

ООО «ТЕХНОЛОГИЯ ПЛЮС»



Общество с ограниченной ответственностью
«ТЕХНОЛОГИЯ ПЛЮС»

ОГРН 1117404000768; ИНН 7404057100

456234, Россия, Челябинская область, г.Златоуст, кв-л Северо-Запад 2-й, д.20,28

Ассоциация проектных организаций "Спецпроект" (СРО-П-153-30032010)

Регистрационный номер члена саморегулируемой организации П-153-007404057100-3617

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Челябинская область,
г. Златоуст, ул. им. Я.М. Свердлова, д.43

ШИФР: ПР-01/2026-ПМТ

Проект межевания территории

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

ООО «ТЕХНОЛОГИЯ ПЛЮС»



Общество с ограниченной ответственностью
«ТЕХНОЛОГИЯ ПЛЮС»

ОГРН 1117404000768; ИНН 7404057100

456234, Россия, Челябинская область, г.Златоуст, кв-л Северо-Запад 2-й, д.20,28

Ассоциация проектных организаций "Спецпроект" (СРО-П-153-30032010)

Регистрационный номер члена саморегулируемой организации П-153-007404057100-3617

Заказчик – Шушпан Вячеслав Анатольевич

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Челябинская область,
г. Златоуст, ул. им. Я.М. Свердлова, д.43

ШИФР: ПР-01/2026-ПМТ

Проект межевания территории
Основная (утверждаемая) часть
Текстовая часть

Директор

Лосинский К.А.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№п/п	обозначение документа	наименование документа	примечание
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1	ПР-01/2026-ПМТ	проект межевания территории	-
	-	основная часть	-
	-	материалы по обоснованию	-

					ПР-01/2026-ПМТ	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Содержание

№п/ п	Наименование документа	стр.	примечание
1	2	3	4
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
1	Пояснительная записка	6	-
2	Состав авторского коллектива и ответственных исполнителей	9	-
3	Межевание территории	10	-
3.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	10	-
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	14	-
3.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	14	-
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	14	-
3.5	Обоснование принятых решений	15	-
4	Графические материалы	17	-
4.1	Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры	18	-
4.2	Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории	19	-
4.3	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	20	-
4.4	Границы образуемого земельного участка	21	-
4.5	Границы публичных сервитутов	22	-
5	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	23	-
5.1	Схема размещения территории в структуре городского округа	24	-

5.2	Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства	25	-
5.3	Границы зон с особыми условиями использования территорий	26	-
6	Исходная документация	27	-

					ПР-01/2026-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

1. Пояснительная записка

В соответствии с распоряжением администрации Златоустовского городского округа от 25.12.2025 г. № 4919-р/АДМ о разработке проекта межевания территории, расположенной по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Я.М. Свердлова, д. 43 ООО «ТЕХНОЛОГИЯ ПЛЮС» подготовлен проект межевания территории.

Реализацию проекта межевания территории предлагается осуществить **в три этапа**:

1 этап. Снятие с государственного кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 74:25:0301409:3694 и прекращение существования данного земельного участка как объекта учета в ЕГРН.

Так, на территории, примыкающей к земельному участку с кадастровым номером 74:25:0301409:3700, расположен земельный участок с кадастровым номером 74:25:0301409:3694, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – размещение некапитального (металлического) гаража, находящийся в государственной (муниципальной) собственности. В использовании данного участка отсутствует необходимость, поскольку он не эксплуатируется по назначению, свободен от строений, сооружений и иных объектов недвижимости, а также не имеет зарегистрированных прав третьих лиц.

Снятие земельного участка с кадастровым номером 74:25:0301409:3694 с кадастрового учета позволит освободить территорию для последующего перераспределения с землями государственной собственности и включения в состав земельного участка с кадастровым номером 74:25:0301409:3700, без нарушения требований законодательства, избегая наложения границ.

Данное мероприятие обусловлено необходимостью оптимизации планировочной структуры территории и вовлечения неэффективно используемых земель в хозяйственный оборот. Существование земельного участка с кадастровым номером 74:25:0301409:3694 в текущих границах препятствует рациональному использованию смежных территорий и устранению недостатков в расположении границ соседних землепользований.

2 этап. Образование земельного участка (:ЗУ1) путем перераспределения земельного участка заказчика (кадастровый номер 74:25:0301409:3700) и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности (включая территорию, освободившуюся после снятия с учета земельного участка с кадастровым номером 74:25:0301409:3694).

В результате перераспределения улучшается конфигурации участка для возможности его застройки и эксплуатации, а также устраняется:

изломанность границы земельного участка заказчика;

вклинивание территории государственной собственности в контур земельного участка заказчика.

3 этап. Изменение вида разрешенного использования образованного земельного участка с «для размещения индивидуального жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства» (код 2.2) на основной вид разрешенного использования «магазины» (код 4.4).

										Лист
										6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

ПР-01/2026-ПМТ

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;
9. –СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

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

					ПР-01/2026-ПМТ	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2. Состав авторского коллектива и ответственных исполнителей:

Разработчик проекта – Саватеева Е.С.

Нормоконтроль – Лосинский К.А.

Документация по планировке территории состоит из следующих разделов:

I. Основная часть

II. Материалы по обоснованию проекта межевания

Директор _____ ООО "ТЕХНОЛОГИЯ ПЛЮС"

					ПР-01/2026-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

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, ул. им. Я.М. Свердлова, д.43.

Проектируемая территория ограничена с северо-западной стороны земельными участками с кадастровыми номерами: 74:25:0301405:28, 74:25:0301405:30, 74:25:0301405:31 и 74:25:0301405:412, с западной стороны – земельными участками с кадастровыми номерами: 74:25:0301409:107 и 74:25:0301409:83, с восточной стороны – земельными участками с кадастровыми номерами 74:25:0301409:87 и 74:25:0301409:69, с юго-восточной стороны – земельными участками с кадастровыми номерами 74:25:0301409:10 и 74:25:0301409:5, 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.

Среднегодовая температура +2,8 °С. Средняя температура января минус 18°С, июля плюс 18°С. Средний абсолютный минимум температуры воздуха составляет минус 41°С, абсолютный максимум плюс 38°С. Согласно карте климатического районирования рассматриваемая территория расположена в строительно- климатической зоне – IV. Расчетная температура наружного воздуха минус 34°С.

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

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

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и корректность установленных границ. Так, согласно данным Единого государственного реестра недвижимости, на рассматриваемой территории расположено 16 земельных участков, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

№п/п	кадастровый номер	адрес (описание местоположения)	разрешенное использование	площадь, кв.м.
1	2	3	4	5
1	74:25:0301409:3700	Челябинская область, город Златоуст, ул им Я.М.Свердлова, д. 41-3, 43	для размещения индивидуального жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства	855
2	74:25:0301409:3694	Челябинская область, г. Златоуст, ул им	Размещение	17

										Лист
										10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

ПР-01/2026-ПМТ

		Златоуст, ул им Е.И.Пугачева, д 10	многоквартирного дома	
14	74:25:0301409:103	Челябинская область, г Златоуст, ул им Е.И.Пугачева, д 12	для размещения многоквартирного жилого дома	1502
15	74:25:0301409:104	Челябинская область, г Златоуст, ул им Е.И.Пугачева, д 14	для размещения многоквартирного жилого дома	1456
16	74:25:0301409:105	Челябинская область, г Златоуст, ул им Е.И.Пугачева, д 16	размещение многоквартирного жилого дома	1376

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 с кадастровым номером 74:25:0301409:3700 путем перераспределения существующего земельного участка и не разграниченных земель государственной или муниципальной собственности.

В результате перераспределения границ земельного участка будет образован земельный участок (:ЗУ1), данные о котором приведены в таблице

№ п/п	условный номер земельного участка	площадь земельного участка кв.м.	вид разрешенного использования	местоположение земельного участка	территориальная зона
1	2	3	4	5	6
1	:ЗУ1	1271	для размещения индивидуального жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Я.М. Свердлова, д.41-3, 43	ЖЗ

На основании вышеизложенного, в проекте межевания территории определены границы земельного участка образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0301409:3700 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

						Лист
						12
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дат	ПР-01/2026-ПМТ	

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

Мероприятия по переводу земель в другую категорию не предусматриваются.

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка 74:25:0301409:3700 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности (см. Границы образуемого земельного участка).

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ1

№точки	X	Y
н1	611426.64	2216387.92
н2	611433.85	2216400.67
н3	611446.54	2216422.81
н4	611418.9	2216438.58
н5	611399.17	2216403.9
н6	611403.52	2216401.43
н7	611419.06	2216392.34
н1	611426.64	2216387.92

При разработке проекта межевания устанавливаются публичные сервитуты, в соответствии с которыми землепользователь обязан 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.

					ПР-01/2026-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		13

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

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

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

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

По правовому зонированию территории города Златоуста территория проектируемого объекта (:ЗУ1) расположена в градостроительной зоне Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

№ зем. участка после межевания	Описание объекта	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м ²
1	2	3	4	5
: ЗУ1	Ведение личного подсобного хозяйства	для размещения индивидуального жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0301409:3700 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности	1271

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	611417.3701	2216343.1494
2	611441.4521	2216345.6297
3	611481.5694	2216323.4286
4	611582.4401	2216495.0006
5	611463.3401	2216562.7099
6	611357.2025	2216379.0991

Так, данный проект межевания территории подготовлен в целях **поэтапного**:

1. Снятия с государственного кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 74:25:0301409:3694 и прекращение существования данного земельного участка как объекта учета в ЕГРН.

2. Определения местоположения границ образуемого путем перераспределения с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности земельного участка (:ЗУ1) с кадастровым номером 74:25:0301409:3700 расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, ул им Я.М.Свердлова, д. 41-3, 43, для исключения вклинивания, 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 1271 кв.м.

В результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0301409:3694 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.

С учетом вышеизложенного можно сделать вывод, что образование земельного участка площадью 1271 кв.м. в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0301409:3700 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, будет являться наиболее предпочтительным способом образования, при этом возможность формирования самостоятельного земельного участка нецелесообразно.

3. Изменения вида разрешенного использования образованного земельного участка с «для размещения индивидуального жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства» (код 2.2) на основной вид разрешенного использования «магазины» (код 4.4).

Технико-экономические показатели

№ 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, м ² или га	5	6	7
:ЗУ1	~ 39,9	~ 31,9	1271	-	не выше 8-ми надземных этажей	45%

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

					ПР-01/2026-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		17

Ж1

Ж3

Ж4

Ж4

УЛ. СВЕРДЛОВА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ТЕРРИТОРИИ:
ЖИЛЬЕ

- ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

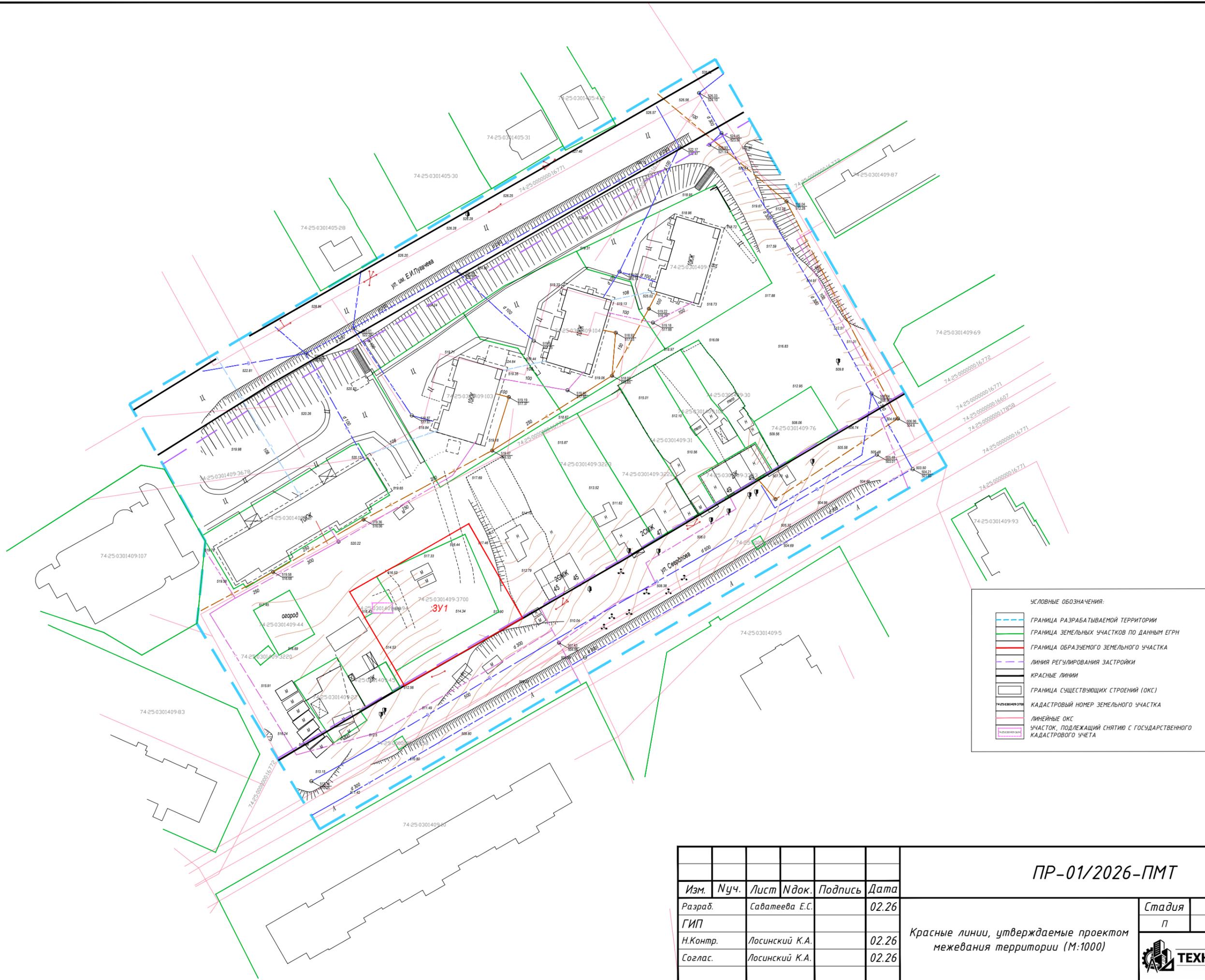
- ОХРАННЫЕ ЗОНЫ
- ГРАНИЦА РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

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

Изм.	Нуч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата
Разраб.		Саватеева Е.С.			02.26
ГИП					
Н.Контр.		Лосинский К.А.			02.26
Соглас.		Лосинский К.А.			02.26

ПР-01/2026-ПМТ			
	Стадия	Лист	Листов
	П	1	5
Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры (М:1000)			
 ТЕХНОЛОГИЯ-ПЛЮС			

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



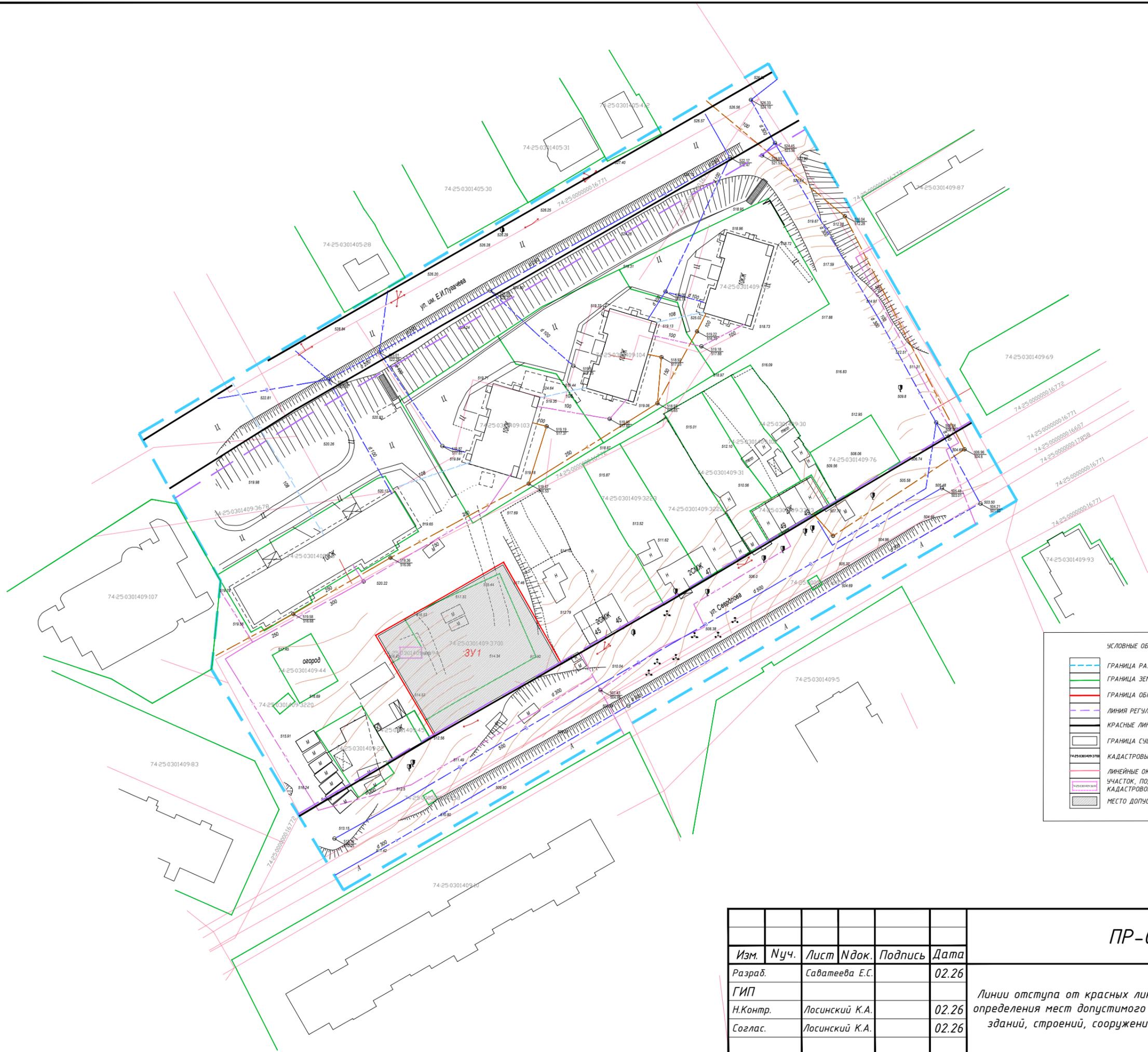
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	ГРАНИЦА РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
	ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ ЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ЕГРН
	ГРАНИЦА ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
	ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
	КРАСНЫЕ ЛИНИИ
	ГРАНИЦА СУЩЕСТВУЮЩИХ СТРОЕНИЙ (ОКС)
	КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
	ЛИНЕЙНЫЕ ОКС
	УЧАСТОК, ПОДЛЕЖАЩИЙ СНЯТИЮ С ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА

Изм.	Нуч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата
Разраб.	Саватеева Е.С.				02.26
ГИП					
Н.Контр.	Лосинский К.А.				02.26
Соглас.	Лосинский К.А.				02.26

ПР-01/2026-ПМТ		
Стадия	Лист	Листов
П	2	5
Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории (М:1000)		

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



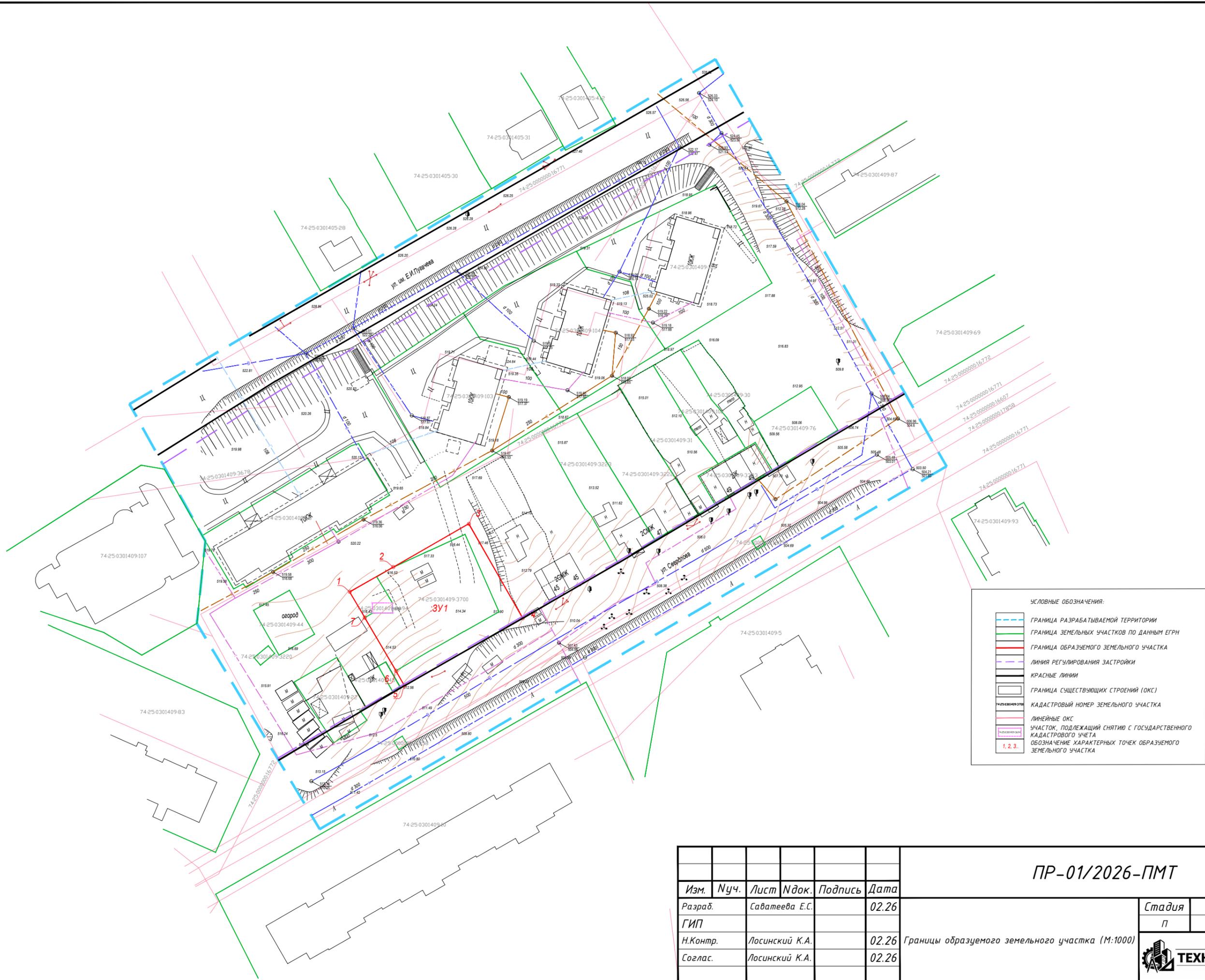
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	ГРАНИЦА РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
	ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ ЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ЕГРН
	ГРАНИЦА ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
	ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
	КРАСНЫЕ ЛИНИИ
	ГРАНИЦА СУЩЕСТВУЮЩИХ СТРОЕНИЙ (ОКС)
	КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
	ЛИНЕЙНЫЕ ОКС
	УЧАСТОК, ПОДЛЕЖАЩИЙ СНЯТИЮ С ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА
	МЕСТО ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ

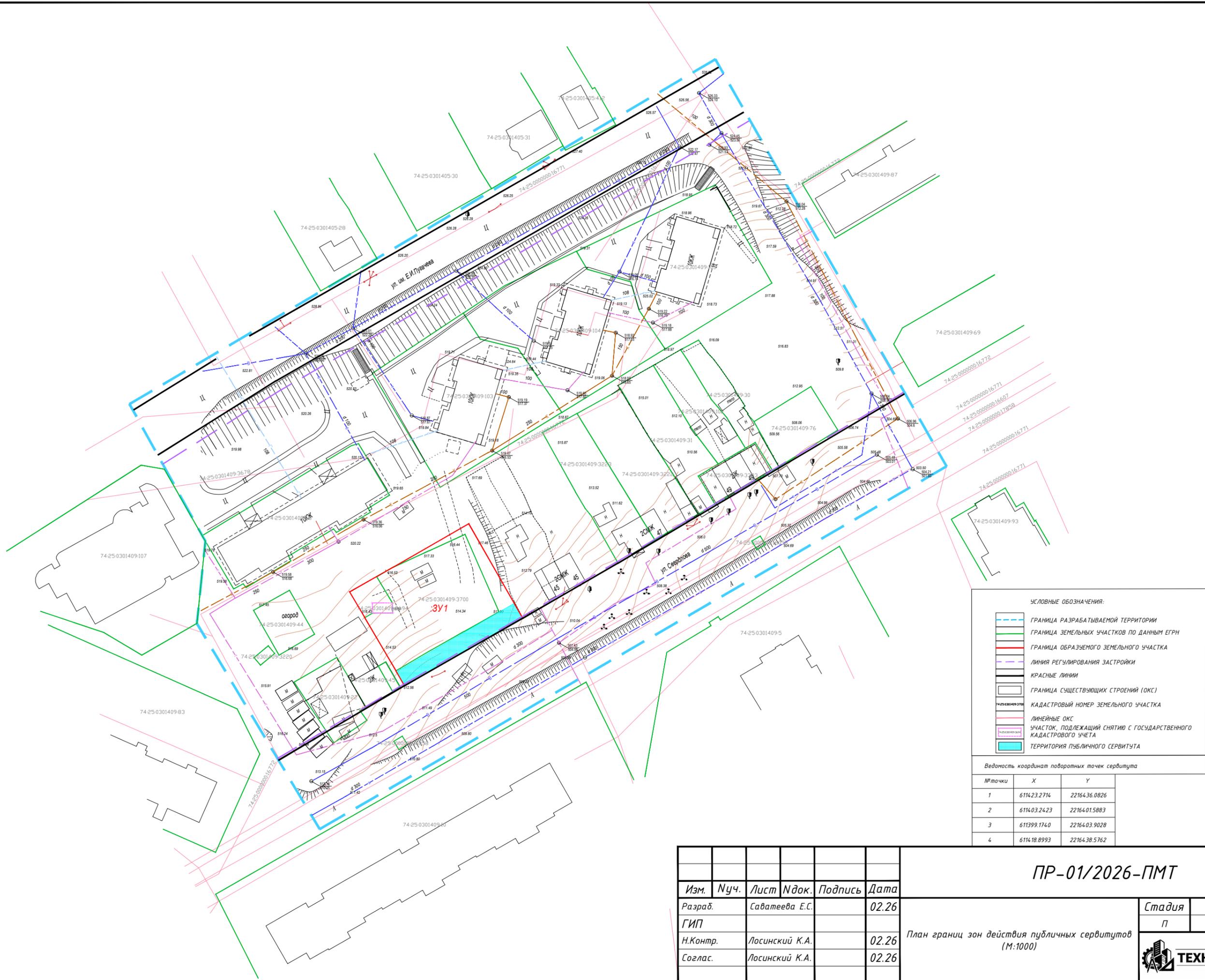
Изм.	Нуч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата
Разраб.	Саватеева Е.С.				02.26
ГИП					
Н.Контр.	Лосинский К.А.				02.26
Соглас.	Лосинский К.А.				02.26

ПР-01/2026-ПМТ		
Стадия	Лист	Листов
П	3	5
Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (М:1000)		
ТЕХНОЛОГИЯ-ПЛЮС		

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



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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница разрабатываемой территории
- Граница земельных участков по данным ЕГРН
- Граница образуемого земельного участка
- Линия регулирования застройки
- Красные линии
- Граница существующих строений (ОКС)
- Кадастровый номер земельного участка
- Линейные ОКС
- Участок, подлежащий снятию с государственного кадастрового учета
- Территория публичного сервитута

Ведомость координат поворотных точек сервитута

№ точки	X	Y
1	611423.2714	2216436.0826
2	611403.2423	2216401.5883
3	611399.1740	2216403.9028
4	611418.8993	2216438.5762

ПР-01/2026-ПМТ					
Изм.	Нуч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата
Разраб.	Саватеева Е.С.				02.26
ГИП					
Н.Контр.	Лосинский К.А.				02.26
Соглас.	Лосинский К.А.				02.26
План границ зон действия публичных сервитутов (М:1000)					
Стадия		Лист	Листов		
П		5	5		
ТЕХНОЛОГИЯ-ПЛЮС					

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

					ПР-01/2026-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		23

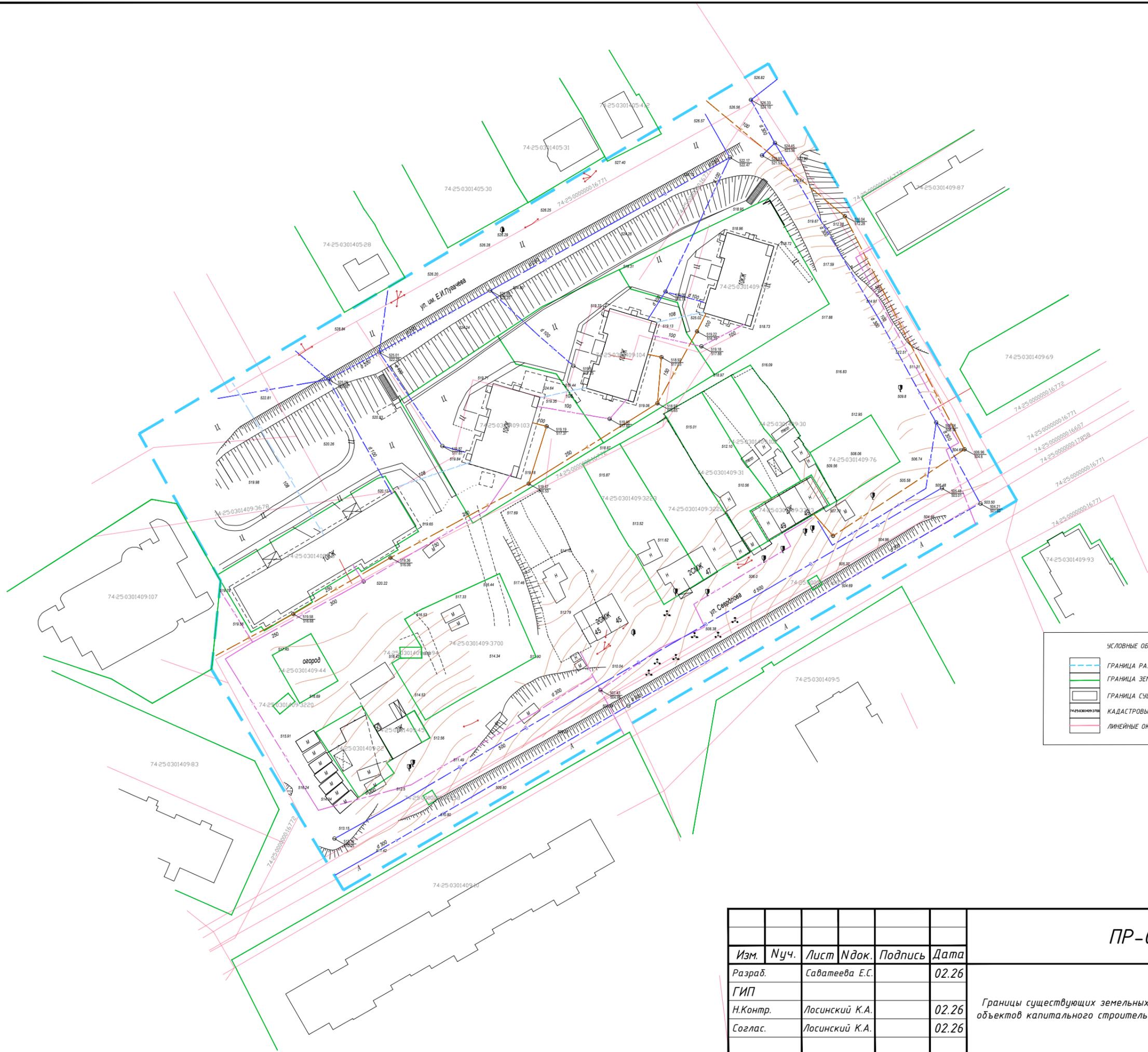


Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. №подл.			

Изм.	Нуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Разраб.		Саватеева Е.С.			02.26
ГИП					
Н.Контр.		Лосинский К.А.			02.26
Соглас.		Лосинский К.А.			02.26

ПР-01/2026-ПМТ		
Стадия	Лист	Листов
П	1	3
Схема размещения территории в структуре Златоустовского городского округа		

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	ГРАНИЦА РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
	ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ЕГРН
	ГРАНИЦА СУЩЕСТВУЮЩИХ СТРОЕНИЙ (ОКС)
	КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
	ЛИНЕЙНЫЕ ОКС

Изм.	Нуч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата
	Разраб.			Саватеева Е.С.	02.26
	ГИП				
	Н.Контр.			Лосинский К.А.	02.26
	Соглас.			Лосинский К.А.	02.26

ПР-01/2026-ПМТ

Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства (М:1000)

Стадия	Лист	Листов
П	2	3

ТЕХНОЛОГИЯ-ПЛЮС

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	ГРАНИЦА РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
	ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ЕГРН
	ГРАНИЦА ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
	ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
	КРАСНЫЕ ЛИНИИ
	ГРАНИЦА СУЩЕСТВУЮЩИХ СТРОЕНИЙ (ОКС)
	КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
	ЛИНЕЙНЫЕ ОКС
	УЧАСТОК, ПОДЛЕЖАЩИЙ СНЯТИЮ С ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА
	ТЕРРИТОРИЯ ЗООИТ
	ОХРАННЫЕ ЗОНЫ КОММУНИКАЦИЙ

Изм.	Нуч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата
Разраб.	Саватеева Е.С.				02.26
ГИП					
Н.Контр.	Лосинский К.А.				02.26
Соглас.	Лосинский К.А.				02.26

ПР-01/2026-ПМТ

Границы зон с особыми условиями использования территории (М:1000)	Стадия	Лист	Листов
	П	3	3

ТЕХНОЛОГИЯ-ПЛЮС

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

					ПР-01/2026-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		27



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

25.12.2025 г. № 4919-р/АДМ

г. Златоуст

О разработке проекта межевания
территории

В связи с обращением Шушпана Вячеслава Анатольевича, 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 01.07.2025 г. № 47-ЗГО), протоколом Комиссии по территориальному планированию от 02.12.2025 года № 31:

1. Разработать проект межевания территории: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Я.М. Свердлова, д.43 (далее – проект межевания) в соответствии с техническим заданием (приложение).

2. Утвердить прилагаемое техническое задание на разработку документации по планировке территории.

3. Подготовленный проект межевания территории представить в Администрацию Златоустовского городского округа для утверждения в срок не позднее одного года после официального опубликования настоящего распоряжения.

4. 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.

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

6. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель Главы
Златоустовского городского округа
по строительству



О.В. Сабанов

ПРИЛОЖЕНИЕ
Утверждено
распоряжением Администрации
Златоустовского городского округа
от 25.12.2025 г. № 4919-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, ул. им. Я.М. Свердлова, д. 43

1. Вид разрабатываемой документации по планировке территории.
Проект межевания территории в виде отдельного документа.
2. Инициатор подготовки документации по планировке территории.
Шушпан Вячеслав Анатольевич.
3. Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории – собственные средства Шушпана Вячеслава Анатольевича.
4. Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.).
Размещение здания магазина.
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 (ст. 43).

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

7.1 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.

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

7.3 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, расположена по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Я.М. Свердлова, д.43, указаны в приложении к настоящему заданию.

Кадастровые номера земельных участков: 74:25:0301409:68; 74:25:0301409:104; 74:25:0301409:103; 74:25:0301409:105; 74:25:0301409:44; 74:25:0301409:3220; 74:25:0301409:22; 74:25:0301409:3694; 74:25:0301409:23; 74:25:0301409:24; 74:25:0301409:25; 74:25:0301409:3223; 74:25:0301409:31; 74:25:0301409:3222; 74:25:0301409:102; 74:25:0301409:30; 74:25:0301409:3333; 74:25:0301409:215; 74:25:0301409:76.

Ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории – 28 396 кв. метров.

9. Цели и задачи подготовки документации по планировке территории:

Изменение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, изменения видов разрешенного использования земельных

участков, изменение линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения здания.

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);
- 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 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 02.12.2024 г. № П/0384/24, XML-схемы сведений проекта 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, ул. им. Я.М. Свердлова, д.43

Границы территории для разработки проектной документации



7404057100-20250725-1240

(регистрационный номер выписки)

25.07.2025

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕХНОЛОГИЯ ПЛЮС"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1117404000768

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	7404057100
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕХНОЛОГИЯ ПЛЮС"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ТЕХНОЛОГИЯ ПЛЮС"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	456234, Россия, Челябинская область, г. Златоуст, кв-л Северо-Запад 2-й, д. 20, 28
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация проектных организаций "Стройспецпроект" (СРО- П-153-30032010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-153-007404057100-3617
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	23.07.2025
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 23.07.2025	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	23.07.2025
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович
129090, Москва, пр-т Мира, 3 стр. 3

СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 18.11.2024 ПО 18.11.2025

А.О. Кожуховский

