ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Утверждено

распоряжением Администрации

Златоустовского городского округа

от 15.05.2025 г. № 1613-р/АДМ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК 047501602

Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133, mpkresurs@inbox.ru

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСНОМУ ОРИЕНТИРУ: ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ЗЛАТОУСТ, I И II КВАРТАЛЫ РАЙОНА СЕВЕРО-ЗАПАД**

***Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории***

Тестовая часть

Раздел 2

2025

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСНОМУ ОРИЕНТИРУ: ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ЗЛАТОУСТ, I И II КВАРТАЛЫ РАЙОНА СЕВЕРО-ЗАПАД**

***Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории***

Тестовая часть

Раздел 2

Заказчик: Администрация Златоустовского городского округа



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Директор | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Е. П. Левашов |

2025

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Масштаб |
| 1 | 2 | 3 |
| **Раздел 1** | **Проект межевания территории. Графическая часть** |  |
| Лист 1 | Чертёж межевания территории  | 1:1000 |
| **Раздел 2** | **Проект межевания территории. Текстовая часть** |  |
| **Раздел 3** | **Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть** |  |
| Лист 2 | Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории | 1:1000 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | ВВЕДЕНИЕ | 5 |
|  | Сведения о красных линиях | 7 |
| 1 | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования | 7 |
| 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 | 8 |
| 3 | Вид разрешенного использования образуемых земельных участков | 8 |
| 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 | 8 |
| 5 | Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков | 9 |

**СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Должность | ФИО | Подпись |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Архитектор | Левашова Д. С. |  |
| 2 | Главный инженер проекта | Левашова Д. С. |  |

Настоящий проект выполнен с учётом окружающей застройки, планировочных ограничений, функционального зонирования территории; с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает при эксплуатации безопасность для жизни и здоровья людей.



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Главный инженер проекта |  | Левашова Д. С. |

# ВВЕДЕНИЕ

Заказчик: Администрация Златоустовского городского округа.

Основанием для разработки документации является Распоряжение администрации Златоустовского городского округа № 688-р/АДМ от 06.03.2025 года «О внесении изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, I и II кварталы района Северо-Запад».

Границы проектирования установлены в Техническом задании на разработку документации.

Проект планировки и межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, I и II кварталы района Северо-Запад – ранее утвержденный проект, утвержден Распоряжением администрации Златоустовского городского округа № 3550-р/АДМ от 07.11.2023 года.

Цель разработки настоящего проекта:

1. изменение красных линий;
2. изменение перечня образуемых земельных участков путем исключения сведений об образовании земельного участка с условным номером ЗУ15.

Настоящим проектом межевания территории вносятся изменения в ранее утвержденный проект межевания территории в части изменения красных линий по ул. 1-я Нижне-заводская в районе дома № 2. В связи с изменением красных линий из ранее утвержденной документации исключаются земельные участки с условными номерами :ЗУ15 и :ЗУ17, а участки :ЗУ16 и :ЗУ14.1 корректируются.

Все остальные проектные решения, образуемые и изменяемые земельные участки, сервитуты остаются без изменения и полностью соответствуют ранее утвержденному проекту.

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

– Градостроительный кодекс Российской Федерации;

– Земельный Кодекс Российской Федерации;

– Водный кодекс Российской Федерации;

– Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

– Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

– Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

– Генеральный план Златоустовского городского округа;

– Правила землепользования и застройки Златоустовского городского округа.

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

Подготовка графической части проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-74), на топографической основе, соответствующей действительному состоянию местности на момент разработки проекта, в масштабе 1:1000.

**Сведения о красных линиях**

Таблица № 1

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки | X | Y |
| 1 | 608623.05 | 2211659.41 |
| 2 | 608670.29 | 2211669.60 |
| 3 | 608669.45 | 2211673.07 |
| 4 | 608668.40 | 2211677.45 |
| 5 | 608675.62 | 2211679.07 |
| 6 | 608676.09 | 2211677.13 |
| 7 | 608678.04 | 2211677.62 |
| 8 | 608677.55 | 2211679.56 |
| 9 | 608681.24 | 2211680.37 |
| 10 | 608681.14 | 2211680.86 |
| 11 | 608678.30 | 2211695.26 |

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

Таблица № 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Условный номер образуемого ЗУ** | **Вид разрешенного использования** | **Площадь образуемого ЗУ, м²** | **Возможные способы образования ЗУ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| :ЗУ14.1 | Земельные участки (территории) общего пользования, благоустройство территории (код 12.0.2), Коммунальное обслуживание (3.1) | 405 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| :ЗУ16 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 2716 | Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с КН 74:25:0000000:167, и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности |

**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**

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования представлены в таблице № 3.

Таблица № 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Условный номер образуемого ЗУ** | **Вид разрешенного использования** | **Площадь образуемого ЗУ, м²** |
| 1 | 2 | 3 |
| :ЗУ14.1 | Земельные участки (территории) общего пользования, благоустройство территории (код 12.0.2), Коммунальное обслуживание (3.1) | 405 |

# 3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Виды разрешённого использования образуемых земельных участков указаны в пунктах 1, 2.

**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**

Таблица № 4

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки | X | Y |
| 1 | 608631.00 | 2211606.03 |
| 2 | 608678.28 | 2211615.02 |
| 3 | 608676.80 | 2211623.04 |
| 4 | 608684.42 | 2211624.29 |
| 5 | 608682.66 | 2211633.37 |
| 6 | 608694.86 | 2211635.74 |
| 7 | 608692.52 | 2211646.70 |
| 8 | 608713.82 | 2211651.24 |
| 9 | 608701.97 | 2211706.22 |
| 10 | 608675.94 | 2211699.83 |
| 11 | 608660.70 | 2211686.61 |
| 12 | 608616.84 | 2211678.00 |
| 1 | 608631.00 | 2211606.03 |

**5. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков**

Таблица № 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки | X | Y |
| :ЗУ14.1 |
| 1 | 608687.78 | 2211656.94 |
| 2 | 608694.77 | 2211651.51 |
| 3 | 608697.52 | 2211659.07 |
| 4 | 608706.49 | 2211669.38 |
| 5 | 608702.44 | 2211673.52 |
| 6 | 608699.97 | 2211685.00 |
| 7 | 608693.80 | 2211683.64 |
| 8 | 608696.37 | 2211672.05 |
| 9 | 608692.19 | 2211668.48 |
| 10 | 608690.35 | 2211668.04 |
| 11 | 608690.04 | 2211669.65 |
| 12 | 608686.26 | 2211668.84 |
| 13 | 608686.01 | 2211669.80 |
| 14 | 608683.24 | 2211669.20 |
| 15 | 608681.60 | 2211676.01 |
| 16 | 608669.45 | 2211673.07 |
| 17 | 608670.29 | 2211669.60 |
| 18 | 608679.33 | 2211671.55 |
| 19 | 608681.30 | 2211662.15 |
| 20 | 608686.06 | 2211663.13 |
| 21 | 608687.06 | 2211658.23 |
| 1 | 608687.78 | 2211656.94 |
| :ЗУ16 |
| 1 | 608673.88 | 2211625.09 |
| 2 | 608681.48 | 2211626.34 |
| 3 | 608679.73 | 2211635.34 |
| 4 | 608691.89 | 2211637.71 |
| 5 | 608687.78 | 2211656.94 |
| 6 | 608683.39 | 2211656.22 |
| 7 | 608682.14 | 2211662.32 |
| 8 | 608681.30 | 2211662.15 |
| 9 | 608679.33 | 2211671.55 |
| 10 | 608670.29 | 2211669.60 |
| 11 | 608627.63 | 2211660.39 |
| 12 | 608637.01 | 2211609.71 |
| 13 | 608675.37 | 2211617.01 |
| 1 | 608673.88 | 2211625.09 |