

# **РЖДСТРОЙ- ПРОЕКТ**

Общество с ограниченной ответственностью  
«РЖДстрой-Проект»

## **«Автодорожный путепровод на станции Златоуст Южно-Уральской железной дороги»**

### *ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

**Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.  
Пояснительная записка»**

**23-149-ППТ4**

Том 1.5

# **РЖДСТРОЙ-ПРОЕКТ**

Общество с ограниченной ответственностью  
«РЖДстрой-Проект»

## **«Автодорожный путепровод на станции Златоуст Южно-Уральской железной дороги»**

### *ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.  
Пояснительная записка»

**23-149- ППТ4**

Том 1.5

Заместитель генерального  
директора по производству

Д.А. Васильев

Главный инженер проекта

В.Э. Анохин



2025

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

«Утверждаю»  
Генеральный директор  
ООО «Терра Докс Инвест»

Е.А. Цымбал  
М.П.

**TERRA**  
DOCSINVEST

Общество с ограниченной ответственностью  
«Терра Докс Инвест»  
г. Ростов-на-Дону  
ИНН 60-08-00101  
ОГРН 50-08-0010101  
ООО «Терра Докс Инвест»

**«Автомобильный путепровод на станции Златоуст  
Южно-Уральской железной дороги»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

**Раздел 4**

**«Материалы по обоснованию проекта планировки  
территории. Пояснительная записка»**

**Том 1.5**

Ростов-на-Дону, 2025



Association Memberships





№ п/п	Наименование	Номер стр.
1	Состав документации по планировке территории	
2	Содержание	
3	Введение	
4	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	
5	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	
6	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	
7	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов	
8	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	
9	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	
10	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).	


**Приложения**

11	Приложение А. Письмо Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 24.03.2025 № 03-16/63	
12	Приложение Б. Письмо Администрации Златоустовского городского округа от 26.03.2025 № 2220/АДМ.	
13	Приложение В. Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 27.03.2025 № 15-29/12837	
14	Приложение Г. Письмо Государственного бюджетного учреждения «Особо охраняемые природные территории Челябинской области» от 26.03.2025 № 503.	
15	Приложение Д. Письмо Областного государственного казенного учреждения «Центр экологического мониторинга Челябинской области» от 25.03.2025 № 376	
16	Приложение Е. Письмо Федерального агентства водных ресурсов от 02.04.2025 № 02-21/4419	
17	Приложение Ж. Письмо Главного управления МЧС России по Челябинской области от 19.03.2025 № ИВ-229-7903	
18	Приложение И. Письмо Областного государственного казенного учреждения «Челябинскавтодор» области от 18.03.2025 № ИВ-667	
19	Приложение К. Письмо Главного управления ветеринарии Челябинской области от 19.03.2025 № 767-ГУВ	
20	Приложение Л. Письмо Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 24.03.2025 № 03-16/63	
21	Приложение М. Письмо Администрации Златоустовского городского округа от 26.03.2025 № 2208/АДМ	
22	Приложение Н. Письмо Администрации Златоустовского городского округа от 25.04.2025 № 3072/АДМ	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

						23-149-ППТ4		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
					06.25	Стадия	Лист	Листов
					06.25	ППТ	1	2
						Содержание		
								

















– постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

– постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

В рамках проекта границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, также определяются с учётом временных строительных площадок, участков для переустройства инженерных коммуникаций, зон размещения временных технологических решений и площадок для проведения строительного-монтажных работ.

При проектировании учитывались технические параметры реконструируемых объектов, существующее инженерное оснащение территории, особенности рельефа, минимально допустимые расстояния от сооружений и коммуникаций до других объектов, установленные в действующих нормативных документах.

Границы зон обеспечивают нормативно необходимое пространство для безопасного выполнения работ по переносу или модернизации инженерных сетей и элементов, подлежащих реконструкции в связи со строительством линейного объекта «Автомобильный путепровод на станции Златоуст».

						1-ИРД-ППТ4	Лист
Кол.	Изм.	Лист	№ док	Подпись	Дата		











**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ  
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

Российская Федерация, ул. Воровского, 30,  
г. Челябинск, 454048,  
тел. (8-351) 232-40-05,  
E-mail: [okn@okn.eps74.ru](mailto:okn@okn.eps74.ru)  
ОГРН 1167456104826,  
ИНН/КПП 7453298236/745301001

Заместителю генерального директора  
по производству  
ООО «РЖДстрой-Проект»

Д.А. Васильеву

[repenko.katya@mail.ru](mailto:repenko.katya@mail.ru)  
[info@rzdsp.ru](mailto:info@rzdsp.ru)

от 24.03.2025 № 03-16/63

---

Уважаемый Денис Александрович!

Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области (далее – Государственный комитет) на Ваш запрос от 06.03.2025 г. № Исх-1750-50 о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия на территории объекта «Автодорожный путепровод на станции Златоуст Южно-Уральской железной дороги», сообщает следующее.

На запрашиваемой территории (согласно приложенной схеме) отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического).

В непосредственной близости от запрашиваемой территории расположен объект культурного наследия регионального значения памятник монументального искусства «Братская могила и памятник на месте боя с белочехами 27 мая 1918 г.» по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, в районе вокзала. Границы территории утверждены приказом Государственного комитета от 11.11.2019 г. № 544. Зоны охраны не утверждены.

В соответствии с пунктом 2 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства.

Государственный комитет считает возможным выполнение планируемых работ на территории объекта «Автодорожный путепровод на станции Златоуст Южно-Уральской железной дороги» (согласно приложенной схеме), без разработки мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения памятник монументального искусства «Братская могила и памятник на месте боя с белочехами 27 мая 1918 г.».

Обращаем Ваше внимание, что выполнение указанных работ должно производиться без ущерба для вышеуказанного объекта культурного наследия и его особенностей, подлежащих сохранению. Довести до подрядной организации и исполнителей работ информацию об обеспечении сохранности объекта культурного наследия «Братская могила и памятник на месте боя с белочехами 27 мая 1918 г.», о недопустимости его повреждения (разрушения) и о предупреждении любых негативных последствий для его состояния. В случае возникновения в ходе работ угрозы сохранности объекта культурного наследия, незамедлительно приостановить работы.

Председатель  
Государственного комитета



А.В. Федичкин



## АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ул. Таганайская, 1, г. Златоуст, Челябинская область, 456200, Российская Федерация, телефон (8-3513) 62-17-07,  
факс (8-3513) 62-17-17; ИНН 7404010582/740401001, БИК 017501500, ОКПО 01695622;  
(e-mail) – zlat-go@mail.ru

<u>26.03.2025 г.</u>	№	<u>2220/АДМ</u>
На №	Исх-1750-51	от 06.03.2025
	Исх-1750-54	
	Исх-1750-56	
	Исх-1750-59	
	Исх-1750-60	
	Исх-1750-66	
	Исх-1750-67	
	Исх-1750-68	
	Исх-1750-69	
	Исх-1750-70	
	Исх-1750-71	
	Исх-1750-72	
	Исх-1750-73	
	Исх-1750-74	
	Исх-1750-75	

Заместителю генерального директора  
по производству  
ООО «РЖДстрой-Проект»  
Д.А. Васильеву

регион. Федеральный, г. Москва,  
ул. Краснопрудная, д.22-24, стр. 1  
info@rzdsp.ru

Уважаемый Денис Александрович!

В ответ на Ваши обращения о предоставлении информации для выполнения работ по разработке проектной документации по планировке территории объекта: «Автомобильный путепровод на станции Златоуст Южно-Уральской железной дороги», сообщаю следующее:

Информацию о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия на указанной территории можно получить в Государственном комитете охраны объектов культурного наследия Челябинской области.

Особо охраняемые природные территории местного значения в районе проектирования отсутствуют.

Информация о наличии (отсутствии) зверопереходов, охотхозяйств, растительных и животных охотничьих ресурсов на их территории и пути миграции животных в районе проектирования. отсутствует

Сведения о подтопляемых и затопляемых территориях в районе проектирования объектов отсутствуют.

Сведения о наличии и принадлежности зеленых насаждений и лесополос в районе проектирования объекта отсутствуют.

Информация о проведении в районе проектирования работ по разминированию

взрывчатых веществ времен ВОВ отсутствует.

Исторические поселения федерального и регионального значения в зоне проектирования объекта отсутствуют.

Сведения о наличии (отсутствии) в зоне работ полигонов захоронения твердых бытовых отходов (ТБО) отсутствуют.

Информация о наличии (отсутствии) источников водоснабжения (поверхностных, подземных) и зон санитарной охраны источников водоснабжения в районе проектирования отсутствует.

В границах проектирования расположена санитарно-защитная зона для вагонного ремонтного депо Златоуста АО "ВРК-3" по адресу: 456205, Челябинская обл., г. Златоуст, ул. Аносова, д.166, реестровый номер границы 74:25-6.1658.

С актуальными материалами генерального плана Златоустовского городского округа можно ознакомиться на официальном сайте Златоустовского городского округа <https://www.zlat-go.ru/> в разделе «Градостроительная деятельность».

Территория проектирования попадает в границы проекта планировки и межевания улиц в г. Златоусте Челябинской области: автодорога пр. Мира - пос. Балашиха; автодорога в 3-й микрорайон пр. им. Ю.А.Гагарина; ул. им. П.П. Аносова; ул. им. П.А. Румянцева; автодорога пр. им. Ю.А.Гагарина - ул. Северная; пр. им. Ю.А.Гагарина; подъем от ул. им. Карла Маркса в I-II кварталы Северо-Запада, ул.1-я Гурьевская, ул. им. И.М. Мельнова, ул. Строителей, ул. Советская, ул.2-я Нижне-Заводская, утверждённого распоряжением администрации Златоустовского городского округа от 21.02.2023 г. № 531-р/АДМ . С актуальной документацией по планировке территории ознакомиться на официальном сайте Златоустовского городского округа <https://www.zlat-go.ru/> в разделе «Градостроительная деятельность».

С информацией отвода земель под различные виды строительства, а также со сведениями об иных обременениях можно ознакомиться на информационном онлайн сервисе, предоставляющим сведения из Единого государственного реестра недвижимости всех субъектов Российской Федерации (публичная кадастровая карта).

Красные линии в границах территории проектирования установлены вышеуказанным проектом планировки и межевания территории.

Приаэродромные территории и санитарно-защитные зоны аэропортов в районе проектирования объекта отсутствуют.

Кладбища и захоронения останков воинов периода Великой Отечественной войны в районе проектирования объекта отсутствуют.

Заместитель главы  
Златоустовского городского  
округа по строительству



О.В. Сабанов

Светлана Викторовна Арсентьева  
(Татьяна Сергеевна Баймухаметова)  
8(3513)671014 доб. 2195  
yaig74@mail.ru



**МИНИСТЕРСТВО  
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(Минприроды России)**

ул. Б. Грузинская, д. 4/6, Москва, 125993  
Тел. (499) 254-48-00, факс (499) 254-43-10  
сайт: [www.mnr.gov.ru](http://www.mnr.gov.ru)  
e-mail: [minprirody@mnr.gov.ru](mailto:minprirody@mnr.gov.ru)  
телетайп 112242 СФЕН

ООО «РЖДстрой-Проект»

[bar-ev@ya.ru](mailto:bar-ev@ya.ru)

27.03.2025 № 15-29/12837

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О наличии/отсутствии ООПТ  
№036833/47 от 25.03.2025

Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации рассмотрело письмо ООО «РЖДстрой-Проект» от 06.03.2025 № Исх-1750-52, о предоставлении информации о наличии особо охраняемых природных территорий (далее – ООПТ) федерального значения, объектов растительного и животного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации относительно испрашиваемого объекта и в рамках установленной компетенции сообщает.

По сведениям, содержащимся в информационных ресурсах, испрашиваемый объект «Автодорожный путепровод на станции Златоуст Южно-Уральской железной дороги» (далее – Объект), расположенный на территории Челябинской области, не находится в границах ООПТ федерального значения и их охранных зон.

По вопросу нахождения объектов растительного и животного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации в границах указанного Объекта, сообщаем.

На основании постановлений Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20, от 05.03.2007 № 145, от 16.02.2008 № 87 любое освоение земельного участка сопровождается инженерно-экологическими изысканиями с проведением собственных исследований на предмет наличия растений и животных, занесенных в красные книги Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства» определен Перечень видов инженерных изысканий.

Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным

изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» утвержден Перечень видов работ по инженерным изысканиям.

В соответствии с пунктом 4.5 раздела I указанного Перечня, проводятся работы по изучению растительности, животного мира, санитарно-эпидемиологические и медико-биологические исследования территории, в ходе которых также устанавливается наличие/отсутствие видов животных и растений, занесенных, в том числе в Красную книгу Российской Федерации и красные книги субъектов Российской Федерации.

Учитывая изложенное, проведение работ по реконструкции и/или строительству недопустимо без выполнения инженерно-экологических изысканий, с проведением натурных обследований на предмет выявления мест обитания растений и животных, в том числе занесенных в Красную книгу Российской Федерации и красные книги субъектов Российской Федерации.

Информируем, что для получения достоверной информации по запрашиваемым участкам исполнитель обращается в специализированную организацию, которая проводит оценку воздействия на окружающую среду с целью инвентаризации редких и находящихся под угрозой исчезновения видов растений, животных и грибов, в том числе занесенных в Красную книгу Российской Федерации и красные книги субъектов Российской Федерации.

Специализированная организация собирает доступную информацию о ключевых биотопах: местообитаниях редких и находящихся под угрозой исчезновения видов растений, грибов и беспозвоночных животных, а также участках, имеющих особое значение для осуществления жизненных циклов (размножения, выращивания молодняка, нагула, отдыха, миграции и др.) позвоночных животных, присутствующих на обследуемой территории.

Вся полученная информация предоставляется в орган государственной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий переданные полномочия в области охраны и использования объектов животного мира в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 24.04.1995 № 52-ФЗ «О животном мире», в частности, полномочия субъекта Российской Федерации по осуществлению мониторинга, государственного учета и ведению государственного кадастра объектов животного мира, включая объекты, занесенные в Красную книгу Российской Федерации, на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением объектов животного мира, находящихся на особо охраняемых природных территориях федерального значения.

Вместе с тем обращаем внимание, что согласно абзацу девятому статьи 3 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» хозяйственная и иная деятельность юридических и физических лиц, оказывающая

воздействие на окружающую среду, осуществляется на основе принципа презумпции экологической опасности планируемой хозяйственной и иной деятельности.

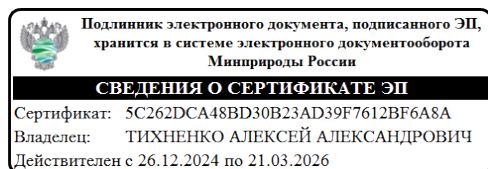
В случае затрагивания указанным объектом территорий, имеющих ограничения по использованию и подлежащих особой защите (водные объекты, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, леса, объекты растительного и животного мира, занесенные в Красную книгу Российской Федерации, красные книги субъектов Российской Федерации), при проектировании и осуществлении работ необходимо руководствоваться положениями Водного кодекса Российской Федерации, Лесного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, иных законодательных и нормативно-правовых актов Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

По вопросу получения информации о наличии ООПТ регионального значения, а также объектов растительного и животного мира, занесенных в красные книги субъектов Российской Федерации, необходимо обращаться в органы исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации.

В случае направления в Минприроды России иных аналогичных запросов для получения информации о наличии ООПТ федерального значения, просим предоставлять набор данных (географические координаты и карты/схемы участков недр/земельных участков/объектов) в формате, размещенном на сайте Минприроды России в разделе «Методические документы»:

[https://www.mnr.gov.ru/docs/metodicheskie\\_dokumenty/o\\_poryadke\\_podachi\\_zaprosov\\_o\\_nalichii\\_otsutstviya\\_osobo\\_okhranyaemykh\\_prirodnikh\\_territoriy\\_dalee\\_oo/](https://www.mnr.gov.ru/docs/metodicheskie_dokumenty/o_poryadke_podachi_zaprosov_o_nalichii_otsutstviya_osobo_okhranyaemykh_prirodnikh_territoriy_dalee_oo/)

Предоставление сведений в цифровом формате обеспечит сокращение сроков на обработку информации.



Заместитель директора Департамента -  
начальник Отдела экологического  
туризма и научной деятельности на  
особо охраняемых природных  
территориях

А.А. Тихненко





**МИНИСТЕРСТВО ЭКОЛОГИИ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**  
**«ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

Юридический адрес: ул. Карла Маркса, д. 72 А, Челябинск, 454091  
 Фактический адрес: ул. Курчатова, д. 23 Б, Челябинск, 454020  
 Телефон/факс: (351) 263-01-04, E-mail: oopt\_chel@mail.ru, www.oopt.gov74.ru  
 ОКПО 78813000, ОГРН 1057424601508, ИНН /КПП 7453150945/745301001

от 26.03.2025 № 503

✓ Заместителю генерального  
 директора по производству  
 ООО «РЖДстрой-Проект»  
 Д.А. Васильеву

107140, г. Москва,  
 ул. Краснопрудная, д. 22-24 стр.1,  
 E-mail: info@rzdsp.ru  
 repenko.katya@mail.ru

Уважаемый Денис Александрович!

В ответ на Ваше письмо (Исх-1750-53 от 06.03.2025), поступившее в ГБУ «ООПТ Челябинской области» (вх. № 368 от 24.03.2025), сообщаю.

На основании Устава ГБУ «ООПТ Челябинской области» (далее – Учреждение) и Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, утвержденного постановлением Правительства Челябинской области от 30.11.2021 № 606-П «О региональном государственном контроле (надзоре) в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий», Учреждение, подведомственное Министерству экологии Челябинской области, осуществляет охрану и контроль (надзор) на особо охраняемых природных территориях регионального значения в Челябинской области в отношении граждан и организаций.

Согласно предоставленной схеме расположения объекта: «Автодорожный путепровод на станции Златоуст Южно-Уральской железной дороги» (без координат границ) возможно предположить, что в районе проектирования особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют.

Вместе с этим сообщая, что в непосредственной близости от района проектирования расположен памятник природы Челябинской области гора Косотур. Описание местоположения границ памятника природы, перечень координат характерных точек границ памятника природы и Положение о памятнике природы Челябинской области гора Косотур (с установленным режимом охраны) утверждены постановлением Правительства Челябинской области от 3 декабря 2020 г. № 647-П «О памятнике природы Челябинской области гора Косотур».

Исполняющий обязанности директора

И.В. Костылев





МИНИСТЕРСТВО ЭКОЛОГИИ  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
КАЗЁННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ЦЕНТР  
ЭКОЛОГИЧЕСКОГО МОНИТОРИНГА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ»  
(ОГКУ «ЦЭМ»)

ул. Калинина, д. 21, пом. 15, г. Челябинск, 454084,  
тел. (351) 790-66-30  
E-mail: ogkucem@mail.ru

25.03.2025 № 376  
на № \_\_\_\_\_

О предоставлении информации

Уважаемый Денис Александрович!

В ответ на Ваш запрос №1750-55 от 06.03.2025 сообщаю, что предоставление информации по наличию (отсутствию) объектов растительного и животного мира, занесенных в Красную книгу Челябинской области, а так же зверопереходов, охотхозяйств, растительных и животных охотничьих ресурсов на их территории и путей миграции животных не входит в компетенцию ОГКУ «Центр экологического мониторинга Челябинской области».

Обеспечение реализации предусмотренных законодательством РФ полномочий Челябинской области в сфере обеспечения охраны и использования ООПТ регионального значения в Челябинской области, осуществление ведения Красной книги Челябинской области, сбора, обработки, предоставления информации об ООПТ регионального значения относится к полномочиям Государственного бюджетного учреждения «Особо охраняемые природные территории Челябинской области».

И.о. начальника учреждения

А.В. Машкин



Министерство  
природных ресурсов и экологии  
Российской Федерации

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ВОДНЫХ РЕСУРСОВ**  
(Росводресурсы)

ул. Кедрова, д.8, корп.1, Москва, 117292  
Тел.: (499) 125-52-79; факс: (499) 125-22-36  
E-mail: water@favr.ru  
http://voda.mnr.gov.ru  
ОКПО 00083434, ОГРН 1047796365760  
ИНН/КПП 7728513882/772801001

**02.04.2025** № **02-21/4419**

ООО «РЖДстрой-Проект»

[ird@tdi-consult.ru](mailto:ird@tdi-consult.ru)

Департамент государственной  
политики и регулирования  
в области водных ресурсов  
Минприроды России

На №	Исх-1750-57	от 06.03.2025
На №	14-53/13242	от 31.03.2025
На №	036776/47	от 25.03.2025

Во исполнение поручений Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации Федеральное агентство водных ресурсов в рамках своей компетенции рассмотрело обращение ООО «РЖДстрой-Проект» по вопросу представления информации о подтопляемых и затопляемых территориях в районе проектирования объекта «Автомобильный путепровод на станции Златоуст Южно-Уральской железной дороги» и сообщает.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2007 № 253 «О порядке ведения государственного водного реестра» Федеральным агентством водных ресурсов осуществляется формирование и ведение государственного водного реестра.

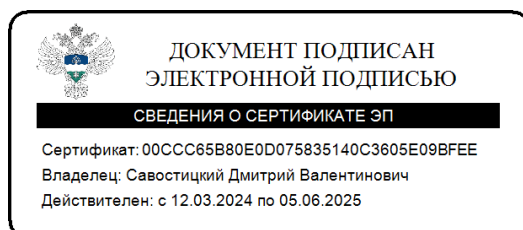
Информация о водных объектах в государственном водном реестре содержится в разрезах бассейновых округов, речных бассейнов, подбассейнов и водохозяйственных участков, предоставление информации о подтопляемых и затопляемых территориях в районе проектирования объекта действующими нормативными правовыми актами не регламентировано.

Вместе с тем сообщаем, что ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоны затопления, подтопления, отнесены к зонам с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с п. 5 ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 218 «О государственной регистрации недвижимости» в кадастр недвижимости вносятся сведения о том, что территория земельного участка полностью или частично расположена в границах с особыми условиями использования территории.

Учитывая изложенное, для получения запрашиваемой информации считаем возможным рекомендовать обратиться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии как к оператору Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Начальник  
Управления  
регулирования  
водохозяйственной  
деятельности



Д.В. Савостицкий

Исп. Литвинюк Е.А.  
8(499) 724-12-95

**МЧС РОССИИ**

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ  
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ  
ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
(Главное управление МЧС России  
по Челябинской области)**

ул. Пушкина, 68, г. Челябинск, 454091,  
Телефон: (351) 263-41-41; факс: 265-87-81 (код 351)

19.03.2025 № ИВ-229-7903

На № 1750-58 от 06.03.2025

Заместителю генерального директора  
по производству  
ООО «РЖДстрой-Проект»

Васильеву Д.А.

info@rzdsp.ru  
repenko.katya@mail.ru

О направлении информации

Уважаемый Денис Александрович!

В соответствии с Вашим запросом сообщая: сведения о подтопляемых и затопляемых территориях на территории муниципальных образований Челябинской области, имеющие зоны с особыми условиями использования территорий (зоны затопления, подтопления), внесены в государственный водный реестр и отмечены на публичной кадастровой карте Росреестра, а также на Геоинформационном портале НСПД <https://nspd.gov.ru/map>.

С уважением,

Первый заместитель  
начальника Главного управления

К.В. Гандау



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

00E293869D61C40890FF2E946319D67DA8  
Владелец: Гандау Константин Валерьевич  
Действителен с 17.01.2024 по 11.04.2025

Карпенко Марина Анатольевна  
(351) 239-71-24

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ЧЕЛЯБИНСКАВТОДОР»

ул. Елькина 77, г. Челябинск, 454048, тел./факс (351)237-80-88,  
ОКПО 03443028, ОГРН 1117451019630, ИНН/КПП 7451332481/745101001

18 МАР 2025 № 667

на № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 г.

Заместителю генерального директора  
по производству  
ООО «РЖДстрой-Проект»  
Д. А. Васильеву

Уважаемый Денис Александрович!

В ответ на Ваше письмо от 06.03.2025г. № 1750-61 о предоставлении сведений по объекту «Автомобильный путепровод на станции Златоуст Южно-Уральской железной дороги» сообщаем, что за информацией о принадлежности автомобильных дорог в районе путепровода и их детальной характеристики Вам следует обратиться в Администрацию города Златоуста.

Автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения в районе проектируемого путепровода нет.

Директор



Н.Н. Чеснокова



## ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ВЕТЕРИНАРИИ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Сони Кривой ул., д. 75, г. Челябинск, 454126, Россия  
телефон 8 (351) 239-61-21, факс 8 (351) 239-61-24, E:mail: uprvet@guv.gov74.ru, <https://guv.gov74.ru>

19.03.2025 № 767-ГУВ  
на № Исх-1750-63 от 06.03.2025 г.

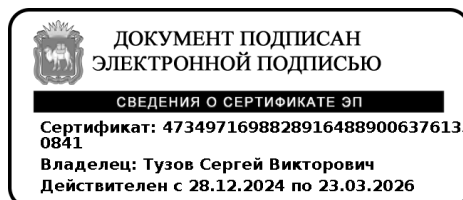
Заместителю генерального  
директора по производству  
ООО «РЖДстрой-Проект»

Д.А. Васильеву

Уважаемый Денис Александрович!

На Ваш запрос сообщаю, что на участке и в радиусе 1000 метров от планируемого объекта «Автомобильный путепровод на станции Златоуст Южно-Уральской железной дороги», сибиреязвенные захоронения, скотомогильники и биотермические ямы, в том числе их санитарно-защитные зоны, указанные в Перечне скотомогильников, расположенных на территории Челябинской области, отсутствуют.

Начальник



С.В. Тузов

Селиверстова Елена Петровна  
(351) 239-61-24





**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ  
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

Российская Федерация, ул. Воровского, 30,  
г. Челябинск, 454048,  
тел. (8-351) 232-40-05,  
E-mail: [okn@okn.eps74.ru](mailto:okn@okn.eps74.ru)  
ОГРН 1167456104826,  
ИНН/КПП 7453298236/745301001

Заместителю генерального директора  
по производству  
ООО «РЖДстрой-Проект»

Д.А. Васильеву

[repenko.katya@mail.ru](mailto:repenko.katya@mail.ru)  
[info@rzdsp.ru](mailto:info@rzdsp.ru)

от 24.03.2025 № 03-16/63

---

Уважаемый Денис Александрович!

Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области (далее – Государственный комитет) на Ваш запрос от 06.03.2025 г. № Исх-1750-50 о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия на территории объекта «Автодорожный путепровод на станции Златоуст Южно-Уральской железной дороги», сообщает следующее.

На запрашиваемой территории (согласно приложенной схеме) отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического).

В непосредственной близости от запрашиваемой территории расположен объект культурного наследия регионального значения памятник монументального искусства «Братская могила и памятник на месте боя с белочехами 27 мая 1918 г.» по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, в районе вокзала. Границы территории утверждены приказом Государственного комитета от 11.11.2019 г. № 544. Зоны охраны не утверждены.

В соответствии с пунктом 2 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства.

Государственный комитет считает возможным выполнение планируемых работ на территории объекта «Автодорожный путепровод на станции Златоуст Южно-Уральской железной дороги» (согласно приложенной схеме), без разработки мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения памятник монументального искусства «Братская могила и памятник на месте боя с белочехами 27 мая 1918 г.».

Обращаем Ваше внимание, что выполнение указанных работ должно производиться без ущерба для вышеуказанного объекта культурного наследия и его особенностей, подлежащих сохранению. Довести до подрядной организации и исполнителей работ информацию об обеспечении сохранности объекта культурного наследия «Братская могила и памятник на месте боя с белочехами 27 мая 1918 г.», о недопустимости его повреждения (разрушения) и о предупреждении любых негативных последствий для его состояния. В случае возникновения в ходе работ угрозы сохранности объекта культурного наследия, незамедлительно приостановить работы.

Председатель  
Государственного комитета



А.В. Федичкин





## АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ул. Таганайская, 1, г. Златоуст, Челябинская область, 456200, Российская Федерация, телефон (8-3513) 62-17-07,  
факс (8-3513) 62-17-17; ИНН 7404010582/740401001, БИК 017501500, ОКПО 01695622;  
(e-mail) – zlat-go@mail.ru

26.03.2025 г. № 2208/АДМ

На № Исх-1750-76 от 06.03.2025

ООО «РЖДстрой-Проект»  
Д.А. Васильеву

107140 г. Москва,  
ул. Краснопрудная, д.22-24, стр. 1  
info@rzdsp.ru

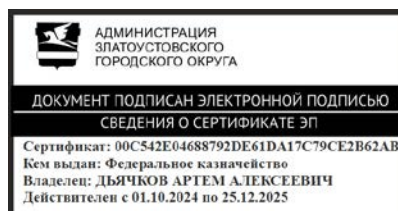
Уважаемый Денис Александрович!

Для разработки проектной документации по планировке территории объекта «Автомобильный путепровод на станции Златоуст Южно-Уральской железной дороги» направляем следующую информацию.

Утвержденные схемы расположения земельных участков за период с 2020 года по настоящее время в границах проектирования объекта отсутствуют.

Направляем в Ваш адрес Постановление администрации Златоустовского городского округа от 26.09.2024 г. № 316-П/АДМ «Об установлении публичного сервитута».

Заместитель главы  
Златоустовского городского  
округа по имуществу и  
финансам



А.А. Дьячков

Елена Владимировна Турова  
(Елена Геннадьевна Максимова)  
8(3513)621267  
geokui@mail.ru



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

26.09.2024 г. № 316-П/АДМ

г. Златоуст

Об установлении публичного  
сервитута

Рассмотрев представленные документы, руководствуясь ст. 39.37, ст. 39.38, ст. 39.43, ст. 39.45, ст. 39.46. Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 3.6. Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании ходатайства публичного акционерного общества «Россети Урал» (ОГРН 1056604000970) от 13.08.2024 г.,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить границы публичного сервитута (приложение 1).
2. Установить публичный сервитут в границах в соответствии с приложением 1 к настоящему постановлению.
3. Утвердить перечень земельных участков (земель) в границах действия сервитута (приложение 2).
4. Цель установления публичного сервитута – для эксплуатации существующих объектов электросетевого хозяйства в соответствии с п. 3 ст. 3.6 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» - сооружения – «ВЛ-0,4 кВ ул. Спартака № 1-61; 2-50 от ТП № 225».
5. Срок публичного сервитута: 49 лет.
6. Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160.
7. Сроки и график выполнения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут: размещение сооружения – «ВЛ-0,4 кВ ул. Спартака № 1-61; 2-50 от ТП № 225» осуществляется в течение всего срока действия публичного сервитута.
8. Срок, в течение которого использование указанных в настоящем постановлении земельных участков (земель) в соответствии с их видами

разрешенного использования будет невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением сервитута – не устанавливается.

9. Обязать публичное акционерное общество «Россети Урал» привести земельные участки (земли) в состояние, пригодное для их использования в соответствии с видами разрешенного использования, в срок не позднее, чем три месяца после завершения эксплуатации (консервации, сноса) инженерного сооружения, для размещения которого был установлен публичный сервитут.

10. Плата за публичный сервитут не устанавливается, в том числе в случае установления публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности.

11. Поручить органу местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа» направить копию настоящего постановления в филиал ППК «Роскадастр» по Челябинской области.

12. Публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости.

13. Пресс-службе Администрации Златоустовского городского округа (Валова И.А.) разместить настоящее постановление на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет» в течение 5 рабочих дней.

14. Организацию выполнения настоящего постановления возложить на руководителя органа местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа» Турову Е.В.

Заместитель Главы  
Златоустовского городского округа  
по имуществу и финансам



В.Р. Жиганшин

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**  
**Утверждено**  
**постановлением Администрации**  
**Златоустовского городского округа**  
**от 26.09.2024 г. № 316-П/АДМ**





### Схема расположения границ публичного сервитута объекта



Масштаб 1:1000

- Используемые условные знаки и обозначения:
- №1 - номер опоры
  - граница публичного сервитута
  - граница кадастрового деления
  - граница земельного участка, имеющегося в ЕГРН
  - ЛЭП 0,4кВ
  - граница охранной зоны, имеющейся в ЕГРН
  - граница населенного пункта, муниципального образования
  - граница ОКС, имеющаяся в ЕГРН
  - :1 - кадастровый номер земельного участка, имеющегося в ЕГРН
  - 74:25:0202118 - номер кадастрового квартала
  - 1 • - обозначение характерных точек границ
  - - железобетонные опоры
  - - деревянные опоры
  - ⊕ - деревянные опоры с ж/б приставками

### Схема расположения границ публичного сервитута объекта



Используемые условные знаки и обозначения:

- |               |   |
|---------------|---|
| №1            | - номер опоры   |
|               | - граница публичного сервитута                            |
|               | - граница кадастрового деления                            |
|               | - граница земельного участка, имеющегося в ЕГРН           |
|               | - ЛЭП 0,4кВ   |
|               | - граница охранной зоны, имеющейся в ЕГРН                 |
|               | - граница населенного пункта, муниципального образования  |
|               | - граница ОКС, имеющаяся в ЕГРН                           |
| :1            | - кадастровый номер земельного участка, имеющегося в ЕГРН |
| 74:25:0202118 | - номер кадастрового квартала                             |
| 1 •           | - обозначение характерных точек границ                    |
|               | - железобетонные опоры                                    |
|               | - деревянные опоры  |
|               | - деревянные опоры с ж/б приставками                      |

Масштаб 1:1000





### Схема расположения границ публичного сервитута объекта



Масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:

- |               |   |
|---------------|---|
| №1            | - номер опоры   |
|               | - граница публичного сервитута                            |
|               | - граница кадастрового деления                            |
|               | - граница земельного участка, имеющегося в ЕГРН           |
|               | - ЛЭП 0,4кВ   |
|               | - граница охранный зоны, имеющейся в ЕГРН                 |
|               | - граница населенного пункта, муниципального образования  |
|               | - граница ОКС, имеющаяся в ЕГРН                           |
| :1            | - кадастровый номер земельного участка, имеющегося в ЕГРН |
| 74:25:0202118 | - номер кадастрового квартала                             |
| 1 •           | - обозначение характерных точек границ                    |
|               | - железобетонные опоры                                    |
|               | - деревянные опоры  |
|               | - деревянные опоры с ж/б приставками                      |



ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
Утверждено  
постановлением Администрации  
Златоустовского городского округа  
от 26.09.2024 г. № 316-П/АДМ

Перечень земельных участков (земель)

1	74:25:0301314:19	Челябинская область, г Златоуст, ул им.Спартака, д 46
2	74:25:0301317:15	Челябинская обл, г Златоуст, ул Труда, д 44
3	74:25:0301317:7	Челябинская область, г. Златоуст, ул. Труда
4	74:25:0301318:1	Челябинская область, г. Златоуст, ул. им.Спартака, д. 53
5	74:25:0301318:6	Челябинская область, г. Златоуст, ул. им.Спартака, д. 49
6	74:25:0301319:23	Челябинская область, г Златоуст, ул им Спартака, д 7
7	74:25:0301319:49	Челябинская область, г Златоуст, ул им Спартака, д 1
8	74:25:0000000:22	Челябинская область, г. Златоуст
9	74:25:0301417:6	Челябинская область, г Златоуст, ул им. Спартака, д №6
10	74:25:0000000:16058	Челябинская область, г Златоуст, Златоустовский городской округ
11	74:25:0301314:14	Челябинская обл, г Златоуст, ул им.Спартака, д 36
12	74:25:0301319:428	Российская Федерация, Челябинская область, г Златоуст, ул им Спартака, №19
13	74:25:0301314:422	Российская Федерация, Челябинская область, город Златоуст, улица Спартака, д 40
14	74:25:0301314, 74:25:0301315, 74:25:0301317, 74:25:0301417, 74:25:0301318, 74:25:0301319	Земли кадастровых кварталов, собственность на которые не разграничена



## АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ул. Таганайская, 1, г. Златоуст, Челябинская область, 456200, Российская Федерация, телефон (8-3513) 62-17-07,  
факс (8-3513) 62-17-17; ИНН 7404010582/740401001, БИК 017501500, ОКПО 01695622;  
(e-mail) – zlat-go@mail.ru

25.04.2025 г. № 3072/АДМ                      Заместителю генерального директора  
На № исх-1750-77 от 20.03.2025 г.                      по производству  
ООО «РЖДстрой-Проект»  
Д.А. Васильеву

Уважаемый Денис Александрович!

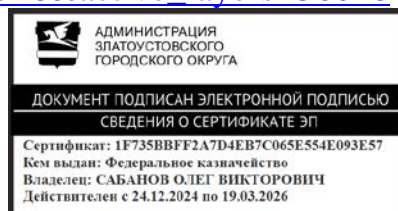
В ответ на обращение сообщаем,  
по состоянию на 24.04.2025 г. действующие разрешения на  
строительство объектов капитального строительства в районе территории  
объекта «Автомобильный путепровод на станции Златоуст Южно-Уральской  
железнодорожной» в Администрации Златоустовского городского округа  
отсутствуют.

Информация о планируемых к строительству объектах капитального  
строительства в районе территории объекта «Автомобильный путепровод на  
станции Златоуст Южно-Уральской железной дороги» юридическими и  
физическими лицами в Администрации Златоустовского городского округа  
отсутствует.

Данные о наличии существующих объектах капитального строительства  
и границ земельных участков на территории Златоустовского городского  
округа отображены в интерактивной системе «Портал пространственных  
данных Национальной системе пространственных данных»:

[https://nspd.gov.ru/map?thematic=PKK&zoom=18.997510484835413&coordinate\\_x=6646919.580974372&coordinate\\_y=7395306.307211166&theme\\_id=1&is\\_copy\\_url=true&baseLayerId=36346&active\\_layers=36048](https://nspd.gov.ru/map?thematic=PKK&zoom=18.997510484835413&coordinate_x=6646919.580974372&coordinate_y=7395306.307211166&theme_id=1&is_copy_url=true&baseLayerId=36346&active_layers=36048)

Заместитель Главы  
Златоустовского городского  
округа по строительству



О.В. Сабанов

Елена Александровна Тегибко  
8(3513)622256  
yaig74@mail.ru



## МИНИСТЕРСТВО ЭКОЛОГИИ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

проспект Ленина, д. 57, Челябинск, 454091 (почтовый адрес: ул. Кирова, д.114; Челябинск, 454009)  
 Телефон (8-351) 263-06-14, факс (8-351) 264-59-32, E-mail: info@mineco.gov74.ru, https://mineco.gov74.ru  
 ОКПО 00097525, ОГРН 1047424528161, ИНН/КПП 7453135778/745301001

от 06.05.2025 № 02/4034  
 На \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заместителю генерального директора  
 ООО «РЖДстрой-Проект»

Д.А. Васильеву

repenko.katya@mail.ru  
 info@rzdsp.ru

Уважаемый Денис Александрович!

На Ваш запрос от 25.03.2025 г. № Исх-1750-78, касающийся представления информации для учета при разработке проектной документации по планировке территории объекта «Автомобильный путепровод на станции Златоуст Южно-Уральской железной дороги», в пределах компетенции Министерства экологии Челябинской области (далее — Министерство) сообщаем следующее.

Согласно подпункту 4.5. пункта 4 раздела 1 Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 г. № 624, работы по изучению растительности, животного мира, санитарно-эпидемиологические и медико-биологические исследования территории выполняются в составе инженерно-экологических изысканий.

В соответствии с письмом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 22.03.2018 г. № 05-12-53-7812, размещенным на сайте Министерства <http://mineco.gov74.ru>, уполномоченные органы государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в настоящее время не располагают информацией о наличии (отсутствии) в пределах локального участка объектов животного и растительного мира, занесенных в Красные книги Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Вместе с тем информация о видах, включенных в Красную книгу Челябинской области, размещена в информационно-правовых системах (постановление Правительства Челябинской области от 22.04.2004 г. № 35-П «О занесении в Красную книгу Челябинской области объектов животного и растительного мира» в редакции от 29.03.2017 г.) и на сайте Министерства.

Первый заместитель Министра

С.А. Лавров



## МИНИСТЕРСТВО ОБЩЕСТВЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

площадь Революции, дом 4, г. Челябинск, 454091, Российская Федерация  
тел./факс (351) 263-52-01, E-mail: [info@mob.gov74.ru](mailto:info@mob.gov74.ru), <http://minob.gov74.ru>  
ОГРН 1167456129081, ИНН/КПП 7453301834/745101001

От 05.05.2025 № 4087

Заместителю генерального директора по  
производству  
ООО «РЖДстрой-Проект»

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Д.А. Васильеву

Уважаемый Денис Александрович!

На Ваше обращение от 11.04.2025 г. № Исх-1750-79 о предоставлении исходных данных и требований для принятия решения о разработке раздела «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного техногенного характера» в составе проектной документации по планировке территории объекта: «Автодорожный путепровод на станции Златоуст Южно-Уральской железной дороги», Министерство общественной безопасности Челябинской области предлагает учесть следующую информацию.

### I. Для разработки инженерно-технических мероприятий ГО

А) Основные положения Плана ГО	
Отдельно стоящие отнесенные к категориям по ГО организации.	На проектируемой территории организаций, отнесенных к категории по ГО, не имеется.
Границы зон возможной опасности и загородной зоны.	Согласно п.4.4 СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» проектируемый объект расположен в зоне возможного образования завалов от зданий. Проектируемый объект расположен в пределах проектной застройки города Златоуст, территория которого отнесена к группе по ГО.
Размещение складов и баз горюче-смазочных материалов, складов и баз продовольственных, материально-технических и прочих резервов, распределительных холодильников и баз, специализированных торговых	Сведения о размещении указанных объектов согласовать с Управлением ГОиЧС Златоустовского ГО.

комплексов, размещаемых на отнесенных к группам по ГО, размещение складов и баз восстановительного периода.	
Ограничения на размещение строительства в зонах возможных разрушений, катастрофического затопления, возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения).	Согласно СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне», ограничений не имеется.
<b>Б) Основные положения плана ГО отраслей промышленности, транспорта и сельского хозяйства, размещенных и размещаемых на территории</b>	
Размещение новых промышленных объектов.	Сведений о размещении новых промышленных объектов на проектируемой территории не имеется (письмо МинЭкономразвития Ч/о от 28.12.24 № 04-7330).
Обеспеченность различных категорий населения существующими защитными сооружениями ГО и требования к ЗС ГО.	На территории планирования защитных сооружений гражданской обороны не имеется. Предусмотреть укрытие работающего персонала объекта в укрытиях, расположенных в радиусе сбора персонала наибольшей работающей смены с возможностью 12-часового пребывания согласно требованиям ГОСТ Р 42.4.16-2023 «Приспособление заглубленных помещений для укрытия населения» в заглубленных сооружениях.
<b>Г) Инженерные коммуникации</b>	
Источники водоснабжения и требования к ним. Расчет подачи воды отнесенным к группам по ГО территориям и отнесенным к категориям по ГО организациям по аварийному режиму, поселениям в районах рассредоточения и эвакуации населения.	Согласно п. 5.19-5.35 СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне».
Требования к устойчивому электроснабжению городов и объектов.	Согласно пп.6.85 – 6.99 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне».
Требования по системам оповещения гражданской обороны.	Постановление Правительства РФ от 17.05.2023г. № 769 «О порядке создания, реконструкции и поддержания в состоянии постоянной готовности к использованию систем оповещения населения» (вместе с «Правилами создания, реконструкции и поддержания в состоянии постоянной готовности к использованию систем оповещения населения»).
	Положение о системах оповещения населения,

	утвержденного приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий и Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 31 июля 2020 года № 578/365.
--	---

II. Для разработки инженерно - технических мероприятий по предупреждению ЧС

Сведения о наблюдаемых в районе площадки строительства опасных природных процессах, требующих превентивных защитных мер.	Учет природно-климатических особенностей вести в соответствии с СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах»; Мероприятия, предусмотренные СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» выполнить по мере необходимости на основании заключения инженерно-геологических изысканий.
Перечни и места расположения существующих потенциально опасных объектов, транспортных коммуникаций, аварии на которых могут привести к образованию зон ЧС.	Вблизи от проектируемого объекта потенциально опасных объектов нет.
Дополнительные сведения об источниках ЧС, которые необходимо учесть при проектировании.	С целью недопущения подтопления территории, следует предусмотреть в проектной документации выполнение мероприятий по отводу талых и паводковых вод.
Требования по созданию систем оповещения, в том числе локальных систем оповещения.	Предусмотреть решения по оповещению в случае возникновения ЧС. Разработать схему оповещения при возникновении ЧС.
Перечень нормативных документов, рекомендуемых для использования.	ГОСТ Р 22.2.01-2015 «Национальный стандарт Российской Федерации. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок обоснования и учета мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при разработке проектов планировки территорий»; СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»; СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах»; СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».
Наименование экспертного	Разработанные мероприятия представить на

органа, в который должна быть направлена проектно-сметная документация раздела на экспертизу.	экспертизу согласно действующему законодательству.
---	--

С уважением,  
Министр



А.А. Гриб

Шалаевских Наталья Ильинична  
8 (351) 264-28-43  
Граф Евгений Александрович  
8 (351) 263-22-52





ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

## АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.05.2025 г. № 1765-р/АДМ  
г. Златоуст

О разработке проекта планировки  
и межевания территории

В связи с поступившим заявлением Общества с ограниченной ответственностью «Терра Докс Инвест», в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки Златоустовского городского округа, утвержденными решением Собрании 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» (в редакции Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 08.07.2024 г. № 34-ЗГО), протоколом Комиссии по территориальному планированию от 20.05.2025 года № 14:

1. Осуществить подготовку проекта планировки и межевания территории для размещения линейного объекта: «Автомобильный путепровод на станции Златоуст Южно-Уральской железной дороги» (далее – проект планировки и межевания) в соответствии с заданием (приложение).

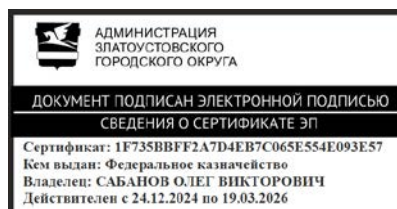
2. Пресс-службе Администрации Златоустовского городского округа (Семёнова А.Г.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Златоустовский рабочий» и разместить на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет» в течение трех дней.

3. Организацию выполнения настоящего распоряжения возложить на начальника Управления архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа Арсентьеву С.В.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

5. Распоряжение Администрации Златоустовского городского округа от 23.04.2025 г. № 1439-р/АДМ «О внесении изменений в проект планировки и межевания территории» отменить.

Заместитель Главы  
Златоустовского городского округа  
по строительству



О.В. Сабанов



ПРИЛОЖЕНИЕ  
Утверждено  
распоряжением Администрации  
Златоустовского городского округа  
от 28.05.2025 г. № 1765-р/АДМ

Техническое задание на разработку документации по планировке территории,  
осуществляемую на основании решения органа местного самоуправления

Территория, расположенная по адресному ориентиру:  
Челябинская область, г. Златоуст,  
пересечение ул. им. П.П. Аносова и железнодорожных путей  
станции Златоуст 1940 км ПК08

1. Вид разрабатываемой документации по планировке территории.  
Проект планировки и межевания территории в виде отдельного документа.
2. Инициатор подготовки документации по планировке территории.  
Общество с ограниченной ответственностью «Терра Докс Ивест», ОГРН 1066163010308, дата присвоения ОГРН: 28.02.2006г.
3. Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории.  
Инвестиционный бюджет ОАО «РЖД».
4. Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)
5. Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий, которых осуществляется подготовка документации по планировке территории.  
Челябинская область, Златоустовский городской округ, г. Златоуст.
6. Соответствие документации по планировке территории документам территориального планирования.  
При проектировании руководствоваться Градостроительным кодексом РФ, СНиП, СП нормами технического регулирования, действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, генеральным планом и Правилами землепользования и застройки Златоустовского городского округа, региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, экологическими, санитарными и иными нормативами, а также требованиями по обеспечению маломобильных групп населения.
7. Состав проектной документации:  
Состав и содержание проектной документации должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации в области градостроительной деятельности. Требования к проектной документации принять в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (статьи 42,43).

Графические материалы, входящие в состав проектной документации, разрабатываются в масштабе 1:1000. Система координат - МСК-74.

7.1 Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии, утвержденные проектом планировки и межевания улиц в г. Златоусте Челябинской области: автодорога пр. Мира - пос. Балашиха; автодорога в 3-й микрорайон пр. им. Ю.А. Гагарина; ул. им. П.П. Аносова; ул. им. П.А. Румянцева; автодорога пр. им. Ю.А. Гагарина - ул. Северная; пр. им. Ю.А. Гагарина; подъем от ул. им. Карла Маркса в I-II кварталы Северо-Запада, ул. 1-я Гурьевская, ул. им. И.М. Мельнова, ул. Строителей, ул. Советская, ул. 2-я Нижне-Заводская (распоряжение Администрации Златоустовского городского округа от 21.02.2023 г. № 531-р/АДМ «Об утверждении проекта планировки и межевания территории»);

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства и обеспечения для жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения для жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки проекта планировки территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и договором;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети (разработка профиля улично-дорожной сети);

5) схему границ территорий объектов культурного наследия. В границы территории для разработки проектной документации входит территория объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила и памятник на месте боя с белочехами 27 мая 1918 г.». Объект культурного наследия расположен по адресному ориентиру: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Златоустовский, город Златоуст, улица им. М.Е. Кольцова, у железнодорожного вокзала;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленными правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

7.2 Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению и материалов по обоснованию этого проекта.

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

При разработке проекта межевания осуществить:

- 1) определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) определение границ зон действия публичных сервитутов;
- 3) определение границ санитарно-защитных зон и охранных зон инженерных сетей.

7.3 Демонстрационные материалы, для экспозиции проекта планировки и межевания территории предоставляются в 1 экз. в бумажном виде: текст, обоснование, информационные материалы к проекту планировки и межевания, сравнительные таблицы и иные материалы, наглядно отображающие содержание проекта планировки и межевания, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях/публичных слушаниях и в электронном виде для публикации в средствах массовой информации и сети «Интернет».

7.4 Текстовые материалы:

- том 1 - общая пояснительная записка;
- том 2 - инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям (далее - ИТМ ГО и ЧС).

8. Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории.

Границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории для размещения линейного объекта: «Автомобильный путепровод на станции Златоуст Южно-Уральской железной дороги». Месторасположение объекта: Российская Федерация, Челябинская область, Златоустовский городской округ, г. Златоуст, пересечение улицы им. П.П. Аносова и железнодорожных путей станции Златоуст 1940 км ПК08, указаны в приложении к настоящему Заданию.

Кадастровые номера земельных участков, включенных в границы проектирования: 74:25:0301417:6; 74:25:0301417:43; 74:25:0301417:41; 74:25:0301417:5.

Ориентировочная площадь территории – 12,8 га.

9. Цели и задачи подготовки документации по планировке территории:

- реконструкция линейного объекта;
- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территории общего пользования, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства,
- определение характеристик и очередность планируемого развития территории, в том числе определение плотности и параметров застройки территории;

– установление красных линий, которые обозначают существующие или планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территории общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты. Красные линии, утверждены проектом планировки и межевания улиц в г. Златоусте Челябинской области: автодорога пр. Мира - пос. Балашиха; автодорога в 3-й микрорайон пр. им. Ю.А. Гагарина; ул. им. П.П. Аносова; ул. им. П.А. Румянцева; автодорога пр. им. Ю.А. Гагарина - ул. Северная; пр. им. Ю.А. Гагарина; подъем от ул. им. Карла Маркса в I-II кварталы Северо-Запада, ул. 1-я Гурьевская, ул. им. И.М. Мельнова, ул. Строителей, ул. Советская, ул. 2-я Нижне-Заводская (далее – утвержденный проект планировки и межевания) (распоряжение Администрации Златоустовского городского округа от 21.02.2023 г. № 531-р/АДМ «Об утверждении проекта планировки и межевания территории»), при изменении красных линий внести изменения в утвержденный проект планировки и межевания;

– установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

– установление границ земельных участков, предназначенных для строительства;

– установление линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

Основные задачи разработки проектной документации:

- обеспечение устойчивого развития территорий города Златоуста;
- проработка поперечных профилей улиц, окружающих территории с учетом объектов инженерной инфраструктуры;
- организация улично-дорожной сети.

10. Состав исходных данных для проектирования (собирает Исполнитель):

- ситуационный план территории;
- материалы топографо-геодезических изысканий (в МСК-74);
- технические условия на подключения к инженерным сетям (при необходимости);
- данные об использовании территории по Генеральному плану Златоустовского городского округа (предоставляет Заказчик);
- технические требования к разделу ИТМ ГО и ЧС;
- кадастровые планы земельных участков, поставленных на кадастровый учет, попадающих в границы проектирования.

11. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой программой инженерных изысканий согласовать с правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения, которые расположены на соответствующей территории. Согласованные результаты инженерных изысканий представить в Управление архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа.

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

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

- 2 экземпляра на бумажном носителе (подлинник) и в электронном виде (файлы с расширением dxf и mif/mid), в том числе оцифрованный проект имеющий векторную форму представления для загрузки в Государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Челябинской области (далее – ГИСОГД ЧО). Картографический материал выполнить в МСК-74;

- предоставить текстовые материалы проекта планировки и межевания территории, выполненные в формате Word;

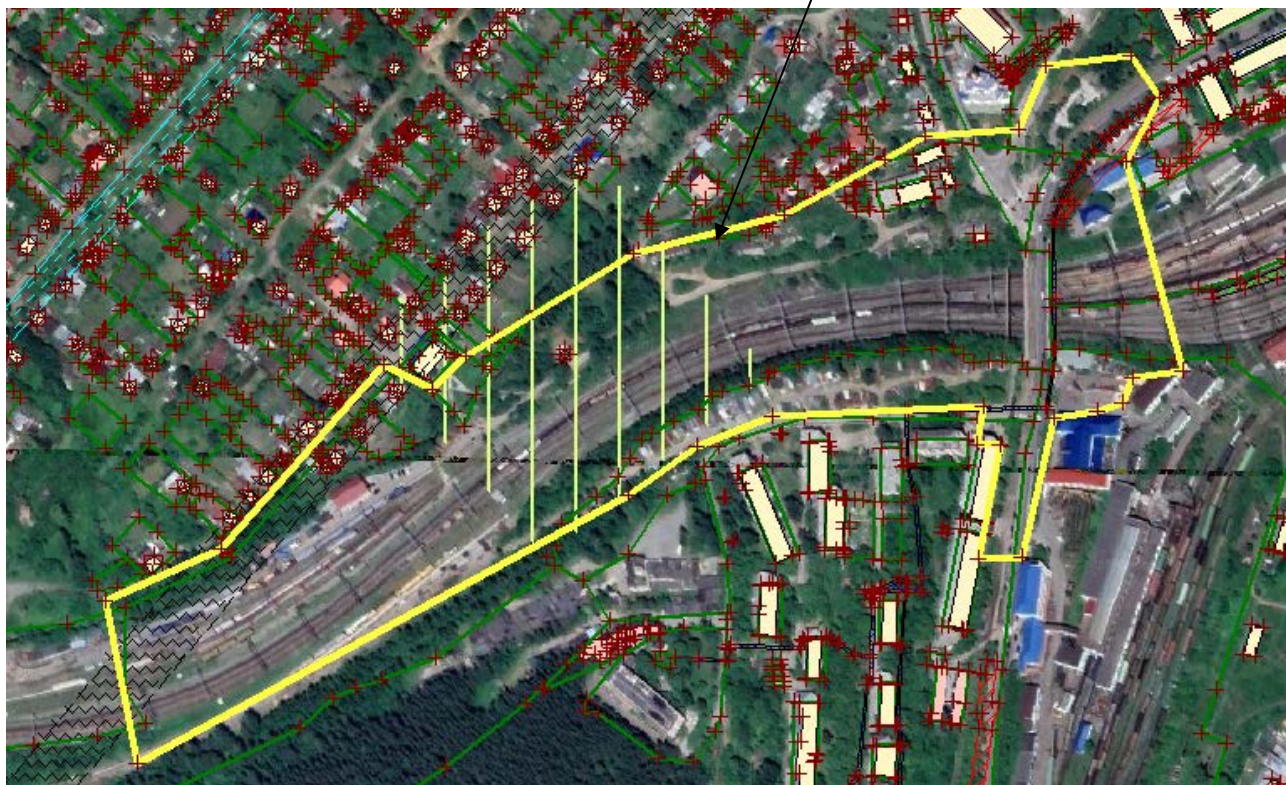
- 1 экземпляр на бумажном носителе (инженерные изыскания), в электронном виде (файл с расширением mif/mid) и пространственные данные, имеющие векторную форму представления для загрузки в ГИСОГД ЧО;

- 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 планировки и межевания территории для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости в актуальной редакции и пространственные данные, имеющие векторную форму представления для загрузки в ГИСОГД ЧО.



Границы территории для разработки проектной документации,  
расположенной по адресному ориентиру:  
Челябинская область, г. Златоуст, пересечение улицы им. П.П. Аносова  
и железнодорожных путей станции Златоуст 1940 км ПК08

Границы проектирования территории



УТВЕРЖДАЮ

Заместитель начальника

Центральной дирекции инфраструктуры –  
филиала ОАО «РЖД»

С.А.Гавриленко

2025 г. № \_\_\_\_\_

**ЗАДАНИЕ**

**на разработку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Автодорожный путепровод на станции Златоуст Южно-Уральской железной дороги»**

Код объекта в АСУ ИНВЕСТ ОАО «РЖД»: 001.2023.10002203

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1. Основание для проектирования	Соглашение между Администрацией Златоустовского городского округа Челябинской области и ОАО «РЖД» о взаимодействии и сотрудничестве при передаче в собственность городского округа и капитальному ремонту автодорожного путепровода от 1 декабря 2022 г.
2. Вид строительства	Реконструкция
3. Место нахождения объекта	Россия, Челябинская область, г. Златоуст, 1940 км пк 8.
4. Источник финансирования	Инвестиционный бюджет ОАО «РЖД»
5. Объем работ	5.1. Получение материалов исходно-разрешительной документации. 5.2. Подготовка документации по планировке территории: проект планировки территории и проект межевания территории.
6. Заказчик  Генеральный подрядчик	Южно-Уральская дирекция инфраструктуры – структурное подразделение Центральной дирекции инфраструктуры – филиал ОАО «РЖД».  ООО «РЖДстрой-Проект»
7. Идентификация зданий и сооружений по признакам, указанным в статье 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»	7.1. Назначение по общероссийскому классификатору 04.06.001.002 – сооружение автодорожного путепровода. Назначение: инженерное сооружение, общего пользования; 7.2. Принадлежность: объект транспортной инфраструктуры общего пользования; 7.3. Принадлежность к опасным производственным объектам: в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (Приложение 1) не относится к опасным производственным объектам; 7.4. Пожарная и взрывопожарная опасность: разделению на

Электронная подпись. Подписал: Беледин В.В., Гавриленко С.А.  
№ЦДИ-2195 от 02.04.2025



Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
	<p>категорию не подлежит.</p> <p>7.5. Наличие помещений с постоянным пребыванием людей. Отсутствует.</p> <p>7.6. Уровень ответственности сооружения: нормальный. Уровень ответственности временных зданий и сооружений, связанных с осуществлением строительства – пониженный.</p>
8. Требования к технико-экономическим показателям объекта проектирования, проектные решения.	<p>8.1. Разработать документацию в объеме необходимом и достаточном для дальнейшего утверждения в государственных органах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проекта планировки территории;</li> <li>- проекта межевания территории.</li> </ul> <p>8.2. Разработать документацию в объеме необходимом и достаточном для получения положительного заключения разработанной документации в органах экспертизы, ФАУ «Главгосэкспертиза России».</p>
9. Краткая характеристика конструкций существующего объекта	<p>Железобетонный автодорожный путепровод на 1940 км пк 8, ст. Златоуст.</p> <p>Полная длина путепровода – 77,6 м.</p> <p>Год постройки – 1955 год.</p> <p>Схема путепровода – 2х21,45+1х11,00 м.</p> <p>Пролетные строения – балки со сплошной стенкой, железобетонные.</p> <p>Опоры стоечные.</p> <p>Устои массивные, монолитные, необсыпные.</p> <p>Фундамент мелкого заложения массивный, бетон, глубиной заложения 2,0 м. инв. № 024088/6631, сет. № 66311200000002360000.</p>
10. Состав и содержание работ	<p>Разработка документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории).</p> <p>Согласование и сопровождение до утверждения документации по планировке территории в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации со всеми причастными органами.</p>
11. Требования к составу и содержанию проектной документации.	<p>Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <p>23-149-ППТ1. Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»;</p> <p>23-149-ППТ2. Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов».</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя:</p>

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
	<p>23-149-ППТ3. Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»;</p> <p>23-149-ППТ4. Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».</p> <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по его обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <p>23-149-ПМТ1. Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»;</p> <p>23-149-ПМТ2. Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть».</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя:</p> <p>23-149-ПМТ3. Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»;</p> <p>23-149-ПМТ4. Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка».</p>
12. Требования к выполнению и содержанию работ	<p>Документацию по планировке территории разработать в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, и ОАО «РЖД» на момент выпуска документации, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительным кодексом Российской Федерации;</li> <li>- Земельным кодексом Российской Федерации;</li> <li>- Водным кодексом Российской Федерации;</li> <li>- Лесным кодексом Российской Федерации;</li> <li>- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;</li> <li>- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;</li> <li>- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;</li> <li>- Приказ Росреестра от 10.11.2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</li> <li>- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;</li> <li>- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</li> </ul>

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
	<p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- государственные регламенты, нормы, правила стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными органами при согласовании места размещения объекта реконструкции;</li> <li>- другие нормативные документы, действующие на территории Российской Федерации.</li> </ul>
<p>13. Требования к оформлению и количеству экземпляров документации (в том числе в электронном виде), передаваемой заказчику</p>	<p>13.1. Состав и форма отчетных материалов разрабатывается Подрядчиком в соответствии с требованиями действующего законодательства к составу и содержанию документов (ст.44-51, Градостроительный кодекс РФ)</p> <p>Исходно-разрешительная документация, передается в 6 экз., из них 4 экз. в бумажном виде и 2 экз. на электронном носителе (графические материалы и текстовая часть) в формате *pdf и редактируемых форматах: *doc, *xls, *dwg со всеми необходимыми подписями и печатями.</p> <p>Файлы на электронном носителе должны быть структурированы и поименованы по аналогии с бумажным носителем.</p> <p>На лицевой поверхности диска должна быть нанесена маркировка с указанием:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Наименование проекта (рабочего проекта) и его шифра;</li> <li>- Заказчика;</li> <li>- Генерального подрядчика;</li> <li>- Даты изготовления электронной версии;</li> <li>- Порядкового номера диска (при необходимости).</li> </ul> <p>Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы MS Windows 9x/XP/NT/2000/7/8/10.</p> <p>13.2. Документацию в бумажном виде предоставить после прохождения государственной экспертизы, в том числе в электронном виде.</p> <p>13.3. Информационно-удостоверяющий лист предоставляется в бумажном виде с оригинальными подписями всех причастных к проектированию лиц. Информационно-удостоверяющий лист подготавливается на каждый том, заверяется главным инженером проекта Подрядчика и руководителем всех организаций, принимавших участие в разработке проектно-сметной документации.</p> <p>13.4. Предоставляемая документация в редактируемом и не редактируемом форматах должна быть полностью идентична.</p>

<b>Перечень основных данных и требований</b>	<b>Содержание основных данных и требований</b>
14. Требования к согласованию документации по планировке территории	Подрядчик обеспечивает ее согласование в порядке, предусмотренном ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Документация по планировке территории и иные документы, предусмотренные Договором, должны соответствовать на момент ее передачи требованиям законодательства Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, на территории которых планируется размещение (реконструкция) объекта.

Заказчик:

Первый заместитель начальника  
Южно-Уральской дирекции инфраструктуры

В.В.Беледин

Исп. Уржумова Н.Г., ЮУрДИ ПИ  
(351) 268-46-08

Электронная подпись. Подписал: Беледин В.В., Гавриленко С.А.  
№ЦДИ-2195 от 02.04.2025



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

**Дата выдачи:** 15.06.2012 г.

**Документы-основания:**

Распоряжение о выделении объектов недвижимого имущества из "Сооружения - производственно - технологического комплекса Златоустовская дистанция пути Челябинского отдела ЮУРЖД - филиала ОАО "РЖД" №НРИ-79р от 06.12.2011 г.

**Субъект (субъекты) права:**

Открытое акционерное общество "Российские железные дороги". ИНН 7708503727. ОГРН 1037739877295. КПП 770801001. Дата регистрации: 23.09.2003 г., наименование органа регистрации: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №39 по г. Москве. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Россия, г. Москва, ул. Н. Басманная, д. 2.

**Вид права:** собственность

**Объект права:**

Мост железобетонный через станционные пути, назначение: транспортное, протяженность: 77,6 м, инвентарный номер: 75:412:002:000105030, литер: 208  
Адрес (местоположение):  
Россия, Челябинская обл., г. Златоуст, станция Заводская, 1940 км пк7+62м

**Кадастровый (или условный) номер:**

74-74-25/060/2012-221

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.06.2012 г. сделана запись регистрации № 74-74-25/060/2012-221

**Государственный регистратор:**

Коваленко Ю. Н. /



74 АГ 913937





## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ № 252410

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1 , всего листов 2

## сооружения

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 21.09.2010

Кадастровый номер

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер)

75:412:002:000105030

## 1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Мост железобетонный путепровод через станционные пути

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Челябинская область	
Район		
Муниципальное образование	тип	городской округ
	наименование	Златоустовский
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Златоуст
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	
	наименование	
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	208	
Иное описание местоположения	станция Заводская, 1940 км ПК7+62м	

1.3. Основная характеристика протяженность 77,6 м.  
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства

1.4. Назначение: транспортное

1.5. Этажность:

количество этажей , количество подземных этажей

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1955

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.9. Примечание:

- Первичная инвентаризация проводилась по Особому порядку, утвержденному Приказом Госстроя РФ от 19.09.2003 г. №356, согласно ранее предоставленному перечню объектов недвижимости железнодорожного транспорта.
- Объект выделен из состава комплекса "Сооружение производственно-технологический комплекс "Златоустовская дистанция пути Челябинского отделения ЮУЖД-филиала ОАО "РЖД"
- Кадастровый паспорт составлен по состоянию на 20.04.2010г.

1.10. ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» Челябинский филиал, свидетельство №000350 от 11.02.2008 г.

(наименование органа или организации)

Руководитель

Лонский Е.П.

М.П. 75 010



**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.05.2024, поступившего на рассмотрение 31.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 409
31.05.2024г. № КУВИ-001/2024-147505319			
Кадастровый номер:	74:25:0000000:22(Единое землепользование)		
Номер кадастрового квартала:	74:25:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	15.04.2004		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир "Калино -Бердяуш" линия: "Дружинино-Бердяуш", часть участка: ПКО(489км ПК 5+79м) - ПКК(495 ПК 0+19м). Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Златоуст.		
Площадь:	4917813		
Кадастровая стоимость, руб.:	1692219453.3		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 409
31.05.2024г. № КУВИ-001/2024-147505319			
Кадастровый номер:		74:25:0000000:22(Единое землепользование)	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		74:00:0000000:946, 74:25:0000000:1000, 74:25:0000000:1072, 74:25:0000000:1073, 74:25:0000000:1074, 74:25:0000000:1075, 74:25:0000000:1076, 74:25:0000000:10919, 74:25:0000000:10926, 74:25:0000000:1095, 74:25:0000000:1096, 74:25:0000000:10966, 74:25:0000000:11236, 74:25:0000000:1124, 74:25:0000000:1174, 74:25:0000000:1176, 74:25:0000000:1177, 74:25:0000000:12279, 74:25:0000000:12288, 74:25:0000000:12321, 74:25:0000000:12327, 74:25:0000000:12367, 74:25:0000000:12369, 74:25:0000000:12401, 74:25:0000000:12466, 74:25:0000000:12468, 74:25:0000000:12477, 74:25:0000000:12478, 74:25:0000000:12479, 74:25:0000000:12480, 74:25:0000000:12481, 74:25:0000000:12487, 74:25:0000000:12489, 74:25:0000000:12535, 74:25:0000000:12536, 74:25:0000000:12538, 74:25:0000000:12539, 74:25:0000000:12540, 74:25:0000000:12541, 74:25:0000000:12543, 74:25:0000000:12545, 74:25:0000000:12547, 74:25:0000000:12549, 74:25:0000000:12550, 74:25:0000000:12573, 74:25:0000000:12582, 74:25:0000000:12609, 74:25:0000000:12680, 74:25:0000000:12681, 74:25:0000000:12682, 74:25:0000000:12683, 74:25:0000000:1287, 74:25:0000000:1289, 74:25:0000000:1295, 74:25:0000000:1312, 74:25:0000000:1323, 74:25:0000000:14495, 74:25:0000000:14649, 74:25:0000000:14650, 74:25:0000000:14652, 74:25:0000000:14653, 74:25:0000000:14654, 74:25:0000000:14656, 74:25:0000000:14657, 74:25:0000000:14761, 74:25:0000000:14762, 74:25:0000000:14763, 74:25:0000000:14764, 74:25:0000000:14765, 74:25:0000000:14766, 74:25:0000000:14768, 74:25:0000000:14770, 74:25:0000000:14883, 74:25:0000000:1508, 74:25:0000000:1509, 74:25:0000000:15853, 74:25:0000000:15856, 74:25:0000000:15857, 74:25:0000000:16313, 74:25:0000000:1652, 74:25:0000000:1653, 74:25:0000000:16607, 74:25:0000000:16614, 74:25:0000000:16628, 74:25:0000000:16735, 74:25:0000000:16747, 74:25:0000000:16750, 74:25:0000000:16771, 74:25:0000000:16772, 74:25:0000000:16866, 74:25:0000000:16869, 74:25:0000000:1948, 74:25:0100103:91, 74:25:0100301:353, 74:25:0100301:354, 74:25:0100301:363, 74:25:0100301:364, 74:25:0100501:196, 74:25:0100501:197, 74:25:0100501:198, 74:25:0100501:199, 74:25:0201201:318, 74:25:0201201:678, 74:25:0201402:146, 74:25:0300202:79, 74:25:0300407:40, 74:25:0300407:41, 74:25:0300407:42, 74:25:0300407:94, 74:25:0300407:96, 74:25:0301317:118, 74:25:0301407:84, 74:25:0301407:86, 74:25:0301409:3247, 74:25:0301409:3249, 74:25:0301409:3250, 74:25:0301409:3320, 74:25:0301411:20, 74:25:0301411:21, 74:25:0301413:1087, 74:25:0301415:1288, 74:25:0301416:100, 74:25:0301416:101, 74:25:0301416:102, 74:25:0301416:104, 74:25:0301416:105, 74:25:0301416:111, 74:25:0301416:112, 74:25:0301416:113, 74:25:0301416:114, 74:25:0301416:115, 74:25:0301416:118, 74:25:0301416:119, 74:25:0301416:121, 74:25:0301416:123, 74:25:0301416:125, 74:25:0301416:126, 74:25:0301416:127, 74:25:0301416:133, 74:25:0301416:139, 74:25:0301416:141, 74:25:0301416:142, 74:25:0301416:143, 74:25:0301416:144, 74:25:0301416:145, 74:25:0301416:146, 74:25:0301416:147,	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 409
31.05.2024г. № КУВИ-001/2024-147505319			
Кадастровый номер:		74:25:0000000:22(Единое землепользование)	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		74:25:0301416:149, 74:25:0301416:150, 74:25:0301416:152, 74:25:0301416:153, 74:25:0301416:154, 74:25:0301416:168, 74:25:0301416:169, 74:25:0301416:171, 74:25:0301416:172, 74:25:0301416:173, 74:25:0301416:355, 74:25:0301416:356, 74:25:0301416:357, 74:25:0301416:359, 74:25:0301416:360, 74:25:0301416:361, 74:25:0301416:366, 74:25:0301416:367, 74:25:0301416:39, 74:25:0301416:390, 74:25:0301416:393, 74:25:0301416:41, 74:25:0301416:42, 74:25:0301416:46, 74:25:0301416:49, 74:25:0301416:51, 74:25:0301416:52, 74:25:0301416:53, 74:25:0301416:54, 74:25:0301416:55, 74:25:0301416:70, 74:25:0301416:71, 74:25:0301416:74, 74:25:0301416:75, 74:25:0301416:76, 74:25:0301416:77, 74:25:0301416:78, 74:25:0301416:79, 74:25:0301416:81, 74:25:0301416:82, 74:25:0301416:83, 74:25:0301416:84, 74:25:0301416:85, 74:25:0301416:86, 74:25:0301416:87, 74:25:0301416:88, 74:25:0301416:89, 74:25:0301416:91, 74:25:0301416:92, 74:25:0301416:93, 74:25:0301416:94, 74:25:0301416:96, 74:25:0301416:97, 74:25:0301416:98, 74:25:0301416:99, 74:25:0301417:88, 74:25:0301417:89, 74:25:0301417:91, 74:25:0301417:92, 74:25:0301417:93, 74:25:0301418:328, 74:25:0301418:329, 74:25:0301418:33, 74:25:0301418:330, 74:25:0301418:331, 74:25:0301418:332, 74:25:0301418:34, 74:25:0301418:35, 74:25:0301418:38, 74:25:0301418:40, 74:25:0301418:41, 74:25:0301418:42, 74:25:0301418:47, 74:25:0301418:51, 74:25:0301418:52, 74:25:0301911:46, 74:25:0302602:101, 74:25:0302602:108, 74:25:0302602:113, 74:25:0302602:114, 74:25:0302609:221, 74:25:0302622:4, 74:25:0302722:85, 74:25:0304403:116, 74:25:0304403:117, 74:25:0304403:118, 74:25:0304403:119, 74:25:0304403:120, 74:25:0304403:121, 74:25:0304403:122, 74:25:0305008:1437, 74:25:0305008:1438, 74:25:0305023:128, 74:25:0308201:1315, 74:25:0308205:1008, 74:25:0308501:49, 74:25:0308501:51, 74:25:0308501:52, 74:25:0308501:53, 74:25:0308501:54, 74:25:0308501:55, 74:25:0308501:56, 74:25:0308501:57, 74:25:0308501:58, 74:25:0308501:59, 74:25:0308501:60, 74:25:0308501:61, 74:25:0308501:62, 74:25:0308501:64, 74:25:0308602:113, 74:25:0308602:114, 74:25:0308602:115, 74:25:0308602:116, 74:25:0308602:118, 74:25:0308602:119, 74:25:0308602:120, 74:25:0308602:121, 74:25:0308602:122, 74:25:0308602:123, 74:25:0308602:124, 74:25:0308602:126, 74:25:0308602:127, 74:25:0308602:129, 74:25:0308602:130, 74:25:0308602:131, 74:25:0308602:132, 74:25:0308602:133, 74:25:0308602:151, 74:25:0308602:158, 74:25:0308602:159, 74:25:0308602:160, 74:25:0308602:161, 74:25:0308602:162, 74:25:0308602:163, 74:25:0308602:166, 74:25:0308602:167, 74:25:0308602:169, 74:25:0308602:172, 74:25:0308602:174, 74:25:0308602:176, 74:25:0308602:178, 74:25:0308602:179, 74:25:0308602:204, 74:25:0308602:205, 74:25:0309704:19, 74:25:0301417:405, 74:25:0301418:671, 74:34:0202400:292, 74:25:0301416:327, 74:25:0000000:17633, 74:25:0301418:672, 74:25:0000000:17669, 74:25:0301416:47, 74:25:0000000:17936, 74:25:0000000:1290	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		под объекты транспорта - железнодорожного	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 409
31.05.2024г. № КУВИ-001/2024-147505319			
Кадастровый номер:		74:25:0000000:22(Единое землепользование)	
Сведения о кадастровом инженеру:		Овчинников Андрей Александрович, дата завершения кадастровых работ: 13.10.2019	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		Земельный участок расположен в границах: 74:00-11.17, 74:00-9.4	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 409
31.05.2024г. № КУВИ-001/2024-147505319			
Кадастровый номер:		74:25:0000000:22(Единое землепользование)	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Кадастровые номера обособленных (условных) участков, входящих в единое землепользование и их площади: 74:25:0100103:7 - 376230 кв.м, 74:25:0100301:4 - 443177 кв.м, 74:25:0300113:4 - 85415 кв.м, 74:25:0300114:7 - 43392 кв.м, 74:25:0300115:6 - 17655 кв.м, 74:25:0300118:2 - 34710 кв.м, 74:25:0300119:3 - 177283 кв.м, 74:25:0300201:2 - 104429 кв.м, 74:25:0300202:2 - 38273 кв.м, 74:25:0300203:2 - 29256 кв.м, 74:25:0300301:3 - 132702 кв.м, 74:25:0300302:3 - 1521 кв.м, 74:25:0300407:6 - 62628 кв.м, 74:25:0301317:6 - 1602 кв.м, 74:25:0301414:15 - 2270 кв.м, 74:25:0301416:4 - 190166 кв.м, 74:25:0301417:5 - 112174 кв.м, 74:25:0301418:4 - 59789 кв.м, 74:25:0301908:9 - 110781 кв.м, 74:25:0301911:2 - 31396 кв.м, 74:25:0302202:6 - 1086 кв.м, 74:25:0302203:3 - 12277 кв.м, 74:25:0302205:4 - 12108 кв.м, 74:25:0302206:3 - 14985 кв.м, 74:25:0302208:6 - 13882 кв.м, 74:25:0302213:8 - 15121 кв.м, 74:25:0302214:4 - 26156 кв.м, 74:25:0302215:6 - 36771 кв.м, 74:25:0302216:7 - 31968 кв.м, 74:25:0302217:3 - 19423 кв.м, 74:25:0302218:5 - 22239 кв.м, 74:25:0302301:21 - 17077 кв.м, 74:25:0302304:3 - 9610 кв.м, 74:25:0302307:12 - 18071 кв.м, 74:25:0302308:33 - 10041 кв.м, 74:25:0302309:29 - 17907 кв.м, 74:25:0302310:12 - 98192 кв.м, 74:25:0302316:4 - 4542 кв.м, 74:25:0302413:5 - 40110 кв.м, 74:25:0302501:6 - 15758 кв.м, 74:25:0302601:2 - 55671 кв.м, 74:25:0302602:7 - 77330 кв.м, 74:25:0302608:5 - 2759 кв.м, 74:25:0302609:6 - 59825 кв.м, 74:25:0302618:6 - 89995 кв.м, 74:25:0302619:8 - 11324 кв.м, 74:25:0302622:3 - 80671 кв.м, 74:25:0302702:5 - 15528 кв.м, 74:25:0302703:4 - 18678 кв.м, 74:25:0302704:7 - 29852 кв.м, 74:25:0302705:5 - 9371 кв.м, 74:25:0302706:7 - 7191 кв.м, 74:25:0302708:6 - 20680 кв.м, 74:25:0302710:5 - 8603 кв.м, 74:25:0302712:7 - 13682 кв.м, 74:25:0302713:7 - 8326 кв.м, 74:25:0302716:4 - 38225 кв.м, 74:25:0302720:5 - 8171 кв.м, 74:25:0302721:3 - 9769 кв.м, 74:25:0302722:2 - 361231 кв.м, 74:25:0302724:2 - 80623 кв.м, 74:25:0302902:90 - 61176 кв.м, 74:25:0303701:5 - 388282 кв.м,	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 409

31.05.2024г. № КУВИ-001/2024-147505319

Кадастровый номер: 74:25:0000000:22(Единое землепользование)

74:25:0306501:2 - 131135 кв.м, 74:25:0306503:2 - 142876 кв.м, 74:25:0307403:1 - 99590 кв.м, 74:25:0308501:5 - 41094 кв.м, 74:25:0308502:5 - 118693 кв.м, 74:25:0308601:6 - 111438 кв.м, 74:25:0308602:9 - 30602 кв.м, 74:25:0308603:2 - 214283 кв.м, 74:25:0309704:2 - 78966 кв.м.

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.12.2020; реквизиты документа-основания: доверенность от 06.07.2018 № 01-29-310-18; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установление границ зон с особыми условиями использования территорий ZoneToGKN\_73699E98-7044-4A64-86EF-E8382D261E54 от 04.12.2020 № б/н; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установление границ зон с особыми условиями использования территорий от 04.12.2020 № б/н; графическое описание местоположения границ охранной зоны объекта: волоконно-оптическая линия передачи "Златоуст-Куса-Нязепетровск-Верхний Уфалей-Касли" от 25.11.2020. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.05.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы охранной зоны сооружения" от 19.05.2021 № 326 выдан: Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.07.2021; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны от 30.04.2020 № 05/20 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по железнодорожному транспорту. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.12.2021; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ зон затопления, подтопления территории Златоустовского городского округа и Кусинского муниципального района Челябинской области, прилегающей к р. Ай, р. Куса, р. Малая Тесьма, р. Тесьма, пр. Кусинский, вдхр. Айское, пр. Без названия на р. Тесьма (Большая Тесьма), пр. Златоустовский от 05.10.2020 № 203 выдан: Федеральное агенство водных ресурсов (Росводресурсы) . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.03.2022; реквизиты документа-основания:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 409

31.05.2024г. № КУВИ-001/2024-147505319

Кадастровый номер:

74:25:0000000:22(Единое землепользование)

приказ "Об установлении границ зон затопления, подтопления территории Златоустовского городского округа и Кусинского муниципального района Челябинской области, прилегающей к р. Ай, р. Куса, р. Малая Тесьма, р. Тесьма, пр. Кусинский, вдхр. Айское, пр. без названия на р. Тесьма (Большая Тесьма), пр. Златоустовский" от 05.10.2020 № 203 выдан: Федеральное агенство водных ресурсов (Росводресурсы) Нижне-Обское бассейновое водное управление. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.05.2022; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ зон затопления, подтопления территории Златоустовского городского округа и Кусинского муниципального района Челябинской области, прилегающей к р. Ай, р. Куса, р. Малая Тесьма, р. Тесьма, пр. Кусинский, вдхр. Айское, пр. без названия на р. Тесьма (Большая Тесьма), пр. Златоустовский" от 05.10.2020 № 203 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.05.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение Министерства экологии Челябинской области "Об установлении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Ай и ее притоков (реки Большая Тесьма, Малая Тесьма, Черная, Есаулка, Балашиха, Уржумка) на территории Златоустовского городского округа от 12.08.2022 № 483 выдан: Министерство экологии Челябинской области . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 31.05.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение Министерства экологии Челябинской области "Об установлении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Ай и ее притоков (реки Большая Тесьма, Малая Тесьма, Черная, Есаулка, Балашиха, Уржумка) на территории Златоустовского городского округа от 12.08.2022 № 483 выдан: Министерство экологии Челябинской области . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.06.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение Министерства экологии Челябинской области "Об установлении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Ай и ее притоков (реки Большая Тесьма, Малая Тесьма, Черная, Есаулка, Балашиха, Уржумка) на территории Златоустовского городского округа от 12.08.2022 № 483 выдан: Министерство экологии Челябинской области . вид



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 1	Всего листов раздела 1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 409

31.05.2024г. № КУВИ-001/2024-147505319

Кадастровый номер:

74:25:000000:22(Единое землепользование)

ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.06.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение Министерства экологии Челябинской области "Об установлении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Ай и ее притоков (реки Большая Тесьма, Малая Тесьма, Черная, Есаулка, Балашиха, Уржумка) на территории Златоустовского городского округа от 12.08.2022 № 483 выдан: Министерство экологии Челябинской области . вид ограничения (обременения):

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.06.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение Министерства экологии Челябинской области "Об установлении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Ай и ее притоков (реки Большая Тесьма, Малая Тесьма, Черная, Есаулка, Балашиха, Уржумка) на территории Златоустовского городского округа от 12.08.2022 № 483 выдан: Министерство экологии Челябинской области . вид ограничения (обременения):

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.06.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение Министерства экологии Челябинской области "Об установлении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Ай и ее притоков (реки Большая Тесьма, Малая Тесьма, Черная, Есаулка, Балашиха, Уржумка) на территории Златоустовского городского округа от 12.08.2022 № 483 выдан: Министерство экологии Челябинской области . вид ограничения (обременения):

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.08.2023; реквизиты документа-основания: постановление о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление о некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения):

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.08.2023; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об изменении границ зон с особыми условиями использования территорий ZoneToGKN\_eea1f2b8-563d-4810-9aca-c3d612fac39b от 06.07.2023 № б/н; документ, воспроизводящий



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 1	Всего листов раздела 1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 409

31.05.2024г. № КУВИ-001/2024-147505319

Кадастровый номер:

74:25:0000000:22(Единое землепользование)

сведения, содержащиеся в решении об изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 06.07.2023 № б/н; графическое описание местоположения границ Охранная зона сооружения-линия электропередач-110 кВ 1-цепная Таганай-Златоуст-3 (изменение местоположения) от 17.11.2022 № б/н; доверенность от 12.01.2023 № 6033596. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.08.2023; реквизиты документа-основания: приказ "О включении выявленного объекта культурного наследия в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня»" от 22.06.2023 № 148 выдан: ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.10.2023; реквизиты документа-основания: постановление "О внесении изменений в постановление Администрации Златоустовского городского округа от 04.08.2023 г. № 308-П/АДМ "Об установлении публичного сервитута" от 05.10.2023 № 376-П/АДМ выдан: Администрация Златоустовского городского округа; постановление "Об установлении публичного сервитута" от 04.08.2023 № 308-П/АДМ выдан: Администрация Златоустовского городского округа. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.10.2023; реквизиты документа-основания: постановление "О внесении изменений в постановление Администрации Златоустовского городского округа от 04.08.2023 г. № 306-П/АДМ "Об установлении публичного сервитута" от 05.10.2023 № 374-П/АДМ выдан: Администрация Златоустовского городского округа; постановление "Об установлении публичного сервитута" от 04.08.2023 № 306-П/АДМ выдан: Администрация Златоустовского городского округа. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.11.2023; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении публичного сервитута" от 04.08.2023 № 307-П/АДМ выдан: Администрация Златоустовского городского округа; постановление "О внесении изменений в Постановление Администрации Златоустовского городского округа от 04.08.2023 № 307-П/АДМ"Об установлении публичного сервитута" от 05.10.2023 № 375-П/АДМ выдан: Администрация Златоустовского городского округа; постановление "О внесении изменений в Постановление Администрации Златоустовского городского округа от 04.08.2023 № 307-П/АДМ"Об установлении



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 1	Всего листов раздела 1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 409
31.05.2024г. № КУВИ-001/2024-147505319			
Кадастровый номер:		74:25:0000000:22(Единое землепользование)	
		<p>публичного сервитута" от 08.11.2023 № 411-П/АДМ выдан: Администрация Златоустовского городского округа. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.12.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об установлении публичного сервитута" от 17.11.2023 № 2328-Р выдан: Министерство имущества Челябинской области. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 74:25:0302308:1.</p>	
Получатель выписки:		Барбараш Евгения Иосифовна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 409
31.05.2024г. № КУВИ-001/2024-147505319			
Кадастровый номер:		74:25:0000000:22(Единое землепользование)	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	РОССИЯ
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74-01/25-020/2004-0087 16.04.2004 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	28.11.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	74-74-25/080/2005-066	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.11.2005 на срок 49 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 150-05, выдан 02.03.2005, дата государственной регистрации: 28.11.2005, номер государственной регистрации: 74-74-25/080/2005-066	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 409		
31.05.2024г. № КУВИ-001/2024-147505319		
Кадастровый номер:	74:25:0000000:22(Единое землепользование)	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	29.02.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации:	74-74-25/009/2012-63
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.02.2012 с 29.02.2012г. 5 лет на 5 лет
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение о внесении изменений и дополнений в договор № НРИ-111/СА от 06.09.2011г. субаренды части земельного участка (№ЦРИ/4/СА/6862/11/001758), № 1, выдан 15.12.2016  Договор субаренды части земельного участка, № НРИ-111/СА, выдан 16.09.2011, дата государственной регистрации: 29.02.2012, номер государственной регистрации: 74-74-25/009/2012-63
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 409		
31.05.2024г. № КУВИ-001/2024-147505319		
Кадастровый номер:		74:25:0000000:22(Единое землепользование)
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.03.2025, поступившего на рассмотрение 26.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77989861			
Кадастровый номер:	74:25:0301418:47		
Номер кадастрового квартала:	74:25:0301418		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 75:412:002:000105030; Условный номер 74-74-25/060/2012-221		
Местоположение:	Челябинская (обл) Златоуст (г.) станция Заводская, 1940км пк7-62м Мост железобетонный путепровод через станционные пути		
Площадь:	данные отсутствуют		
Основная характеристика (для сооружения):	тип	значение	единица измерения
	протяженность	78	в метрах
Назначение:	нежилое		
Наименование:	Мост железобетонный путепровод через станционные пути		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1955		
Кадастровая стоимость, руб.:	1928851.98		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:25:0000000:22		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77989861			
Кадастровый номер:		74:25:0301418:47	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 20.04.2010	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Барбараш Евгения Иосифовна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77989861			
Кадастровый номер:		74:25:0301418:47	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74-74-25/060/2012-221 15.06.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.06.2024, поступившего на рассмотрение 04.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
	Всего разделов: 8
	Всего листов выписки: 15
04.06.2024г. № КУВИ-001/2024-151225856	
Кадастровый номер:	74:25:0302501:4
Номер кадастрового квартала:	74:25:0302501
Дата присвоения кадастрового номера:	17.12.2002
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Златоуст, ул. 3-я Тесьминская, д. 141.
Площадь:	6370
Кадастровая стоимость, руб.:	6432426
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:25:0000000:16771, 74:25:0302501:45, 74:25:0302501:680
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения ПЧ - 9
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
04.06.2024г. № КУВИ-001/2024-151225856			
Кадастровый номер:		74:25:0302501:4	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
04.06.2024г. № КУВИ-001/2024-151225856			
Кадастровый номер:		74:25:0302501:4	
		ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.08.2015; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.12.2016; реквизиты документа-основания: доверенность от 01.07.2016 № 2856498 выдан: Нотариус нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской области Коровина Любовь Васильевна.	
Получатель выписки:		Барбараш Евгения Иосифовна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
04.06.2024г. № КУВИ-001/2024-151225856			
Кадастровый номер:		74:25:0302501:4	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Главное управление Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Челябинской области, ИНН: 7451210927
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 74:25:0302501:4-74/025/2019-2 30.12.2019 18:13:07
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	РОССИЯ
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 74-01/25-012/2003-0375 28.05.2003 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано		
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют		
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют		
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют		
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
04.06.2024г. № КУВИ-001/2024-151225856			
Кадастровый номер:		74:25:0302501:4	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------