



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

20.03.2023

№ 1352

О проведении общественных обсуждений по проекту документации по планировке территории, расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса, в границах территориальной зоны П2, включающей земельный участок с кадастровым номером 74:34:0702146:5

В соответствии со ст. 5.1, ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 7 Федерального закона от 14.03.2022г. № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Решением Собрании депутатов Миасского городского округа от 03.08.2018 г. № 7 «Об утверждении Положения «Об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» (далее - Положение), постановлением Администрации Миасского городского округа от 08.11.2022г. № 5665 «О подготовке документации по планировке территории, в Северном планировочном районе, в границах территориальной зоны П2, включающей земельный участок с кадастровым номером 74:34:0702146:5», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа,  
**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Провести общественные обсуждения по проекту документации по планировке территории (проект межевания территории) в Северном планировочном районе г. Миасса, в границах территориальной зоны П2, включающей земельный участок с кадастровым номером 74:34:0702146:5.

2. Общественные обсуждения по указанному в п. 1 настоящего постановления проекту документации провести в срок не более одного месяца: со дня оповещения жителей Миасского городского округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений.

3. Подготовку и проведение общественных обсуждений в порядке, установленном Положением, возложить на Комиссию по проведению общественных обсуждений в следующем составе:

1) Заместитель Главы Округа (по имущественному комплексу) – председатель комиссии;

2) начальник Управления земельных отношений и градостроительства Администрации Миасского городского округа – заместитель председателя комиссии;

3) начальник отдела архитектуры и городской среды (главный архитектор) Администрации Миасского городского округа – заместитель председателя комиссии;

4) заместитель Председателя Собрании депутатов Миасского городского округа;

5) начальник Правового управления Администрации Миасского городского округа;

6) начальник отдела по вопросам генерального плана и ПЗЗ Управления земельных отношений и градостроительства Администрации Миасского городского округа;

7) депутат Собрания депутатов Миасского городского округа по избирательному округу № 23;

8) начальник территориального отдела «Северный» Управления территориальными округами и муниципального контроля Администрации Миасского городского округа;

9) главный специалист отдела по вопросам генерального плана и ПЗЗ Управления земельных отношений и градостроительства Администрации Миасского городского округа.

4. Утвердить Оповещение о начале общественных обсуждений согласно приложению к настоящему постановлению.

5. Комиссии первое организационное заседание провести в срок не позднее 5 дней со дня подписания настоящего постановления.

6. Начальнику отдела организационной и контрольной работы разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет» и направить для опубликования на сайте в средствах массовой информации. Не ранее чем через 7 дней и не позднее чем через 10 дней со дня регистрации постановления о проведении общественных обсуждений разместить проект постановления Администрации Миасского городского округа об утверждении рассматриваемой на общественных обсуждениях документации по планировке территории с материалами рассматриваемой на общественных обсуждениях документации по планировке территории на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в порядке, установленном Положением.

7. Начальнику Управления земельных отношений и градостроительства направить начальнику отдела организационной и контрольной работы не ранее чем через 7 дней и не позднее чем через 10 дней со дня регистрации постановления о проведении общественных обсуждений проект постановления Администрации Миасского городского округа об утверждении рассматриваемой на общественных обсуждениях документации по планировке территорий с материалами рассматриваемой на общественных обсуждениях документации по планировке территории.

8. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу).

Исполняющий обязанности  
Главы Миасского городского округа

Д.Г. Проскурин

### Оповещение о начале общественных обсуждений

Администрация Миасского городского округа оповещает жителей Миасского городского округа о начале общественных обсуждений по проекту:

Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса, в границах территориальной зоны П2, включающей земельный участок с кадастровым номером 74:34:0702146:5

Информация о сайте, на котором будет размещен проект:

Проект размещается на официальном сайте Администрации Миасского городского округа эл. адрес: [www.miass.gov74.ru](http://www.miass.gov74.ru) (Администрация Миасского городского округа/ Администрация / Проекты нормативных правовых актов Администрации МГО и Собрании депутатов для общественного обсуждения).

Информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях:

Общественные обсуждения проводятся в порядке, установленном Положением «Об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», утвержденным Решением Собрании депутатов Миасского городского округа от 03.08.2018 г. № 7 (далее - Положение).

Срок проведения общественных обсуждений устанавливается с 23.03.2023г. до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, но не более одного месяца.

Информация о месте, дате открытия экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, о сроках проведения экспозиции, о днях и часах, в которые возможно посещение указанной экспозиции:

Экспозиция проекта, подлежащая рассмотрению, будет открыта с 31.03.2023г. по адресу: г. Миасс, пр. Автозаводцев, 55, стенд рядом с кабинетом № 118. Посещение экспозиций возможно с понедельника по четверг с 08 ч.00 мин. до 17 ч. 00 мин., в пятницу с 08 ч. 00 мин. до 15 ч. 45 мин.

Информация о порядке консультирования посетителей экспозиции о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях

Консультирование посетителей экспозиции о проекте осуществляется путем телефонной связи по номеру телефона: +7(3513) 26-42-82 (доб. 3), и электронной связи по адресу электронной почты [Zolotushkina@g-miass.ru](mailto:Zolotushkina@g-miass.ru), а также со вторника по четверг с 15 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. по адресу: г. Миасс, пр. Автозаводцев, 55 (каб.118).

Контактные данные представителя структурного подразделения Администрация Миасского городского округа, к компетенции которого относится решение вопроса, являющегося предметом общественных обсуждений

Главный специалист отдела по вопросам генерального плана и ПЗЗ Управления земельных отношений и градостроительства Золотушкина Виктория Владимировна, тел.: 8(3513) 26-42-82, доб. 3.

Информация о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях

Порядок внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний установлен разделом 12 Положения.

Форма внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях установлена приложением №2 Положения.

Срок внесения предложений и замечаний, касающихся проекта устанавливается со дня опубликования настоящего Оповещения до 12.04.2023г. (включительно)

Настоящее оповещение разместить на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (<https://miass.gov74.ru/>), на сайте и в печатном издании средства массовой информации, а также на информационном стенде, расположенном по адресу: г. Миасс, пр. Автозаводцев, 55, здание Администрации Миасского городского округа.



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ \_\_\_\_\_

Об утверждении документации по планировке территории, расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса, в границах территориальной зоны П2, включающей земельный участок с кадастровым номером 74:34:0702146:5

Рассмотрев документацию по планировке (проект межевания) территории, расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса, в границах территориальной зоны П2, включающей земельный участок с кадастровым номером 74:34:0702146:5, итоговые материалы общественных обсуждений, проведенных на основании постановления Администрации Миасского городского округа (протокол общественных обсуждений, заключение о результатах общественных обсуждений), в соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить документацию по планировке (проект межевания) территории, расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса, в границах территориальной зоны П2, включающей земельный участок с кадастровым номером 74:34:0702146:5, подготовленную ООО «Тэрра» на основании постановления Администрации Миасского городского округа № 5665 от 08.11.2022 г. (шифр: 5665/08.11.2022-02.2023ПМТ).

2. Начальнику отдела организационной и контрольной работы:

1) направить настоящее постановление и утвержденную документацию по планировке территории для опубликования в печатном и сетевом издании средства массовой информации;

2) разместить настоящее постановление и утвержденную документацию по планировке территории на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

3. Начальнику Управления земельных отношений и градостроительства обеспечить возможность ознакомления заинтересованных лиц с настоящим постановлением.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу).

Исполняющий обязанности  
Главы Миасского городского округа

Д.Г. Проскурин



**ООО «ТЭРРА»**

г. Миасс, ул. Лихачева, 17, тел. 8(3513) 28-45-76, эл. почта: terra.miass@mail.ru

Шифр проекта: 5665/08.11.2022 - 02.2023ПМТ

РОССИЯ  
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ  
Г. МИАСС

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Территория в Северном планировочном районе г. Миасса,  
в границах территориальной зоны П2, включающей земельный  
участок с кадастровым номером 74:34:0702146:5

**КНИГА 1**  
**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

Директор: \_\_\_\_\_ Белозеров Д. В.  
Архитектор проекта: \_\_\_\_\_ Шкурацкая Н. Е.

г. Миасс, 2023г.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подп

**РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ПРОЕКТА**

<b>1</b>	<b>Местоположение территории межевания</b>	Российская Федерация, Челябинская область, г. Миасс, Северный планировочный район
<b>2</b>	<b>Решение о подготовке документации по планировке территории</b>	Постановление Администрации Миасского городского округа №5665 от 08.11.2022г. «О подготовке документации по планировке территории в Северном планировочном районе г. Миасса, в границах территориальной зоны П2, включающей земельный участок с кадастровым номером 74:34:0702146:5 шоссе
<b>3</b>	<b>Цель разработки проектной документации</b>	Образование земельного участка
<b>4</b>	<b>Шифр проекта</b>	5665/08.11.2022 - 02.2023ПМТ
<b>5</b>	<b>Проектная организация</b>	ООО «ТЭРРА»
<b>6</b>	<b>Архитектор проекта</b>	Шкурацкая Наталья Евгеньевна
	<b>Директор</b>	Белозеров Данила Васильевич
<b>7</b>	<b>Кадастровые кварталы в границах территории межевания</b>	74:34:0702146
<b>8</b>	<b>Площадь территории межевания</b>	<b>1,4га</b>
<b>9</b>	<b>Образование земельного участка :ЗУ1</b>	<b>12 808кв.м</b>
<b>10</b>	<b>Стадия документа</b>	Проект
<b>11</b>	<b>Сроки реализации</b>	<b>5 лет</b>
<b>12</b>	<b>Адреса:</b>	
	<b>Проектная организация:</b>	456300, Челябинская область, г. Миасс, ул. Лихачева, 17
<b>13</b>	<b>Телефоны:</b>	
	<b>Проектная организация:</b>	8(3513) 28-45-76

Име. № подп	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	<b>5665/08.11.2022_02.2023ПМТ</b>	Лист
						2

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Вид докумен-тации	Обозначение	Наименование	Приме-чание
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>Основная часть</b>		
	5665/08.11.2022 - 02.2023ПМТ	<u>Пояснительная записка</u>	Книга 1
		<u>Графические материалы:</u> 1. Схема проекта межева- ния территории. М 1:1000	Книга 2
	<b>Материалы по обоснованию</b>		
5665/08.11.2022 - 02.2023ПМТ	<u>Графические материалы:</u> 2. Схема расположения территории межевания в пла- нировочной структуре насе- ленного пункта. М 1:20 000 3. Схема использования территории в пери- од подготовки проекта меже- вания. М 1:1000 4. Схема границ зон с особыми условиями исполь- зования территории. М 1:1000	Книга 2	

Проект выполнен в соответствии с требованиями градостроительного законодательства РФ, Правилам землепользования и застройки, документами технического регулирования в части нормативов градостроительного проектирования.

Архитектор проекта: \_\_\_\_\_ Шкурацкая Н. Е.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5665/08.11.2022_02.2023ПМТ	Лист 3
----	------	----------	-------	------	----------------------------	-----------



**ОГЛАВЛЕНИЕ**

**1. ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ.....5**  
**2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ  
МЕЖЕВАНИЕ.....7**  
**3. ЦЕЛИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....10**  
**4. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ.....10**  
**5. УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ.....13**  
**6. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТ-  
КОВ.....13**  
**7. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....13**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ**

Изн. № подп	Подп. и дата	Изн. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

## 1. ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для: определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения, органа местного самоуправления городского округа, устанавливаются ст. 46 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

Подготовка документации по планировке и межеванию территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Настоящий проект межевания территории разрабатывается отдельным документом, шифр проекта: 5665/08.11.2022 - 02.2023ПМТ.

### ► Исходно-разрешительная документация

- Постановление Администрации Миасского городского округа №5665 от 08.11.2022г. «О подготовке документации по планировке территории в Северном планировочном районе г. Миасса, в границах территориальной зоны П2, включающей земельный участок с кадастровым номером 74:34:0702146:5;
  - Техническое задание на подготовку документации по планировке (проект межевания) территории №5665 от 08.11.2022г.;
  - Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям от 12-12-22;
  - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, земельном участке с кадастровым номером 74:34:0702146:5 и объектах капитального строительства с кадастровыми номерами: 74:34:0702146:31, 74:34:0702146:30;
  - Сведения Единого государственного кадастра недвижимости (кадастровые планы территории (КПТ): 74:34:0702146;
  - Генеральный план Миасского городского округа;

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
-------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	<b>5665/08.11.2022_02.2023ПМТ</b>	Лист <b>5</b>
----	------	----------	-------	------	-----------------------------------	------------------

- Правила землепользования и застройки Миасского городского округа.

Проект межевания территории разработан с учётом следующих законодательных и нормативно-правовых актов и иных нормативных документов Российской Федерации, Челябинской области и Миасского городского округа:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 года № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
  - ГОСТ Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
  - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
  - Федеральный закон от 22.07.2005 N 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации»;
  - Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
  - ГОСТ 2.501-88 «Единая система конструкторской документации. Правила учета и хранения»;
  - Постановление Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. N 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
  - РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
  - Федеральный закон Российской Федерации от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Постановление правительства РФ №878 от 20.11.2000г. «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
  - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
  - Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 N 257-ФЗ;
  - Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ.

Инв. № подл	Подп. и дата				Лист 6
	Взам. инв. №				
	Инв. № дубл.				
	Подп. и дата				
	Инв. № подл				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5665/08.11.2022_02.2023ПМТ

## 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ

Проект межевания разрабатывается в отношении территории, расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса, в границах территориальной зоны П2, включающей земельный участок с кадастровым номером 74:34:0702146:5. Площадь территории межевания составляет 1,4га.

Проект разрабатывается в границах кадастрового квартала 74:34:0702146. Кадастровый квартал входит в границы населенного пункта г. Миасс. Границы населенного пункта установлены в Едином Государственном кадастре недвижимости. Действующим Генеральным планом МГО устанавливается проектируемая граница населенного пункта г. Миасс. Проектная граница города отражена в графической части настоящего проекта.

Территория межевания расположена в зоне коммунально-складской застройки, с восточной стороны региональной автомобильной дороги «Миасс-Златоуст» (идентификационный номер дороги 74 ОП РЗ 75К-343). На данном участке автомобильная дорога «Миасс-Златоуст» входит в границы населенного пункта.

В границы межевания входит один земельный участок с кадастровым номером 74:34:0702146:5. На земельном участке расположена территория предприятия Brezel brauhaus. Предприятие занимается изготовлением пивных напитков без использования солодовен. Территория предприятия полностью спланирована и огорожена. Въезд на территорию осуществляется через въездные ворота с автомобильной дороги «Миасс-Златоуст». На территории земельного участка расположено основное здание производственного назначения кадастровым номером 74:34:0702146:31 и вспомогательное здание технического назначения с кадастровым номером 74:34:0702146:30. Территория предприятия обеспечена всеми необходимыми инженерными сетями

С северо-западной стороны территории межевания находятся торгово-производственные предприятия и перспективная общественно-деловая застройка. С северо-западной стороны расположен земельный участок с кадастровым номером 74:34:0000000:5966, на котором расположена автомобильная дорога «Миасс-Златоуст». Согласно ст. 26 ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 N 257-ФЗ для автомобильных дорог, расположенных в границах населенного пункта, придорожная полоса не устанавливается. С юго-восточной стороны расположена территория городских лесов. Границы городских лесов установлены границами земельного участка с кадастровым номером 74:34:0000000:7376 с разрешенным видом использования – охрана природных территорий.

Территория предприятия Brezel brauhaus расположена на расстоянии 2км от центра Северного планировочного района г. Миасса.

### ► Зоны с особыми условиями использования территории

Зонами с особыми условиями использования территорий называют - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. (Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ.

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5665/08.11.2022_02.2023ПМТ	Лист
											7

Установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- охранные зон инженерных сетей и сооружений;
- зоны особо охраняемых природных территорий (ООПТ);
- зоны охраны объектов культурного наследия.

Применительно к зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Территория межевания расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

Особая экономическая зона:

- Территория опережающего социально-экономического развития «Миасс» (реестровый номер 74:02-6.750)

Особая экономическая зона устанавливается в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2005 N 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».

Особые экономические зоны создаются в целях развития обрабатывающих отраслей экономики, высокотехнологичных отраслей экономики, развития туризма, санаторно-курортной сферы, портовой и транспортной инфраструктур, разработки технологий и коммерциализации их результатов, производства новых видов продукции.

Органы управления особыми экономическими зонами управляют и распоряжаются земельными участками в ее границах на основании соглашения о создании особой экономической зоны в соответствии с законодательством Российской Федерации и с учетом положений настоящего Федерального закона.

Зона санитарной охраны

- Зона санитарной охраны 2 пояса источника водоснабжения Челябинского промышленного района - Аргазинского водохранилища на р. Миасс

*Согласно Постановлению Совета Министров РСФСР от 22 ноября 1985г. №527*

Во второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения включается территория смежная с первым поясом зоны санитарной охраны, в которую входит Аргазинское водохранилище, р. Миасс от озера Ала-Куль до Аргазинского водохранилища, притоки р. Миасс: Иремель Черная, Атлян, Первая Куштумга, Тылга, Большой Киалим, Сак-Елга, Аткус с боковыми границами на расстоянии 750 м для р. Миасс и ее притоков.

Санитарно-защитная зона от предприятия Brezel brauhaus

Территория предприятия относится к производственной зоне. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. Нормативная ширина санитарно-защитной зоны устанавливается Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5665/08.11.2022_02.2023ПМТ	Лист
						8

от 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Согласно данному нормативному документу, для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых данными санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I - III классов опасности разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны только для объектов I - III класса опасности является обязательной, для объектов V класса опасности возможно принимать нормативный размер санитарно-защитной зоны согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Предприятие по производству пива (без солодовен) согласно п. 7.1.8 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» относится к объектам V классу опасности, для которых устанавливается нормативный размер санитарно-защитной зоны в размере 50м.

Санитарно-защитная зона определяется от границ территории и составляет – 50м.

Расстояние до ближайшей жилой застройки составляет 71м.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции,

Изн. № подп	Подп. и дата
Изн. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Изн. № подп	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5665/08.11.2022_02.2023ПМТ	Лист 9
----	------	----------	-------	------	----------------------------	-----------

сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Опорно-межевая сеть на территории:

На территории межевания существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат МСК-74 Челябинская область. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности. В графической части проекта отражены земельные участки, объекты капитального строительства, границы кадастровых кварталов, границы зон с особыми условиями использования территории в системе координат МСК-74.

Проект межевания выполнен в системе координат МСК-74.

Градостроительное зонирование территории межевания

Градостроительное зонирование территории межевания определяется в соответствии с действующей Картой градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки МГО (Решение Собрании депутатов МГО №12 от 30.09.2022г.). Территория межевания относится к градостроительной зоне П 2 – коммунально-складская зона.

Регламенты использования земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны П2, определены действующими Правилами землепользования и застройки МГО.

**3. ЦЕЛИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Настоящий проект межевания территории предусматривает:

- образование земельного участка с условным номером :ЗУ1
- установление красных линий

Территория межевания относится к землям населенных пунктов, к территории производственной застройки.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, границах установленной схемой территориального планирования муниципального района. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Государственного кадастра недвижимости.

**4. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ**

Проект межевания предусматривает образование одного земельного участка по границам территориальной зоны П2 – коммунально-складская зона и границам смежных земельных участков. Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 предусматривается путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:34:0702146:5 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5665/08.11.2022_02.2023ПМТ	Лист 10
----	------	----------	-------	------	----------------------------	------------

Перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности осуществляется в соответствии с Земельным кодексом ст. 11.7.

► Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1

Проектом предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 (№1 по плану). Образование земельного участка :ЗУ1 предусматривается путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:34:0702146:5 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Общие сведения о земельном участке в кадастровом номером 74:34:0702146:5

- категория земель: земли населенных пунктов
- адрес: Челябинская область, г. Миасс, п. Тургояк, ул. Карла Маркса, 91
- разрешенный вид: для размещения и эксплуатации производственной базы
- площадь: 12 000 кв.м
- принадлежность к территориальной зоне: П2 - коммунально-складская
- форма собственности: частная\*
- ОКС на земельном участке: кадастровый номер 74:34:0702146:31

назначение: нежилое здание  
площадь: 1892,9 кв.м (3 этажа)

кадастровый номер 74:34:0702146:30

назначение: нежилое здание  
площадь: 134 кв.м (1 этаж)

- Зоны с особыми условиями использования территории:

- Территория опережающего социально-экономического развития «Миасс» (реестровый номер 74:02-6.750)

- Зона санитарной охраны 2 пояса источника водоснабжения Челябинского промышленного района - Аргазинского водохранилища на р. Миасс

\* Собственность, № 74-74/034-74/034/025/2015-492/3 от 12.03.2015 ООО «АМТ».

При образовании земельного участка с условным номером :ЗУ1 путем перераспределения его с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, в состав исходного земельного участка включается свободная территория с северной, восточной и северной стороны. Границы образуемого земельного участка формируются по границам территориальной зоны П2 – коммунально-складская зона и по границам смежных земельных участков с кадастровыми номерами: 74:34:0000000:7376 (охрана природных территорий), 74:34:0000000:5966 (автомобильный транспорт).

Разрешенный вид использования образуемому земельному участку с условным номером :ЗУ1 присваивается в соответствии с регламентами территориальной зоны П2 - коммунально-складская зона Правил землепользования и застройки МГО. Основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны П2 включает вид «Пищевая промышленность» (код 6.4). Данный вид предусматривает размещение объек-

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5665/08.11.2022_02.2023ПМТ	Лист
											11



тов пищевой промышленности, в том числе для производства напитков, алкогольных напитков.

Площадь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 соответствует требованиям регламентов территориальной зоны П2 Правил землепользования и застройки МГО в части соблюдения предельных размеров земельных участков.

### Общие сведения об уточняемом земельном участке

Номер	Показатель	Сведения
Основные сведения		
1	Номер на плане	<b>1</b>
2	Условный номер	<b>:ЗУ1</b>
3	Адрес	Челябинская область, г. Миасс, п. Тургояк, ул. Карла Маркса, 91*
4	Площадь, кв.	<b>12 808</b>
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	«Пищевая промышленность» (код 6.4)
7	Принадлежность к территориальной зоне	П 2 – коммунально-складская зона
8	Образование земельного участка путем перераспределения	В соответствии со ст. 11.7 Земельный кодекс Российской Федерации
9	Вид права	частная собственность
10	Объекты капитального строительства на земельном участке согласно сведениям ЕГРН	74:34:0702146:31 (нежилое здание, 1892,9кв.м (3 этажа) 74:34:0702146:30 (нежилое здание, 134кв.м (1 этаж))
11	Процент застройки	9,4%
Дополнительные сведения		
12	Зона с особыми условиями использования территории	- Особая экономическая зона - Территория опережающего социально-экономического развития «Миасс» (реестровый номер 74:02-6.750) - Зона санитарной охраны 2 пояса источника водоснабжения Челябинского промышленного района - Аргазинского водохранилища на р. Миасс (Постановление Совета Министров РСФСР от 22 ноября 1985г. №527)
13	Проезд и проход к земельному участку	через земли общего пользования

\*присваивается адрес исходного (существующего) земельного участка

Доступ к образуемому земельному участку :ЗУ1 будет осуществляется через земли общего пользования – автомобильную дорогу «Миасс-Златоуст» по существующему въезду.

Образуемый земельный участок :ЗУ1 будет относится к одной территориальной зоне П2 – коммунально-складская зона, согласно сведениям Градостроительной карты г. Миасс Правил землепользования и застройки МГО.

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 увеличится на 808кв.м или 6,7%.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

## 5. УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ на чертежах межевания территории отображаются красные линии, существующие, утверждаемые в составе проекта межевания территории (корректируемые либо ранее утвержденные).

Информация о ранее утвержденной градостроительной документации в отношении данной территории в Администрации Миасского городского округа отсутствует.

Настоящий проект межевания предусматривает установление красных линий на часть автомобильной дороги общего пользования «Миасс-Златоуст». Красная линия устанавливается по смежной границ земельного участка с кадастровым номером 74:34:0000000:5966 (автомобильный транспорт) и образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 в границах территории межевания.

Красные линии устанавливаются и отображаются на чертежах в соответствии с требованиями РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

От устанавливаемой красной линии устанавливается линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Красные линии и линии отступа от красных линий отображены в графической части настоящего проекта межевания территории

### Каталог координат устанавливаемых красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.кв.др. погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
n1	604013,83	2242088,86	0,10	-
n2	604081,89	2242148,83	0,10	-
n3	604168,03	2242224,80	0,10	-

### 6. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Условный номер земельного участка		:ЗУ1		
Площадь		12 808кв.м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.кв.др. погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
n1	604013,83	2242088,86	0,10	-
n2	604081,89	2242148,83	0,10	-
n3	604168,03	2242224,80	0,10	-
n4	604148,65	2242226,06	0,10	-
n5	604095,09	2242206,80	0,10	-
n6	604063,02	2242207,73	0,10	-
n7	604059,67	2242208,15	0,10	-
n8	604053,02	2242206,44	0,10	-

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

13

5665/08.11.2022\_02.2023ПМТ

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

н9	604032,80	2242197,54	0,10	-
н10	603967,86	2242181,27	0,10	-
н11	603938,74	2242181,62	0,10	-
н12	603938,21	2242157,62	0,10	-
н13	603930,15	2242130,97	0,10	-
н14	603976,84	2242131,53	0,10	-
н15	603995,84	2242131,80	0,10	-
н1	604013,83	2242088,86	0,10	-

## 7. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателя	Расчетная площадь, кв.м/га
1	2	3
1	Площадь территории, в границах которой предусматривается межевание	1,4га
2	Территории застроенных земельных участков, всего в том числе:	12 808кв.м/1,28га
2.1	Территории земельных участков, на которых расположены линейные объекты не образующие элементы планировочной структуры (подъездные железнодорожные линии, внутриквартальные линии электропередач, связи, трубопроводы и другие подобные сооружения)	-
2.2	Территории земельных участков, на которых расположены линейные объекты образующие элементы планировочной структуры (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения)	-
3	Территории незастроенных земельных участков	-
3.1	Территории земельных участков, предоставленные физическим и юридическим лицам для строительства	12 808кв.м/1,28га
3.2	Территории земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения	-
4	Территории земель (по категориям земель), на которых планируется межевание, всего	1,4га
4.1	Земли сельскохозяйственного назначения	-
4.2	Земли населенных пунктов	1,4га
4.3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики	-
4.4	Земли для обеспечения космической деятельности	-
4.5	Земли обороны, безопасности	-
4.6	Земли иного специального назначения	-
4.7	Земли особо охраняемых территорий и объектов	-
4.8	Земли лесного фонда	-
4.9	Земли водного фонда	-

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

4.10	Земли запаса	-
5	Территории земельных участков общего пользования, Всего	-
5.1	Территории земельных участков внутриквартальных проходов и проездов	-
5.2	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-
5.3	Другие территории земельных участков общего поль- зования	-
6	Территории образуемых земельных участков, всего в том числе:	12 808кв.м
6.1	Во временное пользование	-
6.2	В постоянное пользование	12 808кв.м
7	Территории резервируемых земельных участков	-
8	Территории объектов культурного наследия	-
9	Территории зон действия публичных сервитутов, всего – в том числе:	-
9.1	Территории частных сервитутов зарегистрированных в земельном кадастре	-
9.2	Территории публичных сервитутов зарегистрирован- ных в земельном кадастре	-
9.3	Территории публичных сервитутов, предлагаемых про- ектом межевания к установлению в соответствии с действующим законодательством	-
10	Территории зон с особыми условиями использования Территории, всего	1,4га
10.1	Охранные зоны	-
10.2	Санитарно-защитные зоны	-
10.3	Зоны охраны объектов культурного наследия	-
10.4	Водоохранные зоны	-
10.5	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения	1,4га
10.6	Зоны охраняемых объектов	-
10.7	Иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законо- дательством Российской Федерации (Особая экономи- ческая зона)	1,4га
11	Территории подверженные риску возникновения чрез- вычайных ситуаций природного и техногенного харак- тера	-

Име. № подл	Подп. и дата
	Взаим. инв. №
Име. № дубл.	Подп. и дата
	Взаим. инв. №
Име. № подл	Подп. и дата
	Взаим. инв. №
Име. № дубл.	Подп. и дата
	Взаим. инв. №

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

**Основные сведения об образуемых и изменяемых земельных участках**

№ поз.	Условный номер земельного участка	Разрешенный вид использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м
1	:ЗУ1	Пищевая промышленность» (код 6.4)	12 808

**Координаты границы межевания территория**

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (M <sub>i</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
n1	604012,85	2242084,63	0,10	-
n2	604173,42	2242224,33	0,10	-
n3	604168,70	2242228,73	0,10	-
n4	604147,20	2242229,65	0,10	-
n5	604093,80	2242210,27	0,10	-
n6	604059,73	2242211,37	0,10	-
n7	604049,22	2242208,60	0,10	-
n8	604030,43	2242200,48	0,10	-
n9	603966,81	2242183,96	0,10	-
n10	603936,42	2242184,18	0,10	-
n11	603933,21	2242155,25	0,10	-
n12	603926,52	2242131,45	0,10	-
n13	603927,87	2242127,61	0,10	-
n14	603993,87	2242128,47	0,10	-
n1	604012,85	2242084,63	0,10	-

Изн. № подп
Подп. и дата
Изн. № дубл.
Взам. инв. №
Подп. и дата
Изн. № подп

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------



АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.11.2022

№ 5665

О подготовке документации по планировке территории в Северном планировочном районе, в границах территориальной зоны П2, включающей земельный участок с кадастровым номером 74:34:0702146:5

Рассмотрев обращение генерального директора ООО «АМТ» А.В. Новика (вх. Адм. от 18.10.2022г. № 26819), руководствуясь ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации Миасского городского округа от 25.12.2019г. № 6609 «Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории Миасского городского округа», Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа,  
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Осуществить подготовку документации по планировке (проект межевания) территории, расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса, в границах территориальной зоны П2, включающей земельный участок с кадастровым номером 74:34:0702146:5, в соответствии с техническим заданием, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения в Администрацию Миасского городского округа о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории со дня опубликования настоящего постановления до момента назначения публичных слушаний или общественных обсуждений.

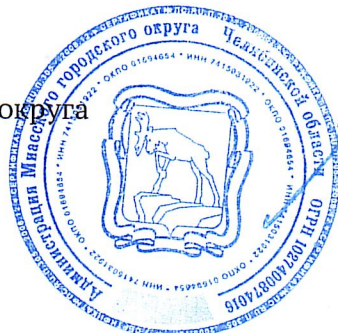
3. Подготовленную документацию по планировке территории (проект межевания) предоставить для утверждения в Управление земельных отношений и градостроительства Администрации Миасского городского округа.

4. Начальнику отдела организационной и контрольной работы разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет» и направить для опубликования на сайте и в печатном издании средства массовой информации.

5. Срок действия настоящего постановления составляет два года со дня его принятия.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу).

Глава  
Миасского городского округа



Г.М. Тонких

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке (проект межевания) территории в Северном планировочном районе г. Миасса, в границах территориальной зоны П2, включающей земельный участок с кадастровым номером 74:34:0702146:5

1. Ситуационный план территории в Северном планировочном районе г. Миасса, в границах территориальной зоны П2, включающей земельный участок с кадастровым номером 74:34:0702146:5



2. Согласно Правилам землепользования и застройки Миасского городского округа, утвержденных решением Собрании депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. № 1 (в редакции Решения Собрании депутатов Миасского городского округа от 30.09.2022г. № 12), территория, в Северном планировочном районе г. Миасса, в границах территориальной зоны П2, включающей земельный участок с кадастровым номером 74:34:0702146:5 относится к территориальной зоне П2 – коммунально-складская зона.

Градостроительные регламенты указанной территориальной зоны опубликованы на официальном сайте Администрации Миасского городского округа [miass.gov74.ru/Официальная информация/Градостроительство и архитектура/Правила землепользования и застройки](http://miass.gov74.ru/Официальная_информация/Градостроительство_и_архитектура/Правила_землепользования_и_застройки).

3. Документацию по планировке территории (проект межевания) выполнить в соответствии с требованиями ст. ст. 41, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Выполнить инженерные изыскания (инженерно-геодезические) в целях подготовки документации по проекту межевания территории. В проекте межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

5. Установить красные линии. Установить линии регулирования застройки для улиц городского и районного значения с отступом не менее 5 метров от красных линий.

6. Учесть мнения заинтересованных лиц о предложениях о порядке, сроках разработки и содержании документации по планировке территории в границах, определенных постановлением, на основании п. 3 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Проект оформить на бумажных носителях и в электронном виде и передать на рассмотрение в Управление земельных отношений и градостроительства (листы в форматах \*.pdf с разрешением 200 dpi, координаты границ земельных участков в форматах \*.xls). Размер электронного вида документации не должен превышать 5 МБ и может состоять из нескольких частей. Документация в электронном виде должна быть читаемой и в цветном виде.

Для передачи сведений в ЕГРН о проекте межевания территории предоставить в Управление земельных отношений и градостроительства:

- электронный образ проекта межевания территории (текстовая часть и чертежи межевания территории) в формате PDF;

- сведения об описании местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным ДПТ, предоставить в формате mif/mid. Количество файлов в формате mif/mid должно соответствовать количеству образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории;

- сведения о границах территории, в отношении которой утвержден ПМТ, в формате mif/mid;

После утверждения материалы передать на хранение в Управление земельных отношений и градостроительства Миасского городского округа в двух экземплярах.

8. Данное задание действительно в течение двух лет.

Начальник отдела  
Архитектуры и городской среды  
(главный архитектор)



Т.Н. Баль



## ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.02.2023 г., поступившего на рассмотрение 16.02.2023 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____
<b>16.02.2023 № 99/2023/518906912</b>		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		<b>74:34:0702146:5</b>	

Номер кадастрового квартала:	74:34:0702146
Дата присвоения кадастрового номера:	30.10.2008
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер: 74:34:0702146:1
Адрес:	Челябинская область, г. Миасс, п. Тургояк, ул. Карла Маркса, 91
Площадь:	12000 +/- 38кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1251120
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:34:0702146:31, 74:34:0702146:30
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
<b>16.02.2023 № 99/2023/518906912</b>		
Кадастровый номер:		<b>74:34:0702146:5</b>
Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	для размещения и эксплуатации производственной базы	
Сведения о кадастровом инженере:	Белозеров Данила Васильевич №74-11-232	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __	Всего разделов: __ Всего листов выписки: __
<b>16.02.2023 № 99/2023/518906912</b>		
Кадастровый номер:		<b>74:34:0702146:5</b>
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Белозеров Данила Васильевич	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____
16.02.2023 № 99/2023/518906912	
Кадастровый номер:	74:34:0702146:5
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "АМТ", ИНН: 7415049380
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 74-74/034-74/034/025/2015-492/3 от 12.03.2015
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3.1.1. вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	10.01.2023
номер государственной регистрации:	74:34:0702146:5-74/131/2023-5
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 10.01.2023 по 16.08.2023
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ", ИНН: 7707083893
основание государственной регистрации:	'Договор ипотеки' №ДИ01_160С00С4FMF от 27.12.2022
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	


Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>16.02.2023 № 99/2023/518906912</b>			
Кадастровый номер:		<b>74:34:0702146:5</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>16.02.2023 № 99/2023/518906912</b>			
Кадастровый номер:		<b>74:34:0702146:5</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-05				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	604011.74	2242091.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	604165.9	2242225.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	604147.61	2242226.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	604093.77	2242207.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	604076.45	2242208.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	603943.51	2242175.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	603930.41	2242131.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	603995.47	2242133.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

## ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.02.2023 г., поступившего на рассмотрение 16.02.2023 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		
<b>16.02.2023 № 99/2023/518911967</b>		
Кадастровый номер:		<b>74:34:0702146:30</b>
Номер кадастрового квартала:	74:34:0702146	
Дата присвоения кадастрового номера:	04.12.2014	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	Челябинская область, г. Миасс, п. Тургояк, ул. Карла Маркса, д. 91а	
Площадь, м²:	134	
Назначение:	Нежилое здание	
Наименование:	Нежилое здание - газовая паро-водогрейная котельная мощностью 1Гкал/ч	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1	
Материал наружных стен:	Смешанные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2014	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	1217916.62	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		инициалы, фамилия
		подпись

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.02.2023 г., поступившего на рассмотрение 16.02.2023 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>16.02.2023 № 99/2023/518911967</b>			
Кадастровый номер:		<b>74:34:0702146:30</b>	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:34:0702146:5		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:			
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	Кротов Валерий Валерьевич №номер: 74-14-649, дата выдачи: 17.04.2014г.		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	: Нежилое здание - "Газовая паро-водогрейная котельная мощностью 1Гкал/ч". Характеристики указаны на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию RU74308000-722 от 18.11.2014г. Сведения о назначении, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует, количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Белозеров Данила Васильевич		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 2

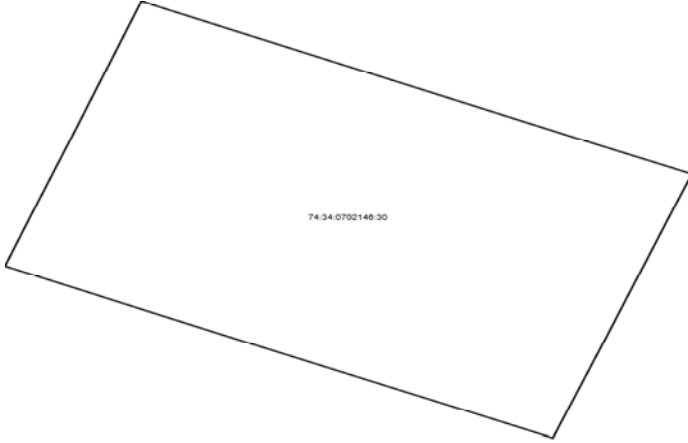
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		
<b>16.02.2023 № 99/2023/518911967</b>		
Кадастровый номер:		<b>74:34:0702146:30</b>
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "АМТ", ИНН: 7415049380
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 74-74-34/908/2014-227 от 16.12.2014
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3. 3.1.1.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	10.01.2023
	номер государственной регистрации:	74:34:0702146:30-74/131/2023-9
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 10.01.2023 по 16.08.2023
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ", ИНН: 7707083893
основание государственной регистрации:		'Договор ипотеки' №ДИ01_160С00С4FМF от 27.12.2022
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>16.02.2023 № 99/2023/518911967</b>			
Кадастровый номер:		<b>74:34:0702146:30</b>	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

<b>Здание</b>						
вид объекта недвижимости						
Лист №	Раздела <b>5.1</b>	Всего листов раздела <b>5.1</b> : _____		Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____	
<b>16.02.2023 № 99/2023/518911967</b>						
Кадастровый номер:				<b>74:34:0702146:30</b>		
1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат: МСК-74						
Зона №						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	604013.23	2242101.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2	604022.35	2242104.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3	604016.41	2242119.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4	604007.29	2242115.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1	604013.23	2242101.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Государственный регистратор					ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись		инициалы, фамилия	

М.П.

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела <b>5.1</b>	Всего листов раздела <b>5.1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>16.02.2023 № 99/2023/518911967</b>			
Кадастровый номер:		<b>74:34:0702146:30</b>	

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат: МСК-74

Зона №

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

## ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.02.2023 г., поступившего на рассмотрение 16.02.2023 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>	
вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
<b>16.02.2023 № 99/2023/518909813</b>	
Кадастровый номер:	<b>74:34:0702146:31</b>
Номер кадастрового квартала:	74:34:0702146
Дата присвоения кадастрового номера:	04.12.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Челябинская область, г Миасс, п Тургояк, ул Карла Маркса, 91
Площадь, м²:	1892.9
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Нежилое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Из мелких бетонных блоков
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2014
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	34774904
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.02.2023 г., поступившего на рассмотрение 16.02.2023 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____
16.02.2023 № 99/2023/518909813		
Кадастровый номер:	74:34:0702146:31	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:34:0702146:5	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:	Кротов Валерий Валерьевич №номер: 74-14-649, дата выдачи: 17.04.2014г.	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения о назначении имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Белозеров Данила Васильевич	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости


**Сведения о зарегистрированных правах**

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № _____	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____
16.02.2023 № 99/2023/518909813		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		74:34:0702146:31	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "АМТ", ИНН: 7415049380
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 74-74-34/908/2014-226 от 16.12.2014
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.	3.1.1.	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
		дата государственной регистрации:	22.01.2015
		номер государственной регистрации:	74-74/034-74/034/009/2015-156/2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 22.01.2015 по 31.12.2025	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Брецель Бройхаус", ИНН: 7415088527	
	основание государственной регистрации:	'Договор аренды нежилого помещения' от 16.01.2015	
3.1.2.	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	10.01.2023	
	номер государственной регистрации:	74:34:0702146:31-74/131/2023-7	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 10.01.2023 по 16.08.2023	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ", ИНН: 7707083893	
основание государственной регистрации:	'Договор ипотеки' №ДИ01_160С00С4ФМФ от 27.12.2022		
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
16.02.2023 № 99/2023/518909813			
Кадастровый номер:		74:34:0702146:31	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист №	Раздела <b>5.1</b>	Всего листов раздела <b>5.1</b> :		Всего разделов:	Всего листов выписки:	
<b>16.02.2023 № 99/2023/518909813</b>						
Кадастровый номер:				<b>74:34:0702146:31</b>		
1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат: МСК-74						
Зона №						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	603952.35	2242138.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2	603983.22	2242143.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3	603986.24	2242143.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4	603981.87	2242174.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
5	603978.91	2242173.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
6	603947.99	2242169.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1	603952.35	2242138.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела <b>5.1</b>	Всего листов раздела <b>5.1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>16.02.2023 № 99/2023/518909813</b>			
Кадастровый номер:		<b>74:34:0702146:31</b>	

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат: МСК-74

Зона №

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



**ООО «ТЭРРА»**

г. Миасс, ул. Лихачева, 17, тел. 8(3513) 28-45-76, эл. почта: terra.miass@mail.ru

**Шифр проекта: 5665/08.11.2022 - 02.2023ПМТ**

РОССИЯ  
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ  
Г. МИАСС

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Территория в Северном планировочном районе г. Миасса, в границах территориальной зоны П2,  
включающей земельный участок с кадастровым номером 74:34:0702146:5**

**КНИГА 2**  
**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**  
**(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ, МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)**

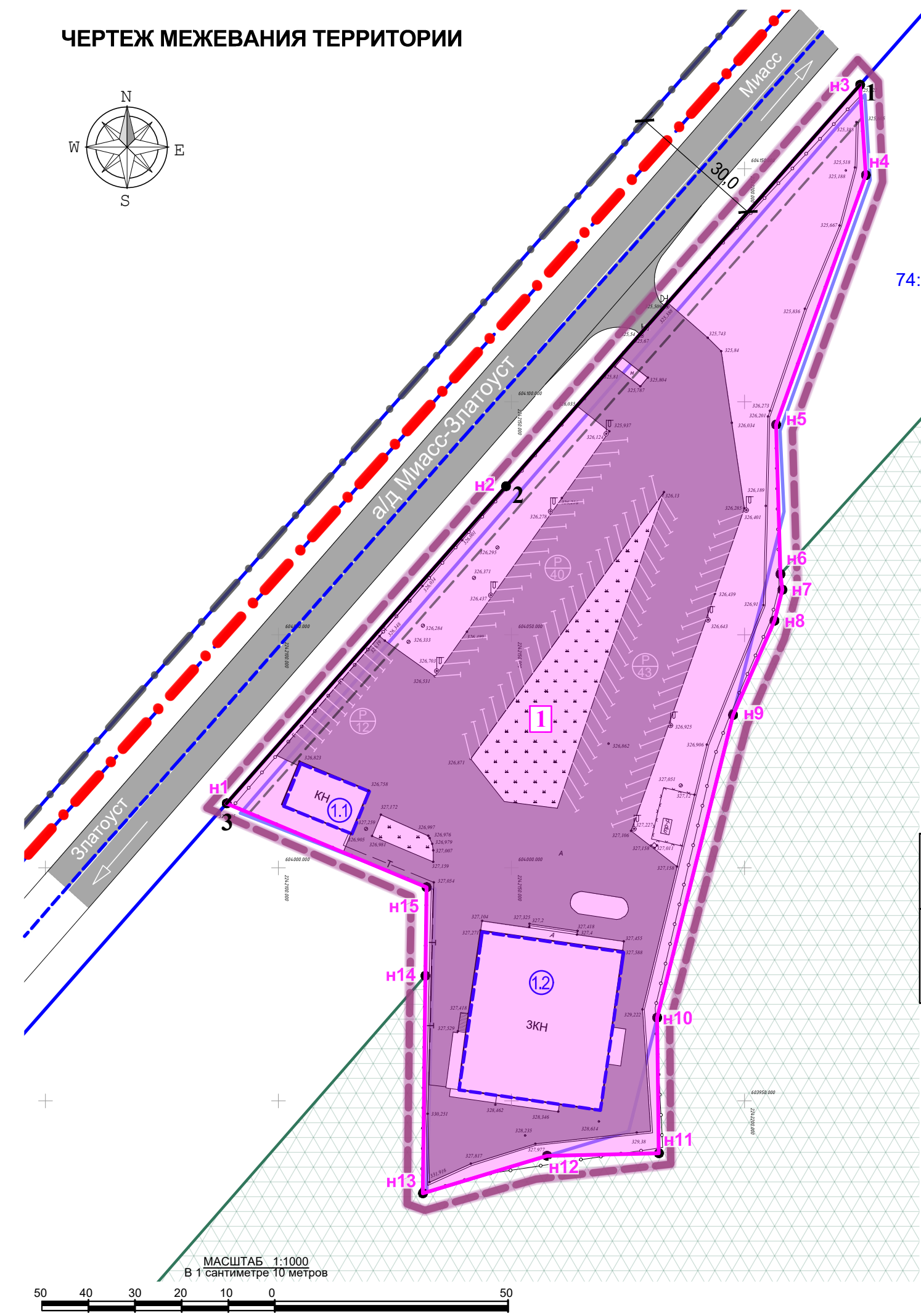
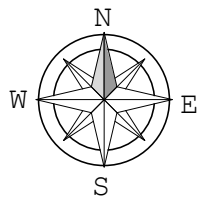
Директор: \_\_\_\_\_ Белозеров Д. В.  
Архитектор проекта: \_\_\_\_\_ Шкурацкая Н. Е.

**Состав чертежей проекта**

№ поз.	Название чертежа	Примечание
<b>Основная часть</b>		
1	1. Чертеж межевания территории. М1:1000	Лист 1
<b>Материалы по обоснованию</b>		
2	2. Схема расположения территории межевания в планировочной структуре населенного пункта. М 1:20 000	Лист 2
3	3. Схема использования территории в период подготовки проекта межевания. М 1:1000	Лист 3
4	4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:1000	Лист 4

**г.Миасс, 2023г.**

# ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



74:34:0702146

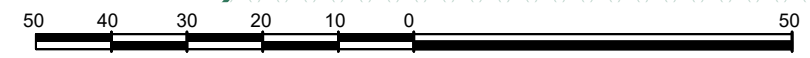
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Земли населенных пунктов
  - Проезжая часть (асфальтирование)
  - Здания и сооружения:**
  - КН Здания капитальные нежилые
  - Автомобильная парковка
  - Сведения ГКН:**
  - Граница кадастрового квартала
  - 74:34:0702146 Номер кадастрового квартала
  - Границы земельных участков
  - Объект капитального строительства
  - Граница населенного пункта - г. Миасс
  - Границы земельного участка "городских лесов"
  - Границ территория межевания
  - Граница населенного пункта - г. Миасс проект. (согласно Генеральному плану МГО)
  - Красные линии, устанавливаемые
  - Характерная точка красных линий
  - Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5м
  - Межевание:**
  - Вновь образуемая граница земельного участка
  - Обозначение вновь образуемой характерной точки земельного участка
  - Существующая часть границы земельного участка, имеющая в ГКН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения

## Сведения об образуемых земельных участках

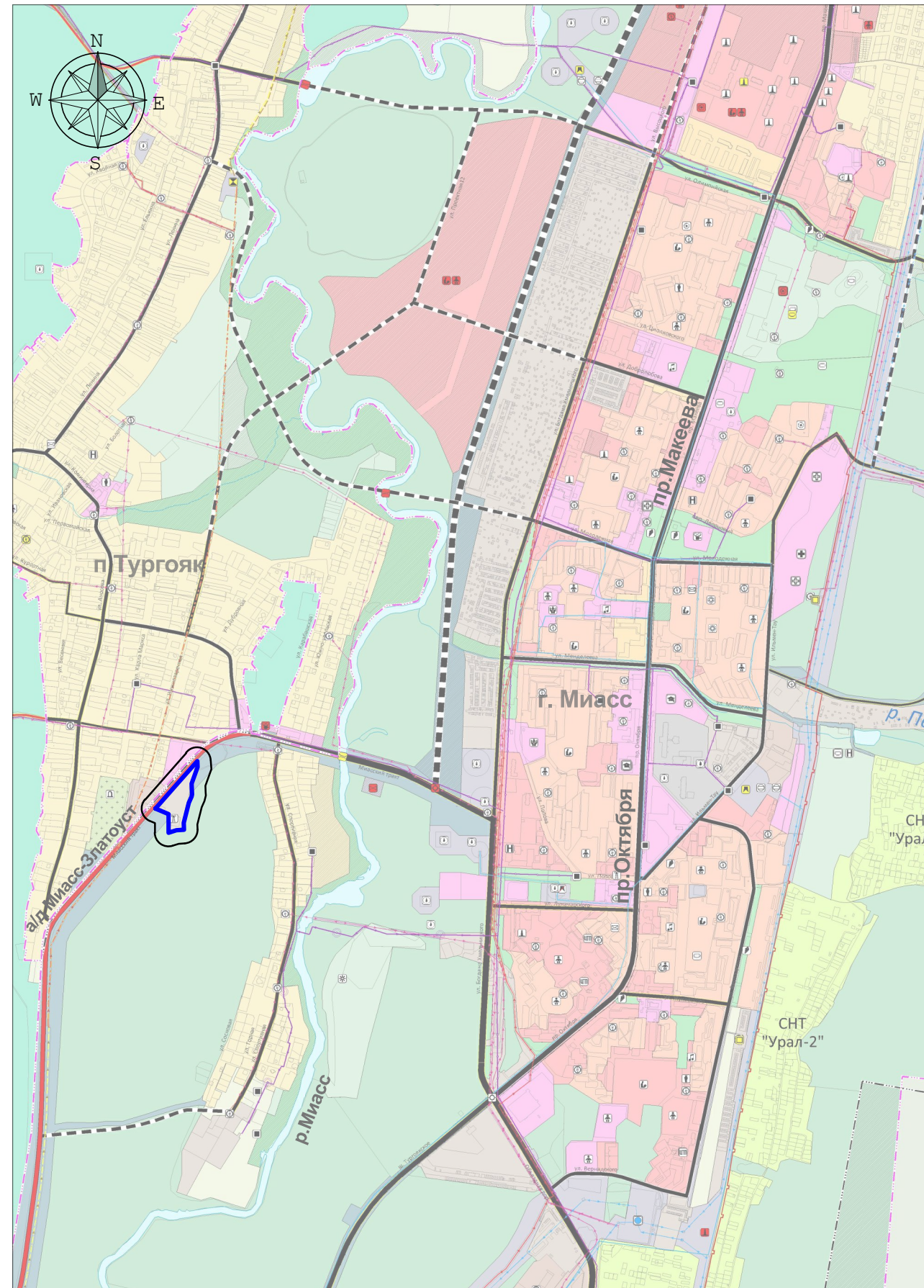
№ на плане	Условный номер образ-го земельн. участка	Площадь земель-го участка образ-го, кв.м	Разрешенный вид использования образуемого земельного участка	Принадлежность земельного участка к террит-ной зоне	Кадастр. номер объекта капитальн. стр-ва, объекта незаверш.стр-ва на земельном участке согласно сведениям ЕГРН/наименование	Общая площадь здания, кв.м	Кол-во этажей здания	Способ образования земельного участка	Вид права на земельный участок
1	:ЗУ1	12 808	Пищевая промышленность (код 6.4)	П2 коммунально-складская зона	74:34:0702146:31 нежилое здание 74:34:0702146:30 нежилое здание - газовая паро-водогрейная котельная мощностью 1Гкал/ч	1 892,9 134	3 1	Перераспределение ЗУ с КН: 74:34:0702146:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в соответствии со ст. 11.7 ЗК РФ)	частная собственность

						<b>5665/08.11.2022 - 02.2023ПМТ</b>		
						Территория в Северном планировочном районе г. Миасса, в границах территориальной зоны П2, включающей земельный участок с кадастровым номером 74:34:0702146:5		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата			
Выполнил	Шкурацкая				02.23			
<b>ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ТЕРРИТОРИИ</b>						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
1. Чертеж межевания территории. <b>М 1:1000</b>						<b>ООО «ТЭРРА»</b>		

МАСШТАБ 1:1000  
В 1 сантиметре 10 метров

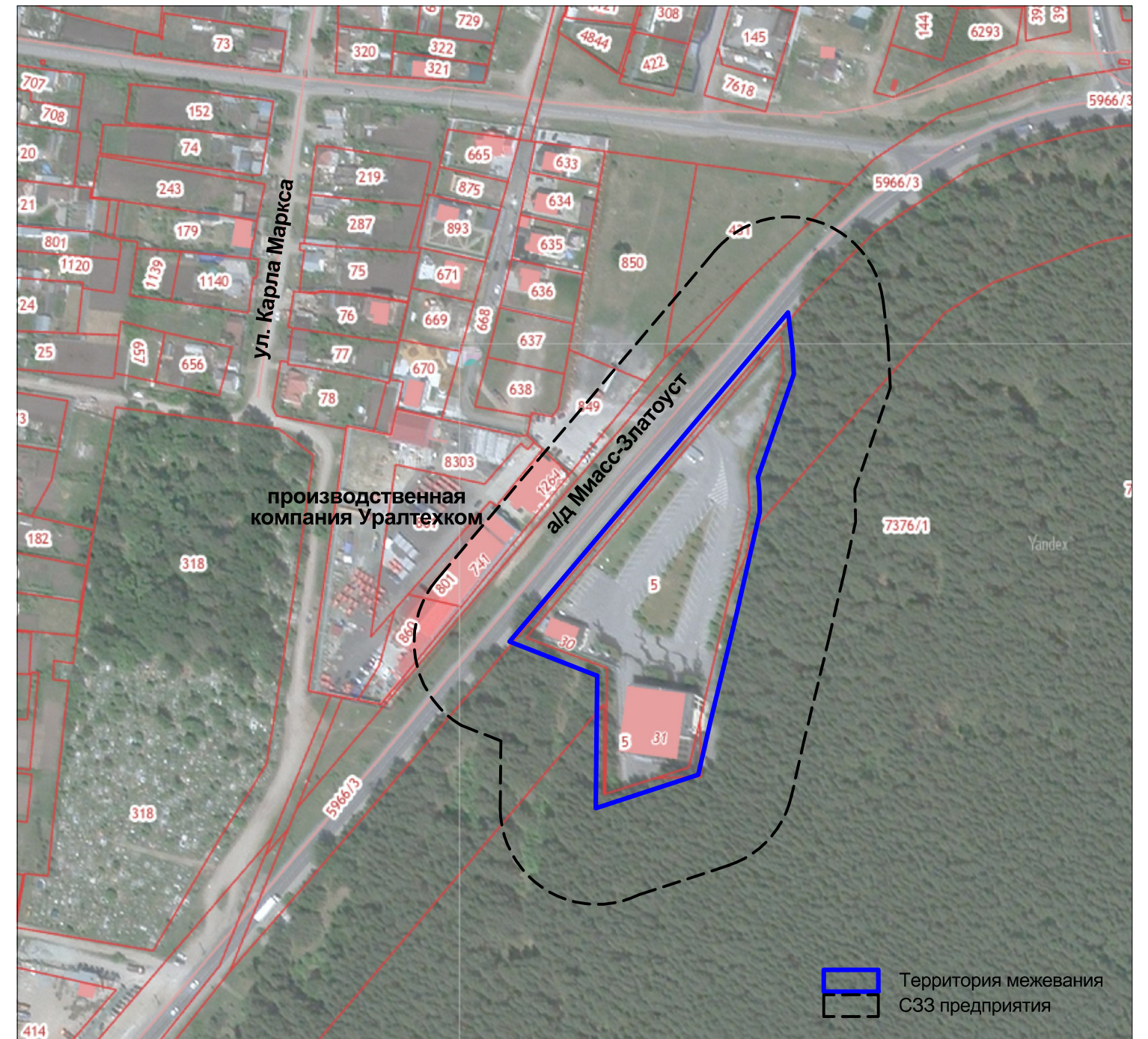


**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**



Территория межевания

**фрагмент электронной карты с отображением сведений ЕГРН**

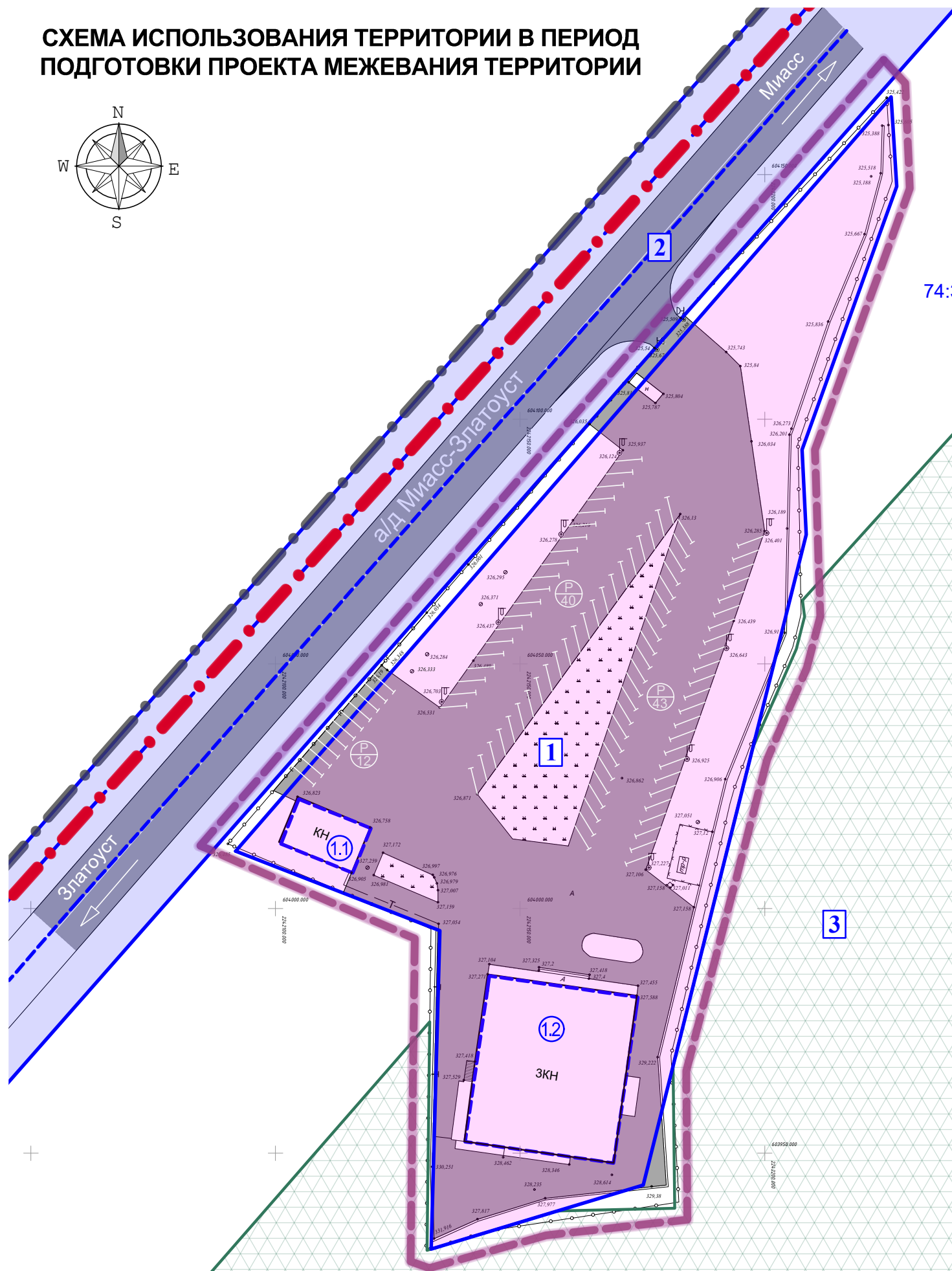
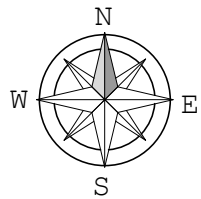


Проект выполнен в соответствии с требованиями градостроительного законодательства РФ, Правилам землепользования и застройки, документами технического регулирования в части нормативов градостроительного проектирования

Архитектор проекта Шурацкая Н.Е.  
2023г.

						<b>5665/08.11.2022 - 02.2023ПМТ</b>			
						Территория в Северном планировочном районе г. Миасса, в границах территориальной зоны П2, включающей земельный участок с кадастровым номером 74:34:0702146:5			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	<b>ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ТЕРРИТОРИИ</b>	Стадия	Лист	Листов
	Выполнил	Шкурацкая			02.23		П	2	
						2. Схема расположения территории межевания в планировочной структуре населенного пункта. М 1:20 000			

# СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



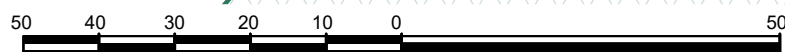
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Земли населенных пунктов
- Проезжая часть (асфальтирование)
- Здания и сооружения:**
- Здания капитальные нежилые
- Автомобильная парковка
- Сведения ГКН:**
- Граница кадастрового квартала
- Номер кадастрового квартала
- Границы земельных участков
- Объект капитального строительства
- Граница населенного пункта - г. Миасс
- Границы земельного участка "городских лесов"
- Границ территория межевания
- Граница населенного пункта - г. Миасс проект. (согласно Генеральному плану МГО)

## Краткая информация о земельных участках

№ на плане	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Площадь земель-го участка, кв.м	Разрешенный вид использования земельного участка	Принадлежность земельного участка к территориальной зоне	Предельная площадь зем. участка мин/макс., кв.м	Кадастр. номер объекта капитальн. стр-ва, объекта незаверш. стр-ва на земельном участке согласно сведениям ЕГРН/наименование	Общая площадь здания, кв.м	Кол-во этажей здания
1	74:34:0702146:5	Земли населённых пунктов	12 000	для размещения и эксплуатации производственной базы	П2 коммунально-складская зона	400/100 000	74:34:0702146:31 нежилое здание	1 892,9	3
							74:34:0702146:30 нежилое здание - газовая паро-водогрейная котельная мощностью 1Г кал/ч	134	1
2	74:34:0000000:5966	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	575 228	Автомобильный транспорт	-	-	74:34:0000000:8034 7.4. сооружения дорожного транспорта	протяж-ть 25 701м	3
3	74:34:0000000:7376	Земли населённых пунктов	1 163 192	охрана природных территорий	-	-	-	-	-

МАСШТАБ 1:1000  
В 1 сантиметре 10 метров



5665/08.11.2022 - 02.2023ПМТ

Территория в Северном планировочном районе г. Миасса, в границах территориальной зоны П2, включающей земельный участок с кадастровым номером 74:34:0702146:5

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. Дата

Выполнил Шкурацкая *[Signature]* 02.23

**ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ТЕРРИТОРИИ**

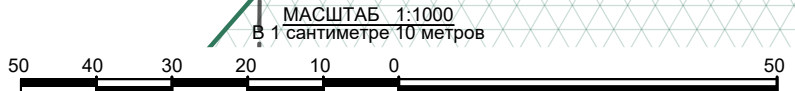
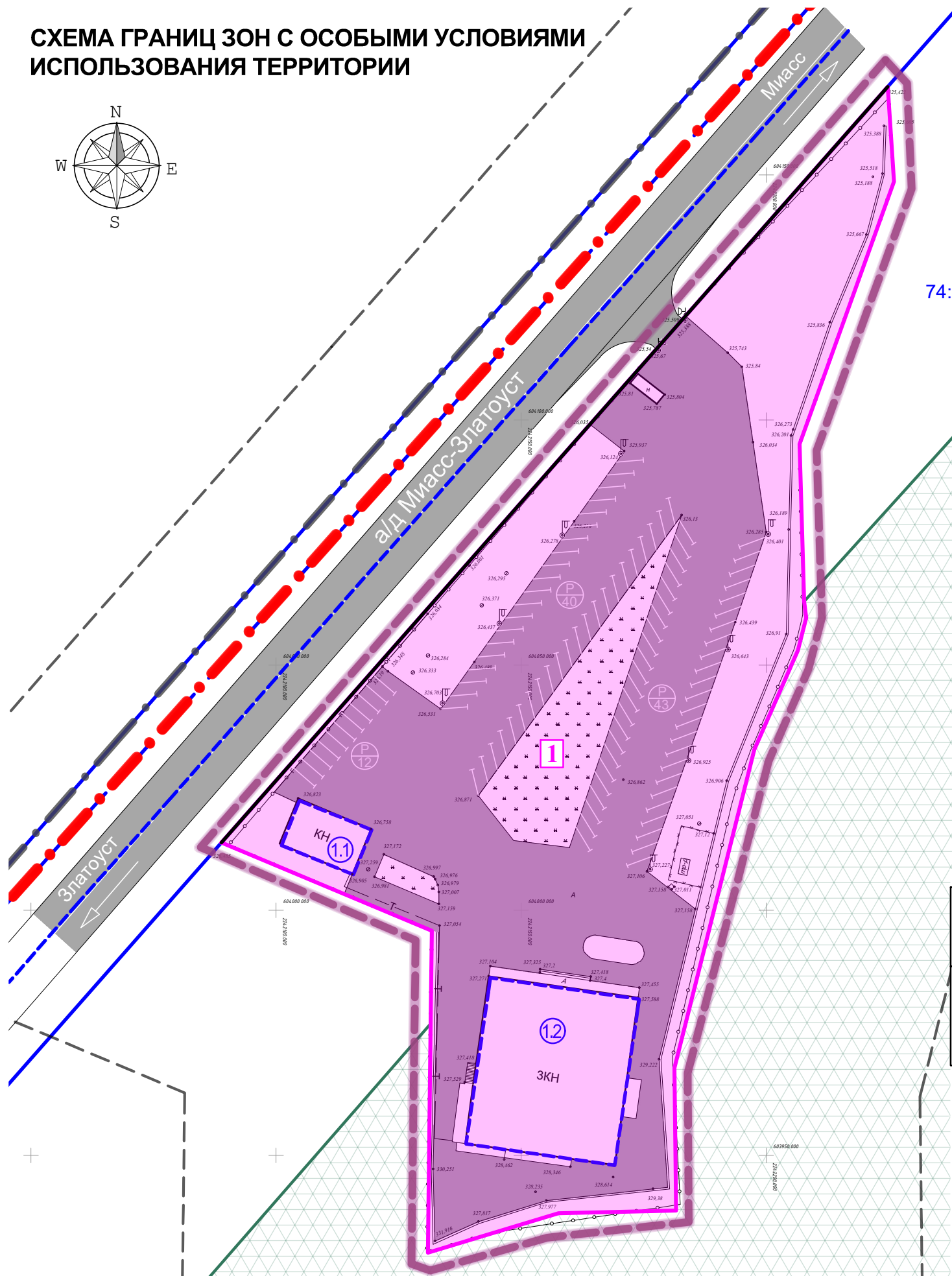
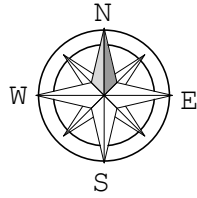
Стадия Лист Листов

П 3

3. Схема использования территории в период подготовки проекта межевания.  
М 1:1000

**ООО «ТЭРРА»**

# СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Земли населенных пунктов
- Проезжая часть (асфальтирование)

### Здания и сооружения:

- Здания капитальные нежилые
- Автомобильная парковка

### Сведения ГКН:

- Граница кадастрового квартала
- Номер кадастрового квартала 74:34:0702146
- Границы земельных участков
- Объект капитального строительства
- Граница населенного пункта - г. Миасс
- Границы земельного участка "городских лесов"

- Границ территория межевания
- Граница населенного пункта - г. Миасс проект. (согласно Генеральному плану МГО)
- Красные линии, устанавливаемые
- Вновь образуемая граница земельного участка

### Зона с особыми условиями использования территории:

- Особая экономическая зона - Территория опережающего социально-экономического развития "Миасс" (реестровый номер 74:02-6.750)\*
- Зона санитарной охраны 2 пояса источника водоснабжения Челябинского промышленного района - Аргазинского водохранилища на р. Миасс (Постановление Совета Министров РСФСР от 22 ноября 1985г. №527)\*
- Нормативная санитарно-защитная зона от территории Brezel brauhaus - 50м (п.7.1.8 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов")

\* территория межевания полностью расположена в зоне

## Сведения об образуемых земельных участках

№ на плане	Условный номер образ-го земельн. участка	Площадь земел-го участка образ-го, кв.м	Разрешенный вид использования образуемого земельного участка	Принадлежность земельного участка к террит-ной зоне	Кадастр. номер объекта капитальн. стр-ва, объекта незаверш. стр-ва на земельном участке согласно сведениям ЕГРН/наименование	Общая площадь здания, кв. м	Кол-во этажей здания	Способ образования земельного участка	Вид права на земельный участок
1	:ЗУ1	12 808	Пищевая промышленность (код 6.4)	П2 коммунально-складская зона	74:34:0702146:31 нежилое здание 74:34:0702146:30 нежилое здание - газовая паро-водогрейная котельная мощностью 1Гкал/ч	1 892,9 134	3 1	Перераспределение ЗУ с КН: 74:34:0702146:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в соответствии со ст. 11.7 ЗК РФ)	частная собственность

						<b>5665/08.11.2022 - 02.2023ПМТ</b>		
						Территория в Северном планировочном районе г. Миасса, в границах территориальной зоны П2, включающей земельный участок с кадастровым номером 74:34:0702146:5		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	<b>ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ТЕРРИТОРИИ</b>		
Выполнил	Шкурацкая				02.23			
						4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. <b>М 1:1000</b>		
						<b>ООО «ТЭРРА»</b>		