



ООО «АРПИК»

Общество с ограниченной ответственностью
«Альтернативная Региональная Проектно-Изыскательская Компания»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Челябинская область, г Златоуст, юго-западнее территории
промбазы по ул. 2-я Закаменская, № 1

ШИФР: 01-24-ПМТ

Проект межевания территории

Основная (утверждаемая) часть и материалы по обоснованию
Текстовая часть и чертежи межевания территории

2025



ООО «АРПИК»

Общество с ограниченной ответственностью
«Альтернативная Региональная Проектно-Изыскательская Компания»

Заказчик – Русин Евгений Александрович

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Челябинская область, г Златоуст, юго-западнее территории
промбазы по ул. 2-я Закаменская, № 1

ШИФР: 01-24-ПМТ

Проект межевания территории
Основная (утверждаемая) часть
Текстовая часть

Директор

Чечуров А. Ю.

Главный инженер проекта

Чечуров А. Ю.

2025

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№п/п	обозначение документа	наименование документа	примечание
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1	01-24-ПМТ	проект межевания территории	-
	-	основная часть	-
	-	материалы по обоснованию	-

					01-24-ПМТ	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Содержание

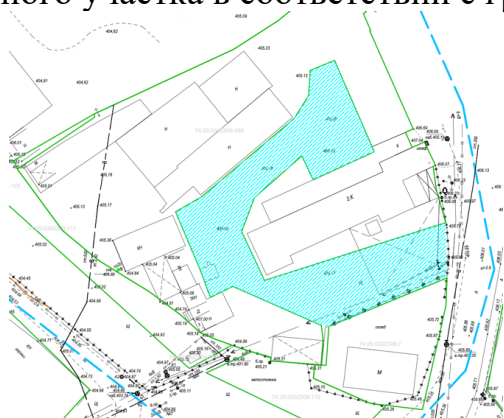
№п/ п	Наименование документа	стр.	примечание
1	2	3	4
	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
1	Пояснительная записка	6	-
2	Состав авторского коллектива и ответственных исполнителей	8	-
3	Межевание территории	9	-
3.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	9	-
3.2	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	16	-
3.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	16	-
3.4	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. Красные линии	17	-
3.5	Обоснование принятых решений	19	-
4	Графические материалы	22	-
4.1	Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры	23	-
4.2.1	Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории (:ЗУ1, :ЗУ2)	24	-
4.2.2	Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории (:ЗУ3)	25	-
4.3.1	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (:ЗУ1, :ЗУ2)	26	-
4.3.2	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (:ЗУ3)	27	-

4.4.1	Границы образуемого земельного участка (:ЗУ1, :ЗУ2)	28	-
4.4.2	Границы образуемого земельного участка (:ЗУ3)	29	-
4.5.1	Границы публичных сервитутов (:ЗУ1, :ЗУ2)	30	-
4.5.2	Границы публичных сервитутов (:ЗУ3)	31	-
5	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	32	-
5.1	Схема размещения территории в структуре городского округа	33	-
5.2	План современного использования территории (опорный план)	34	
5.3.1	Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства (:ЗУ1, :ЗУ2)	35	-
5.3.2	Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства (:ЗУ3)	36	-
5.4.1	Границы зон с особыми условиями использования территорий (:ЗУ1, :ЗУ2)	37	-
5.4.2	Границы зон с особыми условиями использования территорий (:ЗУ3)	38	-
6	Исходная документация	39	-

1. Пояснительная записка

В соответствии с распоряжением администрации Златоустовского городского округа от 29.05.2024 г. № 1334-р/АДМ о разработке проекта межевания территории, расположенной по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, юго-западнее территории промбазы по ул. 2-я Закаменская, № 1 ООО «АРПИК» подготовлен проект межевания территории в целях:

1. Определения местоположения границ образуемого путем перераспределения с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности земельного участка :ЗУ1, расположенного по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, юго-западнее территории промбазы по ул. 2-я Закаменская, № 1, с кадастровым номером 74:25:0302306:456, для исключения чересполосицы*, а также изломанности границ и приведения параметров земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом.



*

2. Определение местоположения границы образуемого земельного участка :ЗУ2 (из земель, находящихся в государственной и/или муниципальной собственности) для последующего проведения аукциона.

3. Определения местоположения границ образуемого путем перераспределения с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности земельного участка :ЗУ3, расположенного по адресному ориентиру: Челябинская область, городской округ Златоустовский, город Златоуст, улица 1-я Закаменская, земельный участок 7А, с кадастровым номером 74:25:0000000:17260, для исключения чересполосицы*, а также изломанности границ* 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

					01-24-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

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.

Заказчик документации по планировке территории – Русин Евгений Александрович.

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 территории Златоустовского городского округа;
3. Материалы топографо-геодезических изысканий, предоставленные заказчиком;
4. Сведения о земельных участках, охранных зонах, объектах капитального строительства, полученные из Единого государственного реестра недвижимости.
5. Ситуационный план территории;

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, 1:1000 и 1:10000 на цифровой картографической основе в системе координат МСК-74, 2 зона.

					01-24-ПМТ	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2. 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.

					01-24-ПМТ	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

3. Межевание территории

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

Рассматриваемая территория расположена в г. Златоусте, по ул. 2-я Закаменская, № 1.

Проектируемая территория ограничена с западной стороны земельными участками с кадастровыми номерами 74:25:0302302:273, 74:25:0302306:10, 74:25:0302306:4, 74:25:0302306:8, 74:25:0302306:9, 74:25:0302306:1, 74:25:0302306:103, 74:25:0000000:86, с северной стороны – земельными участками с кадастровыми номерами 74:25:0302302:689, 74:25:0302302:268, с восточной стороны – земельными участками с кадастровыми номерами 74:25:0302306:14, 74:25:0302306:3, 74:25:0302306:34, 74:25:0302315:643, с южной стороны – земельным участком с кадастровым номером 74:25:0302306:116, с остальных сторон – землями Златоустовского городского округа.

Территория проектирования находится в зоне континентального климата и 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.

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

Проект межевания выполнен в системе координат МСК-74, зона 2.

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 33 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	74:25:0302306:117	Челябинская область, г Златоуст, юго-западнее территории промбазы по ул. 2-я Закаменская, № 1	Складские площадки	500
2	74:25:0302306:118	Челябинская область, г Златоуст, ул Закаменская 2-я, 1, западнее территории промышленной базы	для строительства объекта коммунально-технического обеспечения	500
3	74:25:0302306:456	Челябинская область, г Златоуст, ул 2-я Закаменская, земельный участок 1/1	склады	4332
4	74:25:0302306:116	Челябинская область, г Златоуст, ул 2-я Закаменская, южнее территории ООО "Жилсервис-1"	для размещения временного сооружения-	401

					01-24-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

5	74:25:0302306:7	Челябинская область, г. Златоуст, ул. 2-я Закаменская	для строительства склада арочного типа для хранения автозапчастей	665
6	74:25:0302306:39	Челябинская область, г. Златоуст, ул. 2-я Закаменская, д. 1	для размещения ремонтно-строительного управления	209
7	74:25:0302306:455	Челябинская область, город Златоуст, улица 2-я Закаменская, д5	для размещения складского хозяйства	8165
8	74:25:0302306:452	Челябинская область, город Златоуст, улица 2-я Закаменская, д5	для размещения складского хозяйства	5998
9	74:25:0302306:691	Челябинская область, город Златоуст, улица 2-я Закаменская, д48	для размещения прирельсовой базы ЛВЗ	1563
10	74:25:0302306:435	Челябинская область, город Златоуст, улица 2-я Закаменская, восточнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302302:691	хранение автотранспорта	409
11	74:25:0302306:434	Челябинская область, г. Златоуст, ул 2-я Закаменская, земельный участок 7	для ведения личного подсобного хозяйства	585
12	74:25:0302306:21	Челябинская область, г. Златоуст, ул 2-я Закаменская, земельный участок 9	для ведения личного подсобного хозяйства	650
13	74:25:0302306:19	Челябинская область, г. Златоуст, ул 2-я Закаменская, земельный участок 15	для ведения личного подсобного хозяйства	267
14	74:25:0000000:17632	Челябинская область, г. Златоуст, ул 1-я Закаменская, д1А	для ведения личного подсобного хозяйства	421
15	74:25:0302306:17	Челябинская область, г. Златоуст, ул 1-я Закаменская, д.3	для ведения личного подсобного хозяйства	310
16	74:25:0302302:268	Челябинская область, г. Златоуст, ул 2-я Закаменская, восточнее промплощадки ООО "ЗЗМК" на месте разобранных и не функционирующих железнодорожных путей	для расширения производственной базы и строительства производственных зданий на земельном участке	14593
17	74:25:0302302:273	Челябинская область, г. Златоуст, ул 2-я Закаменская, д 23	для размещения производственной базы	51151
18	74:25:0000000:17260	Челябинская область, городской округ Златоустовский, город Златоуст, улица 1-я Закаменская, земельный участок 7А	Хранение автотранспорта	1305

					01-24-ПМТ				Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					10

19	74:25:0302302:689	Челябинская обл, г Златоуст, ул Закаменская 2-я, д 48	для размещения прирельсовой базы ЛВЗ	20188
20	74:25:0302306:104	Челябинская область, г Златоуст, в районе Закаменки платформа 2км, примыкающего с северо-западной стороны к административно- складскому зданию	для размещения котельной	16
21	74:25:0302306:10	Челябинская область, город Златоуст, ул. 1-я Закаменская, № 6Б	для размещения склада	413
22	74:25:0302306:44	Челябинская область, г. Златоуст	размещение административно- складского здани	201
23	74:25:0302306:35	Челябинская область, г. Златоуст	размещение административно- складского здания	109
24	74:25:0302306:4	Челябинская область, г. Златоуст	для размещения склада- ангара	506
25	74:25:0302306:115	Челябинская область, г. Златоуст, район Закаменки, пост 2 км, примыкая с северо- восточной стороны к территории, занимаемой металлическим складом, на месте разобранных железнодорожных путей	Для размещения здания склада	420
26	74:25:0302306:8	Челябинская область, г. Златоуст	для размещения склада	506
27	74:25:0302306:101	Челябинская обл, г Златоуст, р-н Закаменки, платформа 2 км, на месте разобранных железнодорожных путей, примыкающего с северо- восточной стороны к территории склада ИП Хамидуллина Р.А.	Для строительства пристроенного здания склада	350
28	74:25:0302306:9	Челябинская область, г. Златоуст	для размещения склада	375
29	74:25:0302306:52	Челябинская обл, г Златоуст, в районе Закаменки, платформа 2 км, на месте разобранных железнодорожных путей, примыкая с северо- восточной стороны к территории склада ИП Сурковой С.В.	размещение нежилого здания - пристроенного здания склада	380

					01-24-ПМТ	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

30	74:25:0302306:103	Челябинская обл, г Златоуст, район Закаменки	строительство здания склада	950
31	74:25:0302306:1	Челябинская область, г Златоуст, тер Закаменка, д пост II к	для размещения оптовой базы	1386
32	74:25:0000000:86	Челябинская область, г. Златоуст	для размещения закрытой стоянки автотранспорта	8838
33	74:25:0302315:643	Челябинская область, г Златоуст, пл III-го Интернационала	для размещения производственных объектов	17620

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

1. 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 земельно го участка	площадь земельного участка кв.м.	вид разрешенного использования	местоположение земельного участка	территориаль ная зона
1	2	3	4	5	6
1	:ЗУ1	5846	Склады (6.9)	Челябинская область, г Златоуст, ул. Закаменская 2-я, земельный участок 1/1	П2

На основании вышеизложенного, в проекте межевания территории определены границы земельного участка образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302306:456 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.

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка 74:25:0302306:456 с

					01-24-ПМТ	Лист
						12
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

землями находящимися в государственной или муниципальной собственности (см. Границы образуемого земельного участка).

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ1

№точки	X	Y
н1	609086.55	2212663.67
н2	609082.36	2212665.56
н3	609082.69	2212666.31
н4	609079.56	2212667.74
н5	609079.15	2212667.03
н6	609074.94	2212668.89
н7	609074.84	2212668.63
н8	609050.6	2212679.42
н9	609049.8	2212677.49
н10	609046.03	2212679.16
н11	609047.39	2212682.15
н12	609041.65	2212684.91
н13	609041.38	2212684.33
н14	609035.49	2212685.16
н15	609027.45	2212687.46
н16	609018.92	2212688.34
н17	609013.78	2212687.8
н18	609001.73	2212658.52
н19	609001.50	2212657.63
н20	608998.58	2212657.09
н21	608992.25	2212656.59
н22	608992.52	2212653.13
н23	608993.25	2212644.08
н24	608994.11	2212644.2
н25	608996.02	2212637.58
н26	608998.57	2212630.5
н27	609000.27	2212626.63
н28	609004.6	2212621.8
н29	609010.29	2212614.16
н30	609014.14	2212607.86
н31	609018.19	2212601.31
н32	609020.79	2212598.18
н33	609025.48	2212592.57
н34	609040.7	2212581.4
н35	609053.5	2212600.53
н36	609054.28	2212600.33
н37	609070.34	2212634.99
н38	609077.34	2212645.93
н39	609079.5	2212648.57
н40	609080.14	2212649.34
н41	609084.42	2212658.92
н1	609086.55	2212663.67

2. Проектом межевания предлагается образовать земельный участок :ЗУ2 для последующего проведения аукциона, данные о котором приведены в таблице

№ п/п	условный номер земельного го участка	площадь земельного участка кв.м.	вид разрешенного использования	местоположение земельного участка	территориальная зона
-------	--------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------	----------------------

					01-24-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		13

1	2	3	4	5	6
1	:ЗУ2	996	Складские площадки (6.9.1)	Челябинская область, г Златоуст, ул. Закаменская 2-я, юго-западнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302306:117	П1

На основании вышеизложенного, из состава земель государственной собственности проектом межевания предлагается образовать земельный участок :ЗУ2.

На основании проекта межевания территории будет осуществляться постановка на Государственный кадастровый учет земельного участка (см. Границы образуемого земельного участка).

Мероприятия по переводу земель в другую категорию не предусматриваются.

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ2

№точки	X	Y
н42	609044.67	2212564.33
н43	609039.86	2212568.07
н44	609043.48	2212573.1
н45	609040.07	2212569.95
н46	608991.38	2212623.98
н47	608997.12	2212634.52
н48	608996.02	2212637.58
н49	608995.49	2212639.38
н50	608990.26	2212628.18
н51	608985.75	2212614.06
н52	608998.69	2212598.57
н53	609019.76	2212573.83
н54	609032.32	2212559.12
н55	609035.4	2212555.55
н1	609044.67	2212564.33

3. 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

										Лист
										14
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

01-24-ПМТ

1	:ЗУЗ	1857	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Челябинская область, городской округ Златоустовский, город Златоуст, улица 1-я Закаменская, земельный участок 7А	П1
---	------	------	------------------------------------	--	----

На основании вышеизложенного, в проекте межевания территории определены границы земельного участка образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0000000:17260 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.

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУЗ путем перераспределения земельного участка 74:25:0000000:17260 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности (см. Границы образуемого земельного участка).

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУЗ

№ точки	X	Y
н56	609268.35	2212427.48
н57	609257.58	2212432.53
н58	609246.76	2212437.59
н59	609229.42	2212440.45
н60	609194.61	2212456.8
н61	609192.09	2212451.96
н62	609179.21	2212427.02
н63	609219.21	2212425.52
н64	609227.82	2212421.35
н65	609257.53	2212406.99
н56	609262.66	2212416.71

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

					01-24-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		15

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 (см. План границ зон действия публичных сервитутов).

3.2 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, отсутствуют.

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

1. По правовому зонированию территории города Златоуста территория проектируемого объекта (:ЗУ1) расположена в градостроительной зоне П2 – Коммунально-складская зона.

№ зем. участка после межевания	Описание объекта	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м ²
1	2	3	4	5
: ЗУ1	Складское назначение	Склады (6.9)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302306:456 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности	5846

2. По правовому зонированию территории города Златоуста территория проектируемого объекта (:ЗУ2) расположена в градостроительной зоне П1 – Производственная зона.

					01-24-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		16

№ зем. участка после межевания	Описание объекта	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м²
1	2	3	4	5
: ЗУ2	Складское назначение	Складские площадки (6.9.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности	996

3. По правовому зонированию территории города Златоуста территория проектируемого объекта (:ЗУ3) расположена в градостроительной зоне П1 – Производственная зона.

№ зем. участка после межевания	Описание объекта	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м²
1	2	3	4	5
: ЗУ3	Хранение автомобилей	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0000000:17260 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности	1857

3.4 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. Красные линии

Ведомость координат поворотных точек территории, в отношении которой утвержден проект межевания:

№ точки	X	Y
1	609250.5440	2212383.2104
2	609287.5954	2212414.7465
3	609233.1637	2212626.8057
4	609083.6497	2212687.6358
5	609000.9157	2212707.2443
6	608968.5853	2212707.1077
7	608955.3113	2212701.5788
8	608951.1432	2212671.6442
9	608955.4131	2212636.5399
10	609023.5500	2212551.8900
11	609107.1752	2212463.0704

Красные линии — линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Красные линии отделяют общественные (публичные) территории от земельных участков, застраиваемых частными лицами.

При установлении границ земельных участков были использованы: топографическая съемка, кадастровый план территории, Генеральный план города, карта территориального зонирования. Сведения о предлагаемом выполнении

					01-24-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		17

определения местоположения границы образуемого земельного участка, отображены на Чертеже межевания территории. Красные линии в данном проекте межевания предлагается провести вдоль южной и восточной стороны. Ведомость координат поворотных точек красных линий (см. Чертеж красных линий)

№ точки	X	Y
1	609221.2991	2212631.6328
2	609221.9758	2212629.5337
3	609160.4526	2212655.3330
4	609159.8077	2212653.7828
5	609081.8549	2212686.9644
6	609081.8523	2212688.0618
7	609017.1916	2212702.9163
8	608985.8597	2212697.1844
9	608977.7394	2212703.2367
10	608974.3169	2212706.7864
11	608972.6264	2212707.1248
12	608969.1897	2212705.7442
13	608967.1670	2212705.2967
14	608967.4954	2212704.3251
15	608956.1541	2212700.4920
16	608956.1601	2212699.1608
17	608952.7822	2212671.3880
18	608953.4174	2212662.7237
19	608957.4100	2212634.7807
20	609268.3746	2212427.4700
21	609246.7896	2212437.5812
22	609229.4160	2212440.4523
23	609194.6083	2212456.8003
24	609050.0951	2212537.3217
25	609045.2460	2212540.3692
26	609032.1900	2212547.2100
27	609025.5251	2212552.9050
28	609020.5361	2212558.9893
29	609016.0807	2212563.4651
30	609007.7927	2212575.9087
31	609005.4296	2212579.4567
32	608986.1231	2212599.2947
33	608985.6993	2212598.9138
34	609237.9928	2212458.1744
35	609232.7629	2212447.3869
36	609199.6030	2212462.9589
37	609103.2800	2212518.4900
38	609044.6578	2212564.3192
39	609035.3999	2212555.5499
40	609214.0904	2212608.7853
41	609183.1801	2212622.9004
42	609160.1399	2212632.5802
43	609153.7690	2212635.8721
44	609154.0516	2212636.9319
45	609140.7552	2212642.5965
46	609140.1904	2212641.2849
47	609079.5600	2212667.7401
48	609050.5999	2212679.4299
49	609047.3899	2212682.1506

50	609041.6499	2212684.9098
51	609027.4500	2212687.4696
52	609018.9201	2212688.3495
53	609013.7799	2212687.7996
54	609006.8301	2212687.4902
55	608981.1500	2212681.6804
56	608977.3452	2212667.8597
57	608976.5199	2212664.2887
58	608984.0826	2212661.0034
59	608975.8771	2212660.1929
60	608975.9001	2212657.5201
61	608976.1201	2212655.9006
62	608978.0300	2212640.8894
63	608979.9599	2212627.5801
64	608985.6944	2212614.0879
65	609019.7599	2212573.8304
66	609035.3999	2212555.5499

3.5 Обоснование принятых решений

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. При разработке проекта межевания территории установлено, что в границах разрабатываемой территории частично находятся санитарно-защитные зоны промплощадки ООО "Златоустовский металлургический завод" и промышленного предприятия.

Кроме того, в представленном проекте межевания территории отсутствуют чертежи, отображающие границы особо охраняемых природных территорий и границы территорий объектов культурного наследия, так как образуемый земельный участок не располагается в границах таких зон. Сведения границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов: в пределах проектируемого земельного участка границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

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:

1. Определения местоположения границ образуемого путем перераспределения с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности земельного участка (:ЗУ1) с кадастровым номером 74:25:0302306:456 расположенного по адресу: Челябинская область, г Златоуст, ул. Закаменская 2-я, земельный участок 1/1, для исключения чересполосицы, а также изломанности границ 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 и составляет 5846 кв.м.

					01-24-ПМТ	Лист
						191
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

В результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302306:456 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.

Кроме того, именно образование путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности земельного участка площадью 5846 кв.м. исключит чересполосицу и изломанность границ земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302306:456 и будет способствовать рациональному использованию земель.

Необходимо отметить, что образуемый путем перераспределения земельный участок планируется использовать для размещения склада. Вместе с тем, 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 5846 кв.м. в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302306:456 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.

2. Определение местоположения границы образуемого земельного участка :ЗУ2 (из земель, находящихся в государственной и/или муниципальной собственности) для последующего проведения аукциона. Необходимо отметить, что образуемый из состава земель государственной собственности земельный участок планируется использовать для размещения складской площадки. Возведение объектов капитального строительства на земельном участке :ЗУ2 не предусматривается.

3. Определения местоположения границ образуемого путем перераспределения с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности земельного участка (:ЗУ3) с кадастровым номером 74:25:0000000:17260, расположенного по адресу: Челябинская область, городской округ Златоустовский, город Златоуст, улица 1-я Закаменская, земельный участок 7А, для исключения чересполосицы, а также изломанности границ 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 и составляет 1857 кв.м.

В результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0000000:17260 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, никакие проезды не перекрываются и доступ ко

					01-24-ПМТ	Лист
						20
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

всем смежным земельным участкам имеется, а перераспределяемая территория не используется как проезд общего пользования.

Кроме того, именно образование путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности земельного участка площадью 1857 кв.м. исключит чересполосицу и изломанность границ земельного участка с кадастровым номером 74:25:0000000:17260 и будет способствовать рациональному использованию земель.

Необходимо отметить, что образуемый путем перераспределения земельный участок планируется использовать для хранения автотранспорта. Вместе с тем, 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). Кроме того, с учетом рассматриваемой территории, такой участок не может быть обеспечен инфраструктурой без интеграции с основным участком. Перераспределение же, в свою очередь, позволит создать земельный участок, соответствующий всем нормативным требованиям, что обеспечит возможность безопасной эксплуатации объектов на территории.

С учетом вышеизложенного можно сделать вывод, что образование земельного участка площадью 1857 кв.м. в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0000000:17260 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, будет являться наиболее предпочтительным способом образования, при этом возможность формирования самостоятельного земельного участка нецелесообразно.

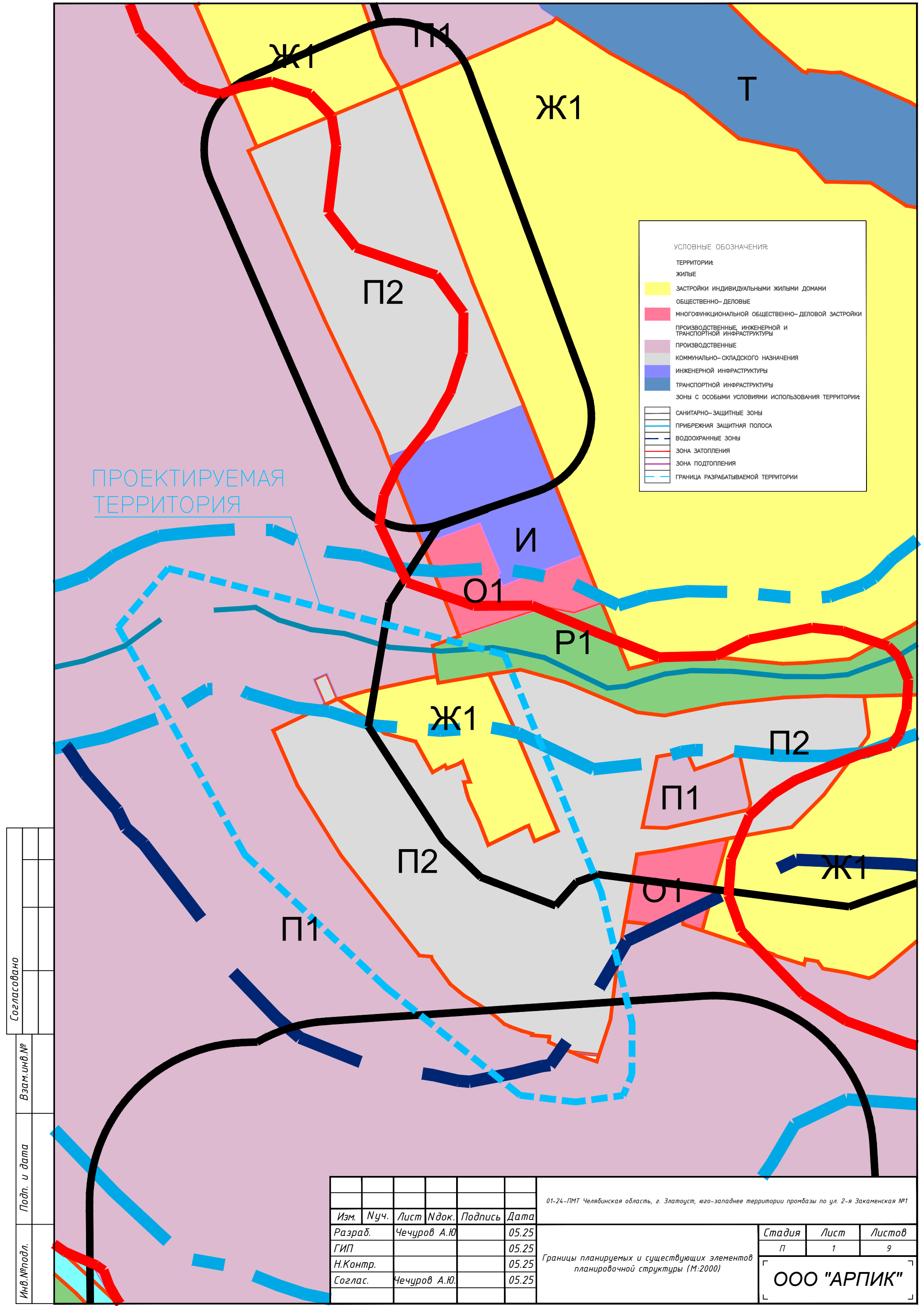
Технико-экономические показатели строительства

№ зем. участка после межевания	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
	Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га			
:ЗУ1	~ 71	~ 63	5846	-	не подлежат установлению	80%
:ЗУ2	~ 80	~ 12	996	-	не подлежат установлению	80%
:ЗУ3	~ 79	~ 19	1857	-	не подлежат установлению	80%

					01-24-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		21

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

					01-24-ПМТ	Лист
						22
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



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

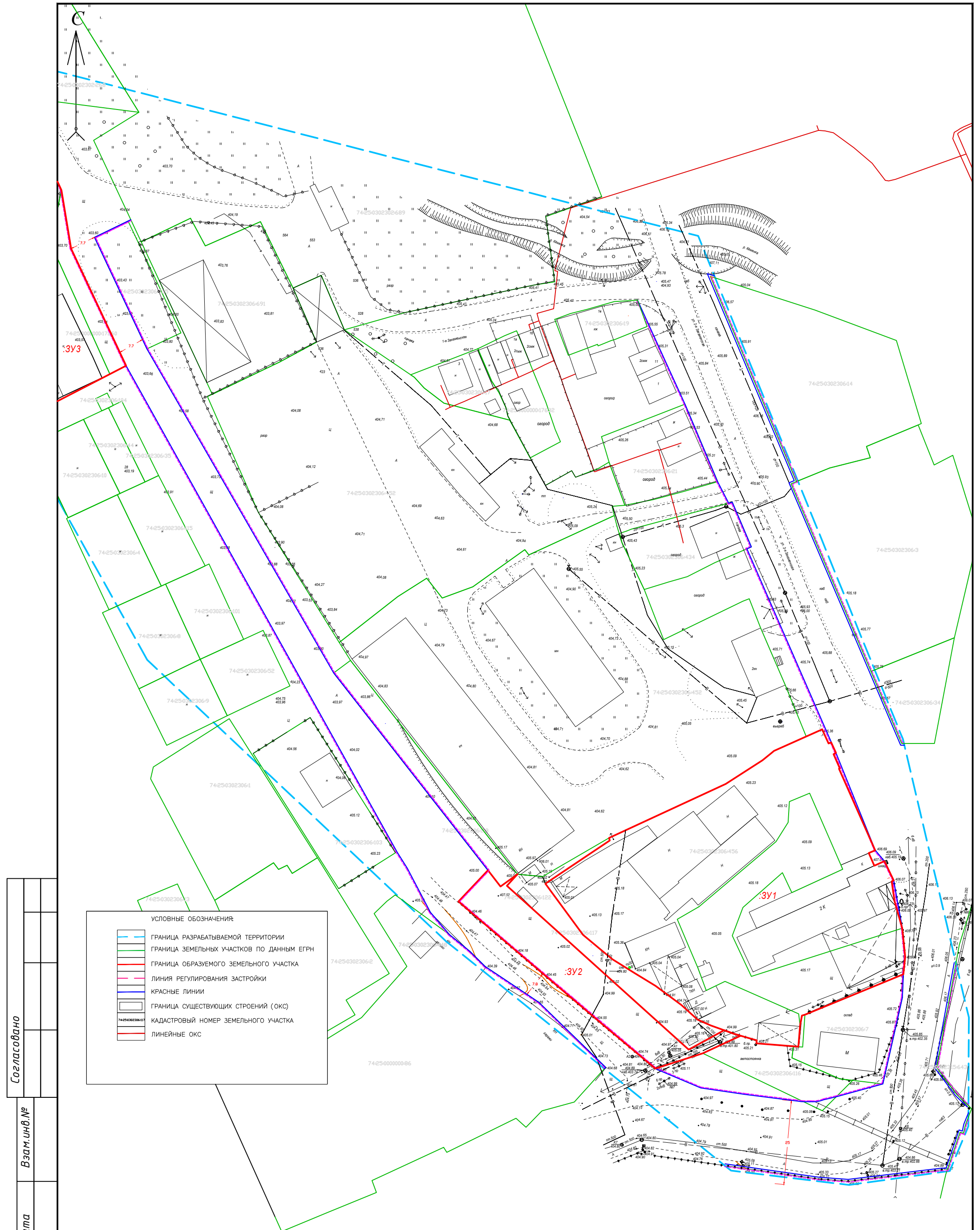
Изм.	Нуч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата
Разраб.	Чечуров А.Ю.				05.25
ГИП					05.25
Н.Контр.					05.25
Соглас.	Чечуров А.Ю.				05.25

01-24-ПМТ Челябинская область, г. Златоуст, юго-западнее территории промбазы по ул. 2-я Закаменская №1

Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры (М:2000)

Стадия	Лист	Листов
П	1	9

ООО "АРПИК"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦА РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ЕГРН

ГРАНИЦА ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

ГРАНИЦА СУЩЕСТВУЮЩИХ СТРОЕНИЙ (ОКС)

74:25:0302306-011

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ЛИНЕЙНЫЕ ОКС

Согласовано	

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

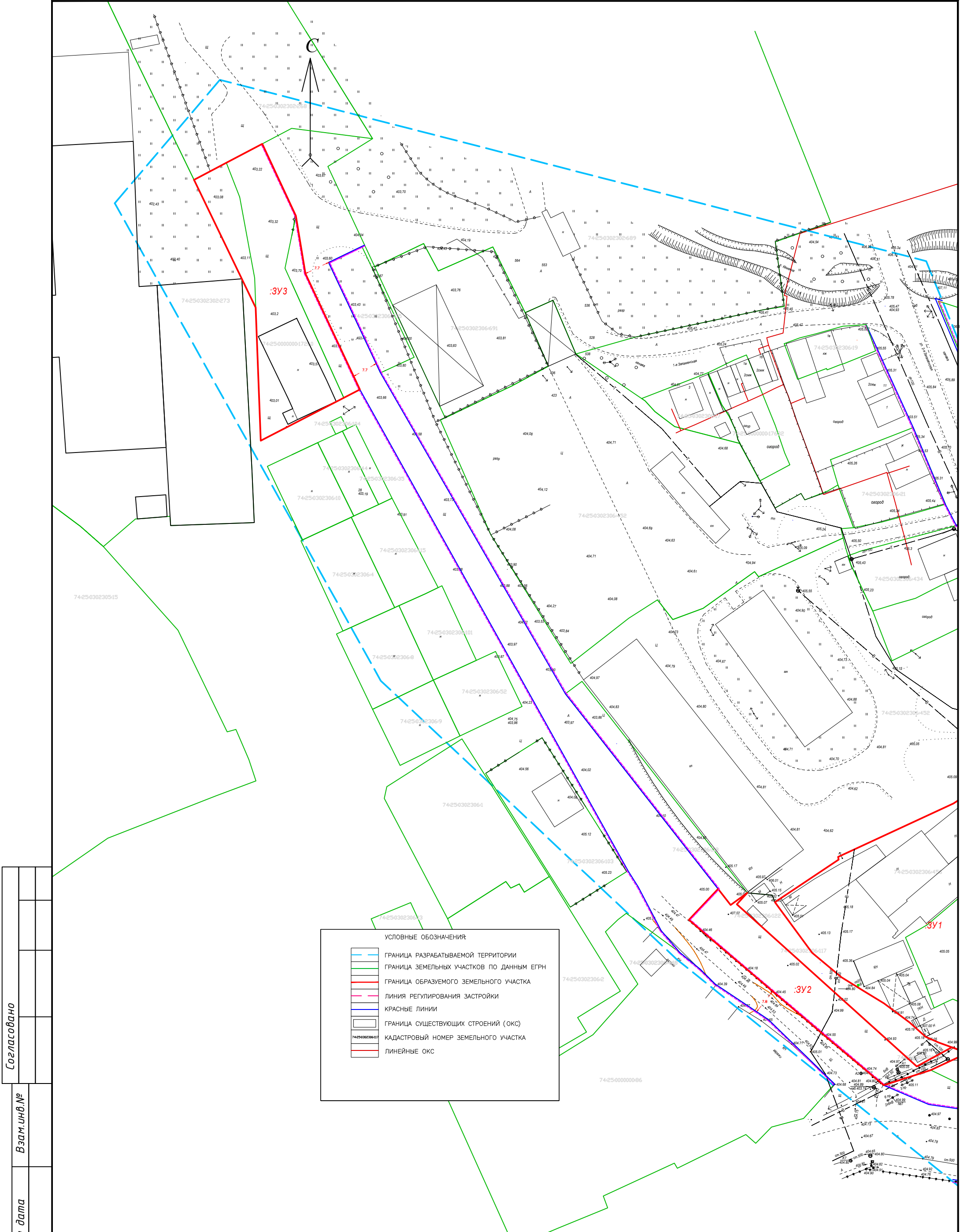
01-24-ПМТ Челябинская область, г. Златоуст, юго-западнее территории промбазы по ул. 2-я Закаменская №1

Изм.	Нуч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата
Разраб.	Чечуров А.Ю.				05.25
ГИП					05.25
Н.Контр.					05.25
Соглас.	Чечуров А.Ю.				05.25

Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории (М:1000)

Стадия	Лист	Листов
П	2	9

ООО "АРПИК"



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

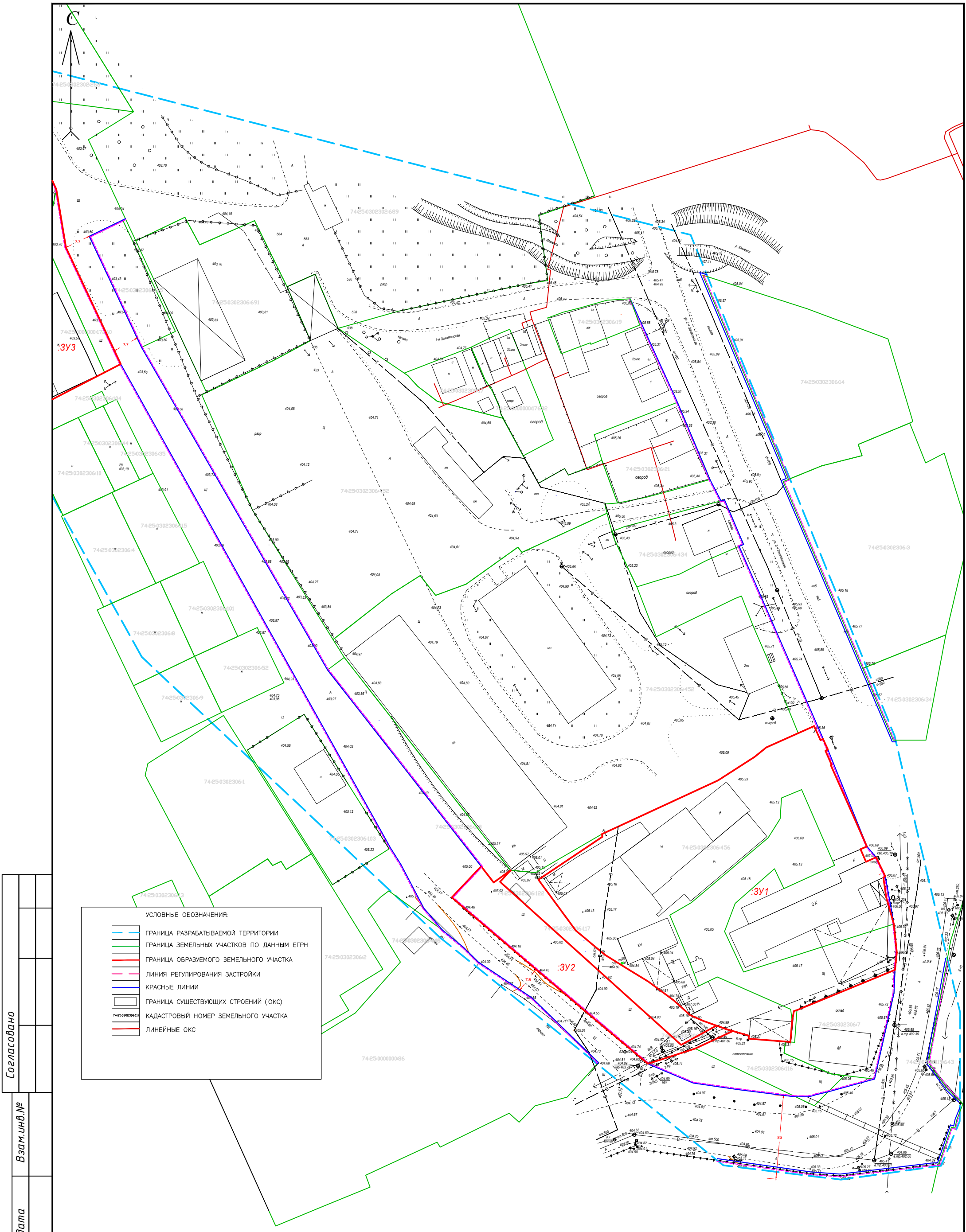
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ					
	ГРАНИЦА РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ				
	ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ЕГРН				
	ГРАНИЦА ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				
	ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ				
	КРАСНЫЕ ЛИНИИ				
	ГРАНИЦА СУЩЕСТВУЮЩИХ СТРОЕНИЙ (ОКС)				
	КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				
	ЛИНЕЙНЫЕ ОКС				

Изм.	Нуч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата
Разраб.	Чечуров А.Ю.				05.25
ГИП					05.25
Н.Контр.					05.25
Соглас.	Чечуров А.Ю.				05.25

01-24-ПМТ Челябинская область, г. Златоуст, юго-западнее территории промбазы по ул. 2-я Закаменская №1

Красные линии, утверждаемые проектом
межевания территории (М:1000)

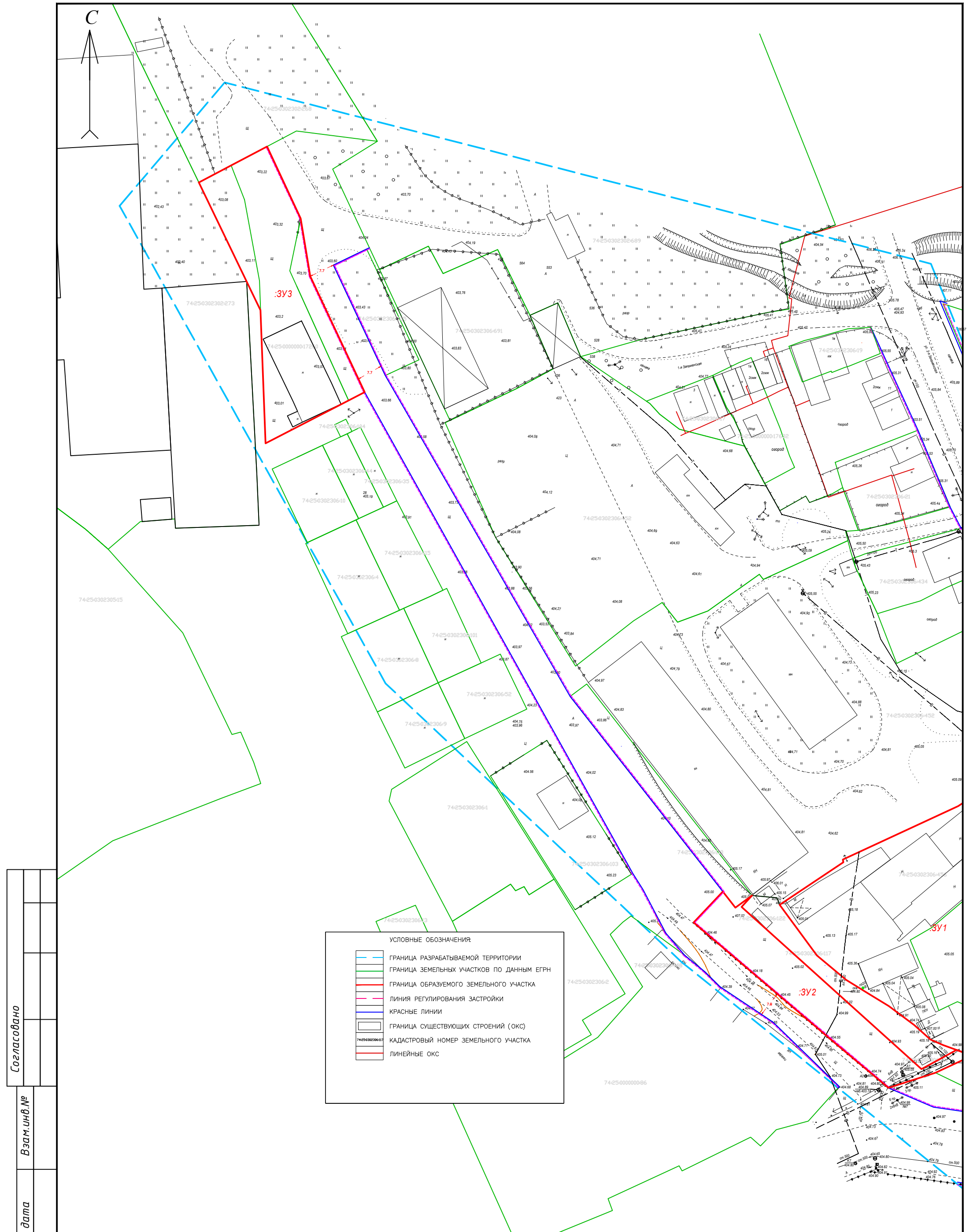
Стадия	Лист	Листов
П	3	9
ООО "АРПИК"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
- ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ЕГРН
- ГРАНИЦА ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ГРАНИЦА СУЩЕСТВУЮЩИХ СТРОЕНИЙ (ОКС)
- КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- ЛИНЕЙНЫЕ ОКС

						01-24-ПМТ Челябинская область, г. Златоуст, юго-западнее территории промбазы по ул. 2-я Закаменская №1			
Изм.	Нуч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата				
Разраб.	Чечуров А.Ю.			05.25	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (М:1000)	Стадия	Лист	Листов	
ГИП				05.25		П	4	9	
Н.Контр.				05.25		ООО "АРПИК"			
Соглас.	Чечуров А.Ю.			05.25					



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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

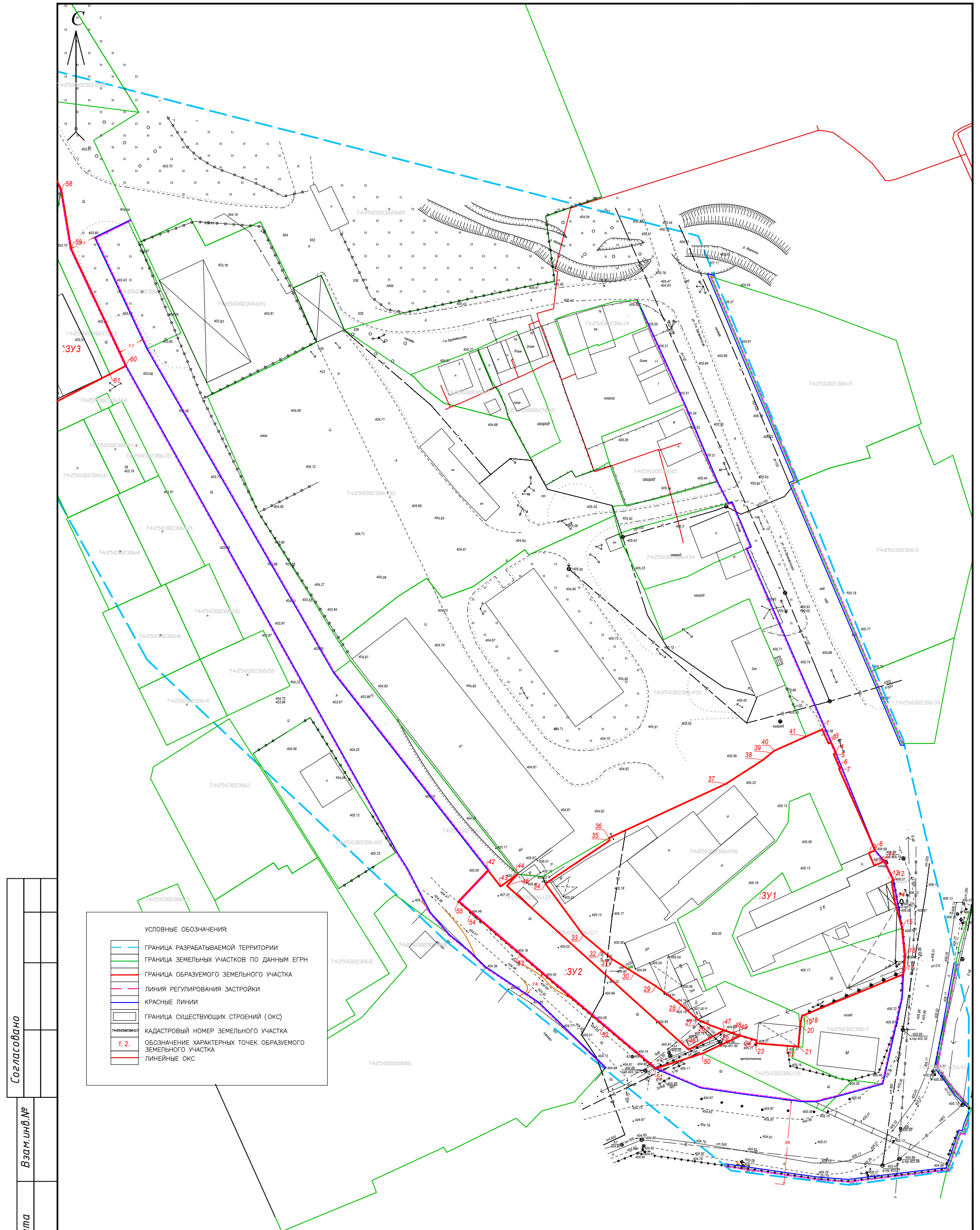
- ГРАНИЦА РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
- ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ЕГРН
- ГРАНИЦА ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ГРАНИЦА СУЩЕСТВУЮЩИХ СТРОЕНИЙ (ОКС)
- КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- ЛИНЕЙНЫЕ ОКС

Изм.	Нуч.	Лист	Подок.	Подпись	Дата
Разраб.	Чечуров А.Ю.				05.25
ГИП					05.25
Н.Контр.					05.25
Соглас.	Чечуров А.Ю.				05.25

01-24-ПМТ Челябинская область, г. Златоуст, юго-западнее территории промбазы по ул. 2-я Закаменская №1

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (М:1000)

Стадия	Лист	Листов
П	5	9
ООО "АРПИК"		



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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

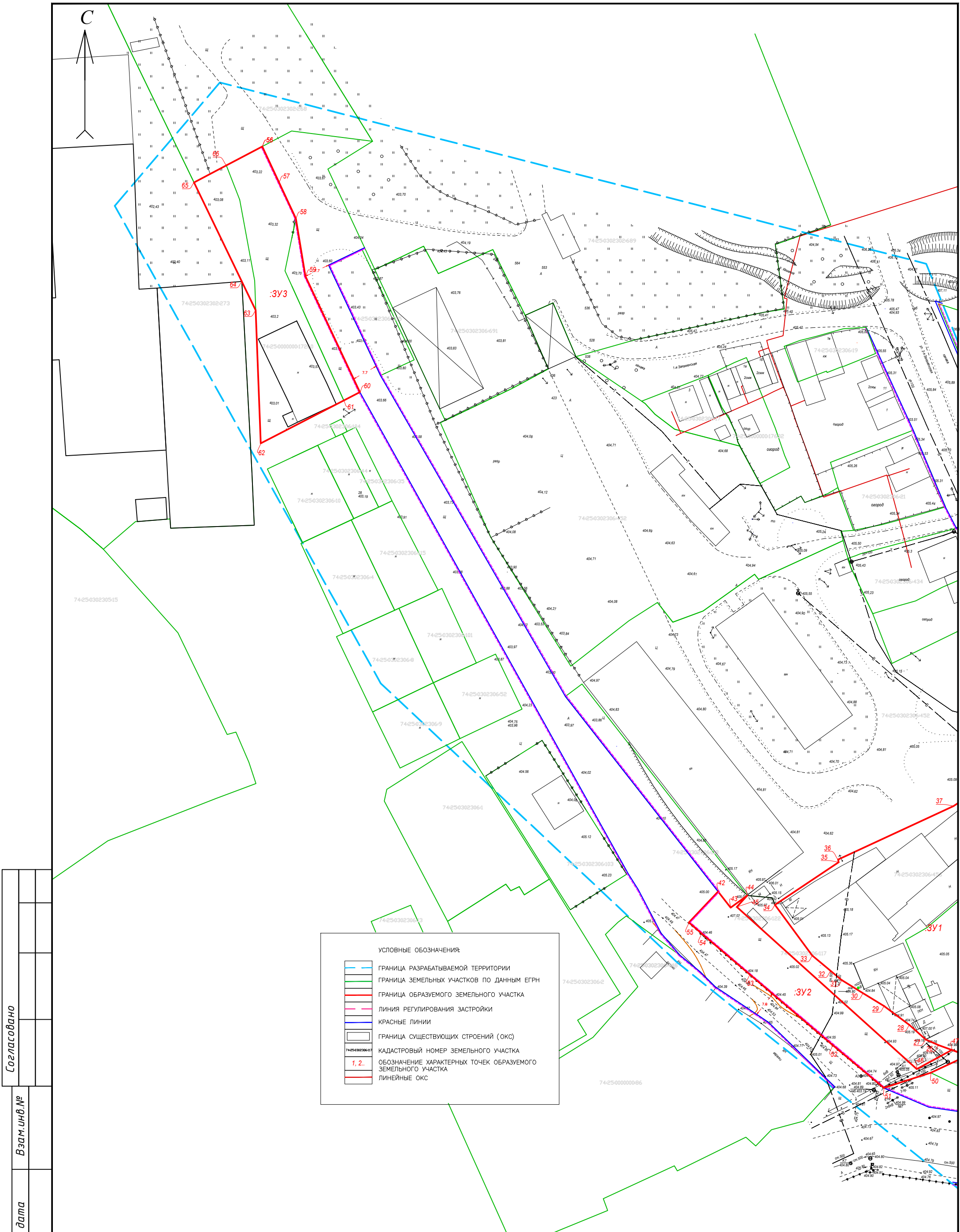
ГРАНИЦА РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ЕГРН

74:25:0302306:17

1, 2..

						01-24-ПМТ Челябинская область, г. Златоуст, юго-западнее территории промбазы по ул. 2-я Закаменская №1			
Изм.	Нуч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата				
Разраб.		Чечуров А.Ю			05.25	Границы образуемого земельного участка (М:1000)	Стадия	Лист	Листов
ГИП					05.25		П	6	9
Н.Контр.					05.25		ООО "АРПИК"		
Соглас.		Чечуров А.Ю.			05.25				



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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

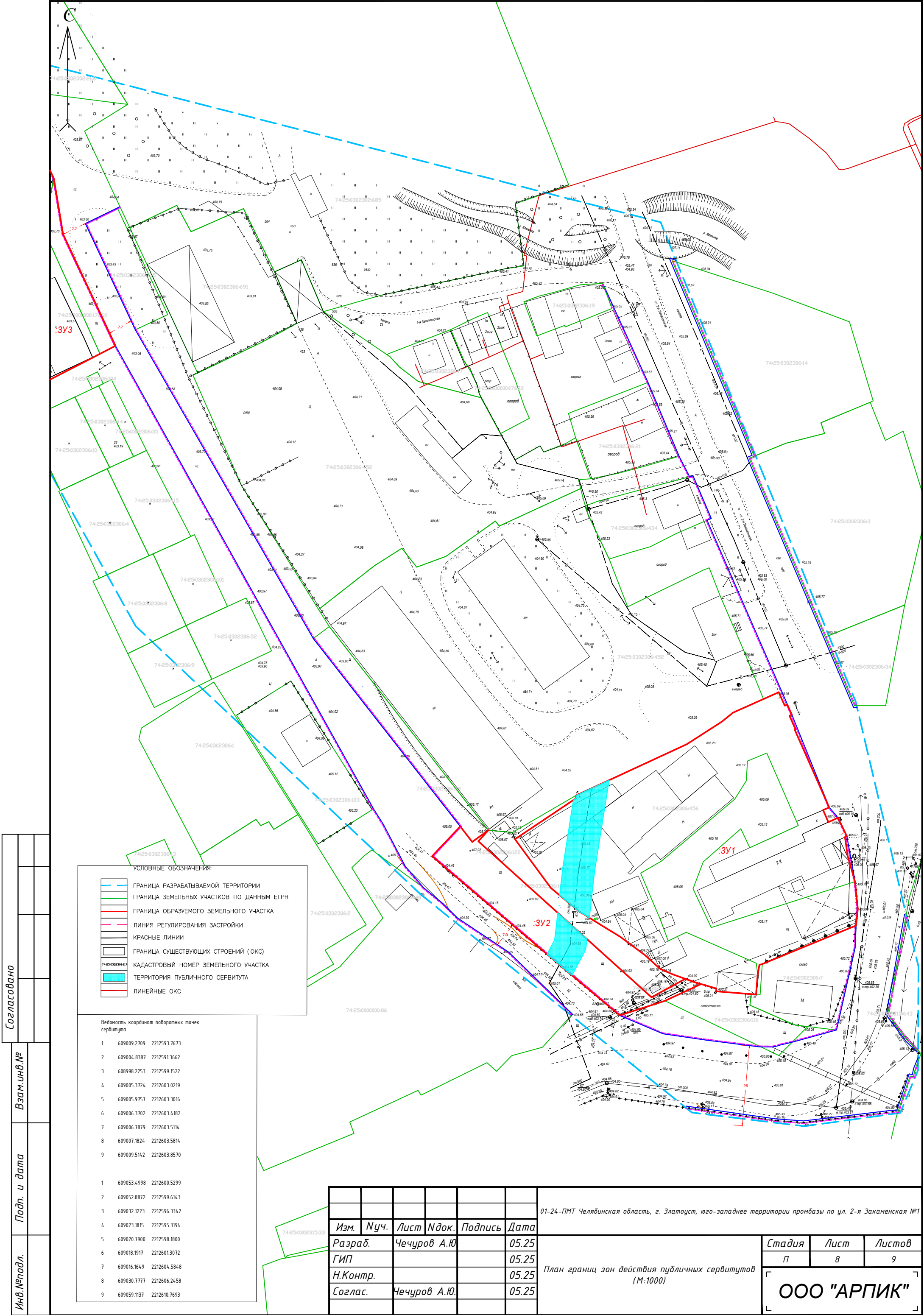
- ГРАНИЦА РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
- ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ЕГРН
- ГРАНИЦА ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ГРАНИЦА СУЩЕСТВУЮЩИХ СТРОЕНИЙ (ОКС)
- КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- ОБОЗНАЧЕНИЕ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- ЛИНЕЙНЫЕ ОКС

Изм.	Нуч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата
Разраб.	Чечуров А.Ю.				05.25
ГИП					05.25
Н.Контр.					05.25
Соглас.	Чечуров А.Ю.				05.25

01-24-ПМТ Челябинская область, г. Златоуст, юго-западнее территории промбазы по ул. 2-я Закаменская №1

Границы образуемого земельного участка (М:1000)

Стадия	Лист	Листов
П	7	9
ООО "АРПИК"		



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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

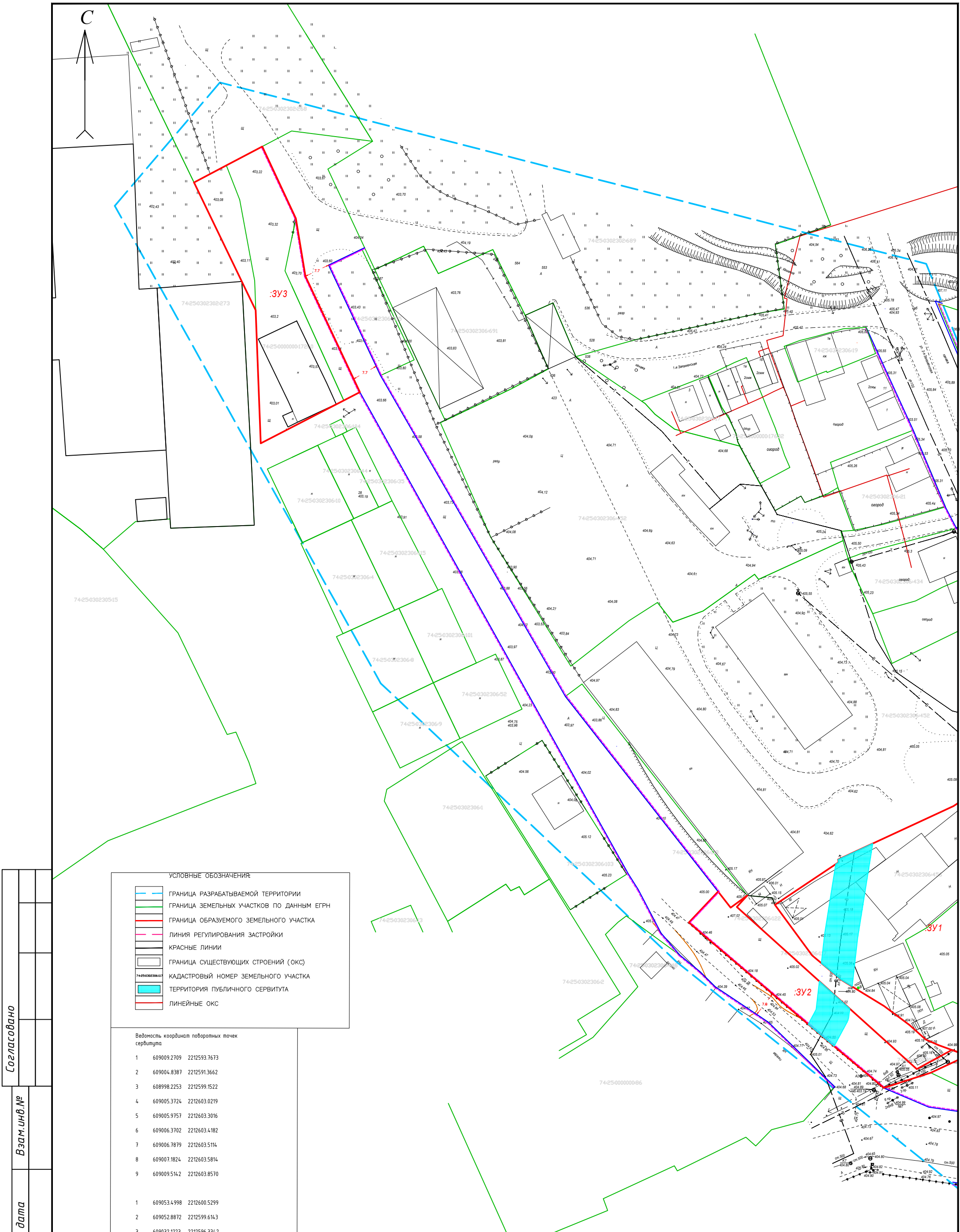
- ГРАНИЦА РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
- ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ЕГРН
- ГРАНИЦА ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ГРАНИЦА СУЩЕСТВУЮЩИХ СТРОЕНИЙ (ОКС)
- КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- ТЕРРИТОРИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА
- ЛИНЕЙНЫЕ ОКС

Ведомость координат поворотных точек сервитута

1	609009.2709	2212593.7673
2	609004.8387	2212591.3662
3	608998.2253	2212599.1522
4	609005.3724	2212603.0219
5	609005.9757	2212603.3016
6	609006.3702	2212603.4182
7	609006.7879	2212603.5114
8	609007.1824	2212603.5814
9	609009.5142	2212603.8570

1	609053.4998	2212600.5299
2	609052.8872	2212599.6143
3	609032.1223	2212596.3342
4	609023.1815	2212595.3194
5	609020.7900	2212598.1800
6	609018.1917	2212601.3072
7	609016.1649	2212604.5848
8	609030.7777	2212606.2458
9	609059.1137	2212610.7693

						01-24-ПМТ Челябинская область, г. Златоуст, юго-западнее территории промбазы по ул. 2-я Закаменская №1			
Изм.	Нуч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата				
Разраб.		Чечуров А.Ю.			05.25	План границ зон действия публичных сервитутов (М:1000)	Стадия	Лист	Листов
ГИП					05.25		П	8	9
Н.Контр.					05.25		ООО "АРПИК"		
Соглас.		Чечуров А.Ю.			05.25				



Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГРАНИЦА РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
- ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ЕГРН
- ГРАНИЦА ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ГРАНИЦА СУЩЕСТВУЮЩИХ СТРОЕНИЙ (ОКС)
- КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- ТЕРРИТОРИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА
- ЛИНЕЙНЫЕ ОКС

Ведомость координат поворотных точек сервитута		
1	609009.2709	2212593.7673
2	609004.8387	2212591.3662
3	608998.2253	2212599.1522
4	609005.3724	2212603.0219
5	609005.9757	2212603.3016
6	609006.3702	2212603.4182
7	609006.7879	2212603.5114
8	609007.1824	2212603.5814
9	609009.5142	2212603.8570
1	609053.4998	2212600.5299
2	609052.8872	2212599.6143
3	609032.1223	2212596.3342
4	609023.1815	2212595.3194
5	609020.7900	2212598.1800
6	609018.1917	2212601.3072
7	609016.1649	2212604.5848
8	609030.7777	2212606.2458
9	609059.1137	2212610.7693

01-24-ПМТ Челябинская область, г. Златоуст, юго-западнее территории промбазы по ул. 2-я Закаменская №1

Изм.	Нуч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата
Разраб.	Чечуров А.Ю.				05.25
ГИП					05.25
Н.Контр.					05.25
Соглас.	Чечуров А.Ю.				05.25

План границ зон действия публичных сервитутов
(М:1000)

Стадия	Лист	Листов
П	9	9

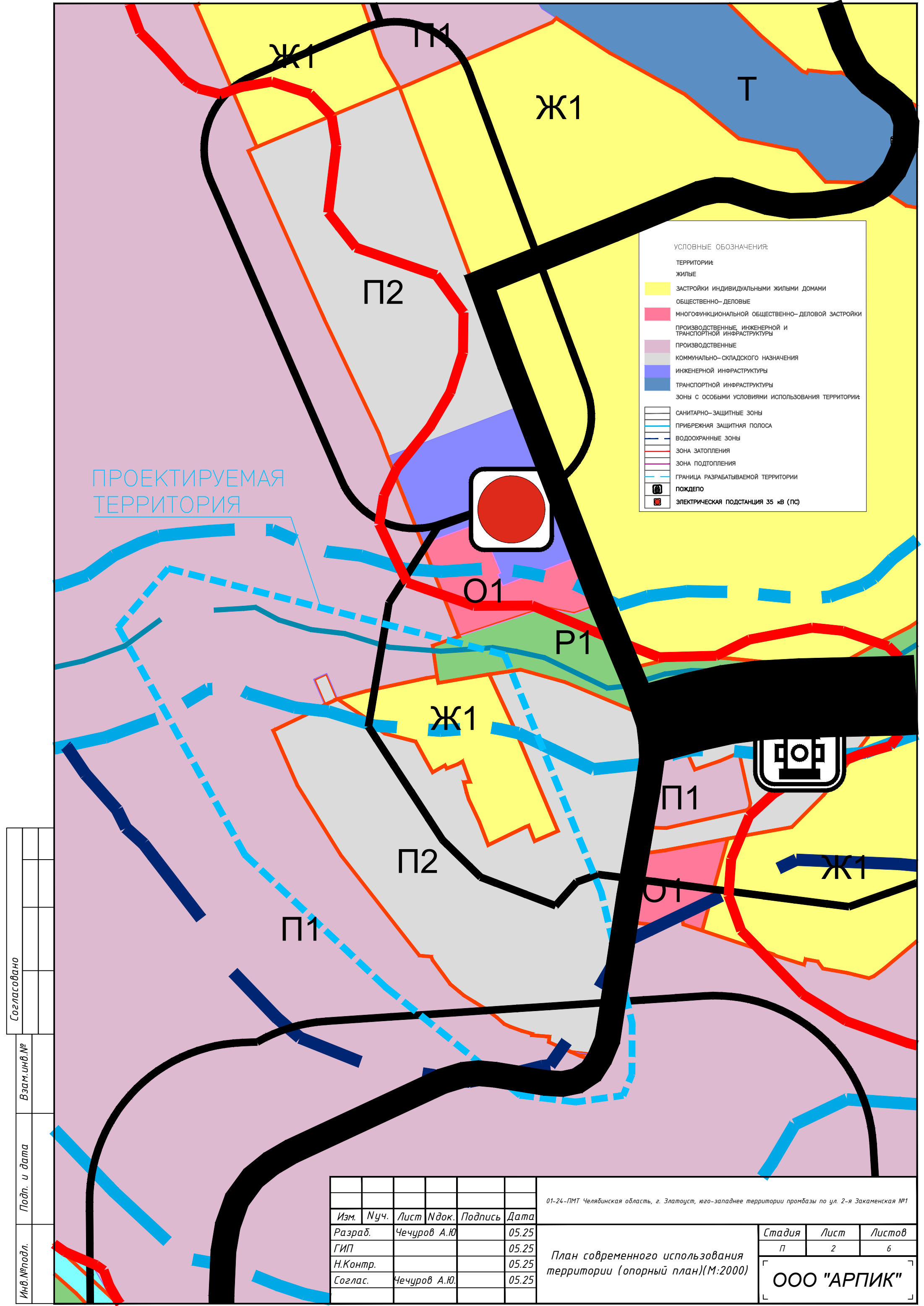
ООО "АРПИК"

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

					01-24-ПМТ	Лист
						32
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



					01-24-ПМТ Челябинская область, г. Златоуст, юго-западнее территории промбазы по ул. 2-я Закаменская, № 1							
					Челябинская область, г. Златоуст, юго-западнее территории промбазы по ул. 2-я Закаменская, № 1	Лит.			Масса	Масштаб		
									1	1 : 10000		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		Лист 1			Листов 6			
Разраб.		Чечуров А.Ю.				Схема размещения территории в структуре городского округа					ООО «АРПИК»	33
Провер.		Ф.И.О.										
Т. Контр.		Ф.И.О.										
Реценз.		Ф.И.О.										
Н. Контр.		Ф.И.О.										
Утверд.		Чечуров А.Ю.										



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

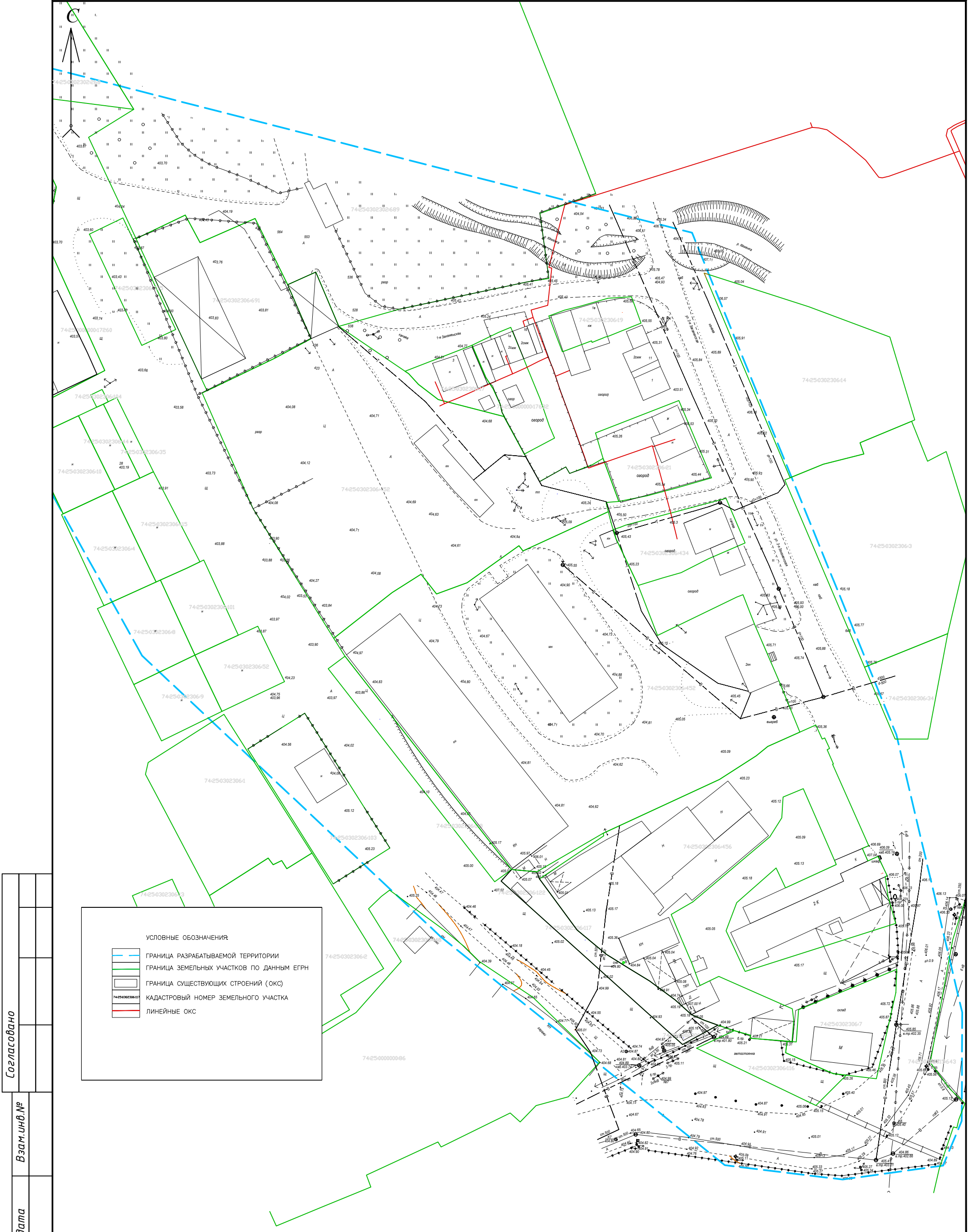
Изм.	Нуч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата
Разраб.	Чечуров А.Ю.				05.25
ГИП					05.25
Н.Контр.					05.25
Соглас.	Чечуров А.Ю.				05.25

01-24-ПМТ Челябинская область, г. Златоуст, юго-западнее территории промбазы по ул. 2-я Закаменская №1

План современного использования территории (опорный план)(М:2000)

Стадия	Лист	Листов
П	2	6

ООО "АРПИК"



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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦА РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ЕГРН

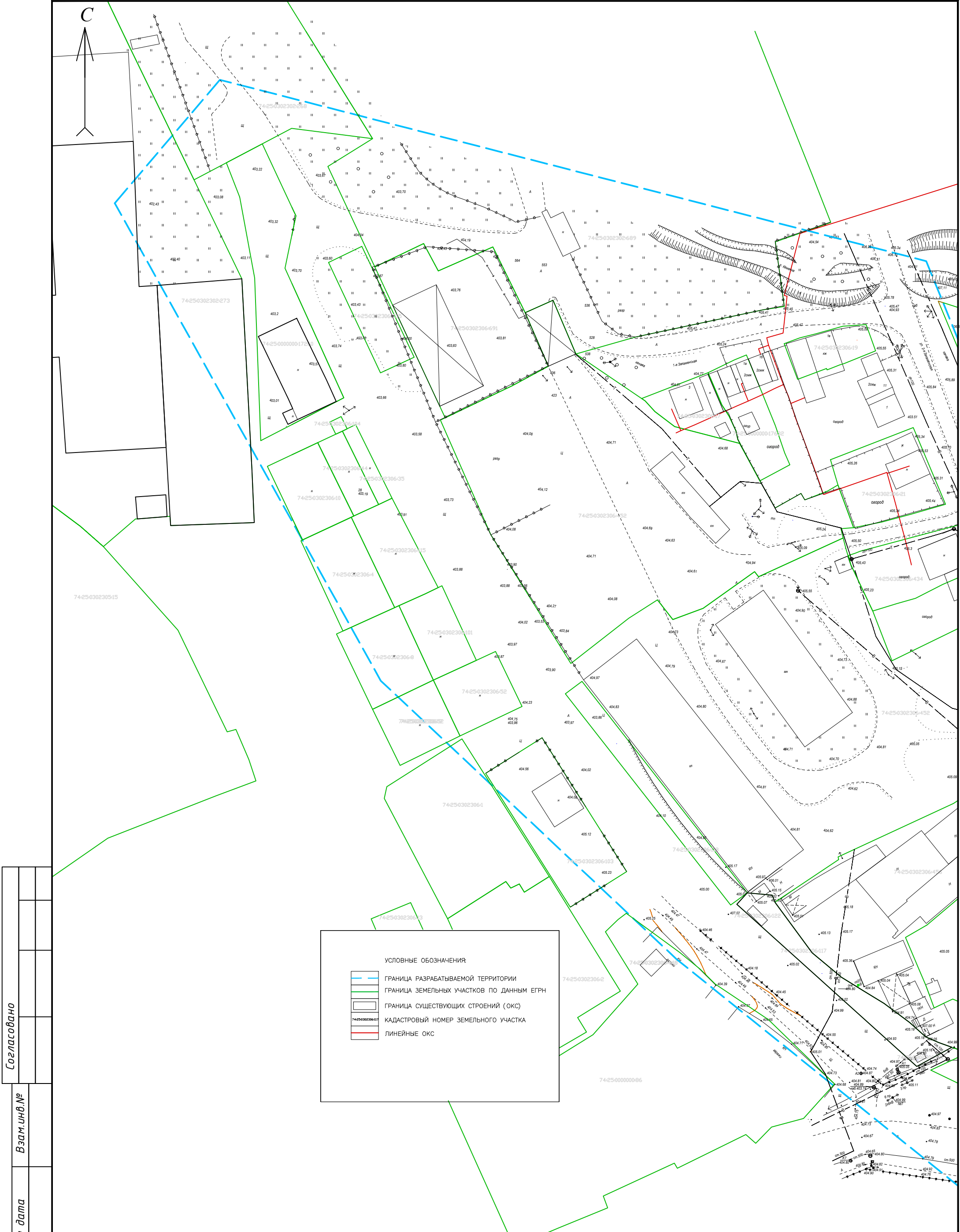
ГРАНИЦА СУЩЕСТВУЮЩИХ СТРОЕНИЙ (ОКС)

74:25/0302/306/01

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

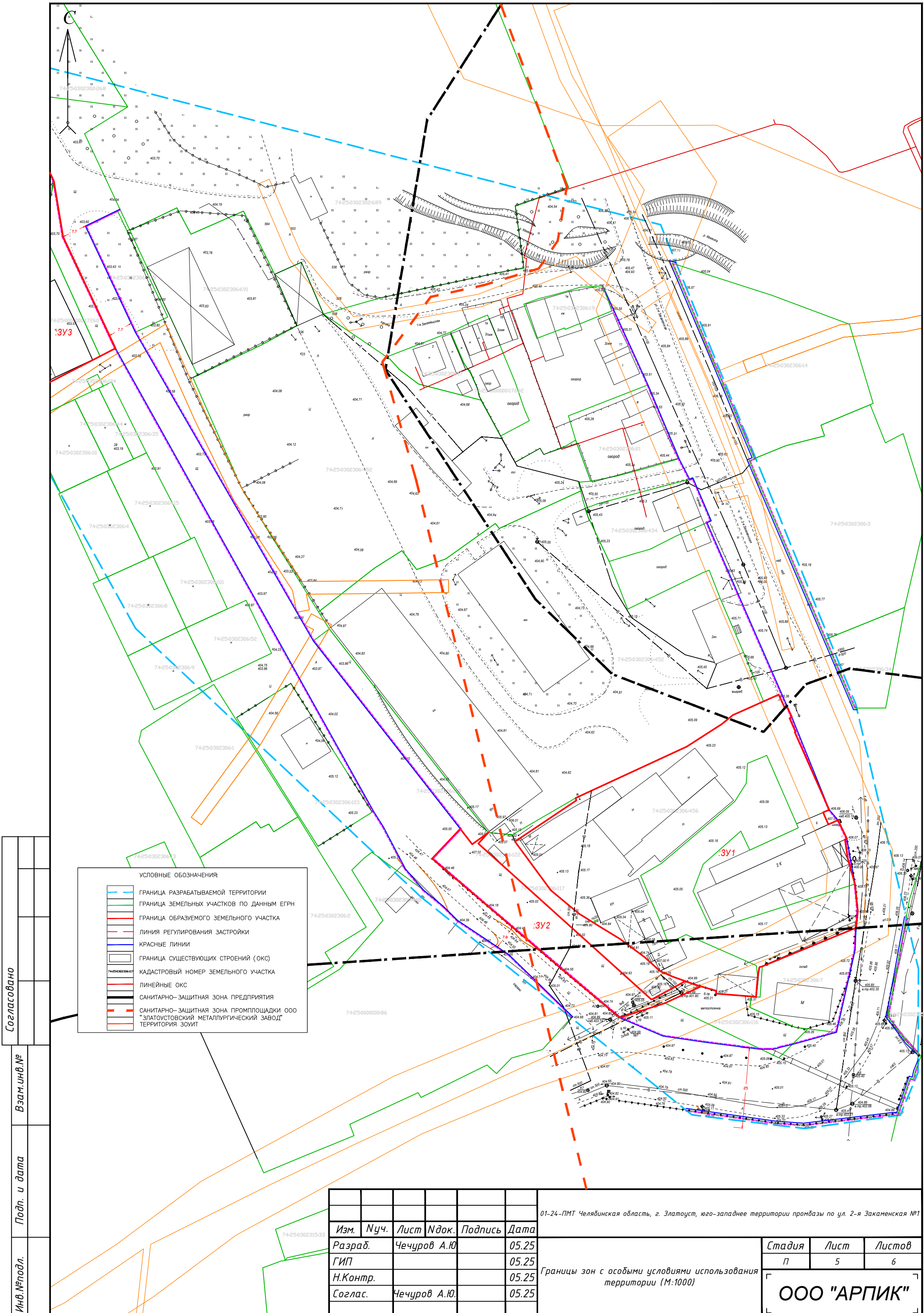
ЛИНЕЙНЫЕ ОКС

						01-24-ПМТ Челябинская область, г. Златоуст, юго-западнее территории промбазы по ул. 2-я Закаменская №1			
Изм.	Нуч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата				
Разраб.		Чечуров А.Ю.			05.25	Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства (М:1000)	Стадия	Лист	Листов
ГИП					05.25		П	3	6
Н.Контр.					05.25		ООО "АРПИК"		
Соглас.		Чечуров А.Ю.			05.25				



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

						01-24-ПМТ Челябинская область, г. Златоуст, юго-западнее территории промбазы по ул. 2-я Закаменская №1		
Изм.	Нуч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата			
Разраб.		Чечуров А.Ю.			05.25	Стадия	Лист	Листов
ГИП					05.25	П	4	6
Н.Контр.					05.25	ООО "АРПИК"		
Соглас.		Чечуров А.Ю.			05.25			



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦА РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ЕГРН

ГРАНИЦА ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

ГРАНИЦА СУЩЕСТВУЮЩИХ СТРОЕНИЙ (ОКС)

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

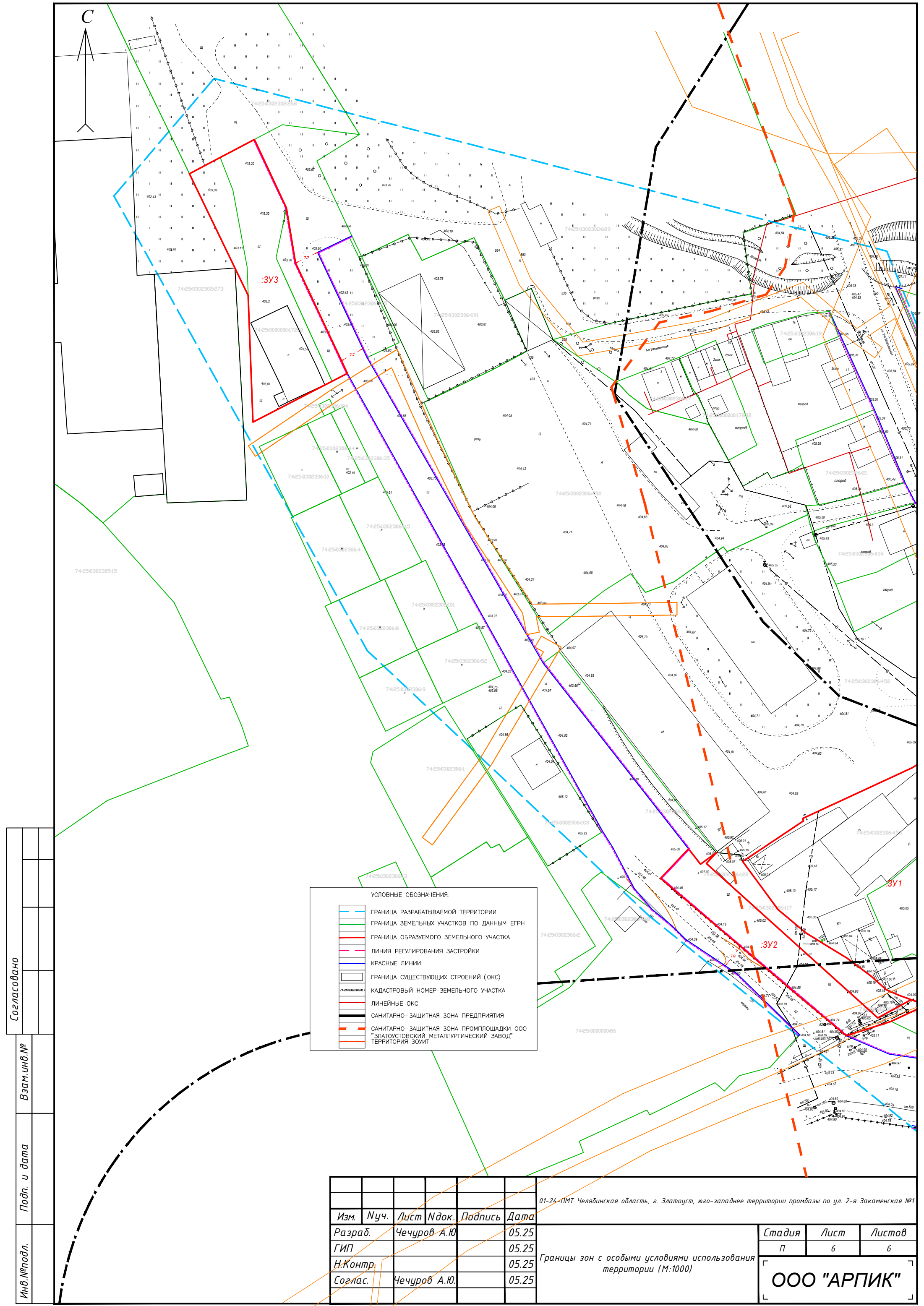
ЛИНЕЙНЫЕ ОКС

САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЯ

САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ПРОМПОЩАДКИ ООО "ЗЛАТОУСТОВСКИЙ МЕТАЛЛУРГИЧЕСКИЙ ЗАВОД"

ТЕРРИТОРИЯ ЗОУИТ

01-24-ПМТ Челябинская область, г. Златоуст, юго-западнее территории промбазы по ул. 2-я Закаменская №1						Стадия		
Изм.	Нуч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата	П	5	6
Разраб.	Чечуров А.Ю.				05.25	ООО "АРПИК"		
ГИП					05.25			
Н.Контр.					05.25			
Соглас.	Чечуров А.Ю.				05.25			



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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
- ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ЕГРН
- ГРАНИЦА ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ГРАНИЦА СУЩЕСТВУЮЩИХ СТРОЕНИЙ (ОКС)
- КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- ЛИНЕЙНЫЕ ОКС
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЯ
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ПРОМПОЛОЩАДКИ ООО "ЗЛАТОУСТОВСКИЙ МЕТАЛЛУРГИЧЕСКИЙ ЗАВОД"
- ТЕРРИТОРИЯ ЗОУИТ

Изм.	Нуч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
Разраб.	Чечуров А.Ю.	05.25			
ГИП		05.25			
Н.Контр.		05.25			
Соглас.	Чечуров А.Ю.	05.25			

01-24-ПМТ Челябинская область, г. Златоуст, юго-западнее территории промбазы по ул. 2-я Закаменская №1

Границы зон с особыми условиями использования территории (М:1000)

Стадия	Лист	Листов
П	6	6
ООО "АРПИК"		

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

					01-24-ПМТ	Лист
						39
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

29.05.2024 г. № 1334-р/АДМ

г. Златоуст

О разработке проекта межевания
территории

В связи с поступившим заявлением Русина Евгения Александровича, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки Златоустовского городского округа, утвержденными решением Собрания депутатов от 07.04.2023 г. № 21-ЗГО «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 28.12.2009 г. № 103-ЗГО «Об утверждении Генерального плана Златоустовского городского округа и Правил землепользования и застройки Златоустовского городского округа», Градостроительным кодексом Российской Федерации, протоколом Комиссии по территориальному планированию № 12 от 19.04.2024 года:

1. Разрешить Русину Евгению Александровичу разработку проекта межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, юго-западнее территории промбазы по ул. 2-я Закаменская, № 1 (далее - проект межевания) в соответствии с Заданием (приложение).

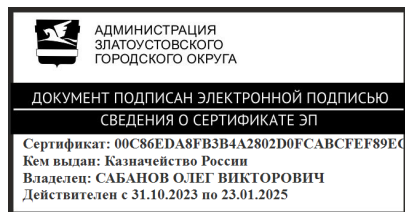
2. Срок действия Задания на разработку проекта межевания территории составляет один год.

3. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа (Арсентьева С.В.), после рассмотрения проекта межевания территории Комиссией по территориальному планированию, обеспечить проведение публичных слушаний / общественных обсуждений в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Пресс-службе Администрации Златоустовского городского округа (Валова И.А.) опубликовать настоящее распоряжение в официальных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет» в течение трех дней.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель Главы
Златоустовского городского округа
по строительству



О.В. Сабанов

Рассылка: УАиГ, ОМС «КУИ ЗГО», пресс-служба, прокуратура

ПРИЛОЖЕНИЕ

Утверждено
распоряжением Администрации
Златоустовского городского округа
от 29.05.2024 г. № 1334-р/АДМ

Задание

на разработку проекта межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, юго-западнее территории промбазы по ул. 2-я Закаменская, № 1

1. Описание местоположения границ земельного участка:

Границы проектирования: Челябинская область, г. Златоуст, юго-западнее территории промбазы по ул. 2-я Закаменская, № 1 в соответствии с графическим приложением к Заданию.

2. Цель работы:

Разработка проекта межевания территории, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установление красных линий.

3. Характеристика современного состояния планируемой территории:

Указанная проектом межевания территория расположена в производственной зоне. Рельеф ровный.

4. Ограничения для застройки:

Планировочные ограничения: в соответствии со схемой границ проектирования территории, с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки Златоустовского городского округа, действующим законодательством Российской Федерации.

5. Требования к подготовке проекта межевания территории:

В проекте межевания территории:

- определить местоположение границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- отобразить красные линии, утверждаемые проектом межевания территории;
- выполнить предложения по установлению публичных сервитутов;
- при проектировании руководствоваться Градостроительным кодексом Российской Федерации, СНИП 11-04-2003 «Инструкция о порядке, разработки, согласования и утверждения градостроительной документации», Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки Златоустовского городского округа и другими, действующими нормами и правилами Российской Федерации.

6. Состав проекта:

Проект межевания территории разрабатывается в соответствии с положениями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.1 Графические материалы выполнить в масштабе - М 1:1000:

- схема размещения территории в структуре городского округа (М 1:10 000);
- план современного использования территории (опорный план);
- план красных линий (основной чертеж);
- план межевания территории в границах проектирования;
- демонстрационные материалы для публичных слушаний / общественных обсуждений и публикации в средствах массовой информации и сети «Интернет»;
- иные чертежи и материалы, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.2 Текстовые материалы:

- том 1 - общая пояснительная записка.

7. Состав исходных данных для разработки проекта межевания территории (собирает Заказчик проекта совместно с проектировщиком):

- ситуационный план территории;
- материалы топографо-геодезических и инженерно-геологических изысканий;
- материалы Генерального плана Златоустовского городского округа;
- кадастровые планы земельных участков, поставленных на кадастровый учет, попадающих в границы проектирования, информация по землеотводам.

По окончании разработки проекта межевания исходные данные передаются в Администрацию Златоустовского городского округа.

8. Основные требования к содержанию, количеству и форме предоставления материалов:

- 2 экземпляра на бумажных носителях (подлинник) и в электронном виде (файлы с расширением *.dxf и mif/mid), в том числе оцифрованный проект (вектор). Картографический материал выполнить в МСК-74;
- предоставить текстовые материалы проекта межевания территории, выполненные в формате Word;
- 1 экземпляр на бумажном носителе (инженерные изыскания) и в электронном виде (файл с расширением mif/mid);
- направить в Управление архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 25.12.2023 г. № П/0554 XML-схемы сведений о проекте межевания территории для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости.

9. Согласование проекта:

Заказчику до передачи проекта в Администрацию Златоустовского городского округа получить заключения и согласования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Проектную документацию представить в Управление архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа для дальнейшего ее рассмотрения и утверждения в установленном порядке.

11. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, проект межевания территории подлежит рассмотрению на публичных слушаниях / общественных обсуждениях и утверждению Администрацией Златоустовского городского округа.

граница территории для разработки проекта межевания

