ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Утверждено

распоряжением Администрации

Златоустовского городского округа

от 06.12.2023 г. № 3915-р/АДМ



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ЮГО-ВОСТОЧНОМ ПЛАНИРОВОЧНОМ РАЙОНЕ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 74:25:0308101**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Часть 1 | Основная часть |  |
| Раздел 1 | Проект межевания территории. Текстовая часть |  |
| Раздел 2 | Проект межевания территории. Графическая часть |  |

**2825-ПМ1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Главный инженер |  | И.М. Рафиков |
|  |  |  |
| Главный инженер проекта |  | Е.В. Колбин |
|  |  |  |

**2023**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2825-ПМ1-С |  | Содержание тома |  | |
| 2825-ПМ1.ТЧ |  | Текстовая часть |  | |
| 2825-ПМ1.ГЧ |  | Графическая часть |  | |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Содержание

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Стр. |
| 1 | Основание для проектирования | 2 |
| 2 | Исходные данные для подготовки проектной документации | 2 |
| 3 | Общие данные | 2 |
| 4 | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования | 4 |
| 5 | 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 | 4 |
| 6 | Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом | 5 |
| 7 | Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков) | 6 |
| 8 | 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 | 6 |
| 9 | Сведения о границах образуемых земельных участков, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | 7 |
|  | **Приложения** |  |
| А | Задание на подготовку документации по планировке территории | 11 |
|  | Таблица регистрации изменений | 13 |

# 1 Основание для проектирования

Основанием для разработки проекта межевания являются:

* договор № 2825;
* проект планировки территории.

# 2 Исходные данные для подготовки проектной документации

В качестве исходных данных для разработки проекта межевания были использованы:

* задание на подготовку документации по планировке территории;
* топографический план, предоставленный Заказчиком;
* внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Златоустовского городского округа, утвержденные решением Совета депутатов Златоустовского городского округа № 33-ЗГО от 01.06.2022 г.;
* выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости кадастровый квартал 74:25:0308101.

# 3 Общие данные

Настоящая документация – проект межевания выполняется на основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ (ГрК РФ).

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, в границах, определенных правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах, установленных схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа, функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектируемая территория площадью 12,6 га расположена в кадастровом квартале 74:25:0308101 по адресу: Челябинская область, г. Златоуст. Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, совпадает с границей территории, в отношении которой разработан проект планировкив границах земельных участков с кадастровыми номерами 74:25:0308101:170, 74:25:0308101:172, 74:25:0308101:152, 74:25:0308101:179, 74:25:0308101:499, 74:25:0308101:22, 74:25:0308101:30, 74:25:0308101:168, 74:25:0308101:173, 74:25:0308101:75, 74:25:0308101:9, 74:25:0308101:31, 74:25:0308101:145, 74:25:0308101:169, 74:25:0308101:498, 74:25:0308101:503, 74:25:0308101:7, 74:25:0308101:83, 74:25:0308101:177, 74:25:0308101:32, 74:25:0308101:179, 74:25:0308101:14 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена.

На момент проектирования территория представляет собой частично застроенную территорию, расположенную в центральной части города Златоуст на правом берегу реки Ай, в зоне промышленной застройки. Территория ограничена с севера и запада – западной объездной дорогой, с востока – улицей Шоссейной, с юга – территорией гаражных боксов.

В данном проекте межевания предусмотрено перераспределение земельного участка с кадастровым номером74:25:0308101:170и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена. Площадиивиды разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 74:25:0308101:172, 74:25:0308101:152, 74:25:0308101:179, 74:25:0308101:499, 74:25:0308101:22, 74:25:0308101:30, 74:25:0308101:168, 74:25:0308101:173, 74:25:0308101:75, 74:25:0308101:9, 74:25:0308101:31, 74:25:0308101:145, 74:25:0308101:169, 74:25:0308101:498, 74:25:0308101:503, 74:25:0308101:7, 74:25:0308101:83, 74:25:0308101:177, 74:25:0308101:32, 74:25:0308101:179, 74:25:0308101:14 не изменяются.Земельные участки расположены в одном кадастровом квартале Златоустовского городского округа и имеют общие границы.

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

Площадь земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308101:170 – 2162 м2, площадь земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена–4929,34 м2. Образуемый земельный участок (ЗУ1) формируется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308101:170и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена. Площадь образуемого земельного участка (ЗУ1) –7091,34м2.

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе, о площади и способе образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация приведена в таблице 1.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен в соответствиис внесением изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Златоустовского городского округа.

В пункте 9 тестовой части проекта межевания территории приведена ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка ЗУ1.

Таблица 1 -Экспликация образуемых земельных участков

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Условныйномер ЗУ | Вид разрешенного использования земельного участка | Способобразованияземельныхучастков | Категорияземель | Площадь, м2 |
| ЗУ1 | Склады | Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308101:170, земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов | 7091,34 |

# 5 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания территории не предусмотрено выделение земельных участков, относящихся к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

# 6 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом

В соответствии с внесением изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Златоустовского городского округа, образуемый земельный участок ЗУ1 расположен в территориальной зоне:

**П2** – коммунально-складская зона.

***Вид разрешенного использования –*** склады (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов)*.*

Образуемый земельный участок ЗУ1будет использоваться в соответствии с данным видом разрешенного использования.

# 7 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Рассматриваемые земельные участки не относятся к лесным участкам и расположены в границах Златоустовского городского округа.

# 8 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

Перечень координат характерных точек границ земельного участка 74:25:0308101:170, в отношении которого утвержден проект межевания в системе координат, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, представлен в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиеточки | Координаты, м | |
| Х | Y |
| **74:25:0308101:170** | | |
| 1 | 601401.22 | 2214915.42 |
| 2 | 601436.82 | 2214954.45 |
| 3 | 601461.37 | 2214986.09 |
| 4 | 601435.66 | 2214996.38 |
| 5 | 601385.20 | 2214927.72 |

# 9 Сведения о границах образуемых земельных участков, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Перечень координат характерных точек границы образуемого земельного участка ЗУ1 в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, представлен в таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиеточки | Координаты, м | |
| Х | Y |
| **ЗУ1** | | |
| т1 | 601378.10 | 2214873.47 |
| т2 | 601462.44 | 2214972.90 |
| т3 | 601462.56 | 2214972.77 |
| т4 | 601469.92 | 2214982.67 |
| т5 | 601461.37 | 2214986.09 |
| т6 | 601435.66 | 2214996.38 |
| т7 | 601420.63 | 2215007.43 |
| т8 | 601461.21 | 2215030.88 |
| т9 | 601355.16 | 2214922.60 |
| т10 | 601337.43 | 2214898.45 |

Перечень координат характерных точек границ зон с особыми условиями использования, в которых расположен проектируемый земельном участке ЗУ1, приведены в таблице 4.

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиеточки | Координаты, м | |
| Х | Y |
| **Зона затопления территории Златоустовского городского округа Челябинской области, прилегающей к р. Ай в нижнем бьефе гидроузлаЗлатоустовского пруда, затапливаемая при пропуске гидроузлами паводков 0,5 % обеспеченности** | | |
| т1 | 601378.10 | 2214873.47 |
| т2 | 601462.44 | 2214972.90 |
| т3 | 601462.56 | 2214972.77 |
| т4 | 601469.92 | 2214982.67 |
| т5 | 601461.37 | 2214986.09 |
| т6 | 601435.66 | 2214996.38 |
| т7 | 601420.63 | 2215007.43 |
| т8 | 601461.21 | 2215030.88 |
| т9 | 601355.16 | 2214922.60 |
| т10 | 601337.43 | 2214898.45 |
| **Санитарно-защитная зона для промышленной площадки АО «Златмаш»** | | |
| т1 | 601378.10 | 2214873.47 |
| т2 | 601462.44 | 2214972.90 |
| т3 | 601462.56 | 2214972.77 |
| т4 | 601469.92 | 2214982.67 |
| т5 | 601461.37 | 2214986.09 |
| т6 | 601435.66 | 2214996.38 |
| т7 | 601420.63 | 2215007.43 |
| т8 | 601461.21 | 2215030.88 |
| т9 | 601355.16 | 2214922.60 |
| т10 | 601337.43 | 2214898.45 |
| **Санитарно-защитная зона для действующего предприятия «Комплекс по производству продуктов питания** | | |
| т1 | 601378.10 | 2214873.47 |
| т2 | 601462.44 | 2214972.90 |
| т3 | 601462.56 | 2214972.77 |
| т4 | 601469.92 | 2214982.67 |
| т5 | 601461.37 | 2214986.09 |

*Окончание таблицы 4*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиеточки | Координаты, м | |
| Х | Y |
| т6 | 601435.66 | 2214996.38 |
| т7 | 601420.63 | 2215007.43 |
| т8 | 601461.21 | 2215030.88 |
| т9 | 601355.16 | 2214922.60 |
| т10 | 601337.43 | 2214898.45 |
| **Охранная зона сети канализации** | | |
| а1 | 601377.27 | 2214873.86 |
| а2 | 601389.07 | 2214888.00 |
| а3 | 601393.15 | 2214892.34 |
| а4 | 601403.23 | 2214903.86 |
| а5 | 601437.53 | 2214944.78 |
| а6 | 601468.73 | 2214983.11 |
| а7 | 601461.99 | 2214985.92 |
| а8 | 601432.13 | 2214949.24 |
| а9 | 601397.93 | 2214908.43 |
| а10 | 601387.97 | 2214897.04 |
| а11 | 601383.83 | 2214892.64 |
| а12 | 601371.27 | 2214877.59 |

Перечень координат характерных точек границ проектируемых сервитутов приведен в таблице 5

Таблица 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиеточки | Координаты, м | |
| Х | Y |
| **Сервитут 1 – для организации проезда** | | |
| в1 | 601026.52 | 2214458.84 |
| в2 | 601220.02 | 2214687.11 |
| в3 | 601212.41 | 2214693.76 |
| в4 | 601210.56 | 2214691.64 |
| в5 | 601208.51 | 2214689.10 |
| в6 | 601174.50 | 2214647.07 |
| в7 | 601174.55 | 2214647.03 |

*Окончание таблицы 5*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиеточки | Координаты, м | |
| Х | Y |
| в8 | 601155.17 | 2214623.08 |
| в9 | 601044.62 | 2214492.53 |
| в10 | 601013.89 | 2214457.36 |
| в11 | 601090.34 | 2214349.46 |
| в12 | 601100.14 | 2214356.48 |
| **Сервитут 2 – для организации проезда** | | |
| г1 | 601421.82 | 2215006.52 |
| г2 | 601430.29 | 2215007.64 |
| г3 | 601479.09 | 2215070.56 |
| г4 | 601484.95 | 2215068.32 |
| г5 | 601431.51 | 2214999.43 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица регистрации изменений | | | | | | | | |
| Изм. | Номера листов (страниц) | | | | Всего  листов  (страниц)  в док. | Номер  док. | Подп. | Дата |
| изменен-ных | заменен-ных | новых | Аннул. |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |