



АДМИНИСТРАЦИЯ КОРКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.12.2025 № 1810

Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:31:0114001:211, расположенного по адресу: Челябинская область, город Коркино, улица Керамиков, дом 1

Руководствуясь статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», заключением о результатах общественных обсуждений от 19.12.2025, администрация Коркинского муниципального округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории «Документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:31:0114001:211, расположенного по адресу: Челябинская область, город Коркино, улица Керамиков, дом 1», выполненный ИП Пахтусовой А.А., шифр А-010.25, год выпуска – 2025.

2. Настоящее постановление подлежит официальному обнародованию путем официального опубликования в сетевом издании «Интернет-газета «Горняцкая правда» и размещению на официальном сайте администрации Коркинского муниципального округа в сети «Интернет».

Глава Коркинского
муниципального округа



А.Е. Орел

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Коркинского муниципального округа

от 23.12.2025 № 1710

Документация по планировке территории
(проект межевания территории в виде отдельного документа)
в отношении земельного участка с кадастровым номером
74:31:0114001:211, расположенного по адресу:
Челябинская область, город Коркино,
улица Керамиков, дом 1

Пояснительная записка

Часть 3
Материалы по обоснованию и проекта межевания территории
Текстовая часть

Заказчик: Вишняков В.А.

Томский О.С.

Шифр: А-010.25

Челябинск
2025

“Проект выполнен в соответствии с требованиями градостроительного законодательства РФ, правилами землепользования и застройки, документами технического регулирования в части нормативов градостроительного проектирования, стандартами оформления”

Главный архитектор проекта _____



А.А.Пахтусова

2025г.

1. Общая часть

Документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:31:0114001:211, расположенного по адресу: Челябинская область, город Коркино, улица Керамиков, дом 1 разработан на основании:

- постановления Администрации Коркинского муниципального округа №397 от 08.04.2025

В соответствии с заданием на разработку проекта межевания (приложение к постановлению №397 от 08.04.2025)

Проект межевания разработан в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- 1) Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации;
- 2) Генеральным планом Коркинского муниципального округа, утвержденным решением собрания депутатов Коркинского муниципального округа от 20.06.2024 № 294 (далее – Генеральный план);
- 3) Правилами землепользования и застройки Коркинского муниципального округа, утвержденными решением собрания депутатов Коркинского муниципального округа от 20.06.2024 № 295 (далее – Правила);
- 4) Законом Челябинской области «О документации по планировке территории в Челябинской области» от 24.08.2006 №254;
- 5) Федеральным законом от 24.07.2007 № 221 «О кадастровой деятельности»;
- 6) Методическими рекомендациями по разработке документации по планировке территорий муниципальных образований, утвержденными приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области №86 от 13.04.2012;
- 7) нормативами градостроительного проектирования Коркинского городского поселения, утвержденными решением собрания депутатов Коркинского городского поселения от 17.12.2014 № 296 (далее – Нормативы);
- 8) сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр;
- 9) приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- 10) постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» (далее – Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402);

11) постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления» (далее – Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485).

Состав проекта:

1. Основная часть:

- план межевания территории, М 1:2000;
- пояснительная записка

2. Материалы по обоснованию проекта межевания:

- опорный план проекта межевания территории, М1:2000

2. Цели проекта

1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с нормативными правовыми документами, принимая во внимание фактическое землепользование, определяемое по итогам выезда на местность.

3. Инженерные изыскания

В качестве исходных данных для подготовки документации по планировке территории использованы сведения ИСОГД на территорию проектирования.

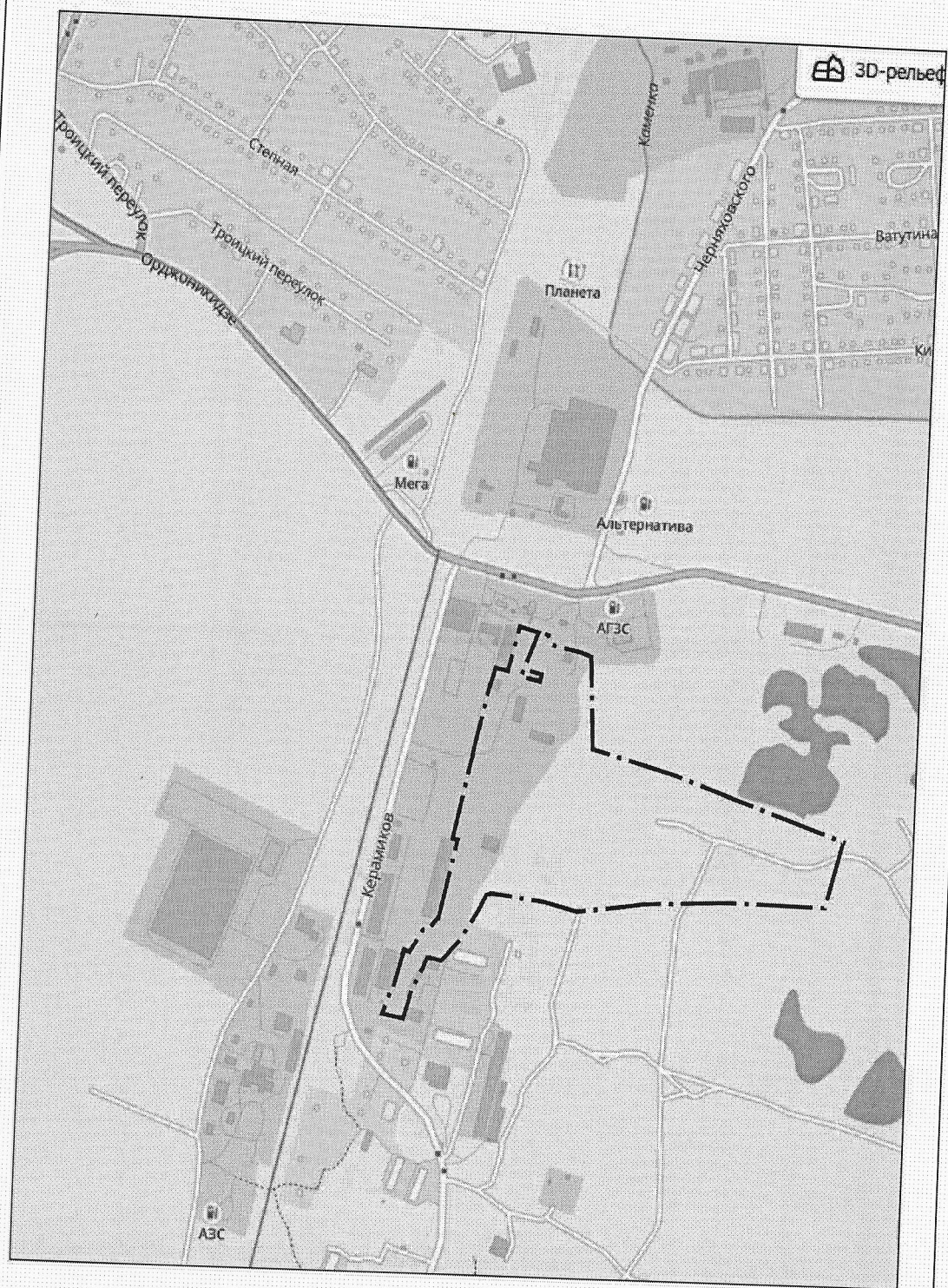
На местности проведен анализ территории проектирования на соответствие предоставленных цифровых ортофотопланов существующей ситуации. При осмотре выявлено соответствие предоставленных цифровых ортофотопланов существующей ситуации. Таким образом, ситуация отображенная на цифровых ортофотопланах достаточна для обоснования принятых проектных решений, а именно определения границ земельных участков.

На территории проектирования отсутствуют водные объекты, а также зоны затопления и водоохранные зоны и территории, подверженные риску возникновения опасных гидрометеорологических процессов и явлений, поэтому данным проектом межевания территории раздел инженерно – гидрометеорологических изысканий не требуется.

Инженерно-экологические изыскания для подготовки документации по планировке территории не требуются, т.к. проектом не предполагается размещение объектов, оказывающих техногенное воздействие на территорию проектирования и не требующих выделения границ территорий с особыми условиями использования.

Данная документация включает только проект межевания и значит какие-либо объекты капитального строительства к размещению не предусматриваются, параметры существующих объектов не изменяются.

4. Фрагмент карты планировочной структуры территории



 - граница территории проектирования

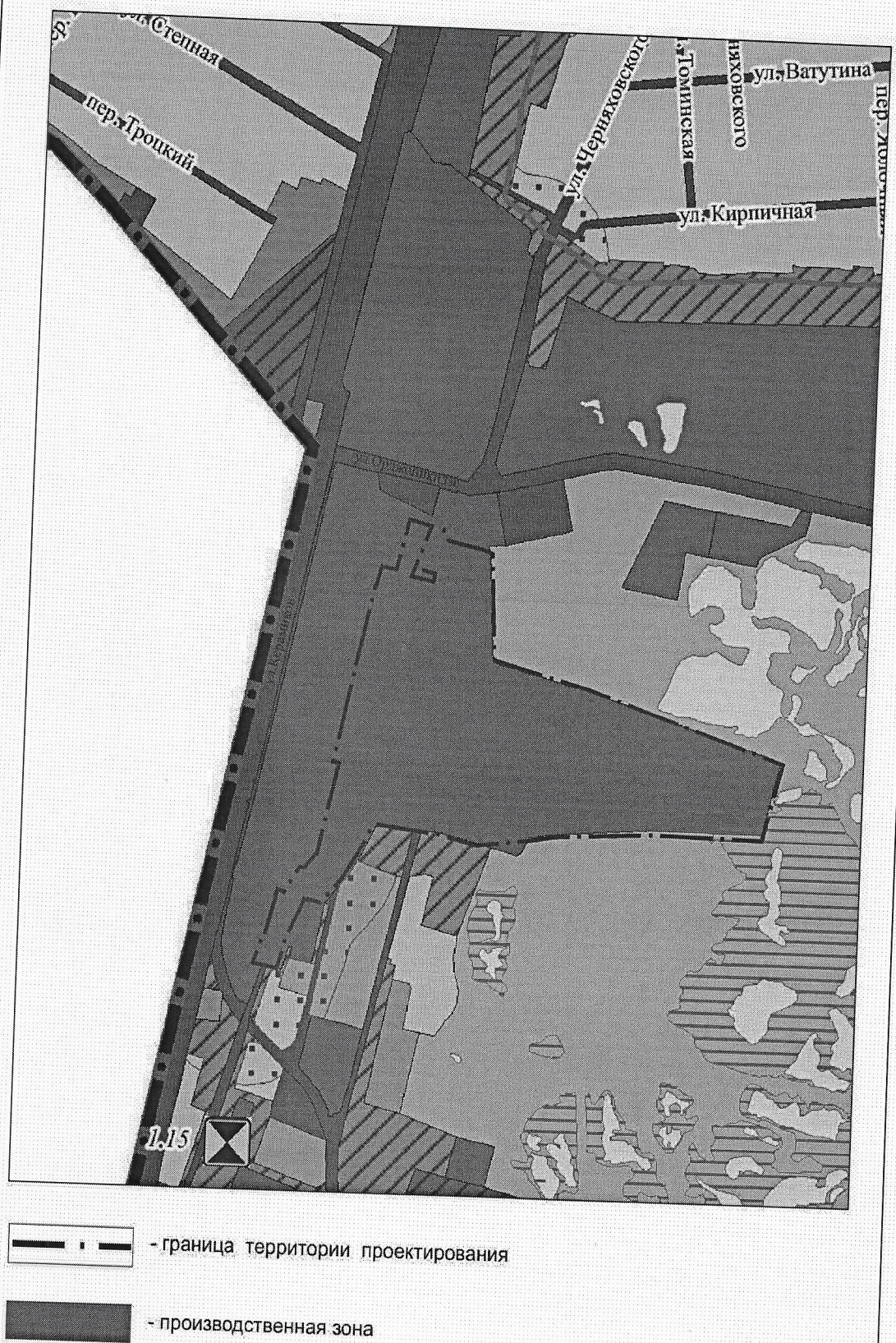
5. Фрагмент карты градостроительного зонирования.



— · — - граница территории проектирования

П 3 Зона производственных и коммунально-складских объектов IV-V классов вредности

6. Фрагмент карты функционального зонирования.



7. Параметры существующей застройки.

Параметры существующих объектов капитального строительства не изменяются.

Перечень и сведения о земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет
Ведомость земельных участков представлена в графической части проекта (лист.1)

8. Обоснование определения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, сервитутов

Цель межевания территории:

-определение местоположения границ образуемых и(или) изменяемых земельных участков.

Все образуемые и изменяемые земельные участки подлежат отнесению к категории земель: «Земли населенных пунктов».

Перечень и сведения об образуемых и (или) изменяемых земельных участка

Ведомость образуемых и изменяемых участков представлена на плане межевания (лист 2).

Координаты образуемых и изменяемых участков представлены на листе 3.

8.1 Проектные решения

Проектом предусмотрено образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 74:31:0114001:211 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Образование земельного участка возможно после снятия с государственного кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 74:31:0000000:54, имеющего статус учтенный.

Ведомость образуемых и (или) изменяемых земельных участков (далее – ЗУ)

Условный номер исходного ЗУ	Площадь исходного ЗУ, кв. м	Условный номер ЗУ на плане межевания	Проектная площадь ЗУ, кв. м	Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки Коркинского муниципального округа (утв. решением собрания депутатов Коркинского муниципального округа от 20.06.2024 № 295)	Возможные способы образования земельных участков и (или) необходимость исправления реестровой ошибки в местоположении границ и площади ЗУ
1	2	3	4	5	6
1.1	125036	1	125845	(6.0) Производственная деятельность	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ с 74:31:0114001:211 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности *

Координаты образуемых/ изменяемых участков

№ участка на плане	Координаты поворотных точек			№ участка на плане	Координаты поворотных точек		
	Номер точки	X	у		Номер точки	X	у
1	1	576053.79	2319966.65		41	575738.4	2319978.57
	2	576058.35	2319946.8		42	575747.43	2319900.7
	3	576106.68	2319965.87		43	575745.19	2319892.89
	4	576105.57	2319970.63		44	575723.82	2319882.27
	5	576100.57	2319970.98		45	575683.33	2319857.32
	6	576093.58	2319973.48		46	575650.86	2319828.63
	7	576090.92	2319979.39		47	575654.54	2319813.06
	8	576088.93	2319989.29		48	575653.47	2319812.8
	9	576082.96	2320019.27		49	575654.66	2319807.07
	10	576078.04	2320037.06		50	575641.34	2319801.97
	11	575949.59	2320044.12		51	575635.98	2319799.29
	12	575918.1	2320166.45		52	575609.07	2319785.58
	13	575914.66	2320177.01		53	575604.96	2319783.45
	14	575913.42	2320180.81		54	575595.08	2319781.71
	15	575832.86	2320428.05		55	575567.12	2319773.6
	16	575743.73	2320404.76		56	575572.82	2319747.23
	17	575746.54	2320263.09		57	575590	2319753.3
	18	575740.03	2320135.3		58	575599.63	2319756.65
	19	575735.97	2320102.32		59	575603.53	2319758.7
	20	575735.97	2320102.32		60	575603.25	2319759.76
	21	575778.25	2320120.74		61	575656.45	2319774.13
	22	575780.06	2320121.59		62	575656.71	2319773.17
	23	575816.84	2320137.85		63	575659.78	2319774.01
	24	575818.68	2320138.64		64	575656.86	2319782.17
	25	575863.43	2320158.43		65	575663.84	2319786.53
	26	575865.27	2320159.22		66	575688.13	2319801.72
	27	575866.06	2320157.38		67	575687.44	2319807.75
	28	575864.22	2320156.59		68	575705.46	2319823.21
	29	575863.43	2320158.43		69	575705.22	2319824.19
	30	575818.68	2320138.64		70	575818.67	2319849.61
	31	575819.49	2320136.81		71	575820.32	2319841.97
	32	575817.66	2320136		72	575916.54	2319862.6
	33	575816.84	2320137.85		73	575924.81	2319864.37
	34	575780.06	2320121.59		74	575936.6	2319867.51
	35	575780.92	2320119.78		75	575936.81	2319866.53
	36	575779.11	2320118.93		76	576031.73	2319888.04
	37	575778.25	2320120.74		77	576031.47	2319889.01
	38	575735.97	2320102.32		78	576056.95	2319895.61
	39	575735.33	2320097.14		79	576053.05	2319915.02
	40	575726.82	2320028.04		80	576114.9	2319930.83
					81	576109.16	2319955.31
					82	576045.74	2319930.27
					83	576042.01	2319949.37
					84	576043.85	2319949.92
					85	576040.78	2319963.28

Координаты границы проектирования

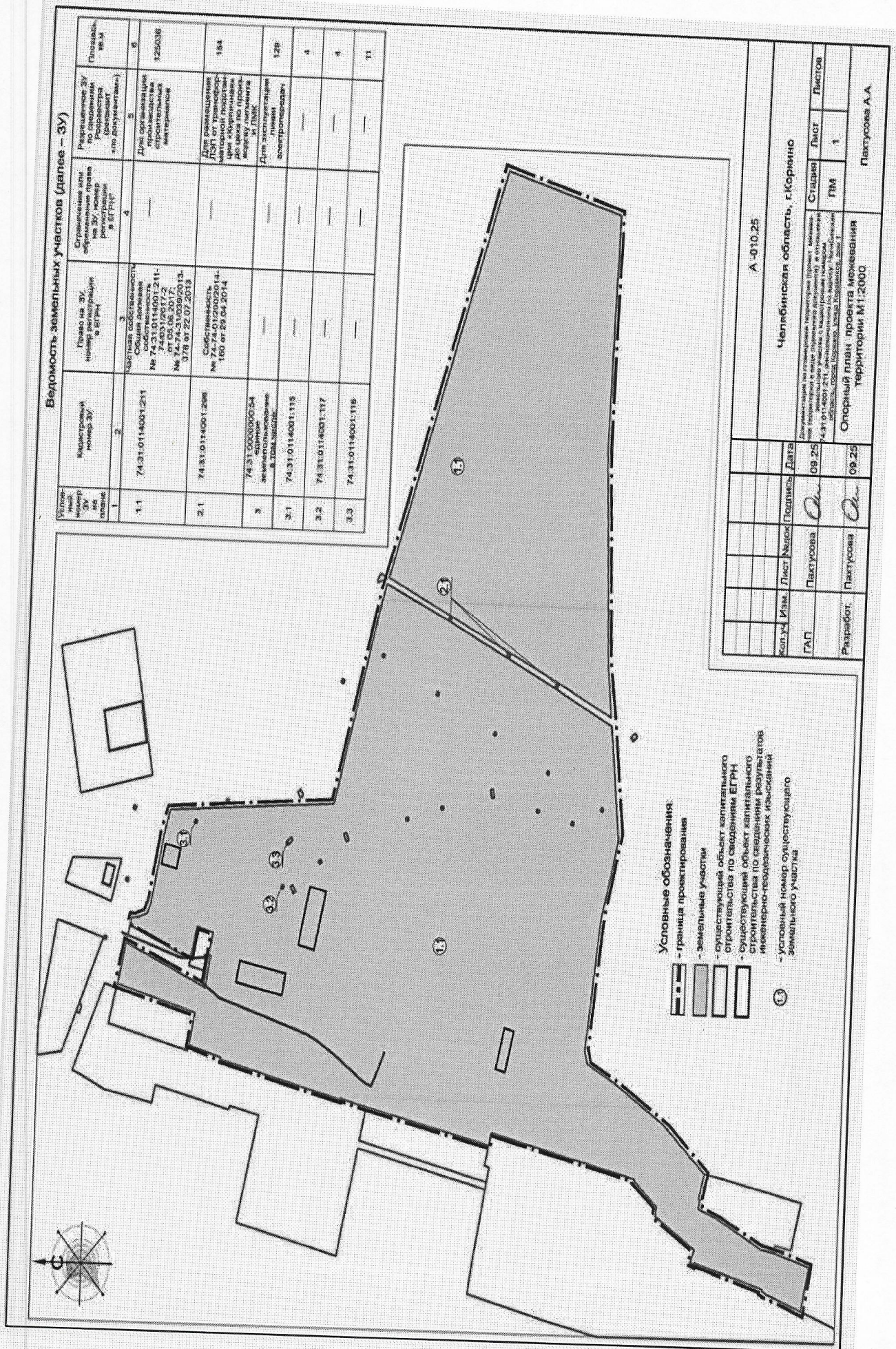
Координаты поворотных точек			Координаты поворотных точек		
Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	576053.79	2319966.65	36	575604.96	2319783.45
2	576058.35	2319946.8	37	575595.08	2319781.71
3	576106.68	2319965.87	38	575567.12	2319773.6
4	576105.57	2319970.63	39	575572.82	2319747.23
5	576100.57	2319970.98	40	575590	2319753.3
6	576093.58	2319973.48	41	575599.63	2319756.65
7	576090.92	2319979.39	42	575603.53	2319758.7
8	576088.93	2319989.29	43	575603.25	2319759.76
9	576082.96	2320019.27	44	575656.45	2319774.13
10	576078.04	2320037.06	45	575656.71	2319773.17
11	575949.59	2320044.12	46	575659.78	2319774.01
12	575918.1	2320166.45	47	575656.86	2319782.17
13	575914.66	2320177.01	48	575663.84	2319786.53
14	575913.42	2320180.81	49	575688.13	2319801.72
15	575832.86	2320428.05	50	575687.44	2319807.75
16	575743.73	2320404.76	51	575705.46	2319823.21
17	575746.54	2320263.09	52	575705.22	2319824.19
18	575740.03	2320135.3	53	575818.67	2319849.61
19	575735.97	2320102.32	54	575820.32	2319841.97
20	575735.97	2320102.32	55	575916.54	2319862.6
21	575735.97	2320102.32	56	575924.81	2319864.37
22	575735.33	2320097.14	57	575936.6	2319867.51
23	575726.82	2320028.04	58	575936.81	2319866.53
24	575738.4	2319978.57	59	576031.73	2319888.04
25	575747.43	2319900.7	60	576031.47	2319889.01
26	575745.19	2319892.89	61	576056.95	2319895.61
27	575723.82	2319882.27	62	576053.05	2319915.02
28	575683.33	2319857.32	63	576114.9	2319930.83
29	575650.86	2319828.63	64	576109.16	2319955.31
30	575654.54	2319813.06	65	576045.74	2319930.27
31	575653.47	2319812.8	66	576042.01	2319949.37
32	575654.66	2319807.07	67	576043.85	2319949.92
33	575641.34	2319801.97	68	576040.78	2319963.28
34	575635.98	2319799.29			
35	575609.07	2319785.58			

9. 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.

Проектом межевания территории не образуются земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом межевания территории не предусмотрено.

10. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

В границах рассматриваемой территории нет земель лесного фонда.



DOYRON, C. 1993. *La biodiversité en France*. Paris: L'Observatoire de la Biodiversité.

№ участка на плане	Координаты поворотных точек			№ участка на плане	Координаты поворотных точек		
	Номер точки	X	Y		Номер точки	X	Y
1	1	576053.79	2319966.65	41	575738.4	2319978.57	
	2	576058.35	2319946.8	42	575747.43	2319900.7	
	3	576106.68	2319965.87	43	575745.19	2319892.89	
	4	576105.57	2319970.63	44	575723.82	2319882.27	
	5	576100.57	2319970.98	45	575683.33	2319857.32	
	6	576093.58	2319973.48	46	575650.86	2319828.63	
	7	576090.92	2319979.39	47	575654.54	2319813.06	
	8	576088.93	2319989.29	48	575653.47	2319812.8	
	9	576082.96	2320019.27	49	575654.66	2319807.07	
	10	576078.04	2320037.06	50	575641.34	2319801.97	
	11	575949.59	2320044.12	51	575635.98	2319799.29	
	12	575918.1	2320166.45	52	575609.07	2319785.58	
	13	575914.66	2320177.01	53	575604.96	2319783.45	
	14	575913.42	2320180.81	54	575595.08	2319781.71	
	15	575832.86	2320428.05	55	575567.12	2319773.6	
	16	575743.73	2320404.76	56	575572.82	2319747.23	
	17	575746.54	2320263.09	57	575590	2319753.3	
	18	575740.03	2320135.3	58	575599.63	2319756.65	
	19	575733.97	2320102.32	59	575603.53	2319758.7	
	20	575735.97	2320102.32	60	575603.25	2319758.76	
	21	575778.25	2320120.74	61	575656.45	2319774.13	
	22	575780.06	2320121.59	62	575656.71	2319773.17	
	23	575816.84	2320137.85	63	575659.78	2319774.01	
	24	575818.68	2320138.64	64	575656.86	2319782.17	
	25	575863.43	2320158.43	65	575663.84	2319786.53	
	26	575885.27	2320159.22	66	575688.13	2319801.72	
	27	575866.06	2320157.38	67	575687.44	2319807.75	
	28	575864.22	2320156.59	68	575705.46	2319823.21	
	29	575863.43	2320158.43	69	575705.22	2319824.19	
	30	575818.68	2320138.64	70	575818.67	2319949.61	
	31	575819.49	2320136.81	71	575820.32	2319841.97	
	32	575817.66	2320136	72	575916.54	2319862.6	
	33	575816.84	2320137.85	73	575924.81	2319864.37	
	34	575780.06	2320121.59	74	575936.6	2319867.51	
	35	575780.92	2320119.78	75	575936.81	2319866.53	
	36	575779.11	2320118.93	76	576031.47	2319888.04	
	37	575778.25	2320120.74	77	576031.73	2319889.01	
	38	575735.97	2320102.32	78	576056.95	2319895.61	
	39	575735.97	2320097.14	79	576053.05	2319915.02	
	40	575726.82	2320028.04	80	576114.9	2319930.83	
			81	576109.16	2319955.31		
			82	576045.74	2319930.27		
			83	576042.01	2319949.37		
			84	576043.85	2319949.92		
			85	576040.78	2319963.28		

Координаты границы проектирования

Координаты поворотных точек					Координаты поворотных точек
Номер точки	X	Y	X	Y	
1	576053.79	2319566.65	36	575604.96	2319783.45
2	576058.35	2319846.8	37	575595.06	2319781.71
3	576106.68	2319565.87	38	575567.12	2319773.6
4	576105.57	2319970.63	39	575672.82	2319747.23
5	576100.57	2319970.98	40	575590	2319753.3
6	576093.58	2319973.48	41	575599.83	2319756.65
7	576090.92	2319979.39	42	575603.53	2319758.7
8	576088.93	2319989.29	43	575603.25	2319759.76
9	576082.96	2320019.27	44	575656.45	2319774.13
10	576078.04	2320037.06	45	575656.71	2319773.17
11	575949.59	2320044.12	46	575655.78	2319774.01
12	575918.1	2320166.45	47	575656.86	2319782.17
13	575914.66	2320177.01	48	575663.84	2319785.53
14	575913.42	2320180.81	49	575688.13	2319801.72
15	575832.86	2320428.05	50	575687.44	2319807.75
16	575743.73	2320404.76	51	575705.46	2319823.21
17	575746.54	2320404.76	52	575705.22	2319824.19
18	575740.03	2320135.3	53	575718.67	2319849.61
19	575735.97	2320102.32	54	575820.32	2319841.97
20	575735.97	2320102.32	55	575916.54	2319882.6
21	575736.97	2320102.32	56	575924.81	2319864.37
22	575735.33	2320097.14	57	575936.6	2319867.37
23	575728.82	2320028.04	58	576036.81	2319866.53
24	575738.4	2319900.7	59	576031.73	2319888.04
25	575747.43	2319900.7	60	576031.47	2319889.01
26	575745.19	2319822.89	61	576056.95	2319895.81
27	575723.82	2319857.32	62	576053.05	2319915.02
28	575883.33	2319857.32	63	576114.9	2319930.83
29	575850.86	2319828.83	64	576109.16	2319955.31
30	575652.54	2319613.06	65	576045.74	2319930.27
31	575653.47	2319812.8	66	576042.01	2319949.37
32	576654.66	2319807.07	67	576043.85	2319949.92
33	576641.34	2319801.87	68	576040.78	2319963.28
34	575635.98	2319799.29			
35	575608.07	2319785.58			

A-01025

Челябинская область, г.Коркино

Кол. уч.	Имя	Лист	Подпись	Дата	Челябинская область, г.Коркино			
ГАП	Пахтусова	08.25	<i>Пахтусова</i>	08.25	Дорожная карта по реализации мероприятий по развитию туризма (проект) - маршрут "Золотой берег" в южной части территории государственного природного заказника "А.З.П. 01.14.001.2.11.1. "Золотой берег" - Челябинская область, город Коркино, т.е.п. Коркино, т.е.п. 1 Страница Лист Листов			
Разработ:	Пахтусова	08.25	<i>Пахтусова</i>	08.25	Проект межевания территории ПМ 3 Пахтусова А.А.			