



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.11.2020 г. № 2315-р/АДМ

г. Златоуст

Об утверждении проекта межевания
территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Златоустовского городского округа, протоколом Комиссии по территориальному планированию № 15 от 20.10.2020 г.:

1. Утвердить проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровым номером 74:25:0303103:1998 и с кадастровым номером 74:25:0303103:34, шифр: ЗЛАТ-07-2020-ПМТ, в составе:

- Основная часть. Текстовая часть (приложение 1);
- Чертеж красных линий М 1:500 (приложение 2);
- Чертеж определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, строений М 1:500 (приложение 3);
- Чертеж границ образуемого земельного участка М 1:500 (приложение 4);
- Чертеж границ действия публичных сервитутов М 1:500 (приложение 5);

2. Считать утвержденный проект планировки и межевания территории основанием для дальнейшего архитектурно - строительного проектирования отдельных объектов капитального строительства, инженерной инфраструктуры (инженерные сети, и т.п.) и других объектов размещаемых на данной территории.

3. Отделу по взаимодействию со средствами массовой информации Администрации Златоустовского городского округа (Письменный М.Ю.) опубликовать настоящее распоряжение в официальных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель Главы
Златоустовского городского округа
по строительству



В.А. Галимский

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
Утверждено
распоряжением Администрации
Златоустовского городского округа
от 19.11.2020 г. № 2315-р/АДМ

ООО «АРПИК»

Общество с ограниченной ответственностью
«Альтернативная Региональная Проектно-Изыскательская Компания»
Свидетельство №1123

Заказчик: ООО «Маркет»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ограниченной земельными участками с кадастровым
номером 74:25:0303103:1998 и с кадастровым номером
74:25:0303103:34

Том 1

Шифр: ЗЛАТ-07-2020-ПМТ

Директор

Чечуров А.Ю.

Главный инженер

Чечуров А.Ю.

г. Златоуст
2020г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№п/п	обозначение документа	наименование документа	примечание
1	2	3	4
1	ЗЛАТ-07-2020-ПМТ	проект межевания территории	-
	-	основная часть	-
	-	материалы по обоснованию	-

Содержание

№п /п	Наименование документа	стр.	примечание
1	2	3	4
1	Пояснительная записка	4	-
2	Характеристика территории межевания	7	-
3	Сведения об использованных материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания	10	-
4	Перечень публичных сервитутов	12	-
5	Обоснование принятых решений	13	-
6	Схема расположения элемента планировочной структуры	15	-
7	Чертеж красных линий	16	-
8	Чертеж определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, строений	17	-
9	Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков	18	-
10	Каталог координат образуемых земельных участков	19	-
11	Чертеж границ действий публичных сервитутов	20	-
12	Чертеж территориальных зон	21	-
13	Материалы по обоснованию	22	-
14	Чертеж границ существующих земельных участков. Местоположение существующих ОКС	23	-
15	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	24	-
16	Постановление о разработке документации по планировке территории	25	-

Пояснительная записка

В соответствии с распоряжением администрации Златоустовского городского округа от 07.07.2020г. №1129-р/-АДМ о разработке проекта межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровым номером 74:25:0303103:1998 и с кадастровым номером 74:25:0303103:34, ООО «АРПИК» подготовлен проект межевания территории в целях определения местоположения границ образуемого путем перераспределения с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности земельного участка, ограниченного земельными участками с кадастровым номером 74:25:0303103:1998 и с кадастровым номером 74:25:0303103:34, для исключения чересполосицы и приведения параметров земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом.

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.

Публичный сервитут - право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, субъекта Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков, в отношении которых оно устанавливается.

Заказчик документации по планировке территории – Общество с ограниченной ответственностью «Маркет».

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

Основанием для разработки документации по планировке территории является Распоряжение администрации Златоустовского городского округа от 07.07.2020г. №1129-р/-АДМ «О разработке проекта межевания территории».

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

1. Генеральный план г. Златоуста;
2. «Правила землепользования и застройки г. Златоуста», утвержденные решением Собрании депутатов ЗГО от 02.03.2007г. №10-ЗГО

3. Материалы топографо-геодезических изысканий, предоставленные заказчиком;
4. Сведения о земельных участках, охранных зонах, объектах капитального строительства, полученные из Единого государственного реестра недвижимости;

Документация по планировке территории разработана в соответствии с требованиями следующих нормативно-правовых документов:

1. «Градостроительный кодекс РФ»;
2. «Земельный кодекс РФ»;
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. №1с/МО;

Графические материалы документации по планировке территории разработаны в масштабе 1:500 и 1:1000 на цифровой картографической основе в системе координат МСК-74.

Состав авторского коллектива и ответственных исполнителей:

Разработчик проекта – Чечуров А.Ю.
Нормоконтроль – Чечуров А.Ю.
Главный инженер проекта – Чечуров А.Ю.

Документация по планировке территории состоит из следующих разделов:

- I. Основная часть
- II. Материалы по обоснованию проекта межевания

Директор _____ Чечуров А.Ю.

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ

Природно-климатические условия

Рассматриваемая территория расположена в г. Златоусте, в 1 квартале Северо-Западного района, дом № 3 (севернее от существующего торгово-офисного одноэтажного здания).

Проектируемая территория ограничена с восточной и юго-восточной сторон земельным участком с кадастровым номером 74:25:0303103:62, а с западной и северо-западной сторон земельным участком с кадастровым номером 74:25:0303103:11 и 1 кварталом Северо-Западного района.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория находится на восточном склоне г. Татарка. Высотные отметки земной поверхности составляют 446,90 м. Рельеф площадки осложнен искусственным откосом (26°), созданным в результате строительства и благоустройства 9-ти этажных домов №№ 2 и 3 более 40 лет назад. Откос устойчивый, задернован, следов оползания не наблюдается, высота в пределах площадки 3 м. С запада и востока площадка ограничена тротуарами с бетонным покрытием и проходящими вдоль них коммуникациями (теплотрассой и кабелем связи соответственно), с юга и севера – железобетонные лестницы.

Климат района континентальный, характеризуется холодной, с устойчивыми морозами зимой. Особенности климата связаны с расположением в глубине Евразии, на большом удалении от морей и океанов. На формирование климата существенно влияют Уральские горы.

Температура воздуха. Среднегодовая температура воздуха $+0,7^\circ$ (за последние десять лет минимум составил $0,4^\circ$, а максимум $4,0^\circ$). Зима холодная и продолжительная. Среднемесячная температура воздуха зимой $-11,8^\circ$, абсолютный минимум -44° (1979 г). Лето теплое, среднемесячная температура воздуха $+15,3^\circ$. Абсолютный максимум в 1952 г составил $37,9^\circ$. Первые осенние заморозки начинаются с конца августа – начала сентября, последние наблюдаются до июля. Продолжительность безморозного периода 83–108 дней.

Ветровой режим характерен тем, что преобладают ветры западных направлений (рис. 3.1.1). Число дней со штилем за последние десять лет изменялось от 8 до 40 (среднее 24). Среднегодовая скорость ветра 1,9-3,8 м/с. Максимальные порывы достигают в основном 19-30 м/с. В апреле 1980 г был зафиксирован порыв ветра в 40 м/с. Расчетная максимальная скорость ветра повторяемостью 1 раз в 10 лет составляет 26 м/с.

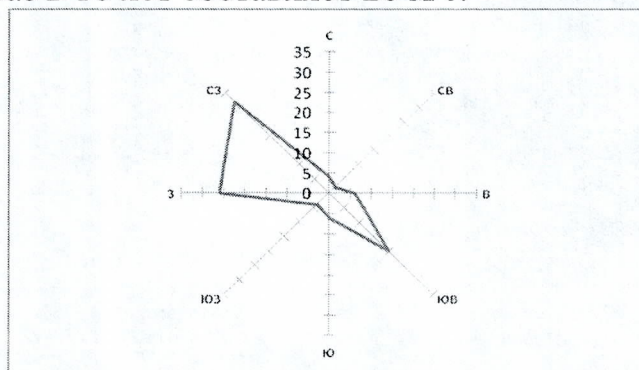


Рисунок 1 – Роза ветров (МС Златоуст)

Среднее число дней с грозой достигает 24, а в отдельные годы может достигать и 47 дней. Средняя годовая продолжительность гроз составляет 60–80 часов.

Атмосферные осадки. По степени увлажнения исследуемый район относится к зоне достаточного увлажнения. Распределение осадков в течение года неравномерно, определяется циклонической деятельностью и рельефом местности. В теплый период (апрель–октябрь) выпадает до 75% годовой суммы осадков. Максимум осадков выпадает в июле, минимум – в феврале. В отдельные годы, в зависимости от атмосферной циркуляции, как минимум, так и максимум могут быть сдвинуты на другие месяцы. По данным более чем за столетний период (с 1891 г.) среднегодовое количество осадков равно 704 мм.

Таблица 1. Сумма осадков, мм (МС Златоуст)

месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
	33	24	35	42	63	83	112	80	71	68	51	42	704

В холодный период (ноябрь–март) среднее количество осадков составляет 185 мм, в теплый период (апрель–октябрь) – 519 мм.

Более половины осадков выпадает в жидком виде (56%), 34% выпадает в виде твердых осадков, остальные 10% приходятся на смешанные осадки. Частое явление для рассматриваемой территории – ливни. В большинстве случаев слой осадков за ливень не превышает 10 мм, ливней со слоем осадков более 10 мм за сезон наблюдается от 4 до 7.

Продолжительность устойчивого снежного покрова 169 дней. Дата появления снежного покрова от 16 октября до 20 ноября. Дата схода снега 13–30 апреля. Снежный покров ко второй половине марта достигает максимума (на ровном незащищенном месте 0,7, а в пониженных местах до 3 и более метров).

Средняя высота снежного покрова 46–50 см.

Максимальная величина отложений гололеда 5 мм зафиксирована в мае 1986 г., изморози – 12 мм в 1995 г.

Территория входит во II дорожно-климатическую зону (географическая зона лесов с избыточным увлажнением грунтов) [8]. По характеру и степени увлажнения относится к 1-ому типу местности (сухие места) – поверхностный сток обеспечен.

Гидрогеологические условия.

В период изысканий (ноябрь 2019 г.) на исследуемой площадке в пределах исследуемой толщи подземные воды не встречены. Тем не менее, при строительстве и эксплуатации здания (по опыту работ в Северо-Западном районе г.Златоуста) есть вероятность образования «верховодки» в зоне фундаментов на слабопроницаемых грунтах ИГЭ №1.

Для оценки водопроницаемости грунтов приводим следующие значения коэффициентов фильтрации (м/сут): насыпной грунт б - 0,57; ИГЭ № 1 – 0,13.

Грунты ИГЭ № 1 по своим фильтрационным свойствам являются слабопроницаемыми, что создает благоприятные условия для образования «верховодки» в зоне фундаментов.

Инженерно-геологические и гидрогеологические условия проектируемой территории

Инженерно-геологические условия территории определяются структурно-тектоническими особенностями ее строения, физико-механическими свойствами грунтов, залегающих в основании фундаментов зданий и сооружений, гидрогеологическими условиями, развитием экзогенных геологических процессов, степенью техногенной нагрузки и территории. В период изысканий (ноябрь 2019 г.) на исследуемой площадке в пределах исследуемой толщи подземные воды не встречены. Нормативная глубина промерзания суглинистых грунтов 1,77 м.

Исследуемая территория подверглась техногенному воздействию. В процессе строительного освоения и благоустройства территории изменили рельеф. Территория попадает на среднекрутой (26°) откос высотой до 3 м.

При сезонном промерзании и оттаивании грунтов фиксируются деформации морозного пучения. По величине деформации морозного пучения грунты, слагающие территорию, относятся к слабопучинистым.

На величину промерзания главное влияние оказывает микрорельеф, механический состав грунтов, высота снежного покрова и его плотность, влажность грунта. Нормативная глубина промерзания суглинистых грунтов 1,77 м.

Расчетная сейсмическая интенсивность приводится по г. Златоусту в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности А(10%) – нет, В(5%) – 6 и С(1%) – 6 в течение 50 лет.

В геологическом строении территории в пределах активной зоны принимают участие грунты делювиального происхождения. С поверхности встречены насыпные грунты общей мощностью 3,5 м.

Сводный инженерно-геологический разрез

Кайнозойская группа Kz Четвертичная система Q	а	Насыпной грунт tQ ₄ - щебень, дресва, почва, песок, супесь, суглинок, битый кирпич - слежавшийся. Мощность 0,9 м
	б	Насыпной грунт tQ ₄ - суглинок твердый щебенистый (содержание щебня и дресвы 35,4%) красновато-желтовато-коричневый, со строительным мусором, шлаком, в нижнем интервале с глыбами - слежавшийся. Мощность 2,6 м
	ИГЭ № 1	Суглинок dQ ₄ твердый щебенистый (содержание щебня и дресвы 29,3%) красновато-коричневый. Обломочный материал представлен кварцитами. Мощность пройденная 7,5 м

Градостроительное зонирование территории

На сегодняшний день сформированные участки и отводы под строительство и размещение объектов капитального строительства соответствуют действующим правилам землепользования и застройки г. Златоуста.

По правовому зонированию территории города Златоуста территория проектируемого объекта расположена в градостроительной зоне В.2. – зона многоэтажной жилой застройки.

Основными видами использования для всех зон являются разрешенные виды по праву, разрешенные виды, сопутствующие основным видам землепользования, требующие решения согласительной комиссии.

Общие данные проекта межевания

Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровым номером 74:25:0303103:1998 и с кадастровым номером 74:25:0303103:34, выполнен на основании распоряжения администрации Златоустовского городского округа от 07.07.2020г. №1129-р/-АДМ «О разработке проекта межевания территории».

Проектом межевания территории предусмотрено определение местоположения границ образуемого путем перераспределения с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности земельного участка.

Проект межевания выполнен в системе координат МСК-74.

Территория разработки проекта межевания расположена на территории города Златоуста.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и корректность установленных границ. Так, согласно данным Единого государственного реестра недвижимости, на рассматриваемой территории расположено 4 смежных земельных участка, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

№п/п	кадастровый номер	адрес (описание местоположения)	разрешенное использование	площадь, кв.м.
1	2	3	4	5
1	74:25:0303103:1998	г. Златоуст, Северо-Запад, I квартал, южнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303103:34	Для размещения объектов торговли	150
2	74:25:0303103:62	г. Златоуст, Северо-Запад, I квартал, восточнее жилого дома №3	Устройство пешеходной зоны с объектами благоустройства (скамейки, фонари, урны, клумбы,	466

			пешеходные дорожки и т.д.)	
3	74:25:0303103:34	г. Златоуст, Северо-Запад, I квартал, восточнее жилого дома №3	Строительство капитального сооружения-торгового ряда	550
4	74:25:0303103:11	г. Златоуст, Северо-Запад, I квартал, дом 3-а	Для размещения магазина	300

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОСОБЕННОСТЯХ МЕЖЕВАНИЯ

В проекте межевания территории границы образуемого земельного участка установлены в соответствии с нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения в сфере градостроительной деятельности, в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.

Согласно требованиям ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, размер и границы земельного участка определяются градостроительными регламентами, установленными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Градостроительным регламентом города Златоуста, а так же местными нормативами градостроительного проектирования установлен предельный минимальный и предельный максимальный размер земельного участка.

Проектом межевания предлагается выполнить корректировку границы земельного участка путем перераспределения существующего земельного участка и не разграниченных земель государственной или муниципальной собственности.

В результате перераспределения границ земельного участка будет образован земельный участок, данные о котором приведены в таблице

№ п/п	условный номер земельного участка	площадь земельного участка кв.м.	вид разрешенного использования	местоположение земельного участка	территориальная зона
1	2	3	4	5	6
1	:ЗУ1	237	Для размещения объектов торговли	г. Златоуст, Северо-Запад, I квартал, южнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303103:34	02.10.01 В.2

На основании вышеизложенного в проекте межевания территории определены границы земельного участка образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303103:1998 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

На основании проекта межевания территории будет осуществляться постановка на Государственный кадастровый учет земельного участка.

Мероприятия по переводу земель в другую категорию не предусматриваются.

Ведомость координат поворотных точек земельного участка приведена в таблице ниже.

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка 74:25:0303103:1998 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ1

№	X	Y
1	608702.44	2211673.52
2	608714.96	2211676.24
3	608722.28	2211677.84
4	608719.6	2211689.17
5	608712.46	2211687.73
6	608699.97	2211684.98

Красные линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. Межевание производится в границах элемента планировочной структуры. Проект межевания территорий разрабатывается в границах установленных красных линий. Согласно п. 4.1 Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, проект красных линий разрабатывается, согласовывается и утверждается, как правило, в составе градостроительной документации, выполняемой на территорию поселения или части поселения, в том числе и в составе генерального плана поселения.

Согласно требованиям Инструкции "о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации", при проектировании красных линий учитываются границы отвода инженерных сооружений, т.к. красные линии устанавливаются в том числе и по границам земельных участков, занятых инженерными сооружениями. При установлении границ земельных участков были использованы: план города Златоуста, топографическая съемка, кадастровый план территории, Генеральный план города, карта территориального зонирования. Сведения об образуемом путем перераспределения земельном участке отображены на Чертеже межевания территории.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Согласно Постановления Госстроя, предложения по установлению публичных сервитутов является обязательным положением проекта межевания территории. При разработке проекта межевания уточняются публичные сервитуты, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить:

безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры); возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним; возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей. На момент подготовки документации по проекту межевания территории установленных публичных сервитутов на образуемом земельном участке нет.

Согласно п. 2 ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации, публичный сервитут может быть установлен нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. При этом требования к содержанию акта об установлении публичного сервитута, перечню обязательных к отражению в нем сведений, законодательством не определены. При необходимости обременения формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, в интересах местного самоуправления или местного населения после их формирования и постановки на государственный кадастровый учет, в проекте межевания территории целесообразно определять планируемые границы зон действия публичных сервитутов, с тем, чтобы впоследствии устанавливать их специальными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний. Публичный сервитут устанавливается для прохода или проезда через земельный участок.

Проектом межевания территории предлагается установление публичного сервитута на проектируемую территорию.

4. ОБОСНОВАНИЯ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ

Решение о подготовке документации по планировке территории принято в соответствии со ст. 45 и ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрацией Златоустовского городского округа.

Подготовка документации по планировке территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

Объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на территории межевания не выявлено.

Проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) подготавливаются в пределах красных линий планировочных элементов территории, установленных ранее. Проект межевания территорий разработан в соответствии с градостроительной документацией и градостроительными регламентами правил землепользования и застройки. Границы проектируемого земельного участка установлены в

зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.

Так, данный проект межевания территории подготовлен в целях определения местоположения границ образуемого путем перераспределения с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности земельного участка, ограниченного земельными участками с кадастровым номером 74:25:0303103:1998 и с кадастровым номером 74:25:0303103:34, для исключения чересполосицы и приведения параметров земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом.

Площадь земельного участка, находящегося в собственности заказчика проекта межевания территории, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельного участка соответствующего вида разрешенного использования и составляет 237 кв.м.

В результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303103:1998 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, никакие проезды не перекрываются и доступ ко всем смежным земельным участкам имеется, а перераспределяемая территория не используется как проезд общего пользования.

Вместе с тем, данным проектом межевания территории предлагается установление публичного сервитута на часть проектируемой территории для беспрепятственного прохода любых лиц, во избежание чересполосицы при образовании земельного участка путем перераспределения.

Кроме того, именно образование путем перераспределения с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности земельного участка площадью 237 кв.м. с учетом частичного прохождения через него охранных зон сетей, принадлежащих заказчику проекта межевания территории, а так же элементов благоустройства, будет способствовать рациональному использованию земель.

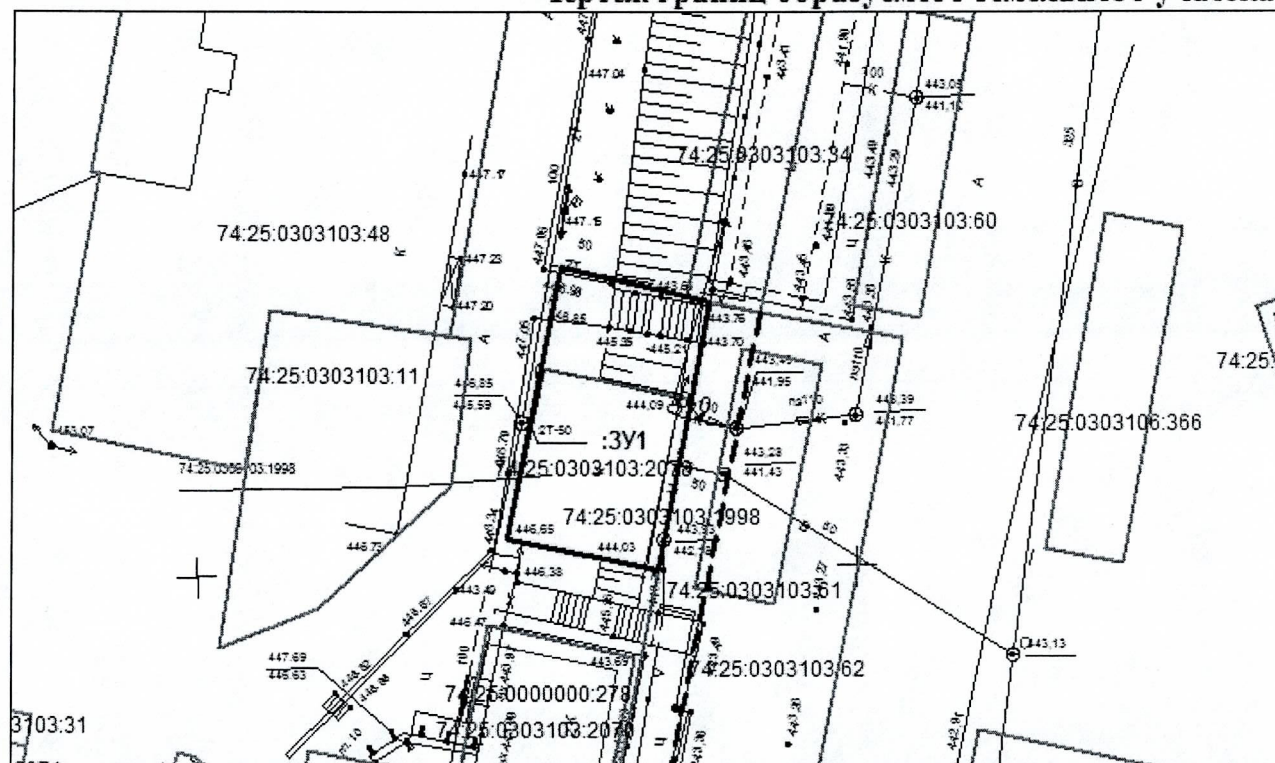
Необходимо отметить, что образуемый путем перераспределения земельный участок планируется использовать для реконструкции существующего здания, принадлежащего на праве собственности ООО «Маркет». Тогда как образование земельного участка как самостоятельного дополнительно приведет к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости как самостоятельных, в связи с нарушением Свода правил от 24.06.2013г. №СП 4.13130.2013 (минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий составляет 6 метров).

С учетом вышеизложенного можно сделать вывод, что образование земельного участка площадью 237 кв.м. в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303103:1998 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности будет являться наиболее предпочтительным способом образования, при этом возможность формирования самостоятельного земельного участка нецелесообразна в связи с особенностями описываемой территории.

Чертеж границ образуемого земельного участка

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

Утверждено
распоряжением Администрации
Златоустовского городского округа
от 19.11.2020 г. № 2315-п/АДМ



Условные обозначения:

— — — — —

- красные линии

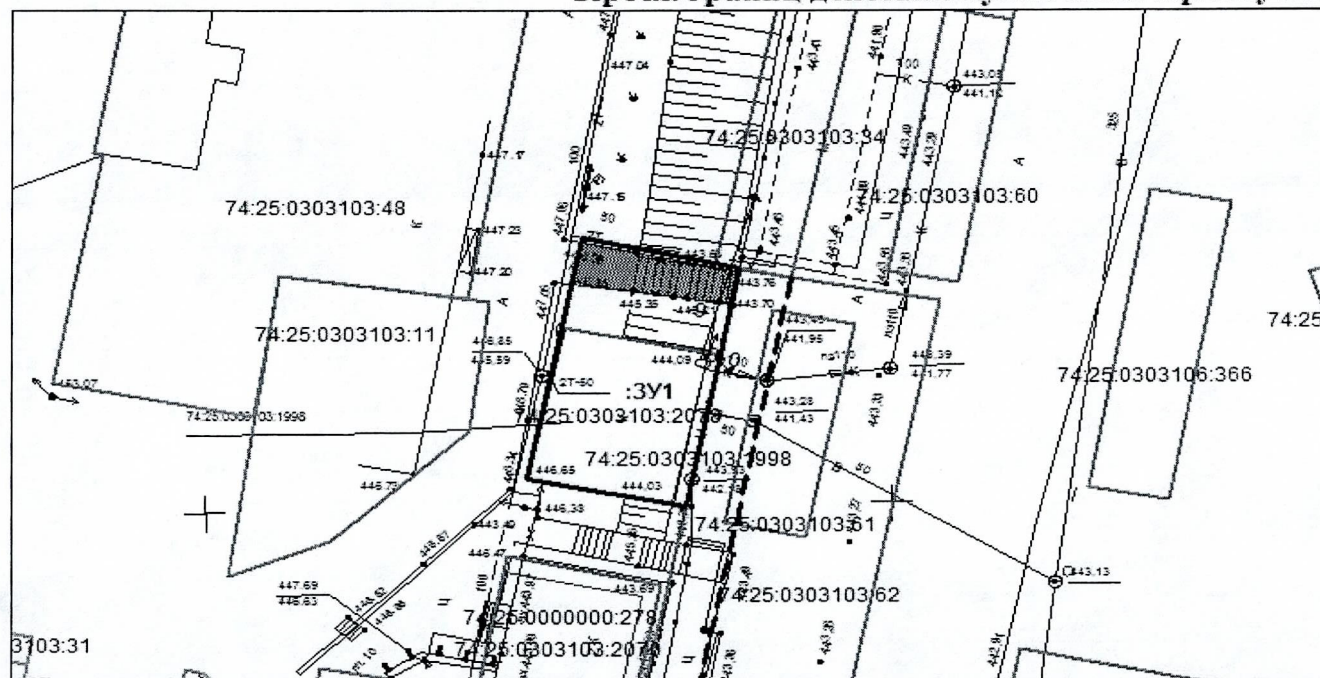
- земельные участки
по данным ЕГРН

- образуемый земельный участок

						ЗЛАТ-07-2020-ПМТ			
						Проект межевания территории, ограниченного земельными участками с кадастровым номером 74:25:0303103:1998 и с кадастровым номером 74:25:0303103:34			
					2020				
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		Чечуров А.Ю.			20.07		П		
Разработал		Чечуров А.Ю.			20.07				
Проверил		Чечуров А.Ю.			20.07				
						Чертеж границ образуемого земельного участка 1:500	Исполнитель: ООО «АРПИК»		

ПРИЛОЖЕНИЕ 5
 Утверждено
 распоряжением Администрации
 Златоустовского городского округа
 от 19.11.2020 г. № 2315-р/АДМ

Чертеж границ действия публичных сервитутов



№	X	Y
1	608716.62	2211688.57
2	608719.34	2211689.12
3	608721.89	2211677.76
4	608718.42	2211677.00

Условные обозначения:

- красные линии
- земельные участки по данным ЕГРН
- образуемый земельный участок
- границы публичных сервитутов

					ЗЛАТ-07-2020-ПМТ			
					Проект межевания территории, ограниченного земельными участками с кадастровым номером 74:25:0303103:1998 и с кадастровым номером 74:25:0303103:34			
Изм.	Кол. уч	Лист	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор	Чечуров А.Ю.			20.07		II		
Разработал	Чечуров А.Ю.			20.07				
Проверил	Чечуров А.Ю.			20.07	Чертеж границ действия публичных сервитутов 1:500	Исполнитель: ООО «АРПИК»		