

Индивидуальный предприниматель  
Тагиров Дамир Илдарович  
ИНН 744916625027  
ОГРН 3325745600106401  
Юридический адрес:  
454119, г. Челябинск,  
ул. Кронштадтская, д 20, кв 114  
hookahmatoon@mail.ru  
8 922 639 06 66

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) В  
ГРАНИЦАХ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ Р-1 В  
АРГАЯШСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ.**

**05.2025.P1.L1.ППУМ.№1**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. Часть 6.**

**Текстовая часть**

Инициатор:

Директор общества с ограниченной  
ответственностью "Увильды-Резорт"

Жилин В.А.

Главный архитектор проекта

Тагиров Д.И.

г. Челябинск, 2025

## Содержание

1	Общие сведения	3
2	Межевание территории	3
	2.1. Проектное решение	3
	2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	4
	2.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	5
3	Каталог координат образуемых земельных участков и проектируемых сервитутов	6
4	Приложения	13

## **1. Общие сведения**

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах части территориальной зоны Р-1 в Аргаяшском муниципальном районе Челябинской области разработана на основании:

Постановления администрации Аргаяшского муниципального района Челябинской области о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в границах части территориальной зоны Р-1 от 16.04.2025 № 406 и заданий, являющихся приложениями к указанному документу.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертеж межевания территории:

Лист №1.1 Чертеж межевания территории.

Ведомость образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Масштаб 1:2000

За границами территории проектирования располагается Аргаяшское лесничество Челябинской области с реестровым номером 74:00-15.21.

Параметры для объектов капитального строительства установлены в пределах зон планируемого размещения объектов капитального строительства в конфигурации отступов в 10 метров от границ территории лесного фонда. Данные проектные решения возможно только в случае разработки комплекса инженерных мероприятий в части отступа в 10 метров.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертеж: Лист №1 Границы существующих земельных участков. Существующие границы зон с особыми условиями использования территории. Местоположение существующих объектов капитального строительства, масштаб 1:2000;

## **2. Межевание территории**

### **2.1. Проектное решение**

На чертеже межевания территории отображены: границы планируемых элементов планировочной структуры, границы образуемых земельных участков и их условные номера.

Проект межевания разработан в соответствии с положениями следующих нормативных актов:

- Генеральный план Кузнецкого сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области от 21.06.2024 № 514 в редакции от 15.04.2025 №641
- Градостроительный Кодекс РФ от 29 декабря 2004 года № 190 –ФЗ (с внесенными изменениями);
- Земельный Кодекс РФ от 25 октября 2001 года №137 – ФЗ (с внесенными изменениями);
- СП 42 13330.2016 (СНиП 2.07.01-89\*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Правила землепользования и застройки Кузнецкого сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области от 21.06.2024 № 515 в редакции от 15.04.2025 №642;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ;

- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, в том числе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Карта градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Кузнецкого сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области от 21.06.2024 № 515 в редакции от 15.04.2025 №642;
- Карта зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Кузнецкого сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области от 21.06.2024 № 515 в редакции от 15.04.2025 №642;
- Градостроительные регламенты территориальной зоны Р-1;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 № 268.

2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Условный номер исходного ЗУ	Площадь исходного ЗУ, кв.м.	Условный номер ЗУ на плане межевания	Проектная площадь ЗУ, кв. м	Наименование объекта капитального строительства	В соответствии с Правилами землепользования и застройки Кузнецкого сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области	Возможные способы образования земельных участков и (или) необходимость исправления реестровой ошибки в местоположении границ и площади ЗУ
1	74000	A1	60591	Гостинично-апартаментный комплекс со встроенными помещениями	Виды разрешенного использования для территориальной зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки Кузнецкого сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ с КН 74:02:0814001:506; 74:02:0814001:2234; 74:02:0814001:2233; 74:02:0814001:2230; 74:02:0814001:2232; 74:02:0814001:2231; 74:02:0814001:2229; 74:02:0814001:3531; 74:02:0814001:2235; 74:02:0814001:2228; 74:02:0814001:517; 74:02:0814001:2227; 74:02:0814001:2226; 74:02:0814001:3424; 74:02:0814001:2923; 74:02:0814001:2224. 1-й этап
2	1494	A2	18052	Центр здоровья		
3	1777					
4	670	A3	38667	Гостинично-апартаментный комплекс со встроенно-пристроенными помещениями		
5	2399					
6	459					
7	3018					
8	2152	A4	17462	Спортивный центр		
9	942			Административно-бытовой корпус		
10	4563			Объект общественного питания (кафе)		
11	38000			Спортивные площадки (навес)		
12	1630			Крытые корты		
13	4747	A5	6859	Обсерватория		
14	1846					
15	2930					
16	1004	A6	11402	-		
17	24666	A7	9973	Банный двор	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ с КН 74:02:0814001:2826; 74:02:0814001:2825; 74:02:0814001:2820;	
18	24667					
19	24666					
20	24667					Объект общественного питания (ресторан)

		A8	63047	Гостинично-аппартментный комплекс со встроенно-пристроенными помещениями	74:02:0814001:2821 1-й этап
				Гостинично-аппартментный комплекс со встроенно-пристроенными помещениями	
		A9	3643	Хостел	
				Объекты сервисной службы	
		A10	7200	-	
		A11	2109	-	
		A12	1292	-	
A1	60591	A1.1	60943	Гостинично-аппартаментный комплекс со встроенными помещениями	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ позиции А1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. 2-й этап
A3	38667	A3.1	39064	Гостинично-аппартментный комплекс со встроенно-пристроенными помещениями	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ позиции А3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. 2-й этап
A4	17462	A4.1	17848	Спортивный центр	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ позиции А4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. 2-й этап
				Административно-бытовой корпус	
				Объект общественного питания (кафе)	
				Спортивные площадки (навес)	
				Крытые корты	

Примечания:

- 1) Преобразование земельных участков, предусматриваемое проектом, возможно в случае приведения исходных участков в соответствие с требованиями действующего законодательства.
- 2) Земельные участки на территории проектирования относятся к категории земель: "Земли особо охраняемых территорий и объектов".

2.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Ввиду отсутствия территории общего пользования, земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования отсутствуют.

### 3. Каталог координат образуемых земельных участков и проектируемых сервитутов

Участок А1								
№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y
1	642792.47	2268617.66	50	642521.24	2268671.58	99	642654.17	2268333.47
2	642771.67	2268630.76	51	642515.39	2268667.23	100	642648.54	2268342.67
3	642748.77	2268645.19	52	642509.18	2268658.16	101	642638.43	2268352.11
4	642740.30	2268650.53	53	642504.92	2268648.02	102	642643.30	2268362.09
5	642734.97	2268645.27	54	642502.78	2268637.23	103	642645.73	2268362.31
6	642728.45	2268641.59	55	642502.85	2268626.25	104	642645.73	2268356.30
7	642721.19	2268639.74	56	642505.61	2268616.47	105	642647.84	2268350.71
8	642708.90	2268637.26	57	642504.68	2268606.56	106	642651.86	2268346.27
9	642697.09	2268632.15	58	642498.53	2268598.72	107	642657.21	2268343.59
10	642691.23	2268628.20	59	642493.62	2268590.05	108	642660.69	2268347.40
11	642684.44	2268628.34	60	642490.04	2268580.75	109	642665.30	2268349.74
12	642674.31	2268625.44	61	642487.90	2268571.02	110	642670.45	2268350.26
13	642657.60	2268620.67	62	642495.56	2268559.07	111	642675.43	2268348.89
14	642649.97	2268602.29	63	642502.82	2268551.67	112	642680.78	2268348.76
15	642633.18	2268602.35	64	642512.42	2268539.07	113	642685.77	2268350.66
16	642621.30	2268609.95	65	642511.45	2268535.22	114	642689.69	2268354.30
17	642618.50	2268608.40	66	642525.55	2268527.40	115	642691.94	2268359.15
18	642616.63	2268607.98	67	642536.94	2268522.21	116	642692.19	2268364.49
19	642612.76	2268612.00	68	642546.29	2268546.32	117	642690.45	2268369.56
20	642607.50	2268627.75	69	642556.00	2268549.43	118	642687.23	2268379.49
21	642609.81	2268628.70	70	642559.72	2268539.54	119	642683.56	2268390.81
22	642609.19	2268638.70	71	642583.33	2268487.60	120	642703.83	2268410.55
23	642606.94	2268647.30	72	642576.41	2268466.05	121	642712.50	2268402.81
24	642604.61	2268651.99	73	642568.09	2268445.04	122	642731.23	2268394.64
25	642607.42	2268674.38	74	642565.83	2268433.37	123	642733.55	2268397.22
26	642576.41	2268668.54	75	642566.12	2268421.51	124	642731.76	2268416.18
27	642578.94	2268659.57	76	642568.92	2268409.98	125	642720.11	2268427.96
28	642577.71	2268657.05	77	642561.43	2268397.25	126	642714.73	2268437.63
29	642575.81	2268655.75	78	642567.59	2268394.86	127	642713.79	2268446.31
30	642572.50	2268655.60	79	642572.25	2268392.41	128	642720.63	2268452.17
31	642570.14	2268657.12	80	642575.89	2268388.58	129	642728.72	2268452.52
32	642561.37	2268667.38	81	642587.41	2268355.32	130	642735.69	2268450.42
33	642569.61	2268682.73	82	642590.07	2268353.37	131	642741.71	2268446.33
34	642571.73	2268683.21	83	642582.35	2268350.96	132	642743.14	2268445.09
35	642573.64	2268682.17	84	642575.22	2268347.14	133	642759.01	2268433.78
36	642574.40	2268680.13	85	642568.93	2268342.06	134	642768.59	2268428.83
37	642576.41	2268668.54	86	642563.39	2268335.59	135	642769.29	2268431.18
38	642607.42	2268674.38	87	642556.46	2268326.65	136	642765.20	2268433.94
39	642587.36	2268715.76	88	642572.27	2268311.22	137	642751.10	2268444.18
40	642577.37	2268716.22	89	642574.81	2268314.13	138	642737.92	2268455.58
41	642544.31	2268717.73	90	642570.02	2268322.84	139	642725.81	2268468.10
42	642532.84	2268718.26	91	642583.58	2268324.42	140	642725.03	2268482.55
43	642541.01	2268702.04	92	642596.34	2268339.02	141	642725.52	2268499.04

44	642545.33	2268689.71	93	642605.10	2268330.86	142	642728.44	2268511.24
45	642541.90	2268689.48	94	642619.73	2268324.34	143	642732.59	2268525.10
46	642537.14	2268691.35	95	642627.35	2268320.94	144	642738.30	2268538.41
47	642530.78	2268690.78	96	642641.63	2268317.16	145	642747.55	2268557.76
48	642529.16	2268683.68	97	642647.07	2268319.70	146	642758.72	2268576.07
49	642525.92	2268677.16	98	642651.76	2268329.18	147	642774.98	2268597.42
						148	642782.84	2268608.32
						149	642792.47	2268617.66
Участок А2								
1	642675.21	2268708.43	18	642837.21	2268655.98	35	642797.18	2268760.21
2	642668.06	2268679.76	19	642843.69	2268660.28	36	642795.55	2268760.22
3	642700.94	2268685.79	20	642849.00	2268665.97	37	642727.26	2268760.54
4	642707.07	2268674.56	21	642852.86	2268672.74	38	642726.75	2268761.78
5	642729.71	2268672.62	22	642855.05	2268680.20	39	642722.94	2268771.03
6	642745.49	2268662.30	23	642855.46	2268687.97	40	642707.07	2268769.78
7	642744.07	2268657.01	24	642854.06	2268695.62	41	642705.44	2268778.24
8	642740.30	2268650.53	25	642850.94	2268702.76	42	642698.38	2268785.72
9	642748.77	2268645.19	26	642846.25	2268708.97	43	642691.57	2268771.36
10	642771.67	2268630.76	27	642840.26	2268713.93	44	642680.45	2268769.26
11	642792.47	2268617.66	28	642833.27	2268717.37	45	642680.09	2268745.18
12	642803.60	2268625.15	29	642825.47	2268741.40	46	642691.00	2268744.83
13	642815.88	2268630.60	30	642822.24	2268748.59	47	642692.49	2268741.43
14	642817.15	2268631.32	31	642817.71	2268755.04	48	642693.56	2268734.68
15	642826.13	2268636.43	32	642812.04	2268760.51	49	642692.90	2268727.86
16	642830.69	2268643.09	33	642805.45	2268764.81	50	642690.52	2268721.44
17	642829.92	2268653.25	34	642800.31	2268769.35	51	642686.60	2268715.83
						52	642681.39	2268711.40
						53	642675.21	2268708.43
Участок А3								
1	642797.18	2268760.21	29	642811.24	2269174.46	57	642756.69	2268919.40
2	642800.31	2268769.35	30	642808.44	2269199.70	58	642763.14	2268914.69
3	642811.04	2268804.08	31	642805.10	2269258.45	59	642770.49	2268911.54
4	642851.64	2268841.46	32	642800.54	2269268.64	60	642778.35	2268910.12
5	642859.56	2268857.35	33	642802.10	2269276.96	61	642775.27	2268907.96
6	642861.91	2268876.21	34	642784.90	2269328.14	62	642776.08	2268881.78
7	642890.14	2268900.37	35	642768.19	2269349.73	63	642773.60	2268877.07
8	642889.65	2268931.28	36	642729.70	2269337.08	64	642765.61	2268876.24
9	642898.58	2268935.50	37	642728.90	2269335.44	65	642776.42	2268862.82
10	642906.42	2268941.50	38	642758.83	2269326.41	66	642747.87	2268826.24
11	642912.82	2268949.04	39	642780.15	2269294.08	67	642669.82	2268836.51
12	642917.46	2268957.76	40	642793.60	2269161.17	68	642664.68	2268836.16
13	642929.26	2268970.06	41	642814.08	2269138.74	69	642661.18	2268833.49
14	642936.78	2268989.16	42	642839.46	2269087.64	70	642659.58	2268828.54
15	642941.01	2269002.51	43	642774.41	2269043.09	71	642658.89	2268820.54
16	642940.42	2269023.54	44	642788.63	2269036.87	72	642655.95	2268816.99
17	642921.32	2268997.93	45	642818.67	2269029.27	73	642656.62	2268811.50
18	642923.78	2269010.52	46	642824.16	2269021.15	74	642657.45	2268811.19
19	642922.13	2269020.33	47	642817.99	2269011.72	75	642663.42	2268808.93

20	642915.77	2269019.02	48	642838.59	2268999.78	76	642665.43	2268812.93
21	642916.69	2269004.54	49	642847.37	2268992.31	77	642673.00	2268819.09
22	642898.54	2269018.18	50	642835.95	2268986.23	78	642678.22	2268830.06
23	642885.62	2269054.65	51	642836.82	2268982.61	79	642706.95	2268824.04
24	642878.79	2269095.05	52	642822.30	2268982.78	80	642720.05	2268820.46
25	642861.72	2269124.37	53	642810.40	2268967.65	81	642730.36	2268806.60
26	642849.25	2269124.47	54	642805.56	2268954.46	82	642722.94	2268771.03
27	642847.18	2269134.78	55	642786.36	2268939.32	83	642726.75	2268761.78
28	642814.92	2269163.67	56	642770.13	2268931.09	84	642727.26	2268760.54
						85	642795.55	2268760.22
						86	642797.18	2268760.21
Участок А4								
1	642658.22	2268700.15	27	642533.90	2268774.31	53	642626.32	2268671.42
2	642654.31	2268711.05	28	642519.54	2268768.75	54	642627.26	2268671.29
3	642680.09	2268745.18	29	642516.25	2268756.35	55	642627.96	2268670.95
4	642680.45	2268769.26	30	642524.53	2268747.07	56	642628.58	2268669.80
5	642678.57	2268771.69	31	642528.14	2268738.57	57	642629.02	2268668.35
6	642680.02	2268778.82	32	642526.58	2268732.97	58	642628.85	2268666.72
7	642679.78	2268786.08	33	642520.11	2268718.18	59	642628.29	2268665.41
8	642677.84	2268793.09	34	642525.48	2268711.55	60	642627.22	2268664.07
9	642674.33	2268799.47	35	642528.89	2268705.11	61	642625.66	2268663.16
10	642669.43	2268804.84	36	642530.69	2268698.06	62	642624.05	2268663.23
11	642663.42	2268808.93	37	642531.99	2268694.93	63	642627.45	2268654.09
12	642657.45	2268811.19	38	642532.84	2268718.26	64	642630.08	2268641.87
13	642654.11	2268800.82	39	642587.36	2268715.76	65	642630.83	2268629.40
14	642651.84	2268796.61	40	642593.99	2268722.59	66	642629.69	2268616.96
15	642635.84	2268775.46	41	642597.91	2268723.58	67	642624.71	2268611.85
16	642634.32	2268783.65	42	642598.20	2268728.04	68	642621.30	2268609.95
17	642634.37	2268793.49	43	642604.48	2268734.42	69	642633.18	2268602.35
18	642636.26	2268803.15	44	642609.00	2268734.29	70	642642.23	2268620.08
19	642638.00	2268809.75	45	642607.56	2268718.38	71	642647.40	2268633.01
20	642645.22	2268820.58	46	642607.62	2268702.41	72	642657.60	2268620.67
21	642644.13	2268824.58	47	642609.17	2268686.51	73	642674.31	2268625.44
22	642631.13	2268813.75	48	642616.87	2268676.64	74	642684.44	2268628.34
23	642623.59	2268798.36	49	642623.02	2268665.77	75	642673.37	2268644.48
24	642523.10	2268804.83	50	642623.47	2268664.66	76	642670.07	2268666.76
25	642508.11	2268805.80	51	642623.68	2268667.89	77	642659.54	2268682.47
26	642532.85	2268780.68	52	642625.50	2268671.10	78	642659.88	2268688.69
						79	642658.22	2268700.15
Участок А5								
1	642511.45	2268535.22	11	642471.47	2268519.83	21	642450.30	2268446.51
2	642508.56	2268532.55	12	642469.22	2268509.14	22	642459.24	2268443.60
3	642504.68	2268531.88	13	642465.20	2268498.97	23	642479.55	2268434.23
4	642501.04	2268533.41	14	642455.58	2268495.02	24	642491.04	2268438.28
5	642485.50	2268550.52	15	642447.04	2268489.47	25	642507.88	2268453.55
6	642481.53	2268551.62	16	642439.76	2268482.36	26	642521.73	2268476.38
7	642475.47	2268550.15	17	642434.02	2268473.96	27	642535.25	2268515.66
8	642471.45	2268545.65	18	642430.05	2268464.58	28	642541.02	2268520.35

9	642470.49	2268541.58		19	642435.15	2268457.48		29	642536.94	2268522.21
10	642471.90	2268530.75		20	642442.16	2268451.21		30	642525.55	2268527.40
								31	642511.45	2268535.22
Участок А6										
1	643086.82	2269490.56		7	643175.73	2269649.85		13	643080.98	2269676.27
2	643144.66	2269538.67		8	643163.27	2269657.02		14	643075.51	2269673.17
3	643182.04	2269582.20		9	643149.31	2269658.90		15	643081.01	2269664.79
4	643202.88	2269633.46		10	643137.23	2269653.62		16	643097.40	2269639.84
5	643201.45	2269647.62		11	643116.84	2269685.33		17	643098.15	2269615.65
6	643188.79	2269656.26		12	643110.05	2269690.23		18	643118.05	2269576.19
								19	643086.82	2269490.56
Участок А7										
1	643060.97	2269390.69		6	642974.10	2269306.34		11	643065.65	2269294.52
2	643012.25	2269390.58		7	642986.16	2269301.38		12	643085.52	2269304.22
3	642995.94	2269382.63		8	643008.40	2269303.51		13	643091.20	2269312.50
4	642944.24	2269325.15		9	643030.64	2269310.60		14	643091.44	2269338.29
5	642958.00	2269301.14		10	643046.25	2269296.41		15	643085.05	2269360.29
								16	643061.86	2269367.38
								17	643060.97	2269390.69
Участок А8										
1	642918.57	2269310.62		11	643098.15	2269615.65		21	642886.06	2269600.03
2	642944.24	2269325.15		12	643097.40	2269639.84		22	642885.32	2269587.63
3	642995.94	2269382.63		13	643081.01	2269664.79		23	642891.87	2269570.19
4	643012.25	2269390.58		14	643075.51	2269673.17		24	642892.60	2269557.83
5	643060.97	2269390.69		15	643055.58	2269661.88		25	642849.97	2269538.86
6	643059.50	2269428.89		16	643020.20	2269652.86		26	642841.09	2269534.26
7	643067.30	2269474.33		17	642974.54	2269633.98		27	642804.67	2269515.39
8	643086.82	2269490.56		18	642950.38	2269620.76		28	642841.65	2269444.08
9	643118.05	2269576.19		19	642897.15	2269605.14		29	642918.57	2269310.62
Участок А9										
1	642836.35	2269600.66		6	642846.02	2269678.60		11	642789.58	2269660.04
2	642863.93	2269628.32		7	642821.28	2269675.12		12	642807.56	2269643.51
3	642867.13	2269655.32		8	642795.23	2269673.61		13	642816.58	2269642.28
4	642860.58	2269678.61		9	642781.45	2269671.74		14	642831.80	2269610.24
5	642856.22	2269682.97		10	642787.86	2269662.52		15	642836.35	2269600.66
Участок А10										
1	642729.38	2269666.89		14	642833.75	2269598.05		27	642789.58	2269660.04
2	642755.76	2269609.70		15	642836.35	2269600.66		28	642787.86	2269662.52
3	642785.91	2269551.57		16	642831.80	2269610.24		29	642781.45	2269671.74
4	642833.27	2269575.57		17	642816.58	2269642.28		30	642756.36	2269668.33
5	642836.38	2269581.52		18	642807.56	2269643.51		31	642729.38	2269666.89
Участок А11										
1	642849.97	2269538.86		3	642785.91	2269551.57		5	642841.09	2269534.26
2	642833.27	2269575.57		4	642804.67	2269515.39		6	642849.97	2269538.86
Участок А12										
1	642944.83	2269265.08		3	642958.00	2269301.14		5	642944.24	2269325.15
2	642956.59	2269280.56		4	642953.03	2269309.82		6	642918.57	2269310.62

						7	642944.83	2269265.08
Участок А1.1								
1	642792.47	2268617.66	45	642487.90	2268571.02	89	642647.84	2268350.71
2	642771.67	2268630.76	46	642495.56	2268559.07	90	642651.86	2268346.27
3	642748.77	2268645.19	47	642502.82	2268551.67	91	642657.21	2268343.59
4	642740.30	2268650.53	48	642512.42	2268539.07	92	642660.69	2268347.40
5	642734.97	2268645.27	49	642511.45	2268535.22	93	642665.30	2268349.74
6	642728.45	2268641.59	50	642525.55	2268527.40	94	642670.45	2268350.26
7	642721.19	2268639.74	51	642536.94	2268522.21	95	642675.43	2268348.89
8	642708.90	2268637.26	52	642546.29	2268546.32	96	642680.78	2268348.76
9	642697.09	2268632.15	53	642556.00	2268549.43	97	642685.77	2268350.66
10	642691.23	2268628.20	54	642559.72	2268539.54	98	642689.69	2268354.30
11	642684.44	2268628.34	55	642583.33	2268487.60	99	642691.94	2268359.15
12	642674.31	2268625.44	56	642576.41	2268466.05	100	642692.19	2268364.49
13	642657.60	2268620.67	57	642568.09	2268445.04	101	642690.45	2268369.56
14	642649.97	2268602.29	58	642565.83	2268433.37	102	642687.23	2268379.49
15	642633.18	2268602.35	59	642566.12	2268421.51	103	642683.56	2268390.81
16	642621.30	2268609.95	60	642568.92	2268409.98	104	642703.83	2268410.55
17	642615.35	2268613.76	61	642561.43	2268397.25	105	642712.50	2268402.81
18	642609.81	2268628.70	62	642567.59	2268394.86	106	642731.23	2268394.64
19	642609.19	2268638.70	63	642572.25	2268392.41	107	642733.55	2268397.22
20	642606.94	2268647.30	64	642575.89	2268388.58	108	642731.76	2268416.18
21	642604.61	2268651.99	65	642587.41	2268355.32	109	642720.11	2268427.96
22	642607.42	2268674.38	66	642590.07	2268353.37	110	642714.73	2268437.63
23	642587.36	2268715.76	67	642582.35	2268350.96	111	642713.79	2268446.31
24	642577.37	2268716.22	68	642575.22	2268347.14	112	642720.63	2268452.17
25	642544.31	2268717.73	69	642568.93	2268342.06	113	642728.72	2268452.52
26	642532.84	2268718.26	70	642563.39	2268335.59	114	642735.69	2268450.42
27	642541.01	2268702.04	71	642556.46	2268326.65	115	642741.71	2268446.33
28	642545.33	2268689.71	72	642572.27	2268311.22	116	642743.14	2268445.09
29	642541.90	2268689.48	73	642574.81	2268314.13	117	642759.01	2268433.78
30	642537.14	2268691.35	74	642570.02	2268322.84	118	642768.59	2268428.83
31	642530.78	2268690.78	75	642583.58	2268324.42	119	642769.29	2268431.18
32	642529.16	2268683.68	76	642596.34	2268339.02	120	642765.20	2268433.94
33	642525.92	2268677.16	77	642605.10	2268330.86	121	642751.10	2268444.18
34	642521.24	2268671.58	78	642619.73	2268324.34	122	642737.92	2268455.58
35	642515.39	2268667.23	79	642627.35	2268320.94	123	642725.81	2268468.10
36	642509.18	2268658.16	80	642641.63	2268317.16	124	642725.03	2268482.55
37	642504.92	2268648.02	81	642647.07	2268319.70	125	642725.52	2268499.04
38	642502.78	2268637.23	82	642651.76	2268329.18	126	642728.44	2268511.24
39	642502.85	2268626.25	83	642654.17	2268333.47	127	642732.59	2268525.10
40	642505.61	2268616.47	84	642648.54	2268342.67	128	642738.30	2268538.41
41	642504.68	2268606.56	85	642638.43	2268352.11	129	642747.55	2268557.76
42	642498.53	2268598.72	86	642643.30	2268362.09	130	642758.72	2268576.07
43	642493.62	2268590.05	87	642645.73	2268362.31	131	642774.98	2268597.42
44	642490.04	2268580.75	88	642645.73	2268356.30	132	642782.84	2268608.32
						133	642792.47	2268617.66
Участок А3.1								

1	642797.18	2268760.21	28	642800.54	2269268.64	55	642763.14	2268914.69
2	642800.31	2268769.35	29	642802.10	2269276.96	56	642770.49	2268911.54
3	642811.04	2268804.08	30	642784.90	2269328.14	57	642778.35	2268910.12
4	642851.64	2268841.46	31	642768.19	2269349.73	58	642775.27	2268907.96
5	642859.56	2268857.35	32	642729.70	2269337.08	59	642776.08	2268881.78
6	642861.91	2268876.21	33	642728.90	2269335.44	60	642773.60	2268877.07
7	642890.14	2268900.37	34	642758.83	2269326.41	61	642765.61	2268876.24
8	642889.65	2268931.28	35	642780.15	2269294.08	62	642776.42	2268862.82
9	642898.58	2268935.50	36	642793.60	2269161.17	63	642747.87	2268826.24
10	642906.42	2268941.50	37	642814.08	2269138.74	64	642669.82	2268836.51
11	642912.82	2268949.04	38	642839.46	2269087.64	65	642664.68	2268836.16
12	642917.46	2268957.76	39	642784.14	2269049.75	66	642661.18	2268833.49
13	642929.26	2268970.06	40	642774.41	2269043.09	67	642659.58	2268828.54
14	642936.78	2268989.16	41	642788.63	2269036.87	68	642658.89	2268820.54
15	642941.01	2269002.51	42	642818.67	2269029.27	69	642655.95	2268816.99
16	642940.42	2269023.54	43	642824.16	2269021.15	70	642656.62	2268811.50
17	642922.13	2269020.33	44	642817.99	2269011.72	71	642657.45	2268811.19
18	642915.77	2269019.02	45	642838.59	2268999.78	72	642663.42	2268808.93
19	642898.54	2269018.18	46	642847.37	2268992.31	73	642665.43	2268812.93
20	642885.62	2269054.65	47	642835.95	2268986.23	74	642673.00	2268819.09
21	642878.79	2269095.05	48	642836.82	2268982.61	75	642678.22	2268830.06
22	642861.72	2269124.37	49	642822.30	2268982.78	76	642706.95	2268824.04
23	642847.18	2269134.78	50	642810.40	2268967.65	77	642720.05	2268820.46
24	642814.92	2269163.67	51	642805.56	2268954.46	78	642730.36	2268806.60
25	642811.24	2269174.46	52	642786.36	2268939.32	79	642722.94	2268771.03
26	642808.44	2269199.70	53	642770.13	2268931.09	80	642726.75	2268761.78
27	642805.10	2269258.45	54	642756.69	2268919.40	81	642727.26	2268760.54
						82	642795.55	2268760.22
						83	642797.18	2268760.21
Участок А4.1								
1	642658.22	2268700.15	27	642533.90	2268774.31	53	642626.32	2268671.42
2	642654.31	2268711.05	28	642519.54	2268768.75	54	642627.26	2268671.29
3	642680.09	2268745.18	29	642516.25	2268756.35	55	642627.96	2268670.95
4	642680.45	2268769.26	30	642524.53	2268747.07	56	642628.58	2268669.80
5	642678.57	2268771.69	31	642528.14	2268738.57	57	642629.02	2268668.35
6	642680.02	2268778.82	32	642526.58	2268732.97	58	642628.85	2268666.72
7	642679.78	2268786.08	33	642520.11	2268718.18	59	642628.29	2268665.41
8	642677.84	2268793.09	34	642525.48	2268711.55	60	642627.22	2268664.07
9	642674.33	2268799.47	35	642528.89	2268705.11	61	642625.66	2268663.16
10	642669.43	2268804.84	36	642530.69	2268698.06	62	642624.05	2268663.23
11	642663.42	2268808.93	37	642531.99	2268694.93	63	642627.45	2268654.09
12	642657.45	2268811.19	38	642532.84	2268718.26	64	642630.08	2268641.87
13	642654.11	2268800.82	39	642587.36	2268715.76	65	642630.83	2268629.40
14	642651.84	2268796.61	40	642593.99	2268722.59	66	642629.69	2268616.96
15	642635.84	2268775.46	41	642597.91	2268723.58	67	642624.71	2268611.85
16	642634.32	2268783.65	42	642598.20	2268728.04	68	642621.30	2268609.95
17	642634.37	2268793.49	43	642604.48	2268734.42	69	642633.18	2268602.35
18	642636.26	2268803.15	44	642609.00	2268734.29	70	642649.97	2268602.29

19	642638.00	2268809.75		45	642607.56	2268718.38		71	642657.60	2268620.67
20	642645.22	2268820.58		46	642607.62	2268702.41		72	642674.31	2268625.44
21	642644.13	2268824.58		47	642609.17	2268686.51		73	642684.44	2268628.34
22	642631.13	2268813.75		48	642616.87	2268676.64		74	642673.37	2268644.48
23	642623.59	2268798.36		49	642623.02	2268665.77		75	642670.07	2268666.76
24	642523.10	2268804.83		50	642623.47	2268664.66		76	642659.54	2268682.47
25	642508.11	2268805.80		51	642623.68	2268667.89		77	642659.88	2268688.69
26	642532.85	2268780.68		52	642625.50	2268671.10		78	642658.22	2268700.15
Сервитут С1										
1	642727.71	2268452.48		6	642759.01	2268433.78		11	642737.92	2268455.58
2	642728.72	2268452.52		7	642768.59	2268428.83		12	642725.81	2268468.10
3	642735.69	2268450.42		8	642769.29	2268431.18		13	642725.20	2268479.39
4	642741.71	2268446.33		9	642765.20	2268433.94		14	642723.90	2268462.77
5	642743.14	2268445.09		10	642751.10	2268444.18		15	642727.71	2268452.48
Сервитут С2										
1	642729.60	2268535.53		4	642732.59	2268525.10		7	642758.72	2268576.07
2	642727.34	2268506.64		5	642738.30	2268538.41		8	642770.24	2268591.19
3	642728.44	2268511.24		6	642747.55	2268557.76		9	642761.93	2268584.54
								10	642729.60	2268535.53
Сервитут С3										
1	642845.37	2268662.08		5	642855.46	2268687.97		9	642850.18	2268685.49
2	642849.00	2268665.97		6	642854.06	2268695.62		10	642845.22	2268661.37
3	642852.86	2268672.74		7	642850.94	2268702.76		11	642845.37	2268662.08
4	642855.05	2268680.20		8	642849.94	2268704.09				



**АДМИНИСТРАЦИЯ АРГАЯШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

" 16" апреля 2025 г. № 406

О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории)

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» в Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», запросом ООО СЗ «Увильды-Резорт» вх.№ 2589 от 11.04.2024,

администрация Аргаяшского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить документацию по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в территориальной зоне Р-1 (Зона рекреационного назначения) (далее – документация по планировке территории).
2. Границы территории в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории, определить согласно Схеме, прилагаемой к настоящему Постановлению.
3. Утвердить прилагаемые задания:
  - 1) на разработку документации по планировке территории;
  - 2) на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории.

4. Отделу архитектуры и градостроительства администрации Аргаяшского муниципального района (Абзалилову Ф.Р.):

1) осуществить проверку документации по планировке территории на соответствие нормам законодательства Российской Федерации;

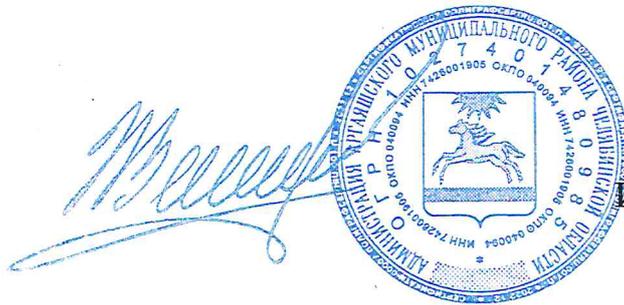
2) обеспечить проведение общественных обсуждений по рассмотрению документации по планировке территории после согласования документации по планировке территории;

3) направить Главе Аргаяшского муниципального района документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений по рассмотрению документации по планировке территории и заключение о результатах общественных обсуждений для принятия решения.

5. Отделу информационных технологий администрации Аргаяшского муниципального района (Д.В. Сорокину) опубликовать настоящее постановление в порядке установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и разместить на официальном сайте администрации Аргаяшского муниципального района.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального района, председателя комитета по управлению имуществом С.В. Косарева.

Глава Аргаяшского  
муниципального района



И.В. Ишимов

УТВЕРЖДЕНО  
Постановлением администрации  
Аргаяшского муниципального района  
"16" апреля 2025 г. № 406

### ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории)  
(далее – документация по планировке территории)

№	Наименование	Содержание
1.	Сведения об объекте инженерных изысканий	в соответствии с границами документации по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории)
2.	Основные требования к результатам инженерных изысканий	перечень нормативных правовых актов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания: 1) Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; 2) постановление 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 19.01.2006 № 20»; 3) постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной

		<p>деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;</p> <p>4) СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1033/пр;</p> <p>5) СП 438.1325800.2019 «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.02.2019 № 127/пр;</p> <p>6) СП 11-102-97 «Система нормативных документов в строительстве. Свод правил по инженерным изысканиям для строительства. Инженерно-экологические изыскания для строительства», одобренный письмом Департамента развития научно-технической политики и проектно-изыскательских работ Госстроя Российской Федерации от 10.07.1997 № 9-1-1/69;</p> <p>7) СП 11-103-97 «Система нормативных документов в строительстве. Свод правил по инженерным изысканиям для строительства. Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства», одобренный письмом Департамента развития научно-технической политики и проектно-изыскательских работ Госстроя Российской Федерации от 10.07.1997 № 9-1-1/69;</p> <p>8) СП 11-104-97 «Система нормативных документов в строительстве. Свод правил по инженерным изысканиям для строительства. Инженерно-геодезические изыскания для строительства», одобренный письмом Департамента развития научно-технической политики</p>
--	--	---

		и проектно-изыскательских работ Госстроя России от 14.10.1997 № 9-4/116; 9) СП 11-105-97 «Система нормативных документов в строительстве. Свод правил по инженерным изысканиям для строительства. Инженерно-геологические изыскания для строительства», одобренный письмом Департамента развития научно-технической политики и проектно-изыскательских работ Госстроя России от 14.10.1997 № 9-4/116
3.	Границы территории проведения инженерных изысканий	Определить согласно Схеме, прилагаемой к настоящему Постановлению от "16" апреля 2025 г. № 406
4.	Виды инженерных изысканий	инженерно-геодезические изыскания
5.	Описание планируемого к размещению объекта капитального строительства	—

Ответственность за полноту и достоверность данных в задании на выполнение инженерных изысканий, предусмотренная законодательством Российской Федерации, возлагается на инициатора разработки документации по планировке территории.

Начальник отдела архитектуры  
и градостроительства  
администрации Аргаяшского  
муниципального района

Ф. Р. Абзалилов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат 49612961e99884bacf6220450018c4b46f4b7b49  
Владелец Абзалилов Фанзиль Рамилевич,  
Начальник отдела, главный архитектор  
Действителен с 20.12.2024 по 15.03.2026

УТВЕРЖДЕНО  
Постановлением администрации  
Аргаяшского муниципального района  
"16" апреля 2025 г. № 406

### ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории  
(проект межевания территории в составе проекта планировки территории)

№	Наименование	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	документация по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории)
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО СЗ «Увильды-Резорт»
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	за счет собственных средств ООО СЗ «Увильды-Резорт»
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	—
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Кузнецкое сельское поселение
6.	Состав документации по планировке территории	1) утверждаемая часть в соответствии с частями 3, 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации; 2) материалы по обоснованию в соответствии с частью 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации; 3) требования к формату (MIF/MID, SHP, TAB, XML) в соответствии с пунктами 25, 26 Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка

		<p>которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112</p>
7.	Ориентировочная площадь территории	240 297,0 м <sup>2</sup>
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	<p>выделение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории;</p> <p>выделение границ образуемых и изменяемых земельных участков;</p> <p>выделение сервитутов под строительство и размещение инженерных коммуникаций (необходимость определяется проектом)</p>

Начальник отдела архитектуры  
и градостроительства  
администрации Аргаяшского  
муниципального района

Ф. Р. Абзалилов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат 49612961e99884bacf6220450018c4b46f4b7b49  
Владелец Абзалилов Фанзиль Рамилевич,  
Начальник отдела, главный архитектор  
Действителен с 20.12.2024 по 15.03.2026

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к Постановлению  
администрации Аргаяшского муниципального района  
"16" апреля 2025 г. № 406

Границы территории в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории)

