

ПРИЛОЖЕНИЕ
Утверждено
распоряжением администрации
Златоустовского городского округа
от 04.04.2025 г. № 1173-р/АДМ

**КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР
ВЯЗНИКОВ КОНСТАНТИН ГЕННАДЬЕВИЧ**

Основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера – индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): 313740407900021
Страховой номер индивидуального лицевого счета: 05056785667
Уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: 1405 от 29.06.2016г.
Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: Ассоциация СРО "МСКИ"
Контактный телефон: 89028649679, 8 (3513) 67-21-71
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: 456200 Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. И.И. Шишкина, д.7, кв.56, Kwendi@list.ru

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории 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

ШИФР: 12/01-24-ПМТ/ИЗМ

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
Текстовая часть

Раздел 5

Кадастровый
инженер



К.Г.Вязников

2024

**КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР
ВЯЗНИКОВ КОНСТАНТИН ГЕННАДЬЕВИЧ**

Основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера – индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): 313740407900021

Страховой номер индивидуального лицевого счета: 05056785667

Уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: 1405 от 29.06.2016г.

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: Ассоциация СРО "МСКИ"

Контактный телефон: 89028649679, 8 (3513) 67-21-71

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: 456200 Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. И.И. Шишкина, д.7, кв.56, Kwendi@list.ru

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории 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

ШИФР: 12/01-24-ПМТ/ИЗМ

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
Текстовая часть

Раздел 5

Заказчик: Агзамова Екатерина Вячеславовна

Кадастровый
инженер

К.Г.Вязников

2024

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№п/п	обозначение документа	наименование документа	примечание
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1	12/01-24-ПМТ/ИЗМ	проект межевания территории	-
	-	основная часть	-
	-	материалы по обоснованию	-

					12/01-24-ПМТ/ИЗМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

Содержание

№п /п	Наименование документа	стр.	примечание
1	2	3	4
	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
1	Пояснительная записка	6	-
2	Состав авторского коллектива и ответственных исполнителей	8	-
3	Межевание территории	9	-
3.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	9	-
3.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	12	-
3.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	13	-
3.4	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Красные линии	13	-
3.5	Обоснование принятых решений	14	-
4	Графические материалы	16	-
4.1	Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры	17	-
4.2	Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории, Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	18	-
4.4	План межевания территории в границах проектирования	19	-
4.5	Границы публичных сервитутов	20	-

					12/01-24-ПМТ/ИЗМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

5	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	21	-
5.1	Схема размещения проектируемой территории в структуре городского округа	22	-
5.3	Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства	23	-
5.4	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. Охранные зоны	24	-
5.5	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта (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)	25	-
5.6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (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)	26	-
6	Исходная документация	27	-

					12/01-24-ПМТ/ИЗМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

1. Пояснительная записка

В соответствии с распоряжением администрации Златоустовского городского округа от 15.10.2024 г. № 2895-р/АДМ о внесении изменений в проект 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 в части ул. Строителей, земельный участок 15А, утвержденный распоряжением Администрации Златоустовского городского округа от 21.02.2023 г. № 531-р/АДМ «Об утверждении проекта планировки и межевания территории», последняя редакция от 25.09.2024 г. № 2666-р/АДМ кадастровым инженером Вязниковым Константином Геннадьевичем подготовлен проект межевания территории в целях определения местоположения границ образуемого путем перераспределения с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности земельного участка, расположенного по адресному ориентиру: Челябинская область, Златоустовский городской округ, город Златоуст, улица Строителей, земельный участок 15А, с кадастровым номером 74:25:0303010:1326, для исключения чересполосицы*, а также изломанности границ* и приведения параметров земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом.



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

					Лист
					6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

Заказчик документации по планировке территории – Агзамова Екатерина Вячеславовна.

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

1. Генеральный план г. Златоуста;
2. Правила землепользования и застройки территории Златоустовского городского округа;
3. Материалы топографо-геодезических изысканий, предоставленные заказчиком;
4. Сведения о земельных участках, охранных зонах, объектах капитального строительства, полученные из Единого государственного реестра недвижимости.
5. Ситуационный план территории;

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

1. «Градостроительный кодекс РФ»;
2. «Земельный кодекс РФ»;
3. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
4. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
5. Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 г. № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
6. - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
7. - СНиП 23-0101-99* «Строительная климатология»;
8. Приказ Минэкономразвития России от 27.02.2017г. №1с/МО;

Графические материалы документации по планировке территории разработаны в масштабе 1:1000 и 1:10000 на цифровой картографической основе в системе координат МСК-74, 2 зона.

					12/01-24-ПМТ/ИЗМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

2. Состав авторского коллектива и ответственных исполнителей:

Разработчик проекта – Вязников К.Г.
Нормоконтроль – Вязников К.Г.

Документация по планировке территории состоит из следующих разделов:

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

					12/01-24-ПМТ/ИЗМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

3. Межевание территории

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

Рассматриваемая территория расположена в г. Златоусте 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 в части ул. Строителей, земельный участок 15А.

Проектируемая территория ограничена с северной стороны – земельным участком с кадастровым номером 74:25:0303010:17, с восточной стороны – земельным участком с кадастровым номером 74:25:0303010:32, с остальных сторон – землями Златоустовского городского округа.

Территория проектирования находится в зоне континентального климата и характеризуется холодной, с устойчивыми морозами зимой. Особенности климата связаны с расположением в глубине Евразии, на большом удалении от морей и океанов. На формирование климата существенно влияют Уральские горы.

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

Проектом внесения изменения в проект планировки и межевания территории предусмотрено определение местоположения границ, образуемого путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности земельного участка -ЗУ4.

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

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и корректность установленных границ. Так, согласно данным Единого государственного реестра недвижимости, на рассматриваемой территории расположено 3 смежных земельных участка, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, а также земельный участок, расположенный по адресному ориентиру: Челябинская область г. Златоуст, ул. Строителей, д№13, общей площадью 7 кв.м., предоставленный для размещения нестационарного торгового объекта.

№п/п	кадастровый номер	адрес (описание местоположения)	разрешенное использование	площадь, кв.м.
1	2	3	4	5
1	74:25:0303010:1326	Челябинская область, Златоустовский городской округ, город Златоуст, улица Строителей, земельный участок 15А	Магазины	1403
2	74:25:0303010:17	Челябинская обл, г Златоуст, ул Строителей, севернее здания клуба "Строитель"	размещение сооружения- торгового	200

					12/01-24-ПМТ/ИЗМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

			остановочного комплекса	
3	74:25:0303010:32	Челябинская обл, г Златоуст, ул Строителей, 15	для размещения детского сада	9316

На сегодняшний день сформированные участки и размещение объектов капитального строительства соответствуют действующим правилам землепользования и застройки г. Златоуста. В проекте межевания территории границы образуемого земельного участка установлены в соответствии с нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения в сфере градостроительной деятельности, в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним. Согласно требованиям ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, размер и границы земельного участка определяются градостроительными регламентами, установленными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

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

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

№ п/п	условный номер земельно го участка	площадь земельного участка кв.м.	вид разрешенного использования	местоположение земельного участка	территориаль ная зона
1	2	3	4	5	6
1	:ЗУ4	1718	Магазины (4.4)	Челябинская область, Златоустовский городской округ, город Златоуст, улица Строителей, земельный участок 15А	ЖЗ

На основании вышеизложенного, в проекте межевания территории определены границы земельного участка образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303010:1326 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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

Мероприятия по переводу земель в другую категорию не предусматриваются.

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ4 путем перераспределения земельного участка 74:25:0303010:1326 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности (см. План межевания территории в границах проектирования).

					12/01-24-ПМТ/ИЗМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ4

№точки	X	Y
н1	609309.51	2211229.41
н2	609308.81	2211232.64
н3	609307.17	2211240.18
н4	609303.28	2211258.08
н5	609301.07	2211267.47
н6	609289.51	2211261.69
н7	609290.11	2211259.35
н8	609279.23	2211256.39
н9	609272.3	2211254.9
н10	609272.24	2211252.99
н11	609265.83	2211251.83
н12	609256.87	2211249.84
н13	609256.19	2211249.93
н14	609248.16	2211251.03
н15	609254.38	2211225.2
н16	609261.75	2211225.03
н17	609285.39	2211224.31
н18	609298.74	2211227.06
н1	609309.51	2211229.41

При разработке проекта межевания уточняются публичные сервитуты, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры); возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним; возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей. На момент подготовки документации по проекту межевания территории установленных публичных сервитутов на образуемом земельном участке нет.

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

Проектом межевания территории предлагается установление публичного сервитута на проектируемую территорию (см.План границ зон действия публичных сервитутов).

Ведомость координат поворотных точек сервитута

					12/01-24-ПМТ/ИЗМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11

№ точки	X	Y
n1	609249.4	2211245.96
n2	609249.02	2211247.4
n3	609248.42	2211249.96
n4	609248.17	2211251.04
n5	609251.04	2211250.64
n6	609256.33	2211249.92
n7	609256.87	2211249.85
n8	609258.1	2211250.15
n9	609269.1	2211252.44
n10	609272.23	2211253.00
n11	609272.25	2211253.16
n12	609272.44	2211253.2
n13	609272.88	2211254.16
n14	609272.3	2211254.02
n15	609272.3	2211254.91
n16	609279.24	2211256.4
n17	609290.12	2211259.36
n18	609289.52	2211261.69
n19	609295.97	2211264.91
n20	609301.42	2211265.93
n21	609301.96	2211263.74
n22	609302.44	2211261.55
n23	609302.91	2211259.62
n24	609274.74	2211253.41
n25	609273.88	2211251.5
n26	609257.03	2211247.54
n27	609254.39	2211247.47
n1	609249.4	2211245.96

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

Территории общего пользования, а также территории, планируемые для резервирования и (или) изъятия для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.

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

По правовому зонированию территории города Златоуста территория проектируемого объекта расположена в градостроительной зоне ЖЗ - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

№ зем. участка после межевания	Описание объекта	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м²
--------------------------------	------------------	--------------------------------	----------------------------------	---------------------

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

1	2	3	4	5
: 3У4	Магазин	Магазины (4.4)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303010:1326 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности	1718

3.4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Красные линии

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

№ точки	X	Y
1	609325.67	2211231.01
2	609324.79	2211254.25
3	609322.26	2211254.93
4	609306.99	2211264.93
5	609271.77	2211260.64
6	609262.62	2211258.36
7	609263.23	2211256.1
8	609248.77	2211253.02
9	609245.54	2211251.06
10	609234.73	2211241.92
11	609235.45	2211221.31
12	609242.39	2211211.94
13	609255.89	2211207.21
14	609275.9	2211210.5
15	609294.00	2211215.02
16	609319.51	2211220.29

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

При установлении границ земельных участков были использованы: топографическая съемка, кадастровый план территории, Генеральный план города, карта территориального зонирования, а также проект планировки и межевания территории 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. Сведения о предлагаемом выполнении определения местоположения границы образуемого земельного участка, отображены на Чертеже межевания территории. Красные линии в данном проекте межевания предлагается установить в западной и северной части проектируемой территории. Кроме того, предлагается уточнить прохождение красной линии, расположенной в северной части проектируемой территории. Ведомость координат поворотных точек красных линий (см. Чертеж красных линий)

№ точки	X	Y
1	609305.91	2211269.5

					12/01-24-ПМТ/ИЗМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		13

2	609301.48	2211267.28
3	609303.54	2211258.51
4	609311.41	2211260.16
5	609311.81	2211259.47
1	609319.48	2211220.5
2	609310.61	2211218.56
3	609286.12	2211216.37
4	609254.77	2211217.39
5	609245.03	2211217.6
6	609243.52	2211211.51
1	609247.5	2211252.25
2	609254.2	2211224.9
3	609285.42	2211223.96
4	609306.85	2211228.46
5	609308.08	2211223.97
6	609318.29	2211226.11

3.5 Обоснование принятых решений

Подготовка документации по планировке территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий. При разработке проекта межевания территории санитарно-защитных зон промышленных предприятий в границах образуемых земельных участков не выявлено.

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

Границы проектируемого земельного участка установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.

Так, данный проект межевания территории подготовлен в целях определения местоположения границ образуемого путем перераспределения с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303010:1326, расположенного по адресу: Челябинская область, Златоустовский городской округ, город Златоуст, улица Строителей, земельный участок 15А, для исключения чересполосицы, а также изломанности границ и приведения параметров земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом.

Площадь земельного участка, находящегося в собственности заказчика проекта межевания территории, увеличивается в результате этого перераспределения и составляет 1718 кв.м.

					12/01-24-ПМТ/ИЗМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		14

В результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303010:1326 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, никакие проезды не перекрываются и доступ ко всем смежным земельным участкам имеется, а перераспределяемая территория не используется как проезд общего пользования.

Кроме того, именно образование путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности земельного участка площадью 1718 кв.м. исключит чересполосицу и изломанность границ земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303010:1326 и будет способствовать рациональному использованию земель.

Необходимо отметить, что образуемый путем перераспределения земельный участок планируется использовать для эксплуатации существующего магазина, в том числе для организации прилегающей территории к магазину для нужд населения. Возведение объектов капитального строительства не предусматривается. Вместе с тем, образование земельного участка как самостоятельного дополнительно приведет к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости как самостоятельных, в связи с нарушением Свода правил от 24.06.2013г. №СП 4.13130.2013 (минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий составляет 6 метров).

С учетом вышеизложенного можно сделать вывод, что образование земельного участка площадью 1718 кв.м. в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303010:1326 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, будет являться наиболее предпочтительным способом образования, при этом возможность формирования самостоятельного земельного участка нецелесообразна в связи с особенностями описываемой территории.

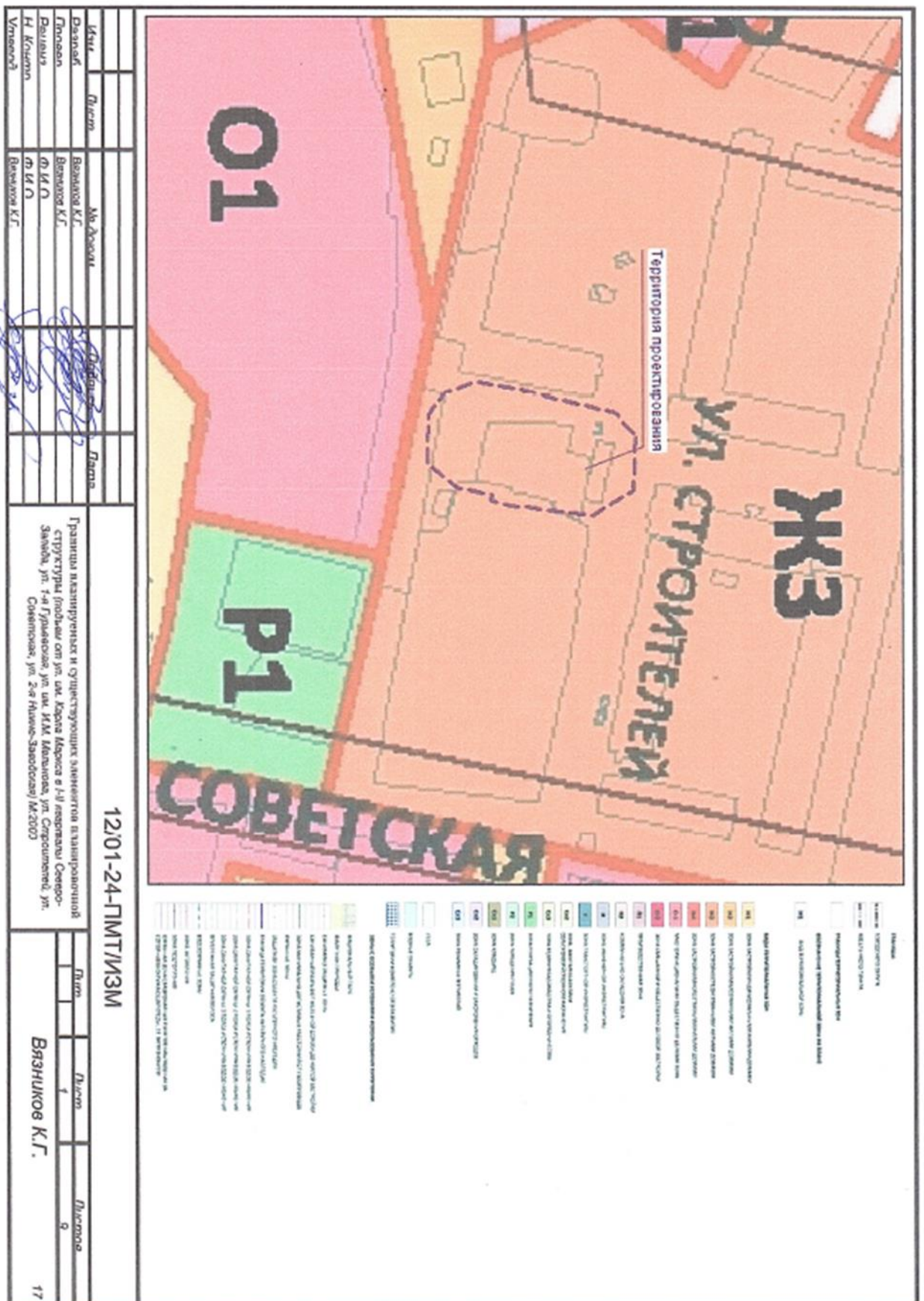
Технико-экономические показатели строительства

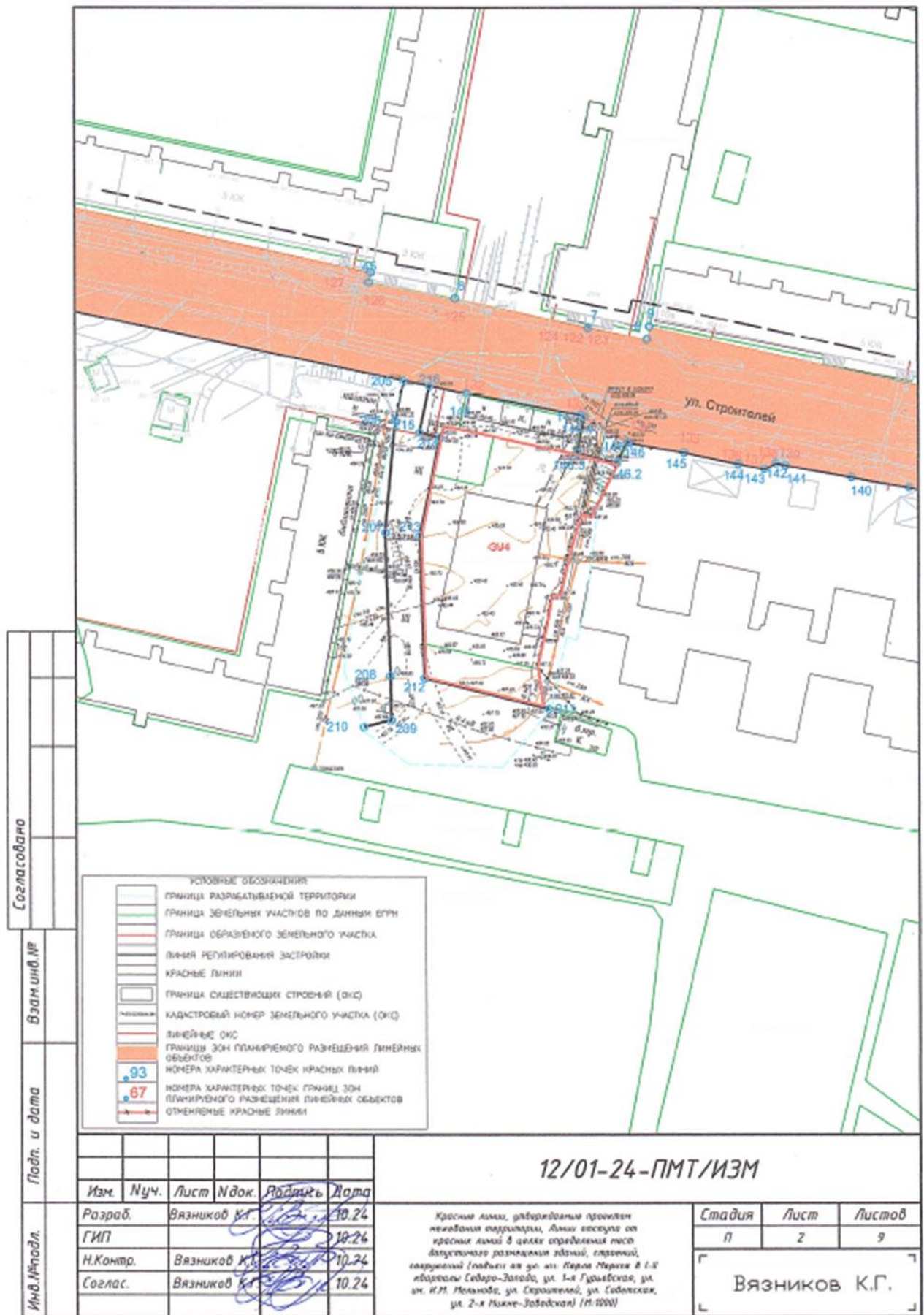
№ зем. участка после межевания	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
	2	3	4			
1	Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м или га	5	6	7
30/4	~ 55	~ 32	1718	не менее 3 м	не выше 8-ми надземных этажей	45%

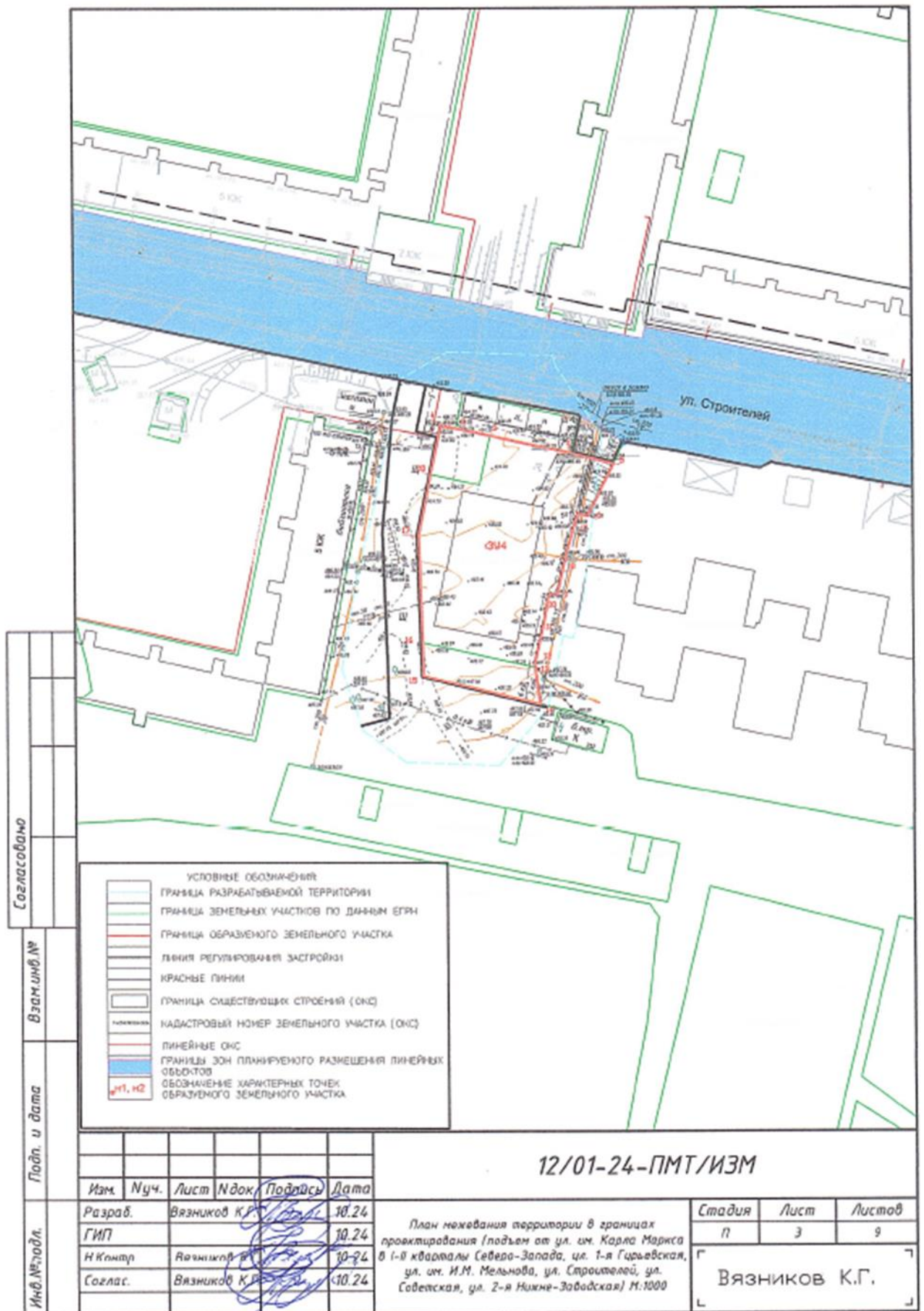
					12/01-24-ПМТ/ИЗМ	Лист 15
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

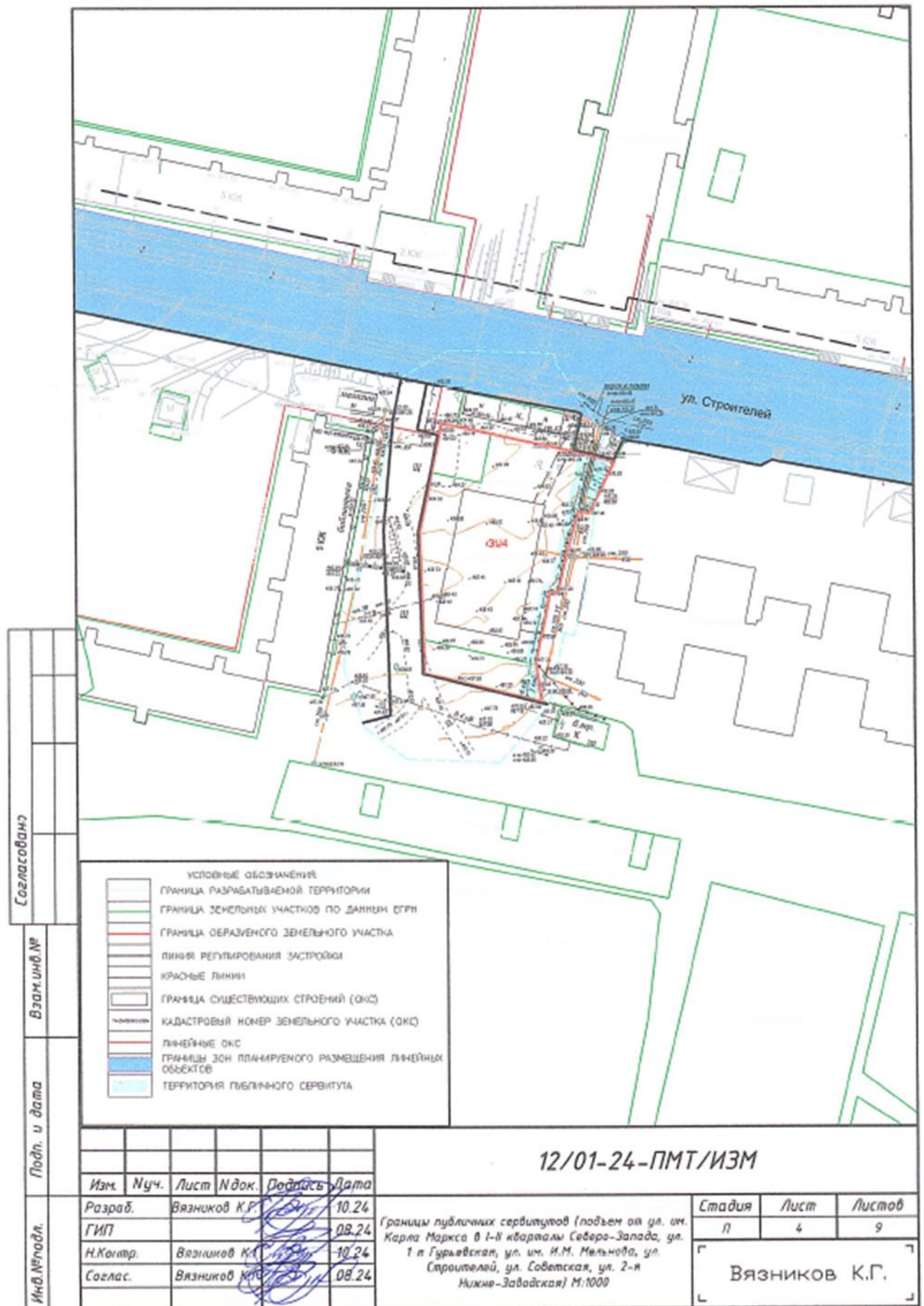
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

					12/01-24-ПМТ/ИЗМ	Лист
						16
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		







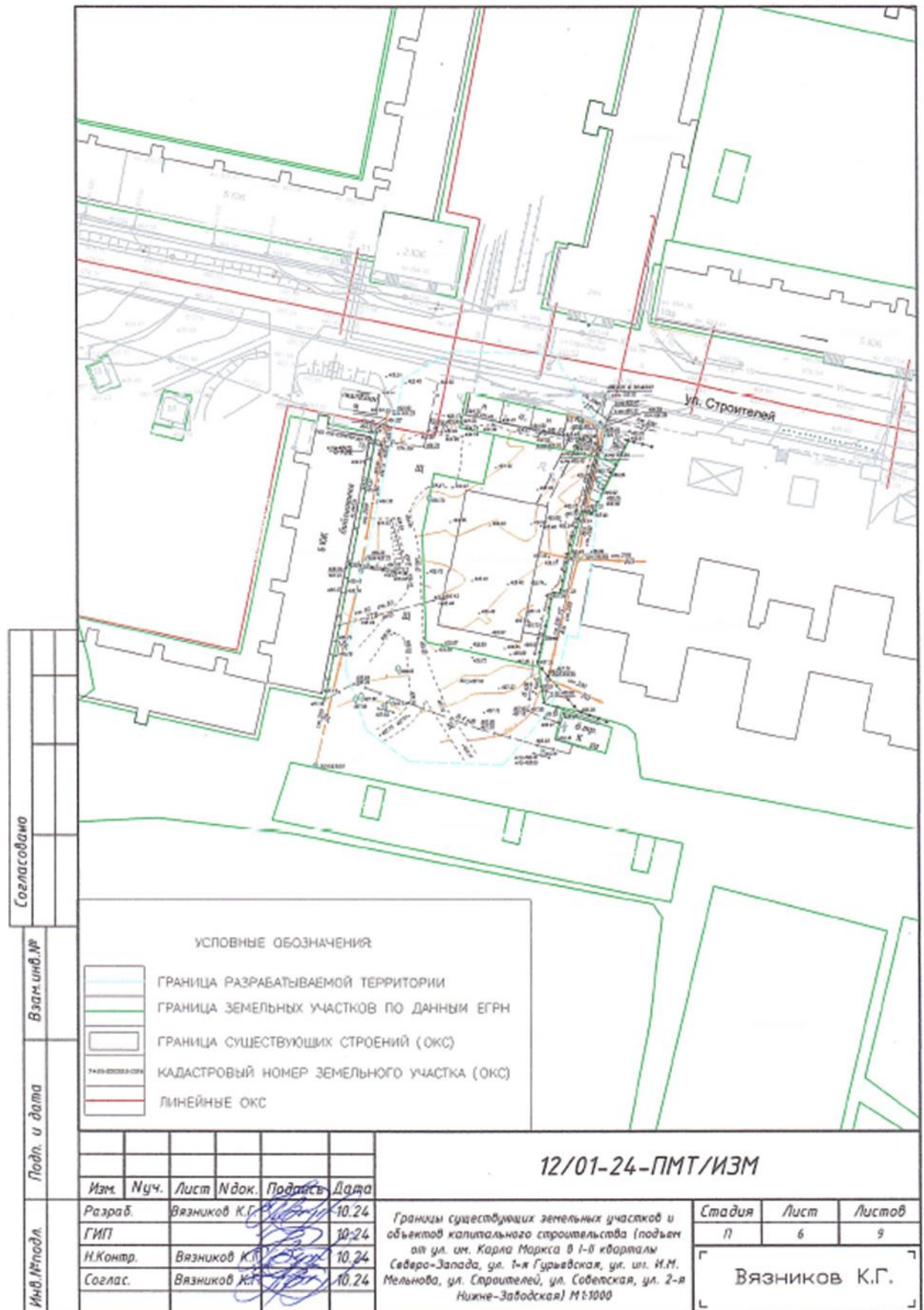


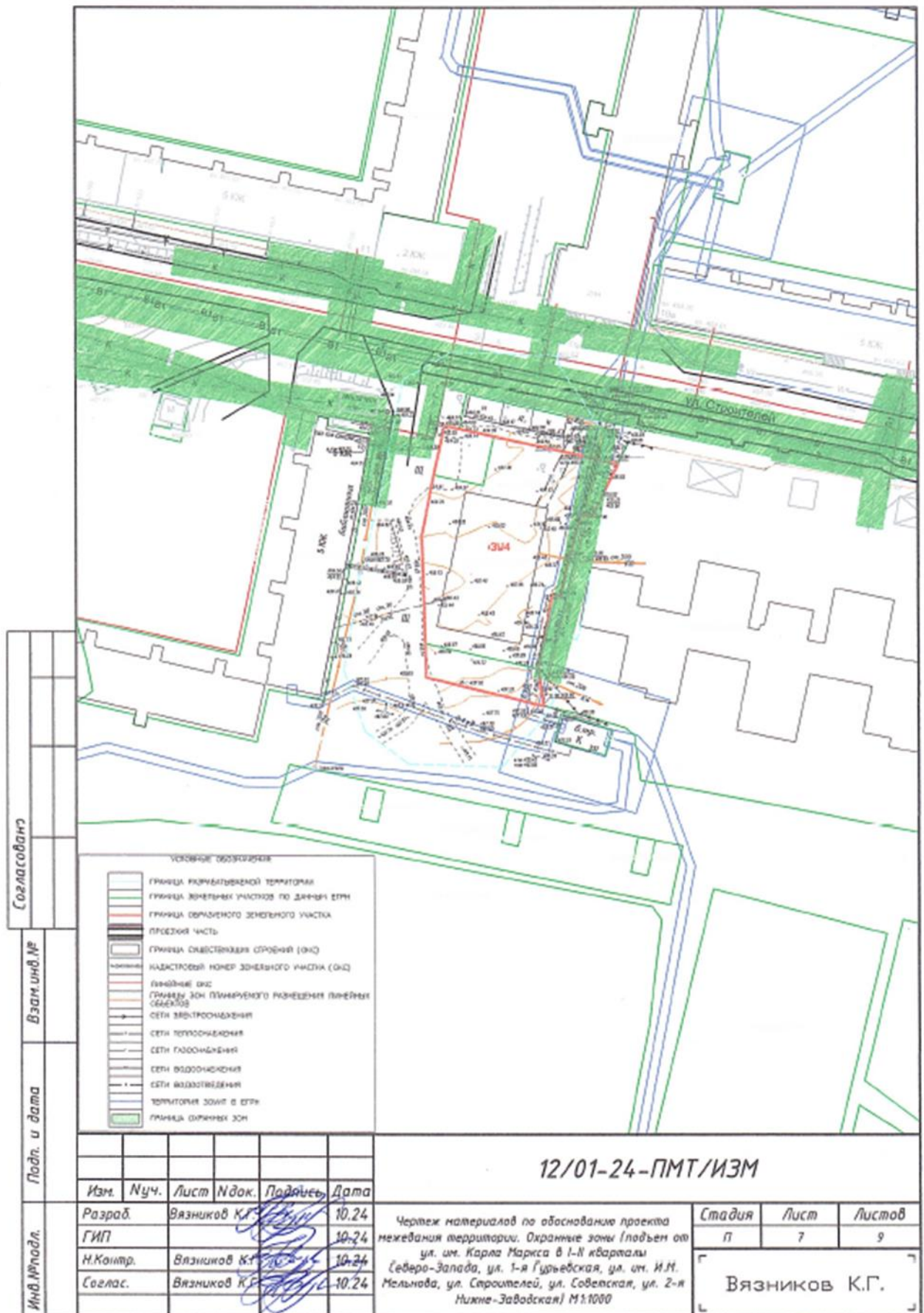
**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

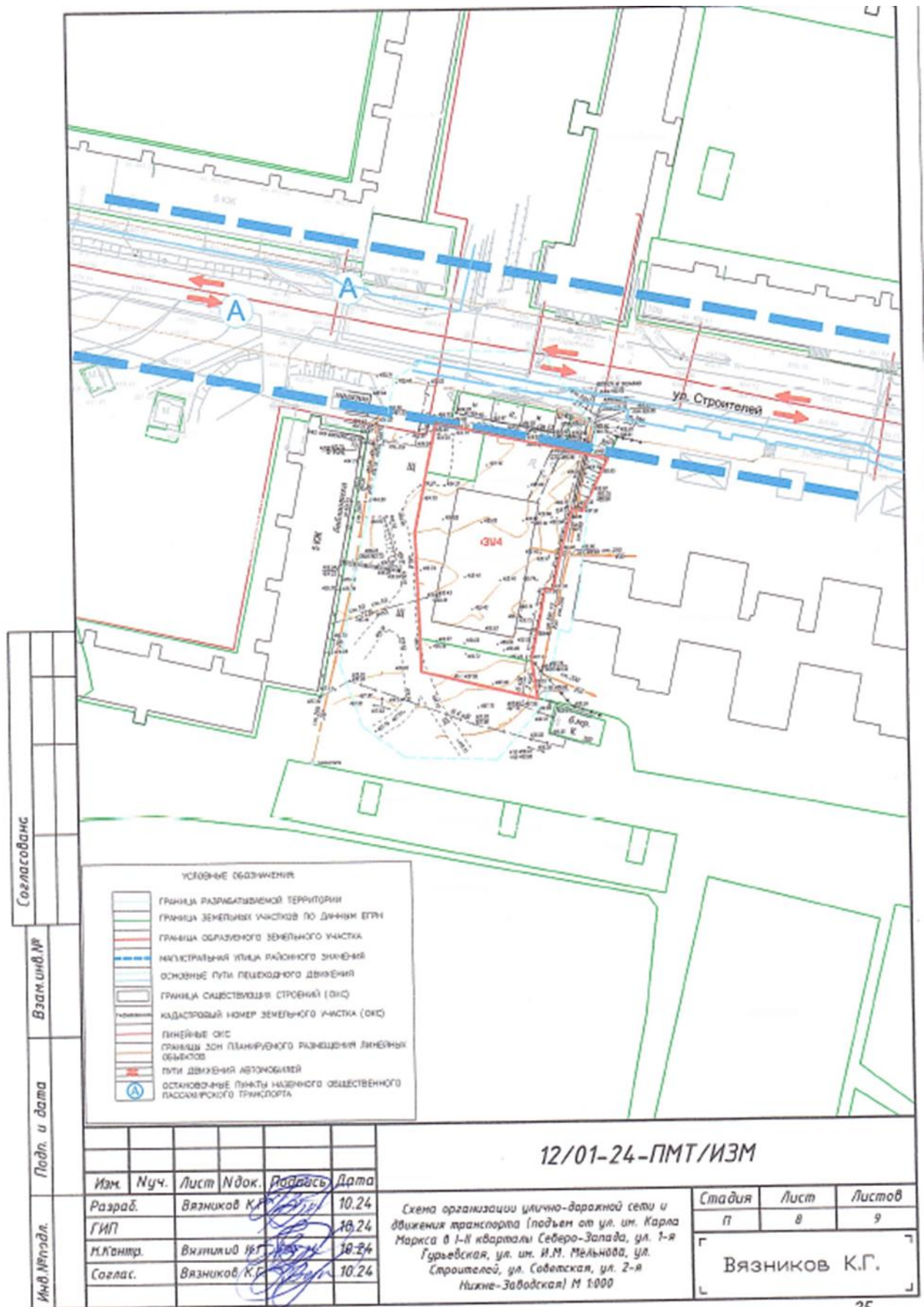
					12/01-24-ПМТ/ИЗМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		21

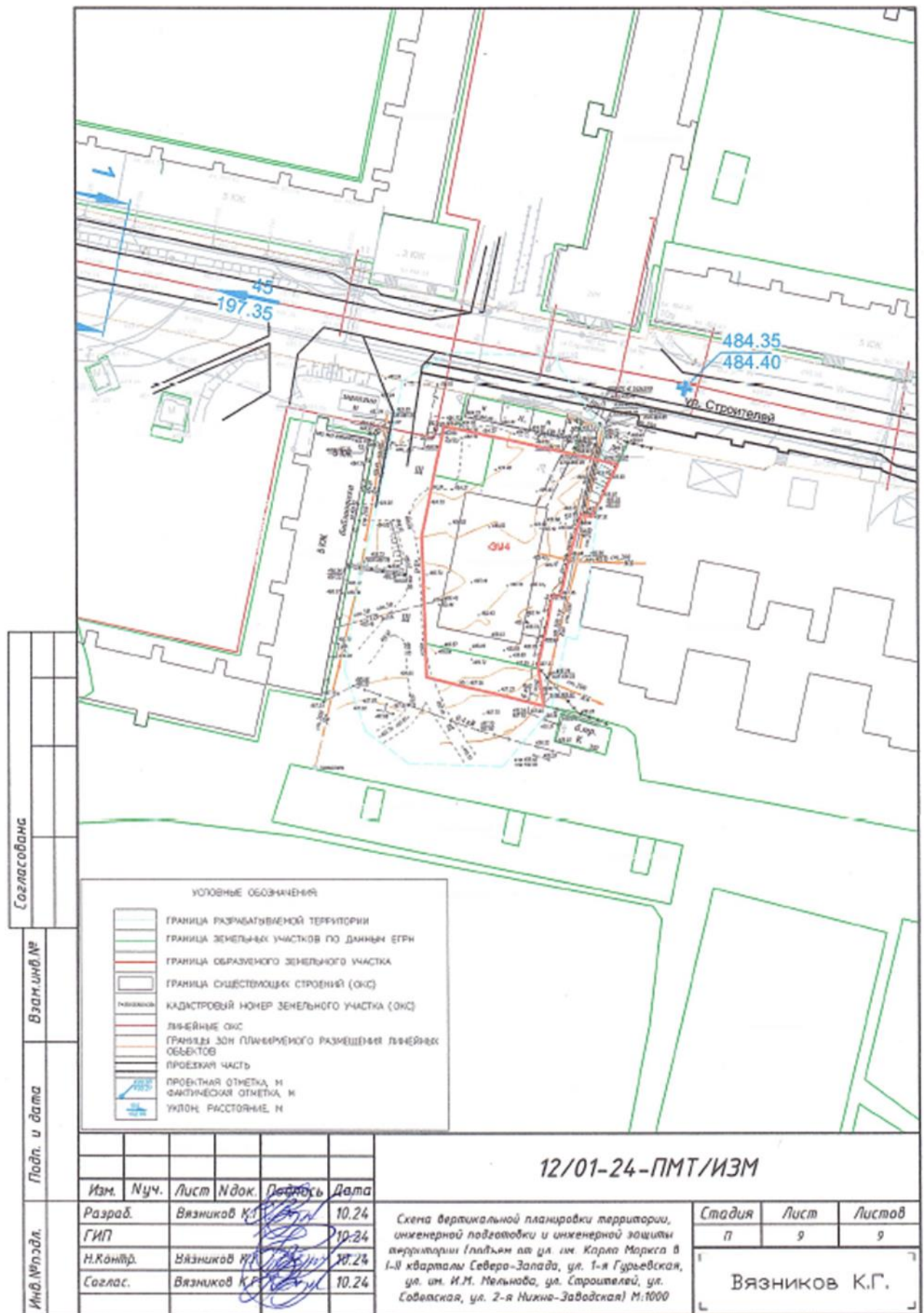


					12/01-24-ПМТ/ИЗМ		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Схема размещения проектируемой территории в структуре городского округа (подъем от ул. им. Карла Маркса в I-II кварталы Северо-Запада, ул. 1-я Гурьевская, ул. им. И.М. Мельникова, ул. Строителей, ул. Советская, ул. 2-я Никольно-Заводская) М:10000		
Разраб.	Вязников К.Г.						
Провер.	Вязников К.Г.						
Реценз.	Ф.И.О.						
Н. Контр.	Ф.И.О.						
Утверд.	Вязников К.Г.				Лит.	Лист	Листов
						5	9
					Вязников К.Г.		22











Условные обозначения	
Обозначение	Наименование
	Граница разрабатываемой территории
	Граница земельных участков по данным ЕГРН
	Граница образуемого земельного участка
	Линия регулирования застройки
74:25:0303010:1326	Кадастровый номер земельного участка
	Красные линии
	Граница существующих ОКС
	ИТО

					12/01-24-ПМТ/ИЗМ		
					Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории улиц в г. Звенигороде Московской области: автодорога от Мира - пос. Балашиха, автодорога в 2-й микрорайон пр. им. Ю.А. Гагарина, ул. им. П.П. Амосова, ул. им. П.А. Румянцева, автодорога пр. им. Ю.А. Гагарина - ул. Савицкого, пр. им. Ю.А. Гагарина, подъезд от ул. им. Карла Маркса в 1-й микрорайон Северо-Запада, ул. Г.П. Гурьевского, ул. им. И.М. Мельникова, ул. Строителей, ул. Советская, ул. 2-я Рыжов-Зиндоская		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лит.	Масса	Масштаб
Разраб.		Вязников К.Г.				1	1:1000
Провер.		Вязников К.Г.					
Т. Контр.		Ф.И.О.			Лист	1	Листов 1
Реценз.		Ф.И.О.			Демонстрационный материал Вязников К.Г.		
М. Контр.		Ф.И.О.					
Утверд.		Вязников К.Г.					