

**Проект межевания
территория в границах дворовой территории домов 8, 8а, 9, 9а
по проспекту 30-летия Победы в г. Златоусте**

Проект межевания территории

Шифр П.05-22

**г. Златоуст
2022 г.**

Инв. № подл.	Инв. № дубл.
Подп. и дата	

**Проект межевания
территория в границах дворовой территории домов 8, 8а, 9, 9а
по проспекту 30-летия Победы в г. Златоусте**

**Проект межевания территории
Основная часть проекта планировки территории**

Шифр П.5-22

Директор ООО АПБ «Гарант»

В.А. Алексаха

ГИП

В.П. Новокрещенов

Заказчик

/ _____ /

г. Златоуст, 2022 г.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Лист 2
	Взам. инв. №					
	Инв. № дубл.					
	Подп. и дата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	П.05-22	

СОСТАВ ПРОЕКТА:

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Содержание	3
2	Состав проекта	4
3	Пояснительная записка к основной части проекта	6
4	Чертёж межевания территории	
	Приложения:	

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

П.05-22

Лист

3

Содержание

№	Наименование	Лист
Основная часть проекта межевания территории		
1	Пояснительная записка	
2	Графическая часть. Чертёж межевания территории	
3	Приложения	

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	П.05-22	Лист
						4

Основная часть проекта межевания территории

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	П.05-22				
					Лист				
					5				

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, правил, государственных стандартов, действующих на дату выпуска, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

ГИП

В.П. Новокрещенов

Инв. № подл.	Подп. и дата				Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	П.05-22				Лист
									6

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевание территории разработан на основании Распоряжением Администрации Златоустовского городского округа № 2359-р/АДМ от 04.05.2021 г. «О разработке проекта межевания территории».

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.

Основанием для разработки документации по межеванию территории является:

1) Правила землепользования и застройки г. Златоуста, утверждёнными Решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа № 33-ЗГО от 01.06.2022 г. «Генеральный план города Златоуста и Правила землепользования и застройки города Златоуста»;

2) Распоряжение Администрации Златоустовского городского округа № 2359-р/АДМ от 04.05.2021 г. «О разработке проекта межевания территории»;

3) Техническое задание;

4) Графические материалы документации по топографической съемке территории разработаны в масштабе 1:2000 на бумажной и цифровой картографической основе в системе координат МСК-74;

5) договор от 17.01.2022 № 6/Н.

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

– Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № инв.	Взам. инв. №	Подп. и дата	<p>уста»;</p> <p>2) Распоряжение Администрации Златоустовского городского округа № 2359-р/АДМ от 04.05.2021 г. «О разработке проекта межевания территории»;</p> <p>3) Техническое задание;</p> <p>4) Графические материалы документации по топографической съемке территории разработаны в масштабе 1:2000 на бумажной и цифровой картографической основе в системе координат МСК-74;</p> <p>5) договор от 17.01.2022 № б/н.</p> <p>Проект межевания разработан в соответствии с действующими законами, нормативными актами и документами, техническими регламентами в области градостроительства, экологическими, санитарными и иными нормативами, основные из них:</p> <p>– Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;</p>
Инв. № инв.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	<p>П.05-22</p>
Инв. № инв.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	
Инв. № инв.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	
Инв. № инв.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист
Инв. № инв.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	7

- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136 - ФЗ;
- Федеральный закон № 78-ФЗ от 18 июня 2001 г. «О землеустройстве» (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Приказ Росземкадастра от 02.10.2002 г. № П/327 «Об утверждении требований к оформлению документов о межевании, представляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 г. № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 г. № 6548 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 г. № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
- Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08.04.1996 г.;
- Письмо Росземкадастра от 28.02.2003 г. № АО/54 «О применении «Инструкции по межеванию земель»;
- СНиП 2.05.02-85*;
- СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Правила землепользования и застройки г. Златоуста, утверждёнными Решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа № 33-ЗГО от 01.06.2022 г. «Генеральный план города Златоуста и Правила землепользования и застройки города Златоуста».

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ

Рассматриваемая территория расположена: Челябинская область, г. Златоуст, ул. 30-летия Победы, дворовая территория домов 8, 8а, 9, 9а.

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	П.05-22					8

Проектируема площадь составляет 2, 88 га.

Границами проектирования являются:

- с северо-запада и запада – пешеходная дорожка и магистраль непрерывного движения (ул. 30-летия Победы);
- с юго-востока и северо-востока – территория гаражных кооперативов;
- с юга и севера – автодорога не общего пользования.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (см. Чертеж межевания территории. Схема расположения планировочного элемента, лист. 1- 5):

Таблица № 1

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота	Дирекцион. угол	Румбы	S, м
1	5455	605453.81	2213682.93	269° 13,8'	102° 26,4'	ЮВ: 77° 33,6'	87.92
2	5456	605434.87	2213768.79	264° 38,2'	187° 4,6'	ЮЗ: 7° 4,6'	118.85
3	7745	605316.92	2213754.15	181° 14,0'	188° 18,5'	ЮЗ: 8° 18,5'	117.29
4	5	605200.87	2213737.2	185° 3,6'	193° 22,1'	ЮЗ: 13° 22,1'	16.03
5	7747	605185.27	2213733.49	269° 31,0'	282° 53,1'	СЗ: 77° 6,9'	12.3
6	5457	605188.02	2213721.5	90° 26,9'	193° 20,0'	ЮЗ: 13° 20,0'	24.84
7	7746	605163.85	2213715.77	270° 3,6'	283° 23,6'	СЗ: 76° 36,4'	98.22
8	5458	605186.6	2213620.22	269° 48,9'	13° 12,5'	СВ: 13° 12,5'	274.47
1	5455	605453.81	2213682.93	269° 13,8'			

Территория проектирования составляет: 27535 кв.м.

Общий периметр территории проектирования: 749,93 м.

Метод определения координат – аналитический.

Точность определения координат – 0,1 м.

В территории проектирования построены 7 многоквартирных жилых домов, из них: 5-и этажных два жилых дома и 9-и этажных пять жилых домов, размещена трансформаторная подстанция, линии электропередач 0,4 кВт проложены проезды, подземные коммуникации для обслуживания этих домов, выполнено благоустройство в виде с спортив-

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	П.05-22	Лист
						9

ных и детских площадок, выполнено озеленение территории. По территории микрорайона проходит ЛЭП 10 кВт.

Транспортное обслуживание территории осуществляется с главной автомагистрали по ул. 30-летия Победы с наличием общественного транспорта. Основные въезды – выезды в границы территории подготовки проекта межевания осуществляются с ул. 30-летия Победы, вдоль этой улицы организован проезд с подъездами к многоквартирным домам, а так же проезд и разворот мусоровозов, пожарных и уборочных машин. Основные проезды предусмотрены для организации подъезда к многоквартирным жилым домам. Второстепенные проезды организованы внутри дворовой территории многоквартирных жилых домов 8, 8а, 9, 9а по ул. 30-летия Победы совмещённые с тротуарами и парковкой для автотранспорта. Вдоль центрального фасада многоквартирных жилых домов 8, 8а, 9, 9а по ул. 30-летия Победы организовано сквозное движение автотранспорта. Покрытие второстепенных проездов – асфальт.

Перепад высот земной поверхности в границах подготовки проекта межевания территории в пределах значений от 417,6 м. до 423,79 м. в.у.м. Рельеф площадки осложнён как искусственными откосами, созданным в результате строительства и благоустройства территории, так и естественными откосами.

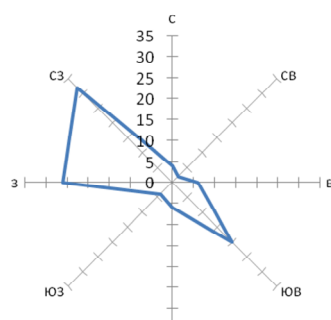
Климат района континентальный, характеризуется холодной, с устойчивыми морозами зимой. Особенности климата связаны с расположением в глубине Евразии, на большом удалении от морей и океанов. На формирование климата существенно влияют Уральские горы.

Температура воздуха. Среднегодовая температура воздуха +0,7о (за последние десять лет минимум составил 0,4о, а максимум 4,0о). Зима холодная и продолжительная. Среднемесячная температура воздуха зимой -11,8о, абсолютный минимум -44о (1979 г). Лето теплое, среднемесячная температура воздуха +15,3о. Абсолютный максимум в 1952 г составил 37,9о. Первые осенние заморозки начинаются с конца августа – начала сентября, последние наблюдаются до июля. Продолжительность безморозного периода 83–108 дней.

Ветровой режим характерен тем, что преобладают ветры западных направлений (рис. 3.1.1). Число дней со штилем за последние десять лет изменялось от 8 до 40 (среднее 24). Среднегодовая скорость ветра 1,9-3,8 м/с. Максимальные порывы достигают в основ-

Инв. № подл	Подп. и дата				Лист	
	Взам. инв. №					
	Инв. № дубл.					
	Подп. и дата					
<p>зами зимой. Особенности климата связаны с расположением в глубине Евразии, на боль- шом удалении от морей и океанов. На формирование климата существенно влияют Ураль- ские горы.</p> <p>Температура воздуха. Среднегодовая температура воздуха +0,7о (за последние де- сять лет минимум составил 0,4о, а максимум 4,0о). Зима холодная и продолжительная. Среднемесячная температура воздуха зимой -11,8о, абсолютный минимум -44о (1979 г). Лето теплое, среднемесячная температура воздуха +15,3о. Абсолютный максимум в 1952 г составил 37,9о. Первые осенние заморозки начинаются с конца августа – начала сентября, последние наблюдаются до июля. Продолжительность безморозного периода 83–108 дней.</p> <p>Ветровой режим характерен тем, что преобладают ветры западных направлений (рис. 3.1.1). Число дней со штилем за последние десять лет изменялось от 8 до 40 (среднее 24). Среднегодовая скорость ветра 1,9-3,8 м/с. Максимальные порывы достигают в основ-</p>					П.05-22	10
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

ном 19-30 м/с. В апреле 1980 г был зафиксирован порыв ветра в 40м/с. Расчетная максимальная скорость ветра повторяемостью 1 раз в 10 лет составляет 26 м/с.



Среднее число дней с грозой достигает 24, а в отдельные годы может достигать и 47 дней. Средняя годовая продолжительность гроз составляет 60–80 часов.

Атмосферные осадки. По степени увлажнения исследуемый район относится к зоне достаточного увлажнения. Распределение осадков в течение года неравномерно, определяется циклонической деятельностью и рельефом местности. В теплый период (апрель–октябрь) выпадает до 75% годовой суммы осадков. Максимум осадков выпадает в июле, минимум – в феврале. В отдельные годы, в зависимости от атмосферной циркуляции, как минимум, так и максимум могут быть сдвинуты на другие месяцы. По данным более чем за столетний период (с 1891 г.) среднегодовое количество осадков равно 704 мм.

Таблица № 2

Сумма осадков, мм (МС Златоуст)

есяц		I	II	V		I	II	III	X		I	II	од
	3	4	5	2	3	3	12	0	1	8	1	2	04

В холодный период (ноябрь–март) среднее количество осадков составляет 185мм, в теплый период (апрель–октябрь) – 519 мм.

Более половины осадков выпадает в жидком виде (56%), 34% выпадает в виде твердых осадков, остальные 10% приходятся на смешанные осадки. Частое явление для рассматриваемой территории – ливни. В большинстве случаев слой осадков за ливень не превышает 10 мм, ливней со слоем осадков более 10 мм за сезон наблюдается от 4 до 7.

Продолжительность устойчивого снежного покрова 169 дней. Дата появления снежного покрова от 16 октября до 20 ноября. Дата схода снега 13–30 апреля. Снежный

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

покров ко второй половине марта достигает максимума (на ровном незащищенном месте 0,7, а в пониженных местах до 3 и более метров).

Средняя высота снежного покрова 46–50 см.

Максимальная величина отложений гололеда 5 мм зафиксирована в мае 1986 г., из-морози – 12 мм в 1995 г.

Территория входит во II дорожно-климатическую зону (географическая зона лесов с избыточным увлажнением грунтов). По характеру и степени увлажнения относится к 1-ому типу местности (сухие места) – поверхностный сток обеспечен.

Использование территории (см. графическую часть).

Согласно Правила землепользования и застройки г. Златоуста, утверждёнными Решением Собрании депутатов Златоустовского городского округа № 33-ЗГО от 01.06.2022 г. «Генеральный план города Златоуста и Правила землепользования и застройки города Златоуста» проектируемая территория располагается в зоне Ж.3, - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ, и Ж.4 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ.

В границах проектируемой территории расположены земельные участки, состоящие на едином государственном реестровом учёте:

- земельный участок (74:25:0305004:22) для размещения многоквартирного жилого дома, площадью 2339 кв.м., расположенный: Челябинская область, г. Златоуст, пр-кт. 30-летия Победы, д. 8;
- земельный участок (74:25:0305004:21) для размещения многоквартирного жилого дома, площадью 2209 кв.м., расположенный: Челябинская область, г. Златоуст, пр-кт. 30-летия Победы, д. 8а;
- земельный участок (74:25:0305004:23) для размещения многоквартирного жилого дома, площадью 2973 кв.м., расположенный: Челябинская область, г. Златоуст, пр-кт. 30-летия Победы, д. 9а;
- земельный участок (74:25:0305004:20) для размещения многоквартирного жилого дома, площадью 2328 кв.м., Челябинская область, г. Златоуст, пр-кт. 30-летия Победы, д. 9;
- земельный участок (74:25:0305004:3) площадью 72 кв.м., с видом разрешённого использования: для размещения трансформаторной подстанции, расположенный: Челябинская область, г. Златоуст, пр. 30-летия Победы;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	летия Победы, д. 8;	
					- земельный участок (74:25:0305004:21) для размещения многоквартирного жилого дома, площадью 2209 кв.м., расположенный: Челябинская область, г. Златоуст, пр-кт. 30-летия Победы, д. 8а;	
					- земельный участок (74:25:0305004:23) для размещения многоквартирного жилого дома, площадью 2973 кв.м., расположенный: Челябинская область, г. Златоуст, пр-кт. 30-летия Победы, д. 9а;	
					- земельный участок (74:25:0305004:20) для размещения многоквартирного жилого дома, площадью 2328 кв.м., Челябинская область, г. Златоуст, пр-кт. 30-летия Победы, д. 9;	
					- земельный участок (74:25:0305004:3) площадью 72 кв.м., с видом разрешённого использования: для размещения трансформаторной подстанции, расположенный: Челябинская область, г. Златоуст, пр. 30-летия Победы;	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	П.05-22	Лист
						12

- земельный участок (74:25:0305004:727) площадью 19 кв.м., с видом разрешённого использования для благоустройства прилегающей территории к киоску № 4/067, расположенный: Челябинская обл, г Златоуст, пр-кт 30-летия Победы, восточнее дома №9.;
- земельный участок (74:25:0305004:37) площадью 21 кв.м., с видом разрешённого использования: Для размещения временного сооружения - киоска № 4/067, расположенный: Челябинская область, г Златоуст, пр-кт 30-летия Победы, восточнее дома № 9;
- земельный участок (74:25:0305004:735) площадью 20 кв.м., с видом разрешённого использования для размещения временного сооружения-торгового павильона для реализации хлебобулочных изделий, расположенный: Челябинская обл, г Златоуст, пр-кт 30-летия Победы, юго-восточнее дома №8.

[illegible]

- охранная зона с номером 74.25.2.223 Охранная зона - сооружение- кабельные линии, литера объекта: K462-K500;
- охранная зона с номером 74.25.2.235 Границы охранной зоны - сооружение- кабельные линии, литера объекта:K664-K682;
- охранная зона с номером 74.25.2.355 Охранная зона кабельной линии электропередач 0,4 кВ №16 от ТП-15 до ВРУ-0,4 кВ д.№9А пр. им. Ю. А. Гагарина, 9-линия, протяженность 0,23 км, кабель АВВГ 3х70;
- охранная зона с номером 74.25.2.631 Охранная зона кабельной линии электропередач 0,4 кВ №6 от ТП-15 до ВРУ-0,4 кВ д.№8А пр. им. Ю. А. Гагарина, 9-линия;
- охранная зона с номером 74.25.2.360 Охранная зона кабельной линии электропередач 0,4 кВ от ВРУ-0,4 ул. 30 Лет Победы, 9 до ВРУ-0,4 ул. 30 Лет Победы, 8/от КЛ-0,4 №18 ТП№15;
- охранная зона с номером 74.25.2.639 Охранная зона кабельной линии электропередач 0,4 кВ №9 от ТП-14 до ВРУ-0,4 кВ д.№8А пр. им. Ю. А. Гагарина, 9-линия;
- охранная зона с номером 74.25.2.630 Охранная зона кабельной линии электропередач 0,4 кВ №8 от ТП-14 до ВРУ-0,4 кВ д.№8А пр. им. Ю. А. Гагарина, 9-линия;
- охранная зона с номером 74.25.2.630 Охранная зона кабельной линии электропередач 0,4 кВ №8 от ТП-14 до ВРУ-0,4 кВ д.№8А пр. им. Ю. А. Гагарина, 9-линия.

3. ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ И ГИДРОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Инженерно-геологические условия территории определяются структурно-тектоническими особенностями ее строения, физико-механическими свойствами грунтов, залегающих в основании фундаментов зданий и сооружений, гидрогеологическими условиями, развитием экзогенных геологических процессов, степенью техногенной нагрузки и территорию. В период изысканий (октябрь 2021 г.) на исследуемой площадке в пределах исследуемой толщи подземные воды не выявлены. Нормативная глубина промерзания суглинистых грунтов 1,77 м.

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

В геологическом строении территории в пределах активной зоны принимают участие грунты делювиального происхождения. С поверхности встречены насыпные грунты общей мощностью 3,5 - 4 м.

4. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ В ПРОЕКТЕ РЕШЕНИЙ ПО ФОРМИРУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ

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.

Объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на территории межевания **не выявлено**.

Проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) подготавливаются в пределах красных линий планировочных элементов территории, установленных ранее. Проект межевания территорий разработан в соответствии с градостроительной документацией и градостроительными регламентами правил землепользования и застройки. 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 и уточняемых земельных участков, расположенных по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, ул. 30-летия Победы, дворовая территория домов 8, 8а, 9, 9а.

Образуемый участок образуется в пределах свободной территории примерной площадью 529 кв.м. в целях строительства объекта торгового назначения. Площадь и границы определены исходя из архитектурно-строительных требований при проектировании здания (см. лист 23-24). Образуемый земельный участок планируется использовать для предпринимательства. В соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 04.02.2019) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее – Классификатор) данный вид разрешенного использования подразумевает размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 Классификатора. Вышеуказанный вид разрешенного использования земельного участка соответствует градостроительному зонированию территории и входит в число основных видов разрешенного использования зоны Ж.4 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ) по коду классификатора 4.4.

Инв. № подл	Подп. и дата				Лист	
	Взам. инв. №					
	Инв. № дубл.					
	Подп. и дата					
<p>принимательства. В соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 04.02.2019) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее – Классификатор) данный вид разрешенного использования подразумевает размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 Классификатора. Вышеуказанный вид разрешенного использования земельного участка соответствует градостроительному зонированию территории и входит в число основных видов разрешенного использования зоны Ж.4 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ) по коду классификатора 4.4.</p>					П.05-22	16
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

Градостроительным регламентом Златоустовского городского округа (в редакции Решения Златоустовского городского округа № 33-ЗГО от 01.06.2022 г. «О внесении изменений в решение 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 градостроительной зоне Ж.4 «ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ «ЖЗ» (градостроительная зона местонахождения многоквартирного жилого дома) (см. (см. Чертеж межевания территории. Схема расположения планировочного элемента лист. 3) установлены следующие предельные параметры строительства:

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков -

площадь земельных участков: не подлежат установлению;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — **не менее 3 м**;

3. Предельное количество этажей:

- для малоэтажной застройки — не выше 4-х надземных этажей;
- для блокированной застройки — не выше 2-х надземных этажей;
- для среднеэтажной застройки — не выше 8-ми надземных этажей;
- для многоэтажной застройки — не выше 9-ми надземных этажей;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 45%;

В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв.м/чел.

В соответствии с Решением Златоустовского городского округа № 33-ЗГО от 01.06.2022 г. «О внесении изменений в решение Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 28.12.2009 г. № 103-ЗГО «Об утверждении Генерального плана Златоустовского городского округа и Правил землепользования и застройки

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	3. Предельное количество этажей:					
				- для малоэтажной застройки — не выше 4-х надземных этажей;					
				- для блокированной застройки — не выше 2-х надземных этажей;					
				- для среднеэтажной застройки — не выше 8-ми надземных этажей;					
Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Подп. и дата	- для многоэтажной застройки — не выше 9-ми надземных этажей;					
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 45%;					
				В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий об-					
				щего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв.м/чел.					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	В соответствии с Решением Златоустовского городского округа № 33-ЗГО от					
				01.06.2022 г. «О внесении изменений в решение собрания депутатов Златоустовского					
				городского округа от 28.12.2009 г. № 103-ЗГО «Об утверждении Генерального плана					
				Златоустовского городского округа и Правил землепользования и застройки					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	П.05-22					
				П.05-22					
				П.05-22					
				П.05-22					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист				
					17				

Таким образом, минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома (на 1 кв. м общей площади жилых домов с коэффициентом 0,97) составляет:

$$(100\% * 1612,4 \text{ кв.м}) * 45\% = 3583,1 \text{ кв.м.}$$

4) Согласно сведениям Единого государственного реестра объектов недвижимости площадь многоквартирного жилого дома с кадастровым номером 74:25:0305004:104, расположенного на земельном участке (74:25:0305004:20), с адресным ориентиром: Челябинская область, г. Златоуст, пр-кт 30-летия Победы, д. 9, составляет 5881,4 кв.м.

Площадь застройки многоквартирного жилого дома – 1492,7 кв.м.

Таким образом, минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома (на 1 кв. м общей площади жилых домов с коэффициентом 0,97) составляет:

$$(100\% * 1492,7 \text{ кв.м}) * 45\% = 3317,1 \text{ кв.м.}$$

Сохраняемые в прежних границах земельные участки:

1) Земельный участок с кадастровым номером 74:25:0305004:3 площадью 72 кв.м. с видом разрешённого использования - для размещения трансформаторной подстанции, расположенный: Челябинская область, г. Златоуст, пр. 30-летия Победы. Категория земель - Земли населённых пунктов.

2) Земельный участок с кадастровым номером 74:25:0305004:727 площадью 19 кв.м. с видом разрешённого использования - для благоустройства прилегающей территории к киоску № 4/067, расположенный: Челябинская обл, г Златоуст, пр-кт 30-летия Победы, восточнее дома №9. Категория земель - Земли населённых пунктов.

3) Земельный участок с кадастровым номером 74:25:0305004:37 площадью 21 кв.м. с видом разрешённого использования - для размещения временного сооружения - киоска № 4/067, расположенный: Челябинская обл, г Златоуст, пр-кт 30-летия Победы, восточнее дома №9. Категория земель - Земли населённых пунктов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	П.05-22					19

4) Земельный участок с кадастровым номером 74:25:0305004:735 площадью 20 кв.м. с видом разрешённого использования - для размещения временного сооружения-торгового павильона для реализации хлебобулочных изделий, расположенный: Челябинская обл, г Златоуст, пр-кт 30-летия Победы, юго-восточнее дома №8. Категория земель - Земли населённых пунктов.

5. КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Красные линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. Межевание производится в границах элемента планировочной структуры. Проект межевания территорий разрабатывается в границах установленных красных линий. Согласно п. 4.1 Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, проект красных линий разрабатывается, согласовывается и утверждается, как правило, в составе градостроительной документации, выполняемой на территорию поселения или части поселения, в том числе и в составе генерального плана поселения.

Согласно требованиям Инструкции "О порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации", при проектировании красных линий учитываются границы отвода инженерных сооружений, т.к. красные линии устанавливаются в том числе и по границам земельных участков, занятых инженерными сооружениями. При установлении границ земельных участков были использованы: план города Златоуста, топографическая съемка, кадастровый план территории, Генеральный план города, карта территориального зонирования.

Местоположение красных линий установлено в соответствии с Проектом планировки и межевания территории, расположенном по адресному ориентиру: г. Златоуст, планировочный район города – Центральный -02 , градостроительные зоны -36, 39, 40, 41. Планировочные ограничения: дорога, идущая от пл. III Интернационала к ул. Аносова, пр. 30-летия Победы, включая кольцевую развязку южнее здания УВД, с восточной стороны – городской пруд.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	П.05-22					20

Сведения о предлагаемом определении местоположения границы образуемого и уточняемых земельных участков, отображены на Чертеже межевания территории. Красные линии в данном проекте межевания предлагается провести по контуру предлагаемого для образования земельного участка и земельных участков, уточнение местоположение которых предлагается (см. Таблицу № 3, см. Красные линии в пределах территории планирования, лист. 1-3):

Таблица № 3

Координаты устанавливаемых красных линий

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота	Дирекцион. угол	Румбы	S, м
1	н2	605453.01	2213684.02	271° 42,8'	104° 12,5'	ЮВ: 75° 47,5'	39.19
2	н3	605443.39	2213722.01	180° 0,0'	104° 12,5'	ЮВ: 75° 47,5'	23.36
3	3	605437.66	2213744.65	89° 19,7'	13° 32,2'	СВ: 13° 32,2'	2.46
4	н1	605440.06	2213745.23	268° 52,9'	102° 25,1'	ЮВ: 77° 34,9'	17.19
5	н2	605436.36	2213762.02	234° 56,4'	157° 21,5'	ЮВ: 22° 38,5'	8.66
6	н3	605428.37	2213765.35	217° 11,3'	194° 32,8'	ЮЗ: 14° 32,8'	21.33
7	н4	605407.72	2213759.99	90° 37,7'	105° 10,5'	ЮВ: 74° 49,5'	5.21
8	н2	605406.36	2213765.02	261° 45,4'	186° 55,9'	ЮЗ: 6° 55,9'	90.09
9	9	605316.92	2213754.15	188° 13,5'	195° 9,4'	ЮЗ: 15° 9,4'	19.51
10	н11	605298.09	2213749.04	171° 47,5'	186° 56,8'	ЮЗ: 6° 56,8'	97.94
11	н12	605200.87	2213737.2	186° 25,3'	193° 22,1'	ЮЗ: 13° 22,1'	16.03
12	12	605185.27	2213733.49	269° 50,1'	283° 12,2'	СЗ: 76° 47,8'	12.37
13	н14	605188.1	2213721.44	90° 18,5'	193° 30,7'	ЮЗ: 13° 30,7'	24.77
14	н15	605164.01	2213715.66	269° 50,9'	283° 21,6'	СЗ: 76° 38,4'	51.56
15	н16	605175.93	2213665.49	269° 54,3'	13° 15,9'	СВ: 13° 15,9'	2.98
16	н20	605178.83	2213666.17	89° 20,0'	282° 35,9'	СЗ: 77° 24,1'	41.9
17	н12	605187.97	2213625.28	269° 53,9'	12° 29,7'	СВ: 12° 29,7'	271.48
1	н2	605453.01	2213684.02	271° 42,8'			

Метод определения координат – метод спутниковый геодезических измерений

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

6. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В целях приведения процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства, ввода в эксплуатацию, размещения объектов социально-культурного, бытового назначения в пределах территории, расположенной: Челябинская область, г. Златоуст, ул. 30-летия Победы, дворовая территория домов 8, 8а, 9, 9а:

1) Образован земельный участок:

Вид использования: под объект торгового назначения.

Способ образования: образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности: ЗУ1.

Метод определения координат – метод спутниковый геодезических измерений.

Характеристика земельного участка: ЗУ1:

Сведения об образуемых земельных участках				
1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка		:ЗУ1		
Зона №		МСК-74		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	605440,06	2213745,23	0,1	—
н2	605436,36	2213762,02	0,1	
н3	605428,37	2213765,35	0,1	
н4	605407,72	2213759,99	0,1	
н5	605413,42	2213738,81	0,1	
н1	605440,06	2213745,23	0,1	

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков			
Обозначение земельного участка		:ЗУ1	
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
н1	н2	17,19	—

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

н2	н3	8,66
н3	н4	21,33
н4	н5	21,93
н5	н1	27,4

3. Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения

Обозначение земельного участка —

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (Р), м²	Обозначение	Площадь (Р), м²
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка :ЗУ1

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	Российская Федерация, Челябинская область, Златоустовский г.о., Златоуст г, 30-летия Победы пр-т
2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка)	—
	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	—
3	Категория земель	Земли населенных пунктов
4	Вид разрешенного использования	для строительства объекта торгового назначения
5	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м²	$600 \pm 8,57$
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Р _{мин}) и (Р _{макс}), м²	— —
7	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	—
8	Условный номер земельного участка	ЗУ 1
	Учетный номер проекта межевания территории	—
	Реестровый номер границ	—
9	Иные сведения	—

Параметры строительства и архитектурные решения при строительстве торгового объекта (нежилого здания):

а) Нежилое здание одноэтажное прямоугольной формы с следующими технико-экономическими показателями:

- этажность здания - 1-этажное;
- площадь застройки - 235 кв.м;

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	П.05-22	Лист 23
----	------	----------	-------	------	---------	------------

- примерная площадь нежилого здания - 200 кв.м;

Описание конструктивных решений:

- фундамент - буронабивные сваи ф500мм, монолитный ростверк;

- наружные и несущие стены - шлакоблок 30% пустотностью марки М100;

- отделка фасада – по согласованию с органом местного самоуправления;

- утеплитель - базальтовая минераловатная плита;

- перекрытия- железобетонные плиты;

- перегородки - системы KNAUF поэлементной сборки из гипсокартонных листов со слоем звукоизоляционных плит;

- кровля -односкатная по металлическим фермам;

- окна - профиль ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

- нежилое здание в осях 21,20 м х 11,60 м. Высота помещений нежилого здания, до низа выступающих конструкций 3,2 м.;

- максимальная высотная отметка здания - 4,4 м.;

г) Обеспечение нежилого здания инженерными коммуникациями согласно технических условий соответствующих снабжающих организаций;

д) Внутреннее пространство нежилого здания должно быть организовано сообразно назначения здания (его целевого использования) согласно:

- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» совместно со СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

- Техническом регламенте о требованиях пожарной безопасности от 04.07.08 г.

- С вводе правил 113130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;

- СНиП35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», а также экологических, санитарно-гигиенических и других норм, действующих на территории РФ.

е) Объемно-планировочное, цветовое решение проектируемого здания, а так же благоустройство прилегающей территории выполнить в увязке с существующей застройкой и природными особенностями, по согласованию с органом местного самоуправления.

ж) Отступы от границ земельного участка, для размещения здания, установить в соответствии с Градостроительным регламентом Златоустовского городского округа (в

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Инв. № подл.
Ли	Изм.
№ докум.	Подп.
Дата	

П.05-22

Лист

24

редакции Решения Златоустовского городского округа № 33-ЗГО от 01.06.2022 г. «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 28.12.2009 г. № 103-ЗГО «Об утверждении Генерального плана Златоустовского городского округа и Правил землепользования и застройки Златоустовского городского округа») в следующих значениях:

- от границы земельного участка, от точки н1 до точки н3, - не менее 1 м.;
- от границы земельного участка, от точки н3 до точки н1 – не менее 3 м.

Подъезд к нежилому зданию с существующего проспекта 30-летия Победы. Круговой проезд вокруг нежилого здания не предусмотрен.

Расчет стоянки автомобилей (в соответствии региональными нормативами градостроительного проектирования).

2) Перераспределяемый земельный участок:

Вид использования: для размещения многоквартирного жилого дома.

Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305004:22, за счёт земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Метод определения координат: метод спутниковых геодезических измерений

Характеристика земельного участка: 74:25:0305004:22:

Сведения об образуемых земельных участках				
1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка		74:25:0305004:22		
Зона №		МСК-74		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	605320,12	2213654,57	0,1	—
н2	605453,01	2213684,02	0,1	
н3	605443,39	2213722,01	0,1	
н4	605417,47	2213723,72	0,1	
н5	605319,95	2213700,27	0,1	
н6	605320,48	2213698,17	0,1	
н7	605321,49	2213694,3	0,1	
н8	605316,65	2213693,04	0,1	

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	П.05-22	Лист
						25

н9	605315,87	2213696,01	0,1
н10	605310,37	2213694,74	0,1
н1	605320,12	2213654,57	0,1

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка 74:25:0305004:22

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
н1	н2	136,11	—
н2	н3	39,19	
н3	н4	25,98	
н4	н5	100,3	
н5	н6	2,17	
н6	н7	4	
н7	н8	5	
н8	н9	3,07	
н9	н10	5,65	
н10	н1	41,34	

3. Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения

Обозначение земельного участка —

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (Р), м²	Обозначение	Площадь (Р), м²
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка 74:25:0305004:22

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	Российская Федерация, Челябинская область, Златоустовский г.о., Златоуст г, 30-летия Победы пр-т, 8 д.
2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка)	—
	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	—
3	Категория земель	Земли населенных пунктов
4	Вид разрешенного использования	для размещения многоквартирного жилого дома
5	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР), м²	6063 ± 25,12
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Р _{мин}) и (Р _{макс}), м²	—
7	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном	—

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	П.05-22	Лист 26
----	------	----------	-------	------	---------	---------

	участке	
8	Условный номер земельного участка	-
	Учетный номер проекта межевания территории	—
	Реестровый номер границ	—
9	Иные сведения	—

В целях обеспечения прохода и проезда третьих лиц в границах земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305004:22 сформирована часть земельного участка:

Сведения о выполненных измерениях и расчетах			
1. Метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей			
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, частей земельного участка	Метод определения координат	
1	2	3	
1	74:25:0305004:22/чзy1	Метод спутниковых геодезических измерений	
2. Точность определения положения характерных точек границ земельных участков			
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M _i), м	
1	2	3	
1	—	—	
3. Точность определения положения характерных точек границ частей земельных участков			
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M _i), м
1	2	3	4
1	74:25:0305004:22	74:25:0305004:22/чзy1	M _t =√(m ₀ ² +m ₁ ²)=√(0.07 ² +0.07 ²)=0.10
4. Точность определения площади земельных участков			
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м ²
1	2	3	4

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	П.05-22	Лист
						27

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

1	—	—	—	
5. Точность определения площади частей земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Площадь (Р), м²	Формулы, примененные для расчета предельной допустимой погрешности определения площади части земельного участка (ΔР), м²
1	2	3	4	5
1	74:25:0305004:22	74:25:0305004:22/чзy1	530	$\Delta P = 2 * M_t * \sqrt{P} * \sqrt{(1 + K^2) / (2 * K)} = 2 * 0.10 * \sqrt{129} * \sqrt{(1 + 1.56^2) / (2 * 1.56)} = 8.06$
Сведения о частях земельного участка				
1. Сведения о местоположении границ части земельного участка				
Кадастровый номер (обозначение) земельного участка: 74:25:0305004:22				
Обозначение части: 74:25:0305004:22/чзy1				
Зона № МСК-74, зона 2				
Обозначение характерных точек грани- цы	Координаты, м		Средняя квадратиче- ская погрешность поло- жения характерной точ- ки (M _t), м	Описание закрепле- ния точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	605447,79	2213704,66	0.10	—
н2	605445,68	2213713,00	0.10	—
н3	605422,35	2213707,25	0.10	—
н4	605313,42	2213682,18	0.10	—
н5	605314,4	2213678,12	0.10	—
н6	605432,48	2213706,04	0.10	—
н7	605440,6	2213707,71	0.10	—
н8	605443,6	2213707,3	0.10	-
н9	605446,1	2213705,74	0.10	—
н1	605447,79	2213704,66	0.10	—
2. Сведения о местоположении уточняемых границ части земельного участка				
Кадастровый номер земельного участка: 74:25:0305004:22				
Учетный номер части: =				
Зона № =				

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Средняя квадратиче- ская погрешность поло- жения характерной точ- ки (M _t), м	Описание закрепле- ния точки
	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м			
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
—	—	—	—	—	—	—
3. Общие сведения о частях земельного участка						
Кадастровый номер (обозначение) земельного участка: <u>74:25:0305004:22</u>						
№ п/п	Учетный номер (обозначе- ние) части		Площадь (P), м ²		±ΔP, м ²	Характеристика части
1	2		3		4	5
1	74:25:0305004:22/чзу1		530		8.06	для беспрепятствен- ного , в любое время суток, прохода и проез- да

2) Перераспределяемый земельный участок

Вид использования: для размещения многоквартирного жилого дома.

Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номе-
ром 74:25:0305004:21, за счёт земель находящихся в государственной или муниципальной
собственности.

Метод определения координат: метод спутниковых геодезических измерений.

Характеристика земельного участка 74:25:0305004:21:

Сведения об образуемых земельных участках				
1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка 74:25:0305004:21				
Зона № МСК-74				
Обозна- чение характер- ных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	605417,47	2213723,72	0,1	—
н2	605406,36	2213765,02	0,1	
н3	605316,91	2213754,07	0,1	
н4	605298,09	2213749,04	0,1	

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

н5	605310,08	2213698,04	0,1
н6	605319,95	2213700,27	0,1
н1	605417,47	2213723,72	0,1

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка 74:25:0305004:21

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
н1	н2	42,77	—
н2	н3	90,12	
н3	н4	19,48	
н4	н5	52,39	
н5	н6	10,12	
н6	н1	100,3	

3. Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения

Обозначение земельного участка —

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (Р), м²	Обозначение	Площадь (Р), м²
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка 74:25:0305004:21

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	Российская Федерация, Челябинская область, Златоустовский г.о., Златоуст г, 30-летия Победы пр-т, 8а д.
2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка)	—
	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	—
3	Категория земель	Земли населенных пунктов
4	Вид разрешенного использования	для размещения многоквартирного жилого дома
5	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР), м²	5346 ± 25,59
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Р _{мин}) и (Р _{макс}), м²	— —
7	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	—
8	Условный номер земельного участка	-
	Учетный номер проекта межевания территории	—
	Реестровый номер границ	—

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	П.05-22	Лист 30
----	------	----------	-------	------	---------	------------

Примечание: площадь земельного участка больше минимального значения, рассчитанного в соответствии с Градостроительным регламентом Златоустовского городского округа (в редакции Решение Златоустовского городского округа № 42-ЗГО от 04.07.2016 г. «О внесении изменений в Генеральный план города Златоуста и Правила землепользования и застройки города Златоуста, утвержденные решением Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 02.03.2007г. № 10-ЗГО», однако границы земельного участка содержат достаточны и необходимы для размещения и обслуживания многоквартирного жилого дома и размещения необходимых объектов благоустройства многоквартирного жилого дома(см. Чертеж межевании территории)

3) Перераспределяемый земельный участок

Вид использования: для размещения многоквартирного жилого дома.

Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305004:23, за счёт земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Метод определения координат: метод спутниковых геодезических измерений

Характеристика земельного участка 74:25:0305004:23:

Сведения об образуемых земельных участках				
1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка		74:25:0305004:23		
Зона №		МСК-74		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	605212,06	2213674,08	0,1	—
н2	605209,33	2213685,82	0,1	
н3	605215,17	2213687,31	0,1	
н4	605217,9	2213675,62	0,1	
н5	605292,29	2213694,03	0,1	
н6	605299,57	2213695,51	0,1	
н7	605309,6	2213697,9	0,1	
н8	605310,08	2213698,04	0,1	
н9	605306,34	2213713,94	0,1	
н10	605298,09	2213749,04	0,1	

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

н11	605200,87	2213737,2	0,1
н12	605185,3	2213733,48	0,1
н13	605188,1	2213721,44	0,1
н14	605164,01	2213715,66	0,1
н15	605175,93	2213665,49	0,1
н1	605212,06	2213674,08	0,1

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка 74:25:0305004:23

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
н1	н2	12,05	
н2	н3	6,03	
н3	н4	12	
н4	н5	76,63	
н5	н6	7,44	
н6	н7	10,31	
н7	н8	0,49	
н8	н9	16,33	
н9	н10	36,06	
н10	н11	97,94	
н11	н12	16,01	
н12	н13	12,36	
н13	н14	24,77	
н14	н15	51,56	
н15	н11	37,14	

3. Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения

Обозначение земельного участка —

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (P), м²	Обозначение	Площадь (P), м²
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка 74:25:0305004:23

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	Российская Федерация, Челябинская область, Златоустовский г.о., Златоуст г, 30-летия Победы пр-т, 9а д.
2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка)	—
	Дополнительные сведения о местоположении	—

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

П.05-22

Лист

32

	земельного участка	
3	Категория земель	Земли населенных пунктов
4	Вид разрешенного использования	для размещения многоквартирного жилого дома
5	Площадь земельного участка \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	7874 \pm 31,06
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (P_{\min}) и (P_{\max}), м ²	— —
7	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	—
8	Условный номер земельного участка	-
	Учетный номер проекта межевания территории	—
	Реестровый номер границ	—
9	Иные сведения	—

4) Перераспределяемый земельный участок

Вид использования: для размещения многоквартирного жилого дома.

Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305004:20, за счёт земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Метод определения координат – метод спутниковых геодезических измерений

Характеристика земельного участка : 74:25:0305004:20:

Сведения об образуемых земельных участках				
1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка		74:25:0305004:20		
Зона №		МСК-74		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	605310,37	2213694,74	0,1	—
н2	605309,6	2213697,9	0,1	
н3	605299,57	2213695,51	0,1	
н4	605299,88	2213694,46	0,1	
н5	605301,62	2213689,36	0,1	
н6	605294,64	2213687,00	0,1	
н7	605292,94	2213692,08	0,1	
н8	605292,29	2213694,03	0,1	
н9	605217,9	2213675,62	0,1	
н10	605212,06	2213674,08	0,1	
н11	605178,83	2213666,17	0,1	

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	П.05-22	Лист
						33

н12	605187,97	2213625,28	0,1
н13	605320,12	2213654,57	0,1
н1	605310,37	2213694,74	0,1

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка 74:25:0305004:20

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
н1	н2	3,25	—
н2	н3	10,31	
н3	н4	1,09	
н4	н5	5,39	
н5	н6	7,37	
н6	н7	5,36	
н7	н8	2,06	
н8	н9	76,63	
н9	н10	6,04	
н10	н11	34,16	
н11	н12	41,9	
н12	н13	135,36	
н13	н1	41,34	

3. Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения

Обозначение земельного участка —

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (Р), м²	Обозначение	Площадь (Р), м²
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка 74:25:0305004:20

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	Российская Федерация, Челябинская область, Златоустовский г.о., Златоуст г, 30-летия Победы пр-т, 9 д.
2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка)	—
	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	—
3	Категория земель	Земли населенных пунктов
4	Вид разрешенного использования	для размещения многоквартирного жилого дома
5	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР), м²	5794 ± 26,64
6	Предельный минимальный и максимальный	—

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	П.05-22	Лист
						34

	размер земельного участка (Р _{мин}) и (Р _{макс}), м ²	—
7	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	—
8	Условный номер земельного участка	-
	Учетный номер проекта межевания территории	—
	Реестровый номер границ	—
9	Иные сведения	—

В целях обеспечения прохода и проезда третьих лиц в границах земельного участка с кадастровым номером 74:25:0305004:20 сформирована часть земельного участка:

Сведения о выполненных измерениях и расчетах			
1. Метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей			
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, частей земельного участка	Метод определения координат	
1	2	3	
1	74:25:0305004:20/чзy1	Метод спутниковых геодезических измерений	
2. Точность определения положения характерных точек границ земельных участков			
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M _i), м	
1	2	3	
1	—	—	
3. Точность определения положения характерных точек границ частей земельных участков			
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M _i), м
1	2	3	4
1	74:25:0305004:20	74:25:0305004:20/чзy1	$M_t=\sqrt{(m_0^2+m_1^2)}=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$
4. Точность определения площади земельных участков			
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP),

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	П.05-22	Лист
						35

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

			м ²	
1	2	3	4	
1	—	—	—	
5. Точность определения площади частей земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Площадь (Р), м ²	Формулы, примененные для расчета предельной допустимой погрешно- сти определения площа- ди части земельного участка (ΔР), м ²
1	2	3	4	5
1	74:25:0305004:20	74:25:0305004:20/чзy1	1195	$\Delta P = 2 * M_t * \sqrt{P} * \sqrt{((1 + K^2) / (2 * K))} = 2 * 0.10 * \sqrt{129} * \sqrt{((1 + 1.56^2)/(2 * 1.56))} = 12.10$

Сведения о частях земельного участка				
1. Сведения о местоположении границ части земельного участка				
Кадастровый номер (обозначение) земельного участка: 74:25:0305004:20				
Обозначение части: 74:25:0305004:20/чзy1				
Зона № МСК-74, зона 2				
Обозначение характерных точек грани- цы	Координаты, м		Средняя квадратиче- ская погрешность поло- жения характерной точ- ки (M _t), м	Описание закрепле- ния точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	605183,4	2213645,73	0.10	—
н2	605185,95	2213648,58	0.10	—
н3	605311,47	2213677,42	0.10	—
н4	605314,91	2213663,36	0.10	—
н5	605309,25	2213652,16	0.10	—
н6	605311,86	2213652,73	0.10	—
н7	605316,54	2213663,37	0.10	—
н8	605313,06	2213677,82	0.10	-
н9	605314,4	2213678,12	0.10	—
н10	605311,57	2213689,72	0.10	—
н11	605308,19	2213689,25	0.10	—

Инв. № подл

Подп. и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

н12	605306,6	2213691,44	0.10	—
н13	605305,43	2213696,85	0.10	—
н14	605299,57	2213695,51	0.10	—
н15	605299,88	2213694,46	0.10	—
н16	605301,62	2213689,36	0.10	-
н17	605302,24	2213689,57	0.10	—
н18	605299,57	2213688,67	0.10	—
н19	605294,9	2213680,06	0.10	—
н20	605290,83	2213676,32	0.10	—
н21	605203,95	2213656,48	0.10	—
н22	605203,76	2213660,08	0.10	—
н23	605203,76	2213662,37	0.10	—
н24	605219,98	2213666,72	0.10	-
н25	605217,61	2213675,54	0.10	—
н26	605198,07	2213670,66	0.10	-
н27	605196,1	2213668,48	0.10	-
н28	605179,62	2213662,61	0.10	-
н1	605183,4	2213645,73	0.10	—

2. Сведения о местоположении уточняемых границ части земельного участка

Кадастровый номер земельного участка: 74:25:0305004:20

Учетный номер части: —

Зона № —

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Средняя квадратиче- ская погрешность поло- жения характерной точ- ки (M _t), м	Описание закрепле- ния точки		
	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м					
	X	Y	X	Y				
1	2	3	4	5	6	7		
—	—	—	—	—	—	—		

3. Общие сведения о частях земельного участка

Кадастровый номер (обозначение) земельного участка: 74:25:0305004:22

№ п/п	Учетный номер (обозначе- ние) части	Площадь (P), м ²	±ΔP, м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5
1	74:25:0305004:20/чзу1	1195	12.10	для беспрепятственного , в любое время суток, прохода и проезда

7. ВЫВОД

Настоящим проектом межевания выполнено:

1. Формирование границ земельного участка :ЗУ 1.

2. Формирование границ земельных участков, в целях изменений сведений о местоположении, с кадастровыми номерами 74:25:0305004:20, 74:25:0305004:21, 74:25:0305004:22 и 74:25:0305004:23.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить многоквартирные жилые дома территорией для размещения и эксплуатации многоквартирных жилых домов и необходимых объектов благоустройства.

3. Формирование части границ земельных участков с кадастровыми номерами 74:25:0305004:20, 74:25:0305004:22, в целях беспрепятственного прохода и проезда, земельных участков.

4. Сведения о формируемом земельном участке подлежат внесению в Единый государственный реестр объектов недвижимости.

5. Сведения о уточнении местоположения земельных участков с кадастровыми номерами 74:25:0305004:20, 74:25:0305004:21, 74:25:0305004:22 и 74:25:0305004:23 подлежат внесению в Единый государственный реестр объектов недвижимости.

6. Проектом межевания предложены красные линии в пределах границы территории, в отношении которой разработан проект межевания.

7. Проект межевания содержит текстовые материалы (пояснительная записка с приложениями), графические материалы (чертеж межевания территории), списки координат поворотных точек границ образуемых и уточняемых земельных участков.

7. Графические материалы выполнены в масштабе 1:1000 и более и включают в себя план использования территории и проект межевания территории, на которых указаны красные линии, границы земельных участков, контуры зданий и сооружений, существующие и проектируемые территории общего пользования, рекомендуемые публичные сервитуты.

8. Материалы изготовлены в 2 экз, в бумажном виде и электронном виде:

а) - пояснительная записка с приложениями в формате .pdf;

б) чертеж межевания территории в формате .pdf и .gif;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	П.05-22					38

в) списки координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в формате .doc.

Инв. № подл.	Подп. и дата				Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	П.05-22				Лист
									39

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ

Инв. № подл	Подп. и дата				Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	П.05-22			Лист
								40

ПРИЛОЖЕНИЕ

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	П.05-22					Лист
										41