

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 внесения изменений в проект планировки и межевания территории в г. Златоусте: проезд с ул. Уральская к ул. им. М.С. Урицкого,
ул. им. А.С. Грибоедова, ул. им. Максима Горького,
ул. им. М.С. Урицкого, ул. им. В.И. Ленина до школы №3 - пл. III Интернационала, ул. им. Карла Маркса, ул. 40-летия Победы, автодорога от 5 микрорайона до ул. Миасской, проспект Мира, проезд Профсоюзов

ШИФР: ПР-02/2026-ПМТ

Раздел 5

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 – Общество с ограниченной ответственностью "Златоустовский завод малой металлургии"

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в г. Златоусте: проезд с ул. Уральская к ул. им. М.С. Урицкого,
ул. им. А.С. Грибоедова, ул. им. Максима Горького,
ул. им. М.С. Урицкого, ул. им. В.И. Ленина до школы №3 - пл. III Интернационала, ул. им. Карла Маркса, ул. 40-летия Победы, автодорога от 5 микрорайона до ул. Миасской, проспект Мира, проезд Профсоюзов

ШИФР: ПР-02/2026-ПМТ

Раздел 5

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

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-02/2026-ПМТ	проект межевания территории	-
	-	основная часть	-
	-	материалы по обоснованию	-

					ПР-02/2026-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	8	-
3	Межевание территории	9	-
3.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	9	-
3.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	13	-
3.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	13	-
3.4	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Красные линии	14	-
3.5	Обоснование принятых решений	15	-
4	Графические материалы	18	-
4.1	Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры	19	-
4.2	Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории (1 этап)	20	-
4.2.1	Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории (2 этап)	21	-
4.3	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (1 этап)	22	-
4.3.1	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (2 этап)	23	-

4.4	Границы образуемого земельного участка (1 этап)	24	-
4.4.1	Границы образуемого земельного участка (2 этап)	25	-
5	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	26	-
5.1	Схема размещения территории в структуре городского округа	27	-
5.2	Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства	28	-
5.3	Границы зон с особыми условиями использования территорий (1 этап)	29	-
5.3.1	Границы зон с особыми условиями использования территорий (2 этап)	30	-
6	Исходная документация	31	-

1. Пояснительная записка

В соответствии с распоряжением администрации Златоустовского городского округа от 26.12.2025 г. № 4922-р/АДМ о внесении изменений в проект планировки и межевания территории улиц: проезд с ул. Уральская к ул. им. М.С. Урицкого; ул. им. А.С. Грибоедова; ул. им. Максима Горького; ул. им. М.С. Урицкого; ул. им. В.И. Ленина от школы №3 - пл. III-го Интернационала; ул. им. Карла Маркса; ул. 40-летия Победы; автодорога от 5-го микрорайона до ул. Миасской; пр. Мира; пр-д Профсоюзов в Челябинско й области г. Златоуста (далее – внесение изменений в проект планировки и межевания), утвержденный распоряжением Администрации Златоустовского городского округа от 10.10.2025 г. № 3727-р/АДМ ООО «ТЕХНОЛОГИЯ ПЛЮС» подготовлены соответствующие изменения в проект.

Реализацию проекта межевания территории предлагается осуществить в два этапа:

1 этап. Определение местоположения границ образуемого путем перераспределения с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности земельного участка :ЗУ5, расположенного по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д.61, кадастровый номер 74:25:0302107:11, для исключения вклинивания, а также изломанности границ и приведения параметров земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом.

2 этап. Настоящим проектом межевания территории предусматривается последующий раздел земельного участка :ЗУ5.

В результате раздела будут образованы следующие земельные участки:

- земельный участок :ЗУ6;
- земельный участок :ЗУ5 (исходный земельный участок в изменённых границах)

В соответствии со ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации ст. 41 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» при разделе земельного участка исходный земельный участок (:ЗУ5) сохраняется в изменённых границах. За исходным земельным участком сохраняется ранее присвоенный кадастровый номер. Вновь образуемому земельному участку (:ЗУ6) присваивается кадастровый номер в установленном порядке.

Конфигурация и местоположение границ образуемых земельных участков определены в графической части настоящего 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.

										Лист
										6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

ПР-02/2026-ПМТ

Заказчик документации по планировке территории – Общество с ограниченной ответственностью "Златоустовский завод малой металлургии".

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

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

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

1. «Градостроительный кодекс РФ»;
2. «Земельный кодекс РФ»;
3. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
4. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
5. Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 г. № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
6. - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
7. - СНиП 23-0101-99* «Строительная климатология»;
8. Приказ Минэкономразвития России от 27.02.2017г. №1с/МО;
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-02/2026-ПМТ	Лист
						7
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-02/2026-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

3. Межевание территории

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

Рассматриваемая территория расположена в г. Златоусте Челябинской области, ул. им. Карла Маркса, д.61.

Проектируемая территория ограничена с северо-западной и западной сторон земельным участком с кадастровым номером: 74:25:0000000:18036, с южной стороны – земельным участком с кадастровым номером 74:25:0302123:5, с юго-восточной стороны – земельным участком с кадастровым номером 74:25:0302107:37, 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 строительной- 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 4 земельных участка, 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	74:25:0302107:11	Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д.61	для размещения производственной базы	6373
2	74:25:0302107:12	Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д.61	для размещения производственной базы	1166
3	74:25:0302107:37	Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д.57	для размещения многоквартирного жилого дома	2422

										Лист
										9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

ПР-02/2026-ПМТ

4	74:25:0302107:34	Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д.61	для размещения производственной базы	2878
---	------------------	--	--------------------------------------	------

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.

1 этап. Проектом межевания предлагается выполнить корректировку границы земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302107:11 путем перераспределения существующего земельного участка и не разграниченных земель государственной или муниципальной собственности.

В результате перераспределения границ земельного участка будет образован земельный участок (:ЗУ5), данные о котором приведены в таблице

Перечень и сведения об образуемых земельных участках.

№ 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	:ЗУ5	6577	для размещения производственной базы (6.0)	Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д.61	П1

На основании вышеизложенного, в проекте межевания территории определены границы земельного участка образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302107:11 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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

Мероприятия по переводу земель в другую категорию не предусматриваются.

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ5 путем перераспределения земельного участка 74:25:0302107:11 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности (см. Границы образуемого земельного участка).

						Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дат		

ПР-02/2026-ПМТ

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ5

№точки	X	Y
1	609938.5	2211976.8
2	609931.94	2211984.87
3	609932.81	2211985.63
4	609940.32	2211992.05
5	609958.41	2212007.58
6	610032.02	2212065.4
7	610075.84	2212106.65
8	610074.62	2212107.72
9	610070.64	2212111.89
10	610065.88	2212116.82
11	610055.43	2212126.78
12	610043.59	2212114.23
13	609993.93	2212064.67
14	609965.35	2212047.42
15	609940.99	2212040.86
16	609945.89	2212028.35
17	609946.67	2212026.36
18	609930.87	2212013.41
19	609924.3	2212008.03
20	609885.04	2211994.58
21	609882.57	2211994.05
22	609883.02	2211992.9
23	609884.85	2211988.17
24	609886.21	2211984.78
25	609898.65	2211957.61
26	609901.77	2211951.69
27	609913.46	2211957.22
1	609938.5	2211976.8

2 этап. Настоящим проектом межевания территории предусматривается последующий раздел земельного участка :ЗУ5.

В результате раздела будут образованы следующие земельные участки:

- земельный участок :ЗУ6;
- земельный участок :ЗУ5 (исходный земельный участок в изменённых границах)

Перечень и сведения об образуемых земельных участках.

№ 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	:ЗУ6	2080	для размещения производственной базы (6.0)	Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д.61	П1

2	:ЗУ5 (ИЗМ)	4498	для размещения производственной базы (6.0)	Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д.61	П1
---	---------------	------	--	--	----

На основании вышеизложенного, на втором этапе межевания территории будут определены границы двух земельных участков - :ЗУ5 и :ЗУ6, образованных путем раздела земельного участка (:ЗУ5).

В соответствии с проектом межевания территории будет осуществляться постановка на Государственный кадастровый учет земельных участков (:ЗУ5, :ЗУ6). Мероприятия по переводу земель в другую категорию не предусматриваются.

Ведомость координат поворотных точек земельных участков (:ЗУ5, :ЗУ6) приведена в таблице

:ЗУ5 (измененный земельный участок)		
№точки	X	Y
н1	610075.84	2212106.66
5	610074.61	2212107.73
6	610070.64	2212111.88
7	610065.89	2212116.82
8	610055.42	2212126.78
9	610043.59	2212114.23
10	609993.93	2212064.67
11	609965.34	2212047.42
12	609941,00	2212040.85
13	609945.89	2212028.36
14	609946.66	2212026.35
15	609931.04	2212013.55
16	609937.57	2212005.79
17	609940.47	2212002.35
н5	609943.81	2211998.37
н4	609945.86	2211996.81
н3	609958.4	2212007.59
н2	610032.03	2212065.4
н1	610075.84	2212106.66
:ЗУ6		
1	609938.49	2211976.79
2	609931.95	2211984.88
3	609932.81	2211985.63
4	609940.32	2211992.06
н1	609945.86	2211996.81
н2	609943.81	2211998.37
н3	609940.47	2212002.35
н4	609937.57	2212005.79
н5	609931.04	2212013.55
18	609930.88	2212013.41
19	609924.29	2212008.03
20	609885.05	2211994.58
21	609882.57	2211994.04
22	609883.03	2211992.9
23	609884.84	2211988.17
24	609886.21	2211984.79
25	609898.65	2211957.61
26	609901.78	2211951.68
27	609913.45	2211957.21
1	609938.49	2211976.79

					ПР-02/2026-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дат		12

№ зем. участка после межевания	Описание объекта	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м ²
1	2	3	4	5
: ЗУ5 (1 этап)	Объект производственного назначения	для размещения производственной базы	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302107:11 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности	6577
: ЗУ5 (ИЗМ) (2 этап)	Объект производственного назначения	для размещения производственной базы	Образование земельного участка путем раздела земельного участка, находящегося в государственной собственности	4498
: ЗУ6 (2 этап)	Объект производственного назначения	для размещения производственной базы	Образование земельного участка путем раздела земельного участка, находящегося в государственной собственности	2080

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	610140.1316	2212158.9754
2	610134.3272	2212167.0398
3	610123.8548	2212180.1016
4	610112.2984	2212187.8413
5	610092.2977	2212167.0217
6	610078.8182	2212151.8852
7	610055.4257	2212126.7718
8	610043.5896	2212114.2332
9	609993.9374	2212064.6740
10	609965.3525	2212047.4266
11	609940.9985	2212040.8596
12	609946.6630	2212026.3545
13	609930.8757	2212013.4190
14	609885.4545	2211999.0041
15	609859.8242	2211992.5453
16	609852.6211	2211993.4474
17	609845.3831	2211981.5041
18	609847.6559	2211977.4809
19	609853.1106	2211968.7129
20	609854.1771	2211966.6021
21	609856.2226	2211967.6124

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

ПР-02/2026-ПМТ

Лист

14

22	609861.8347	2211969.8856
23	609863.1984	2211970.8417
24	609862.5341	2211972.0685
25	609864.9817	2211973.3856
26	609873.8107	2211964.9603
27	609876.3701	2211967.1993
28	609886.1499	2211958.6702
29	609881.8355	2211955.3083
30	609886.1363	2211947.5866
31	609886.9384	2211941.0794
32	609913.4625	2211957.2206
33	609938.4984	2211976.7953
34	609931.9422	2211984.8778
35	609940.3166	2211992.0582
36	609958.4117	2212007.5736
37	610032.0158	2212065.3957
38	610075.8460	2212106.6559
39	610074.6222	2212107.7203
40	610097.1580	2212124.7873
41	610114.9733	2212137.7770
42	610113.9768	2212139.0940
43	610127.2465	2212148.9445
44	610140.1316	2212158.9754

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

Красные линии, предназначенные выделять существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, на планируемой территории отсутствуют. Рассматриваемая территория размещена за пределами территорий общего пользования (городских дорог и т.п.). На основании вышеизложенного, проектом межевания не предусматривается установление красных линий на рассматриваемой территории (см. Чертеж красных линий)

3.5 Обоснование принятых решений

Подготовка документации по планировке территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

					ПР-02/2026-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		15

проектируемого земельного участка границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Границы проектируемых земельных участков 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 поэтапного:

1. Определения местоположения границ образуемого путем перераспределения с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности земельного участка :ЗУ5, расположенного по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д.61, кадастровый номер 74:25:0302107:11, для исключения вклинивания, а также изломанности границ и приведения параметров земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом.

Площадь земельного участка, находящегося в пользовании заказчика проекта межевания территории, увеличивается в результате этого перераспределения и составляет 6577 кв.м.

В результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302107:11 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.

Необходимо отметить, что образуемый путем перераспределения земельный участок планируется использовать для нужд производства. Вместе с тем, образование земельного участка как самостоятельного дополнительно приведет к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости как самостоятельных, в связи с нарушением Свода правил от 24.06.2013г. №СП 4.13130.2013 (минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий составляет 6 метров). Кроме того, с учетом рассматриваемой территории, такой участок не может быть обеспечен инфраструктурой без интеграции с основным участком. Перераспределение же, в свою очередь, позволит создать земельный участок, соответствующий всем нормативным требованиям, что обеспечит возможность безопасной эксплуатации объектов на территории.

С учетом вышеизложенного можно сделать вывод, что образование земельного участка площадью 6577 кв.м. в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:25:0302107:11 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, будет являться наиболее предпочтительным способом образования, при этом возможность формирования самостоятельного земельного участка нецелесообразно.

2. Раздела земельного участка :ЗУ5.

В результате раздела будут образованы следующие земельные участки:

- земельный участок :ЗУ6;

- земельный участок :ЗУ5 (исходный земельный участок в изменённых границах)

						Лист
					ПР-02/2026-ПМТ	16
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дат		

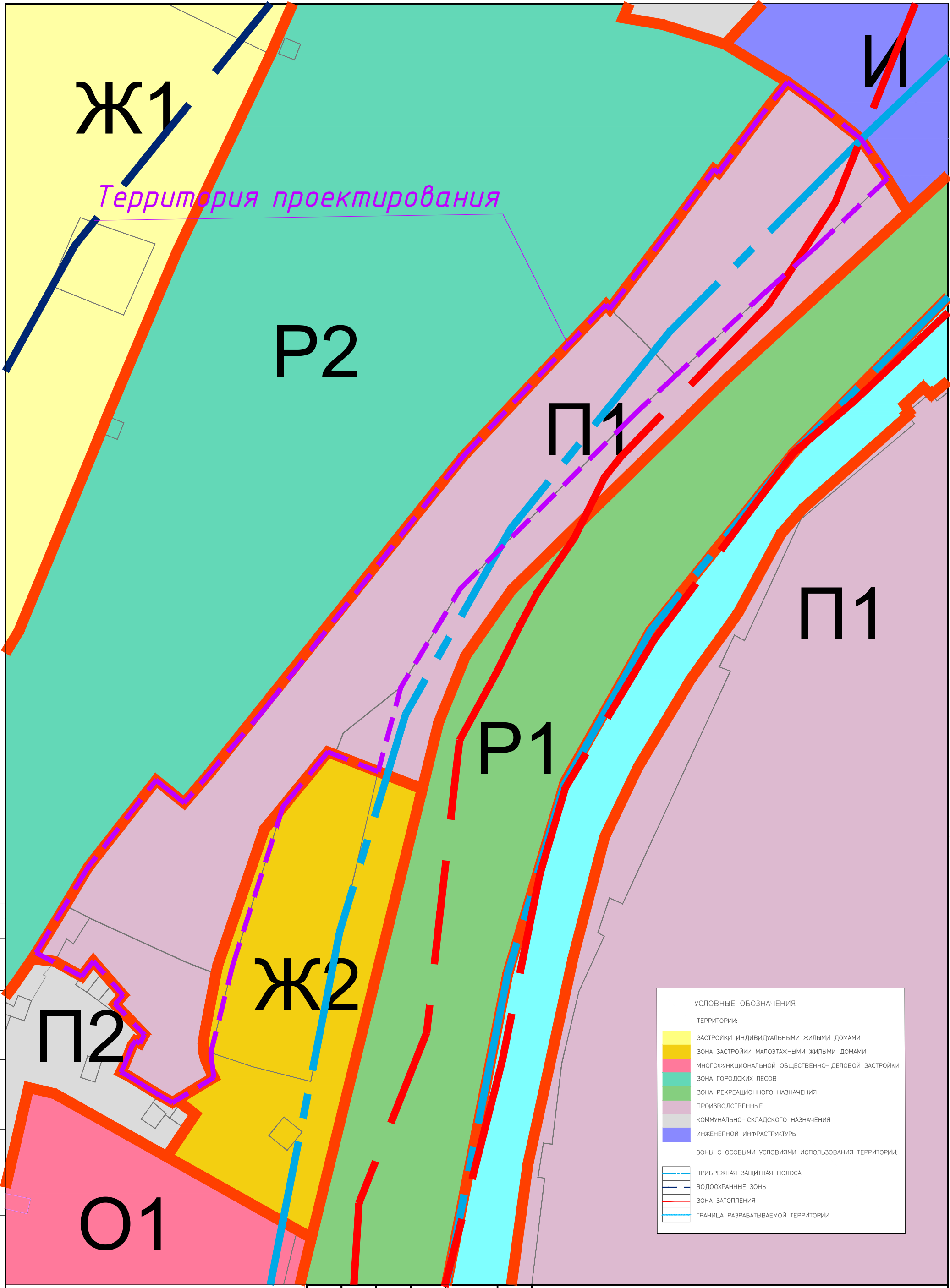
В соответствии со ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации ст. 41 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» при разделе земельного участка исходный земельный участок (:ЗУ5) сохраняется в изменённых границах. За исходным земельным участком сохраняется ранее присвоенный кадастровый номер. Вновь образуемому земельному участку (:ЗУ6) присваивается кадастровый номер в установленном порядке.

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
:ЗУ5	~ 225	~ 29	6577	-	не подлежат установлению	80%
:ЗУ5 (ИЗМ)	~ 169	~ 27	4498	-	не подлежат установлению	80%
:ЗУ6	~ 57	~ 36	2080	-	не подлежат установлению	80%

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

					ПР-02/2026-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		18



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

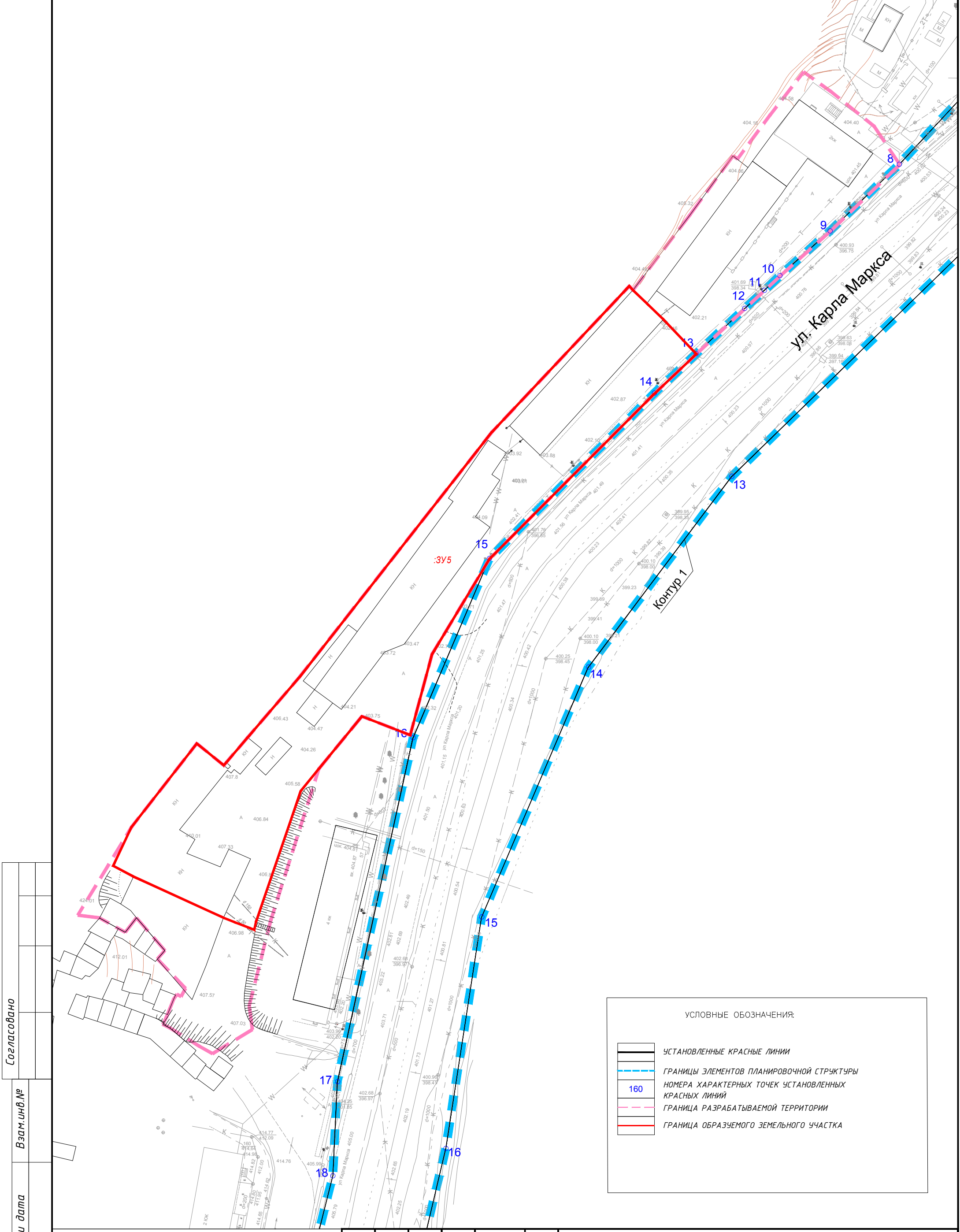
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
ТЕРРИТОРИИ:	
	ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
	МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
	ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ
	ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ
	КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
Зоны с особыми условиями использования территории:	
	ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА
	ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ
	ЗОНА ЗАТОПЛЕНИЯ
	ГРАНИЦА РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Изм.	Нуч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
	Разраб.			Саватеева Е.С.	03.26
	ГИП				
	Н.Контр.			Лосинский К.А.	03.26
	Соглас.			Лосинский К.А.	03.26

ПР-02/2026-ПМТ

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры (М:1000)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	УСТАНОВЛЕННЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
	ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
	НОМЕРА ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК УСТАНОВЛЕННЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
	ГРАНИЦА РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
	ГРАНИЦА ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

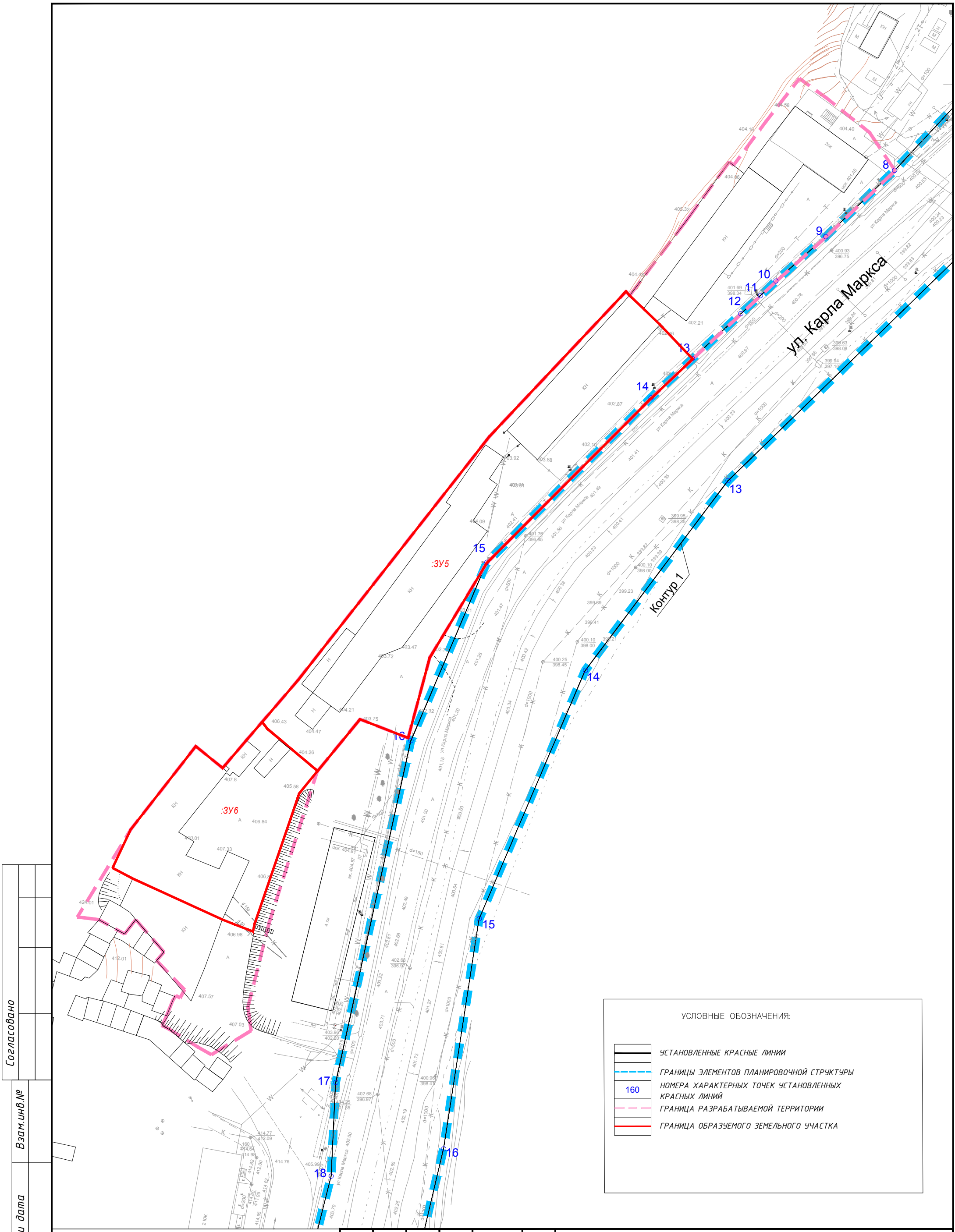
Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №подл.	

Изм.	Нуч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата
Разраб.	Саватеева Е.С.				03.26
ГИП					
Н.Контр.	Лосинский К.А.				03.26
Соглас.	Лосинский К.А.				03.26

ПР-02/2026-ПМТ

Красные линии, утверждаемые проектом
межевания территории (М:1000)
1 ЭТАП

Стадия	Лист	Листов
П	2	7



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	УСТАНОВЛЕННЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
	ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
	НОМЕРА ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК УСТАНОВЛЕННЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
	ГРАНИЦА РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
	ГРАНИЦА ОБРАЗЦЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

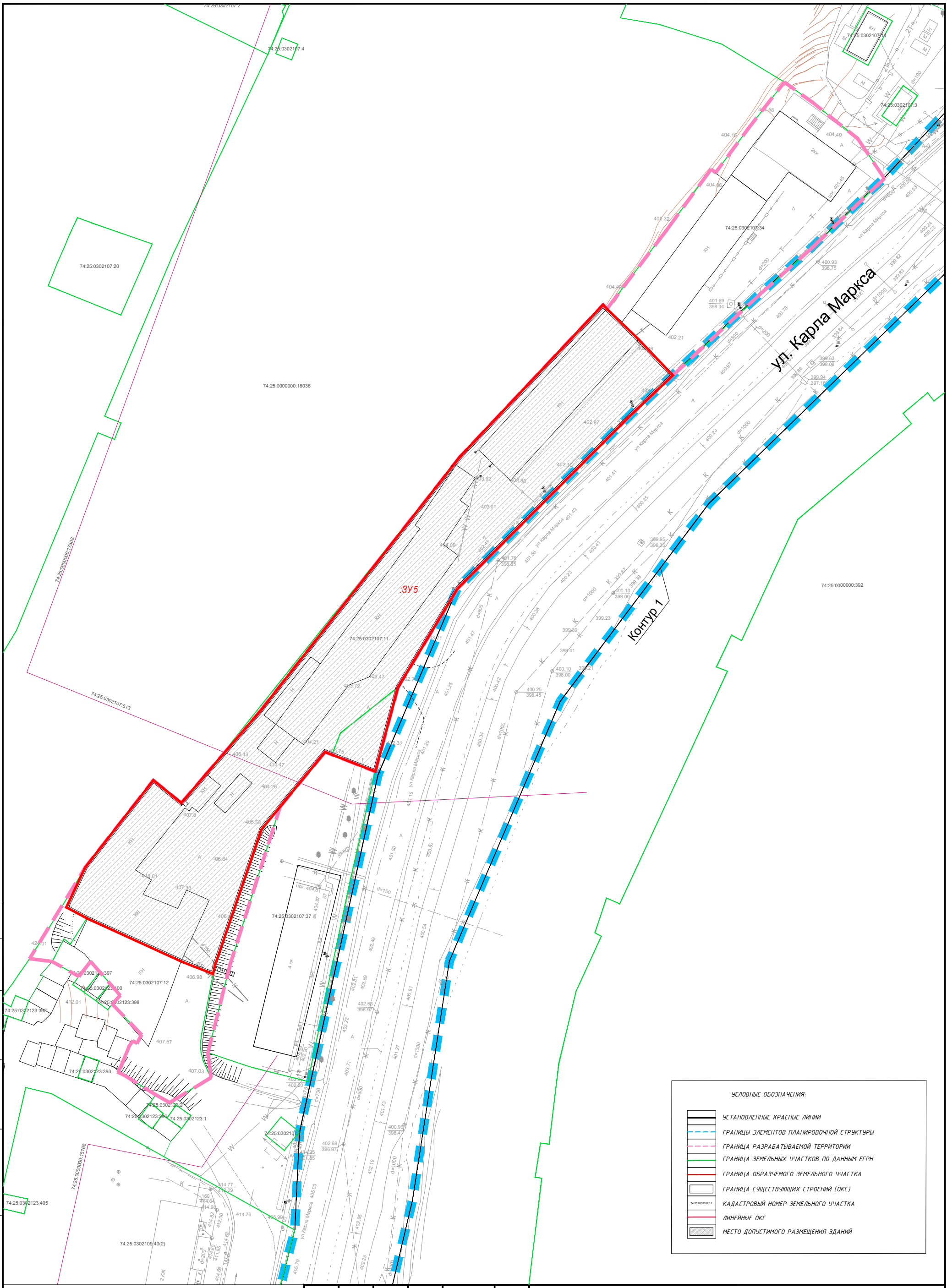
Согласовано	
Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. №подл.	

Изм.	Нуч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата
	Разраб.			Саватеева Е.С.	03.26
	ГИП				
	Н.Контр.			Лосинский К.А.	03.26
	Соглас.			Лосинский К.А.	03.26

ПР-02/2026-ПМТ

Красные линии, утверждаемые проектом
межевания территории (М:1000)
2 ЭТАП

Стадия	Лист	Листов
П	3	7



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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

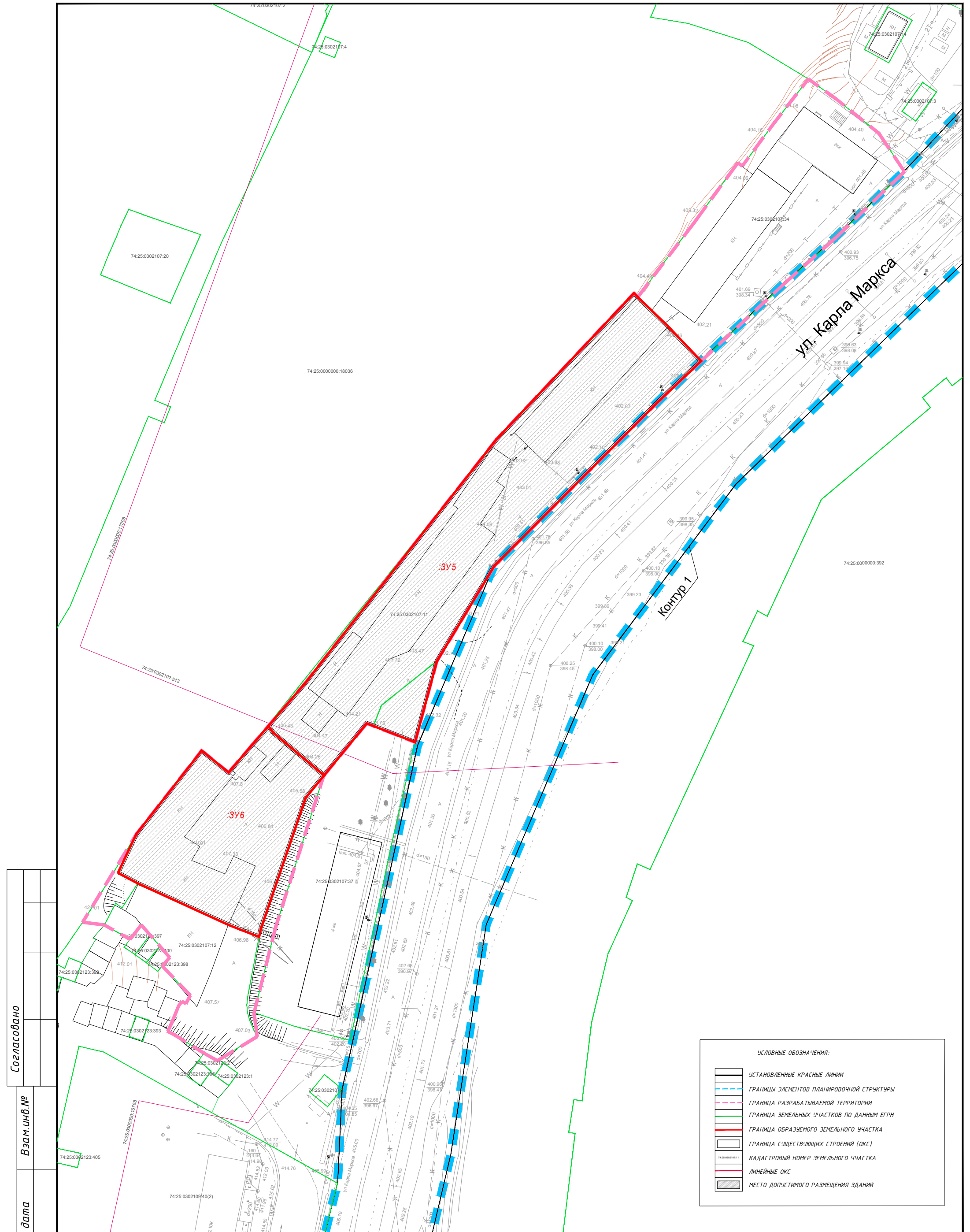
	УСТАНОВЛЕННЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
	ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
	ГРАНИЦА РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
	ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ЕГРН
	ГРАНИЦА ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
	ГРАНИЦА СУЩЕСТВУЮЩИХ СТРОЕНИЙ (ОКС)
	КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
	ЛИНЕЙНЫЕ ОКС
	МЕСТО ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ

Изм.	Нуч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата
Разраб.	Саватеева Е.С.				03.26
ГИП					
Н.Контр.	Лосинский К.А.				03.26
Соглас.	Лосинский К.А.				03.26

ПР-02/2026-ПМТ

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (М:1000) 1 ЭТАП

Стадия	Лист	Листов
п	4	7



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	УСТАНОВЛЕННЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
	ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
	ГРАНИЦА РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
	ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ЕГРН
	ГРАНИЦА ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
	ГРАНИЦА СУЩЕСТВУЮЩИХ СТРОЕНИЙ (ОКС)
	КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
	ЛИНЕЙНЫЕ ОКС
	МЕСТО ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ

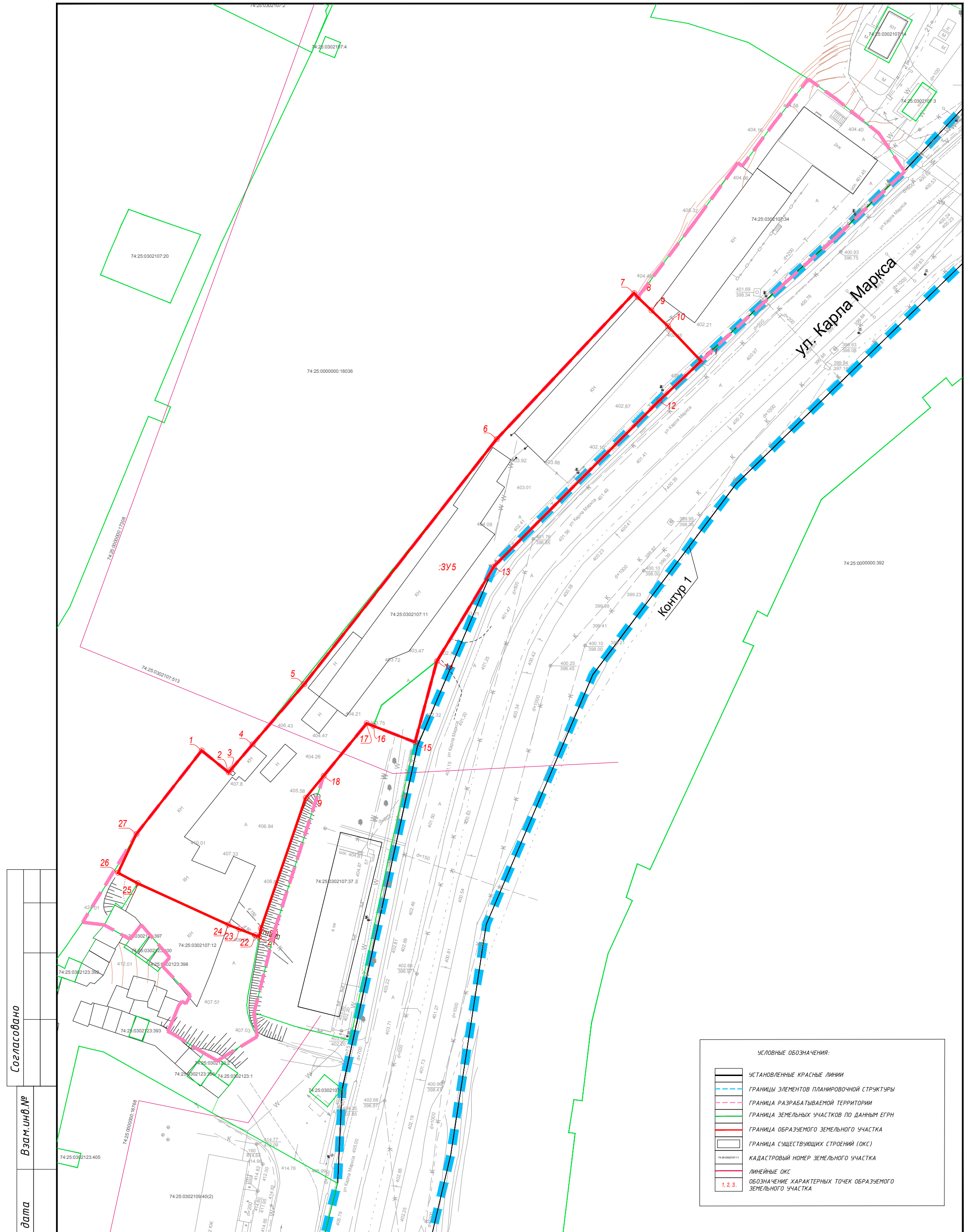
Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №подл.	

Изм.	Нуч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата
	Разраб.			Саватеева Е.С.	03.26
	ГИП			Лосинский К.А.	03.26
	Н.Контр.			Лосинский К.А.	03.26
	Соглас.			Лосинский К.А.	03.26

ПР-02/2026-ПМТ

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (М:1000)
2 ЭТАП

Стадия	Лист	Листов
п	5	7
ТЕХНОЛОГИЯ-ПЛЮС		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	УСТАНОВЛЕННЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
	ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
	ГРАНИЦА РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
	ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ЕГРН
	ГРАНИЦА ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
	ГРАНИЦА СУЩЕСТВУЮЩИХ СТРОЕНИЙ (ОКС)
	КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
	ЛИНЕЙНЫЕ ОКС
	ОБОЗНАЧЕНИЕ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
	1, 2, 3.

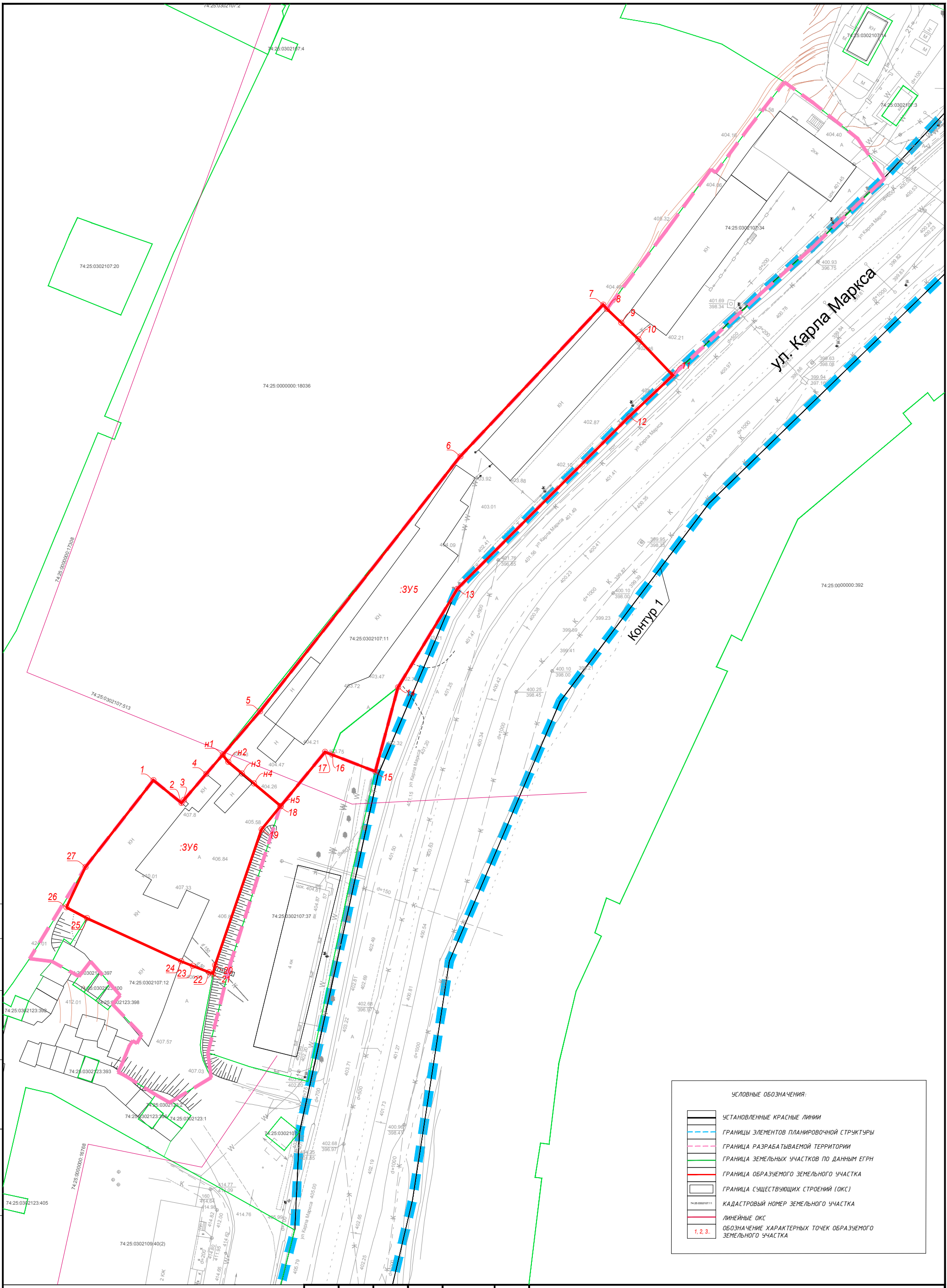
Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №подл.	

Изм.	Нуч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата
	Разраб.			Саватеева Е.С.	03.26
	ГИП				
	Н.Контр.			Лосинский К.А.	03.26
	Соглас.			Лосинский К.А.	03.26

ПР-02/2026-ПМТ

Границы образуемого земельного участка (М:1000)
1 ЭТАП

Стадия	Лист	Листов
П	6	7



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	УСТАНОВЛЕННЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
	ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
	ГРАНИЦА РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
	ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ЕГРН
	ГРАНИЦА ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
	ГРАНИЦА СУЩЕСТВУЮЩИХ СТРОЕНИЙ (ОКС)
	КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
	ЛИНЕЙНЫЕ ОКС
	ОБОЗНАЧЕНИЕ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Изм.	Нуч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата
	Разраб.			Саватеева Е.С.	03.26
	ГИП				
	Н.Контр.			Лосинский К.А.	03.26
	Соглас.			Лосинский К.А.	03.26

ПР-02/2026-ПМТ

Границы образуемого земельного участка (М:1000)
2 ЭТАП

Стадия	Лист	Листов
П	7	7

ТЕХНОЛОГИЯ-ПЛЮС

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

					ПР-02/2026-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		26




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

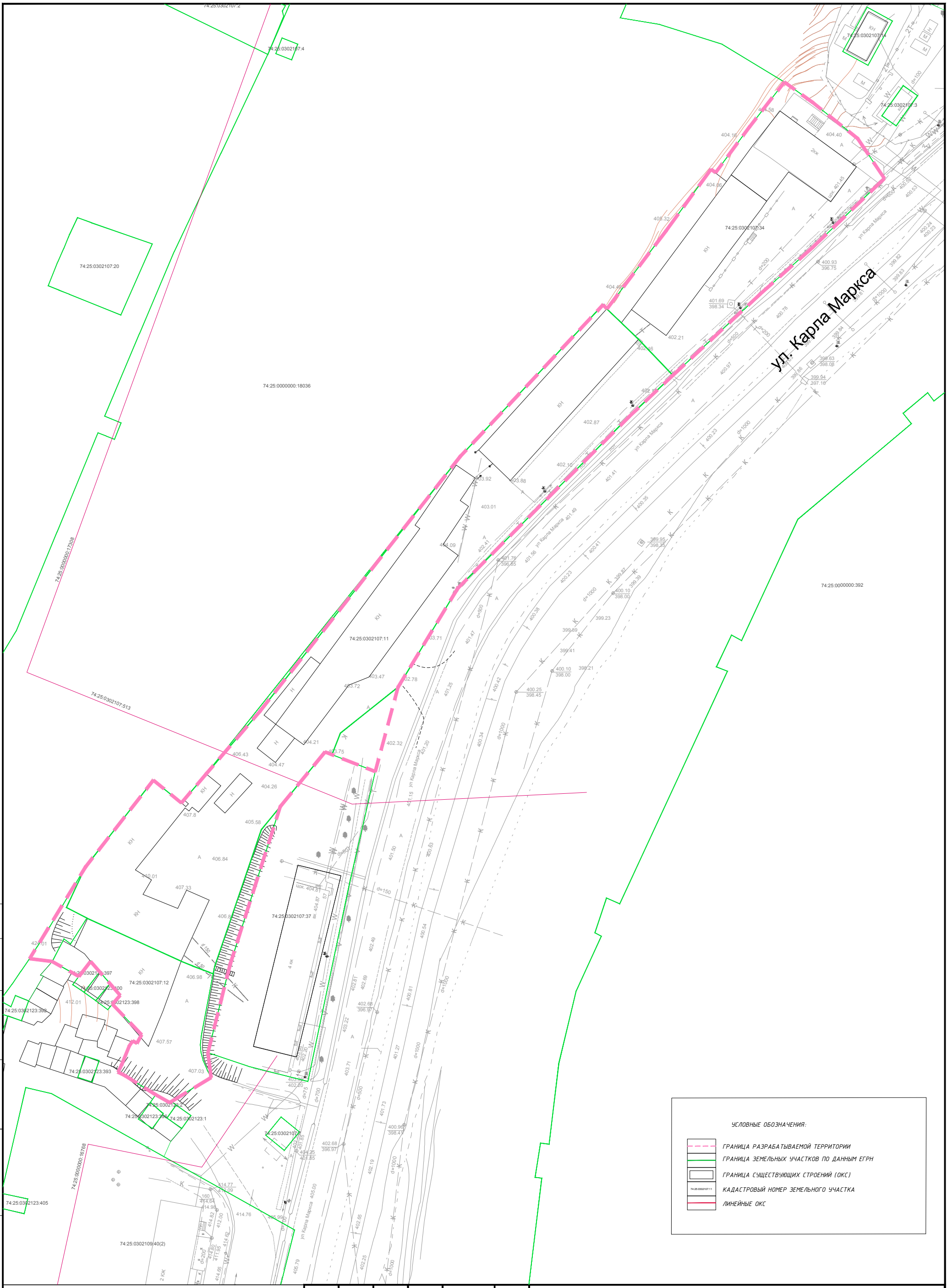
Изм.	Нуч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата
Разраб.		Саватеева Е.С.			03.26
ГИП					
Н.Контр.		Лосинский К.А.			03.26
Соглас.		Лосинский К.А.			03.26

ПР-02/2026-ПМТ

Схема размещения территории в структуре
Златоустовского городского округа

Стадия	Лист	Листов
П	1	4

 **ТЕХНОЛОГИЯ-ПЛЮС**



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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

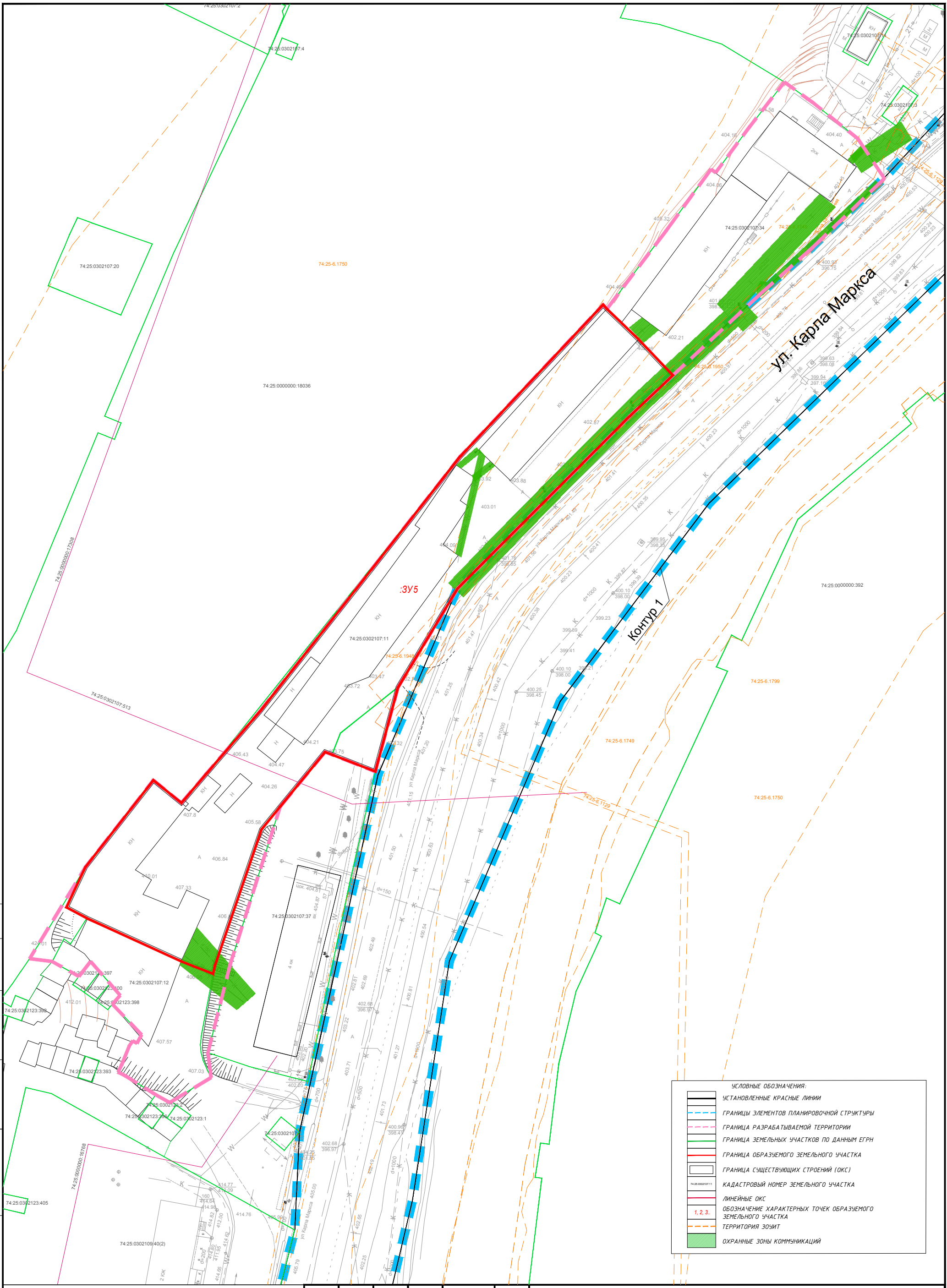
Изм.	Нуч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата
	Разраб.			Саватеева Е.С.	03.26
	ГИП				
	Н.Контр.			Лосинский К.А.	03.26
	Соглас.			Лосинский К.А.	03.26

ПР-02/2026-ПМТ

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

Стадия	Лист	Листов
П	2	4





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- УСТАНОВЛЕННЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
- ГРАНИЦА РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
- ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ЕГРН
- ГРАНИЦА ОБРАЗЦЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- ГРАНИЦА СУЩЕСТВУЮЩИХ СТРОЕНИЙ (ОКС)
- КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- ЛИНЕЙНЫЕ ОКС
- 1, 2, 3. ОБОЗНАЧЕНИЕ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗЦЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- ТЕРРИТОРИЯ ЗОУИТ
- ОХРАННЫЕ ЗОНЫ КОММУНИКАЦИЙ

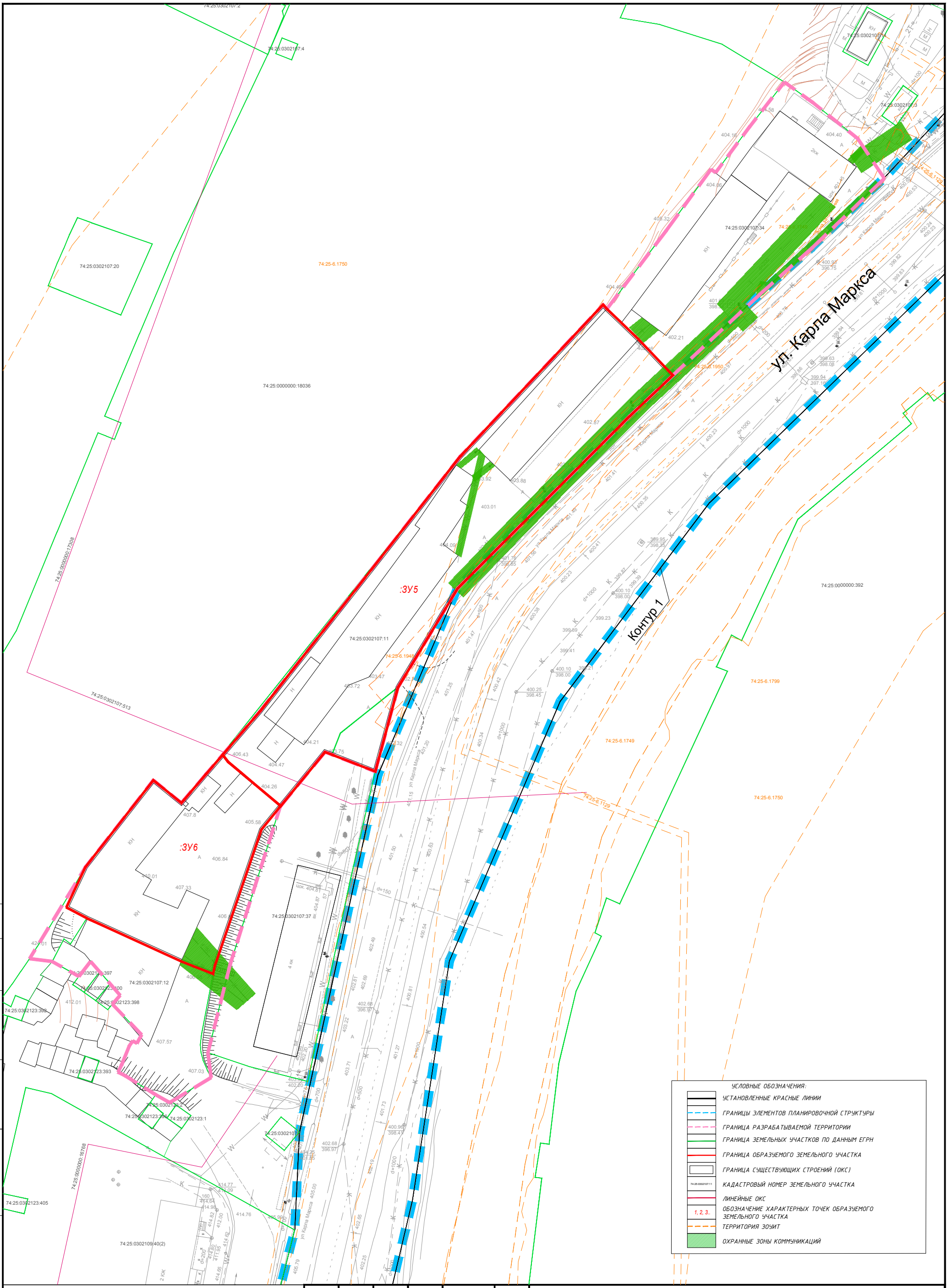
Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Нуч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата
	Разраб.			Саватеева Е.С.	03.26
	ГИП				
	Н.Контр.			Лосинский К.А.	03.26
	Соглас.			Лосинский К.А.	03.26

ПР-02/2026-ПМТ

Границы зон с особыми условиями использования территории (М:1000) 1 ЭТАП

Стадия	Лист	Листов
П	3	4
ТЕХНОЛОГИЯ-ПЛЮС		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	УСТАНОВЛЕННЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
	ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
	ГРАНИЦА РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
	ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ЕГРН
	ГРАНИЦА ОБРАЗЦЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
	ГРАНИЦА СУЩЕСТВУЮЩИХ СТРОЕНИЙ (ОКС)
	КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
	ЛИНЕЙНЫЕ ОКС
	ОБОЗНАЧЕНИЕ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗЦЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
	ТЕРРИТОРИЯ ЗОУИТ
	ОХРАННЫЕ ЗОНЫ КОММУНИКАЦИЙ

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

Изм.	Нуч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата
	Разраб.			Саватеева Е.С.	03.26
	ГИП				
	Н.Контр.			Лосинский К.А.	03.26
	Соглас.			Лосинский К.А.	03.26

ПР-02/2026-ПМТ

Границы зон с особыми условиями использования территории (М:1000)
2 ЭТАП

Стадия	Лист	Листов
П	4	4

ТЕХНОЛОГИЯ-ПЛЮС

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

					ПР-02/2026-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		31



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.12.2025 г. № 4922-р/АДМ

г. Златоуст

О внесении изменений в проект планировки и межевания территории

В связи с поступившим обращением общества с ограниченной ответственностью «Златоустовский завод малой металлургии», 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 г. № 31:

1. Осуществить подготовку документации о внесении изменений в проект планировки и межевания территории улиц: проезд с ул. Уральская к ул. им. М.С. Урицкого; ул. им. А.С. Грибоедова; ул. им. Максима Горького; ул. им. М.С. Урицкого; ул. им. В.И. Ленина от школы №3 - пл. III-го Интернационала; ул. им. Карла Маркса; ул. 40-летия Победы; автодорога от 5-го микрорайона до ул. Миасской; пр. Мира; пр-д Профсоюзов в Челябинской области г. Златоуста (далее – внесение изменений в проект планировки и межевания), утвержденный распоряжением Администрации Златоустовского городского округа от 10.10.2025 г. № 3727-р/АДМ в соответствии с Задаанием (приложение).

2. Утвердить прилагаемое техническое задание на разработку документации о внесении изменений в проект планировки и межевания территории.

3. Подготовленный проект о внесении изменений в проект планировки

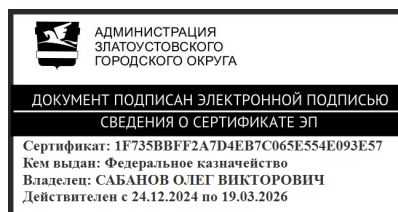
и межевания территории представить в Администрацию Златоустовского городского округа для утверждения в срок не позднее одного года после официального опубликования настоящего распоряжения.

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 26.12.2025 г. № 4922-р/АДМ

Техническое задание на разработку документации по внесению изменений
в проект планировки и межевания территории, осуществляемую на основании
решения органа местного самоуправления

Территория, расположенная по адресному ориентиру:
Челябинская область, г. Златоуст,
ул. им. Карла Маркса, д.61

1. Вид разрабатываемой документации по планировке территории.

Внесение изменений в проект планировки и межевания территории, утвержденный распоряжением Администрации Златоустовского городского округа от 10.10.2025 г. № 3727-р/АДМ «Об утверждении проекта планировки и межевания территории».

2. Инициатор подготовки документации по планировке территории.

Юридическое лицо: Общество с ограниченной ответственностью «Златоустовский завод малой металлургии».

3. Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории.

Собственные средства ООО «Златоустовский завод малой металлургии».

4. Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.).

Нежилое здание: производственная база.

5. Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий, которых осуществляется подготовка документации по планировке территории.

Челябинская область, Златоустовский городской округ, г. Златоуст.

6. Соответствие документации по планировке территории документам территориального планирования.

При проектировании руководствоваться Градостроительным кодексом РФ, СНиП, СП нормами технического регулирования, действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, генеральным планом и Правилами землепользования и застройки Златоустовского городского округа, региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, экологическими, санитарными и иными нормативами, а также требованиями по обеспечению маломобильных групп населения.

7. Состав проектной документации:

Состав и содержание проектной документации должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации в области градостроительной деятельности. Требования к проектной документации принять в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (статьи 42,43).

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

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

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

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

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

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

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

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

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

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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

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

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

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

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

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

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

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

При разработке проекта межевания осуществить:

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

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

7.4 Текстовые материалы:

- том 1 - общая пояснительная записка.

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

Границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по внесению изменений в проект планировки и межевания, расположена по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д.61, земельный участок с кадастровым номером 74:25:0302107:11, указаны в приложении к настоящему Заданию.

Ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории – 10 939 кв. метра.

9. Цели и задачи подготовки документации по планировке территории:

Изменение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, изменение 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 планировки и межевания территории, выполненные в формате Word;

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

- направить в Управление архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа, согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 02.12.2024 г. № П/0384/24, XML-схемы сведений о внесении изменений в проект планировки и межевания территории для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости в актуальной редакции и пространственные данные, имеющие векторную форму представления для загрузки в ГИСОГД ЧО.

Границы территории для разработки проектной документации по внесению изменений в проект планировки и межевания, расположенной по адресному ориентиру:

Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д.61, земельный участок с кадастровым номером 74:25:0302107:11.

Границы территории для разработки проектной документации по внесению изменений в проект планировки и межевания

