

ООО «ПСО Славик»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**в границах земельных участков с кадастровыми номерами:
74:25:0305018:34, 74:25:0305018:693, 74:25:0305018:21 и граница
территории СНТ «Высоковольтник»
в г. Златоусте.**

Заказчик: Александрова Н. С.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И МАТЕРИАЛЫ ПО ЕЕ ОБОСНОВАНИЮ

Текстовая часть и чертежи межевания территории

Шифр: 01-04-2022 - ПМТ

г. Златоуст 2022 г.

ООО «ПСО Славик»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**в границах земельных участков с кадастровыми номерами:
74:25:0305018:34, 74:25:0305018:693, 74:25:0305018:21 и граница
территории СНТ «Высоковольтник»
в г. Златоусте.**

Заказчик: Александрова Н. С.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И МАТЕРИАЛЫ ПО ЕЕ ОБОСНОВАНИЮ

Текстовая часть и чертежи межевания территории

Шифр: 01-04-2022 - ПМТ

Директор



Филинин В. Ю.

ГИП



Славик Т. А.

г. Златоуст 2022 г.

№ п/п	Наименование документа	Страница
	Титульный лист	
	Содержание	2
1	Состав проекта межевания территории	3
2	Состав исполнителей	4
3	Основные положения	5
4	Межевание территории	10
4.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	10
4.2	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	14
4.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	14
4.4	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Красные линии	26
5	Графические материалы	
	Ситуационный план территории. Основная часть	Лист 1
	Чертеж межевания территории. Основная часть (М 1:500)	Лист 2
	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания (М 1:500)	Лист 3
6	Исходно-разрешительная документация	28

1. СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Обозначение документа № п/п	Наименование документа	Инвентарный номер
	Проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 74:25:0305018:34, 74:25:0305018:693, 74:25:0305018:21 и граница территории СНТ «Высоковольтник» в г. Златоусте. Основная часть и материалы по ее обоснованию	01-04-2022 - ПМТ
	Текстовая часть	01-04-2022 - ПМТ
	Графическая часть	01-04-2022 - ПМТ
Лист 1	Ситуационный план территории Основная часть	01-04-2022 - ПМТ
Лист 2	Чертеж межевания территории Основная часть Масштаб 1:500	01-04-2022 - ПМТ
Лист 3	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания. Масштаб 1:500	01-04-2022 - ПМТ

2. СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Разработчик проекта – Славик В. Х.

Норм. контроль – Хасанов Х. Н.

Главный инженер проекта – Славик Т. А.

Документация по планировке территории состоит из следующих разделов:

I. Основная часть

II. Материалы по обоснованию проекта межевания

Директор



Филинин В. Ю.

						01-04-2022 - ПМТ	Лист
							4
Изм.	К. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории подготовлен в целях определения местоположения границ:

1. Земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **74:25:0305018:336** с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, для исключения чересполосицы и приведения параметров земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом.

Образуемый путем перераспределения земельный участок с кадастровым номером 74:25:0305018:336 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ограничен земельным участком с кадастровым номером 74:25:0305018:350.

2. Земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **74:25:0305018:350** с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, для исключения чересполосицы и приведения параметров земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом.

Образуемый путем перераспределения земельный участок с кадастровым номером 74:25:0305018:350 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ограничен земельными участками с кадастровыми номерами 74:25:0305018:336, 74:25:0305018:686, 74:25:0305018:692.

3. Земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **74:25:0305018:686** с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, для исключения чересполосицы и приведения параметров земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом.

Образуемый путем перераспределения земельный участок с кадастровым номером 74:25:0305018:686 с землями, находящимися в

						01-04-2022 - ПМТ	Лист
							5
Изм.	К. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

государственной или муниципальной собственности ограничен земельными участками с кадастровыми номерами 74:25:0305018:350, 74:25:0305018:692, 74:25:0305018:691.

4. Земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **74:25:0305018:691** с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, для исключения чересполосицы и приведения параметров земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом.

Образуемый путем перераспределения земельный участок с кадастровым номером 74:25:0305018:691 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ограничен земельными участками с кадастровыми номерами 74:25:0305018:686, 74:25:0305018:692, 74:25:0305018:693, 74:25:0305018:690.

5. Земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **74:25:0305018:690** с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, для исключения чересполосицы и приведения параметров земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом.

Образуемый путем перераспределения земельный участок с кадастровым номером 74:25:0305018:690 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ограничен земельными участками с кадастровыми номерами 74:25:0305018:691, 74:25:0305018:693, 74:25:0305018:367, 74:25:0305018:368, 74:25:0305018:366, 74:25:0305018:688, 74:25:0305018:16.

6. Земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305018:16 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, для исключения чересполосицы и приведения параметров земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом.

						01-04-2022 - ПМТ	Лист
							6
Изм.	К. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Образуемый путем перераспределения земельный участок с кадастровым номером 74:25:0305018:16 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ограничен земельными участками с кадастровыми номерами 74:25:0305018:688, 74:25:0305018:690.

Проект межевания территории - вид документации по планировке территории, подготавливаемый в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые, для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенной для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения и определения зон действия публичных сервитутов, в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территории.

Проект межевания территории выполнен на основании следующих документов:

1. Генерального плана г. Златоуста, утвержденных решением Собрании депутатов Златоустовского городского округа Челябинской области от 01 июня 2022 г. N 33-ЗГО «Об утверждении Генерального плана города Златоуста. Корректировка и градостроительное зонирование территории города Златоуста».

2. Правил землепользования и застройки г. Златоуст, утвержденных решением Собрании депутатов Златоустовского городского округа Челябинской области от 01 июня 2022 г. N 33-ЗГО «О внесении изменений в Генеральный план города Златоуста и Правила землепользования и застройки города Златоуста, утвержденные решением Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 28.12.2009 г. № 103-ЗГО»

3. Материалов топографо-геодезических изысканий, предоставленных заказчиком.

						01-04-2022 - ПМТ	Лист
							7
Изм.	К. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

4. Сведений о земельных участках, охранных зонах, объектах капитального строительства, полученных из Единого государственного реестра недвижимости.

5. Кадастрового плана территории кадастрового квартала 74:25:0305018, № 99/2022/480190430 от 13.07.2022 г

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативно-правовых документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

4. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

5. Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 г. № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

7. СНиП 23-0101-99* «Строительная климатология»;

8. Приказ Минэкономразвития России от 27.02.2017г. №с/МО;

Графические материалы документации по планировке территории разработаны в масштабе 1:500 на цифровой картографической основе в системе координат МСК-74.1.

Основной задачей проекта межевания территории является:

- перераспределение земельного участка с кадастровым номером **74:25:0305018:336**, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

						01-04-2022 - ПМТ	Лист
							8
Изм.	К. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- перераспределение земельного участка с кадастровым номером **74:25:0305018:350**, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

- перераспределение земельного участка с кадастровым номером **74:25:0305018:686**, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

- перераспределение земельного участка с кадастровым номером **74:25:0305018:691**, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

- перераспределение земельного участка с кадастровым номером **74:25:0305018:690**, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

- перераспределение земельного участка с кадастровым номером **74:25:0305018:16**, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Заказчик документации по планировке территории – физическое лицо Александрова Наталья Сергеевна.

Градостроительная документация по планировке территории разработана в составе Проекта межевания территории.

Проект разработан в соответствии с действующими законами, нормативными актами и документами, техническими регламентами в области градостроительства, экологическими, санитарными и иными нормативами.

						01-04-2022 - ПМТ	Лист
							9
Изм.	К. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

4. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Территория проектирования находится в зоне умеренно континентального климата с тёплым летом, умеренно-холодной зимой с устойчивым снежным покровом, хорошо выраженными переходными зонами, но менее длительными переходными периодами – весной и осенью.

В соответствии с ГСН 81-05-02-2007 территория отнесена к III климатической зоне.

В границах проектирования особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия, а также земли лесного фонда, городские леса и рекреационные зоны, отсутствуют.

Территория проектирования в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. Златоуст расположена в градостроительной зоне П.1 «Производственная зона»

Территория проектирования общей площадью 4 378 кв. м. включает в себя:

1. Земельный участок с кадастровым номером **74:25:0305018:336**, площадь 685 кв. м.), расположенный по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Златоустовский городской округ, г. Златоуст, пр. им. Ю. А. Гагарина, 3-й мкр, 44/1, находится в частной собственности физических лиц:

— Субач Ивана Владимировича (запись регистрации Долевая собственность, № 74-74/025-74/025/210/2016-2344/2 от 17.11.2016, 1/2)

— Никитина Александра Валерьевича (запись регистрации Долевая собственность, № 74-74/025-74/025/210/2016-2344/3 от 17.11.2016, 1/2)

На момент подготовки проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305018:336 расположен объект

						01-04-2022 - ПМТ	Лист
							10
Изм.	К. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

капитального строительства – нежилое здание с кадастровым номером 74:25:0305018:362.

Земли, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 22 кв. м.

2. Земельный участок с кадастровым номером **74:25:0305018:350**, площадь 834 кв. м.), расположенный по адресу: Челябинская область, г Златоуст, пр-кт им Ю. А. Гагарина 3-й мкр., с западной стороны кондитерской фабрики, находится в частной собственности физических лиц:

— Субач Ивана Владимировича (запись регистрации Долевая собственность, № 74:25:0305018:350-74/025/2019-6 от 19.08.2019, 1/2)

— Никитина Александра Валерьевича (запись регистрации Долевая собственность, № 74:25:0305018:350-74/025/2019-5 от 19.08.2019, 1/2)

Земли, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 4 кв. м.

3. Земельный участок с кадастровым номером **74:25:0305018:686**, площадь 532 кв. м.), расположенный по адресу: Челябинская область, г Златоуст, пр-кт им Ю. А. Гагарина 3-й мкр., находится в частной собственности физических лиц:

— Субач Ивана Владимировича (запись регистрации Долевая собственность, № 74:25:0305018:686-74/119/2021-3 от 13.08.2021, 1/2)

— Никитина Александра Валерьевича (запись регистрации Долевая собственность, № 74:25:0305018:686-74/119/2021-4 от 13.08.2021, 1/2)

На момент подготовки проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305018:686, расположен объект капитального строительства – нежилое здание с кадастровым номером 74:25:0000000:3011.

Земли, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 26 кв.м.

4. Земельный участок с кадастровым номером **74:25:0305018:691**, площадь 419 кв. м.), расположенный по адресу: Российская Федерация,

						01-04-2022 - ПМТ	Лист
							11
Изм.	К. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Челябинская область, город Златоуст, проспект имени Ю. А. Гагарина, 3-й мкр., находится в частной собственности физического лица:

— Субач Ивана Владимировича (запись регистрации Долевая собственность, № 74:25:0305018:691-74/119/2022-4 от 24.05.2022, 2/3)

— и юридического лица Общество с ограниченной ответственностью "СБС групп", ИНН: 7404066095 (запись регистрации Долевая собственность, № 74:25:0305018:691-74/119/2022-3 от 24.05.2022, 1/3)

Земли, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 37 кв. м.

5. Земельный участок с кадастровым номером **74:25:0305018:690**, площадь 468 кв. м.), расположенный по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, город Златоуст, проспект имени Ю А Гагарина 3-й мкр, находится в частной собственности физического лица:

— Субач Ивана Владимировича (запись регистрации Собственность, № 74:25:0305018:690-74/119/2022-1 от 24.02.2022)

На момент подготовки проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305018:690, расположен объект капитального строительства – нежилое здание с кадастровым номером 74:25:0000000:3024

Земли, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 112 кв. м.

6. Земельный участок с кадастровым номером **74:25:0305018:16** (площадь 594 кв. м.), расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Златоуст, пр. им. Ю. А. Гагарина, 3-й м/р-н, западнее территории кондитерской фабрики, находится в частной собственности физического лица – Александровой Натальи Сергеевны (запись регистрации № 74-74/025-74/025/035/2015-306/2 от 07.05.2015 г)

						01-04-2022 - ПМТ	Лист
							12
Изм.	К. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

На момент подготовки проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305018:16 расположен объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:25:0305021:23

Земли, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 645 кв. м.

Проект межевания территории части кадастрового квартала 74:25:0305018

включающей в себя земельные участки с кадастровыми номерами 74:25:0305018:336, 74:25:0305018:350, 74:25:0305018:686, 74:25:0305018:691, 74:25:0305018:690, 74:25:0305018:16 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Златоуст, подготовлен в виде отдельного документа на основании п. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ и в соответствии с ст. 39.28. Земельного кодекса РФ.

Сведения об образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования представлены в таблицах № 1, № 2.

Площадь образуемых земельных участков необходимо уточнить при выполнении кадастровых работ.

Образуемые земельные участки относятся к категории – земли населенных пунктов и расположены в границах муниципального образования Златоустовский городской округ.

Чертежи межевания территории выполнены в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ и отображают:

- 1 - границы существующих земельных участков;
- 2 - границы образуемых земельных участков;
- 3 – красные линии.

						01-04-2022 - ПМТ	Лист
							13
Изм.	К. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

4.2. 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

Территории общего пользования, а также территории, планируемые для резервирования и (или) изъятия для государственных или муниципальных нужд, в границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, отсутствуют.

4.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

1. Вид разрешенного использования образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **74:25:0305018:336**, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена требует изменений, так как вид разрешенного использования изначального земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305018:336 - **размещение производственной базы**, не соответствует Правилам землепользования и застройки г. Златоуст, в действующей редакции утвержденных решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа Челябинской области от 01 июня 2022 г. N 33-ЗГО «Об утверждении Генерального плана города Златоуста. Корректировка и градостроительное зонирование территории города Златоуста».

						01-04-2022 - ПМТ	Лист
							14
Изм.	К. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка необходимо привести в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 (в действующей редакции) и в соответствие с Правилами землепользования и застройки г. Златоуст, для территориальной зоны П1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, а также его площадь и координаты границ представлены в таблицах № 1, № 2.

2. Вид разрешенного использования образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **74:25:0305018:350**, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена требует изменений, так как вид разрешенного использования изначального земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305018:350 - **для размещения производственной базы**, не соответствует Правилам землепользования и застройки г. Златоуст, в действующей редакции утвержденных решением Собрании депутатов Златоустовского городского округа Челябинской области от 01 июня 2022 г. N 33-ЗГО «Об утверждении Генерального плана города Златоуста. Корректировка и градостроительное зонирование территории города Златоуста».

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка необходимо привести в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 (в действующей редакции) и в соответствие с Правилами землепользования и застройки г. Златоуст, для территориальной зоны П1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, а также его площадь и координаты границ представлены в таблицах № 1, № 2.

						01-04-2022 - ПМТ	Лист
Изм.	К. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		15

3. Вид разрешенного использования образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **74:25:0305018:686**, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена требует изменений, так как вид разрешенного использования изначального земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305018:686 - **для размещения производственной базы**, не соответствует Правилам землепользования и застройки г. Златоуст, в действующей редакции, утвержденных решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа Челябинской области от 01 июня 2022 г. N 33-ЗГО «Об утверждении Генерального плана города Златоуста. Корректировка и градостроительное зонирование территории города Златоуста».

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка необходимо привести в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 (в действующей редакции) и в соответствие с Правилами землепользования и застройки г. Златоуст, для территориальной зоны П1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, а также его площадь и координаты границ представлены в таблицах № 1, № 2.

4. Вид разрешенного использования образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **74:25:0305018:691**, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена требует изменений, так как вид разрешенного использования изначального земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305018:691 - для размещения производственной базы, не соответствует Правилам землепользования и застройки г. Златоуст, в действующей редакции, утвержденных решением Собрания депутатов Златоустовского городского

						01-04-2022 - ПМТ	Лист
Изм.	К. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		16

округа Челябинской области от 01 июня 2022 г. N 33-ЗГО «Об утверждении Генерального плана города Златоуста. Корректировка и градостроительное зонирование территории города Златоуста».

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка необходимо привести в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 (в действующей редакции) и в соответствие с Правилами землепользования и застройки г. Златоуст, для территориальной зоны П1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, а также его площадь и координаты границ представлены в таблицах № 1, № 2.

5. Вид разрешенного использования образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **74:25:0305018:690**, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена требует изменений, так как вид разрешенного использования изначального земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305018:690 - **для размещения производственной базы**, не соответствует Правилам землепользования и застройки г. Златоуст, в действующей редакции, утвержденных решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа Челябинской области от 01 июня 2022 г. N 33-ЗГО «Об утверждении Генерального плана города Златоуста. Корректировка и градостроительное зонирование территории города Златоуста».

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка необходимо привести в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 (в действующей редакции) и в соответствие с Правилами землепользования и

						01-04-2022 - ПМТ	Лист
Изм.	К. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

застройки г. Златоуст, для территориальной зоны П1.
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, а также его площадь и координаты границ представлены в таблицах № 1, № 2.

6. Вид разрешенного использования образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **74:25:0305018:16**, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена требует изменений, так как вид разрешенного использования изначального земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305018:16 - **для проектирования и строительства техпоста с парковкой автотранспорта**, не соответствует Правилам землепользования и застройки г. Златоуст, в действующей редакции, утвержденных решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа Челябинской области от 01 июня 2022 г. N 33-ЗГО «Об утверждении Генерального плана города Златоуста. Корректировка и градостроительное зонирование территории города Златоуста».

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка необходимо привести в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 (в действующей редакции) и в соответствие с Правилами землепользования и застройки г. Златоуст, для территориальной зоны П1.
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, а также его площадь и координаты границ представлены в таблицах № 1, № 2.

						01-04-2022 - ПМТ	Лист
							18
Изм.	К. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Таблица № 1

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка

№	Площадь, кв.м.	Условный номер согласно чертежу (лист 2)	Категория	Вид разрешенного использования Земельного участка	Способ образования участка
1	707 (685)	ЗУ:1	земли населен- ных пунктов	Производствен- ная деятельность п. 6.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:25:305018:336 , находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	838 (834)	ЗУ:2	земли населен- ных пунктов	Производствен- ная деятельность п. 6.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305018:350 , находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не

						01-04-2022 - ПМТ	Лист
							19
Изм.	К. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

				развития РФ от 01.09.2014 № 540	разграничена
3	558 (532)	ЗУ:3	земли населен- ных пунктов	Производствен- ная деятельность п. 6.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305018:686 , находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	456 (419)	ЗУ:4	земли населен- ных пунктов	Производствен- ная деятельность п. 6.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305018:691 , находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	580 (468)	ЗУ:5	земли населен- ных пунктов	Производствен- ная деятельность п. 6.0 Классификатора видов разрешенного	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305018:690 ,

				использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540	находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
6	1 239	ЗУ:6	земли населен- ных пунктов	Ремонт автомобилей п. 4.9.1.4 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305018:16 , находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка*. Система координат МСК-74

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Y	X
1	2	3
ЗУ:1		
1	604287.196292	2212254.046831
2	604301.495778	2212257.190414
3	604296.016292	2212295.396831
4	604277.263859	2212293.379098
5	604284.967705	2212253.556901
6	604287.196292	2212254.046831
Площадь 707 кв. м.		
ЗУ:2		
1	604277.263859	2212293.379098
2	604296.016292	2212295.396831
3	604301.495778	2212257.190414
4	604325.667568	2212262.504314
5	604306.486292	2212300.326831
6	604276.244253	2212298.649576
7	604277.263859	2212293.379098
Площадь 838 кв. м.		
ЗУ:3		
1	604272.102994	2212320.056295
2	604276.244253	2212298.649576
3	604306.486292	2212300.326831

4	604298.032224	2212316.996949
5	604290.536292	2212316.856831
6	604289.446292	2212321.456831
7	604272.102994	2212320.056295

Площадь 558 кв. м.

ЗУ:4

1	604272.102994	2212320.056295
2	604274.585981	2212320.256806
3	604289.446292	2212321.456831
4	604290.536292	2212316.856831
5	604298.032227	2212316.996942
6	604315.610205	2212317.325502
7	604313.366292	2212329.516831
8	604276.206292	2212328.946831
9	604270.369484	2212329.017033
10	604272.102994	2212320.056295

Площадь 456 кв. м.

ЗУ:5

1	604270.369484	2212329.017033
2	604276.206292	2212328.946831
3	604313.366292	2212329.516831
4	604313.506292	2212342.516831
5	604289.246292	2212342.786831
6	604286.171023	2212342.821050
7	604286.172011	2212341.968698
8	604267.980199	2212341.367565
9	604270.369484	2212329.017033

Площадь 580 кв. м.

						01-04-2022 - ПМТ	Лист
							23
Изм.	К. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

ЗУ:6		
1	604286,17	2212341,96
2	604285,99	2212368,51
3	604246,18	2212369,95
4	604237,67	2212362,06
5	604245,72	2212340,85
Площадь 1 239 кв. м.		

** координаты границ земельного участка подлежат уточнению при подготовке межевого плана*

						01-04-2022 - ПМТ	Лист
							24
Изм.	К. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Ведомость координат поворотных точек границ проектирования.

Система координат МСК-74

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Y	X
1	2	3
1	604325.666292	2212262.506831
2	604306.486292	2212300.326831
3	604298.032224	2212316.996949
4	604315.610205	2212317.325502
5	604313.366292	2212329.516831
6	604313.506292	2212342.516831
7	604286.171023	2212342.821050
8	604285.950292	2212368.454831
9	604246.186292	2212369.956831
10	604237.683757	2212362.073682
11	604245.726958	2212340.858967
12	604267.980199	2212341.367565
13	604270.369484	2212329.017033
14	604272.102994	2212320.056295
15	604276.244253	2212298.649576
16	604277.263859	2212293.379098
17	604284.967705	2212253.556901
18	604301.495778	2212257.190414
Площадь 4 378 кв. м.		

4.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Красные линии.

Таблица 4

Ведомость координат поворотных точек красных линий. Система координат: МСК – 74

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	604271.530000	2212267.730000
2	604266.460000	2212281.850000
3	604262.660000	2212292.150000
4	604258.810000	2212306.060000
5	604252.895000	2212321.210000
6	604246.980000	2212336.360000
7	604230.600000	2212379.520000
8	604227.760000	2212385.950000

Таблица 5

Ведомость координат поворотных точек красных линий. Система координат: МСК – 74

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	604257.440000	2212262.600000
2	604254.920000	2212269.655000
3	604248.380000	2212287.530000
4	604244.550000	2212301.350000
5	604238.705000	2212316.310000
6	604232.860000	2212331.270000
7	604224.785000	2212352.555000
8	604216.710000	2212373.840000

						01-04-2022 - ПМТ	Лист
							27
Изм.	К. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

5. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Лист 1

Лист 2

Лист 3

6. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

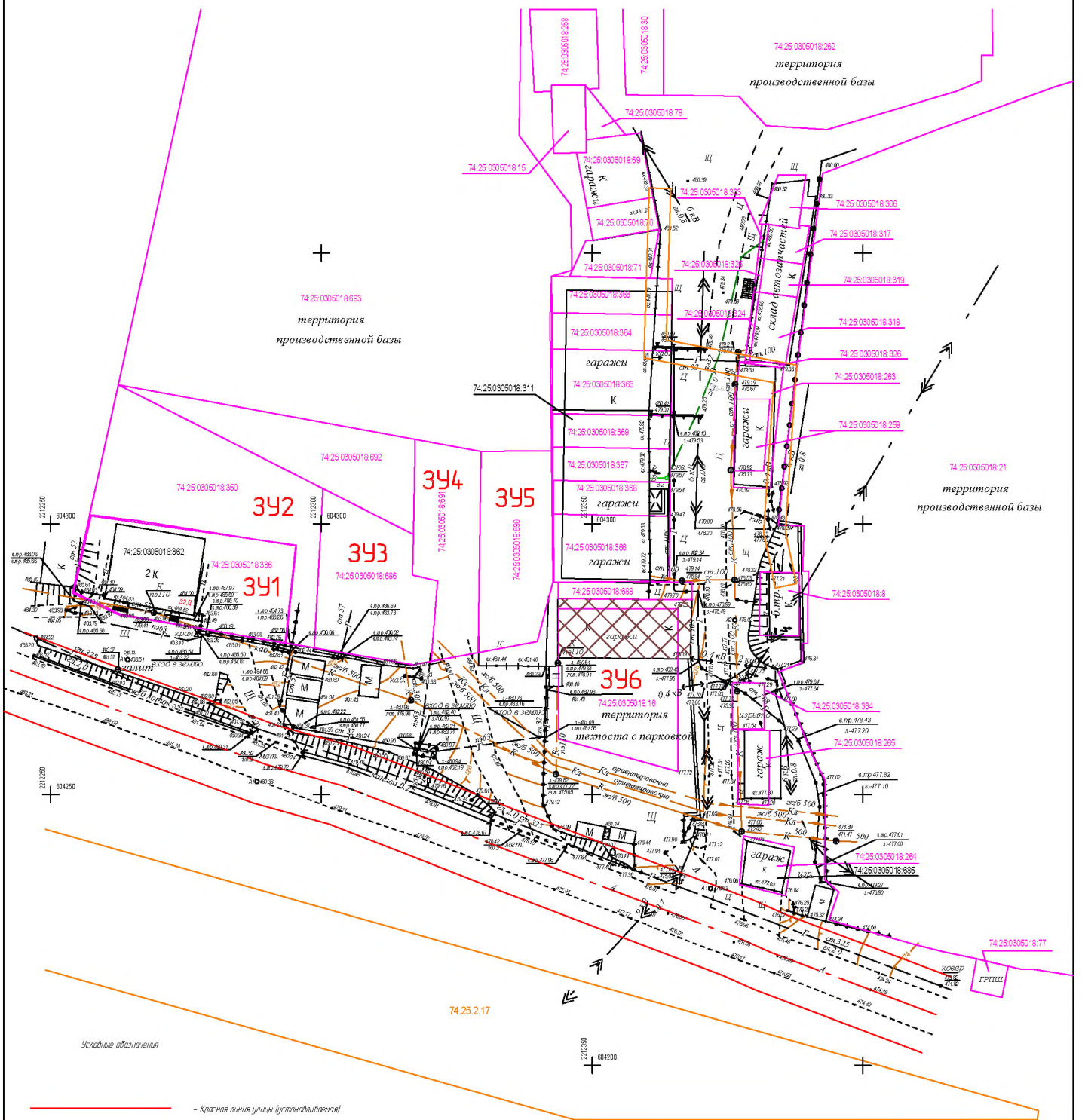
№ п/п	Наименование документа
1	Кадастровый плана территории кадастрового квартала 74:25:0305018 от 13.07.2022 № 99/2022/480190430
2	Выписка из ЕГРН от 27.07.2022 г. № 99/2022/483636533
3	Выписка из ЕГРН от 26.07.2022 г. № 99/2022/483243127
4	Выписка из ЕГРН от 26.07.2022 г. № 99/2022/483246519
5	Выписка из ЕГРН от 26.07.2022 г. № 99/2022/483251852
6	Выписка из ЕГРН от 26.07.2022 г. № 99/2022/483254078
7	Выписка из ЕГРН от 27.07.2022 г. № 99/2022/483646350

						01-04-2022 - ПМТ	Лист
							28
Изм.	К. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		



Проектируемая территория

						01-04-2022 – ПМТ					
						Челябинская область, г. Златоуст					
Изм.	Код	уч	Лист	? док	Погн.	Дата					
							Проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 74:25:0305018:687, 74:25:0305018:310, 74:25:0305018:262, 74:25:0305018:21 и граница территории СНТ «Высоковольник» в г. Златоусте.				
							Стадия	Лист	Листов		
							ПМ	1	3		
Рук. гр.	Хасанов					12.22	Ситуационный план территории. Основная часть				
Н. контр.	Хасанов					12.22					
Разраб.	Славик					12.22					
							ООО "ПСО Славик"				



Условные обозначения

— Красная линия улицы (установленная)

— граница разработанной территории

74.25.0305018.16 — граница земельного участка и его кадастровый номер

74.25.2.17 — охранный знак сооружения и его номер

— существующий объект незавершенного строительства

Топографическая съемка от 2022 года
Сплошные горизонтали проведены через 0,5 метра
Система координат МСК-74
Система высот Горьковская

						01-04-2022- ПМТ		
						Челябинская область, г. Златоуст		
Имя	Имя	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 74.25.0305018.16, 74.25.0305018.17 и 74.25.0305018.21 в границах территории ОПГ «Златоустинский» в г. Златоуст	Специал.	Лист
Р.к. ор.	Хасанов	05.22					ПМ	3
Н.контр.	Хасанов	05.22				Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта некорректировки (М. 1:500)	ООО «ПСО Славик»	
Разработ.	Славик	05.22						