614,52
н38	959224,34	4395613,75



н39	959229,11	4395615,04
н40	959302,04	4395635,13
н41	959317,94	4395641,94
н42	959452,97	4395678,16
н43	959493,06	4395688,88
н44	959494,53	4395689,29
н45	959522,01	4395698,18
н46	959525,90	4395699,25
н47	959595,72	4395718,30
н48	959617,05	4395722,51
н49	959611,31	4395747,99
н50	959618,15	4395748,94
н51	959625,04	4395749,48
н52	959629,03	4395749,53
н1	959625,36	4395760,78
н53	959160,16	4395623,76
н54	959164,98	4395625,07
н55	959165,26	4395624,04
н56	959165,50	4395623,14
н57	959165,76	4395622,18
н58	959161,41	4395621,01
н59	959160,93	4395620,88
н53	959160,16	4395623,76
н60	959170,42	4395626,27
н61	959175,25	4395627,57
н62	959175,52	4395626,59
н63	959175,84	4395625,40
н64	959176,04	4395624,67
н65	959171,22	4395623,37
н60	959170,42	4395626,27
н66	959235,16	4395618,47
н67	959235,02	4395620,46
н68	959233,03	4395620,33
н69	959233,16	4395618,33
н66	959235,16	4395618,47



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 территории не рассматривается земельный участок, с целью дальнейшего изъятия для муниципальных нужд и отнесения к территории общего пользования.

3.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.

№ точек	(МСК-86) зона 4	
	X	Y
1	959129.57	4395622.28
2	959152.80	4395628.03
3	959151.94	4395631.49
4	959185.02	4395639.82
5	959185.72	4395637.05
6	959234.91	4395649.85
7	959233.91	4395653.69
8	959250.04	4395657.88
9	959251.04	4395654.02
10	959370.66	4395685.89
11	959498.00	4395719.14
12	959513.74	4395731.27
13	959523.19	4395733.93
14	959626.28	4395763.40
15	959631.95	4395721.75
16	959613.86	4395720.40
17	959596.27	4395716.94
18	959576.36	4395711.55
19	959519.78	4395695.72
20	959494.55	4395687.60
21	959319.11	4395640.86
22	959303.05	4395633.85
23	959205.65	4395608.01
24	959136.84	4395589.85
25	959136.46	4395591.34
26	959121.95	4395581.68
27	959115.15	4395606.61
28	959131.79	4395611.11



4. Перечень и сведения о площади земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом межевания территории не рассматривается земельный участок, с целью дальнейшего изъятия для муниципальных нужд и отнесения к территории общего пользования.

5. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий.

№ точек	(МСК-86) зона 4	
	X	Y
Контур №1		
н1	959623,06	4395723,26
н2	959617,05	4395722,51
н3	959595,72	4395718,30
н4	959525,90	4395699,25
Контур №2		
н5	959630,50	4395745,05
н6	959629,03	4395749,53
н7	959625,36	4395760,78
н8	959606,97	4395755,66
н9	959596,57	4395752,61
н10	959542,32	4395736,91
н11	959528,99	4395733,05
н12	959518,48	4395730,08
н13	959514,36	4395728,91
Контур №3		
н14	959494,53	4395689,29
н15	959493,06	4395688,88
н16	959452,97	4395678,16
н17	959317,94	4395641,94
Контур №4		
н18	959131,07	4395619,68
н19	959155,00	4395625,90
н20	959183,90	4395634,04
н21	959205,61	4395639,70
н22	959212,65	4395641,54
н23	959237,17	4395647,92
н24	959249,40	4395651,08
н25	959289,37	4395661,56
н26	959295,62	4395663,19



н27	959370,60	4395683,28
н28	959377,17	4395685,03
н29	959389,15	4395687,96
н30	959401,80	4395691,27
н31	959429,83	4395698,57
н32	959434,00	4395699,66
н33	959441,97	4395702,06
н34	959498,94	4395716,81
Контур №5		
н35	959136,46	4395591,34
н36	959224,08	4395614,52
н37	959224,34	4395613,75
н38	959229,11	4395615,04
н39	959302,04	4395635,13

