



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

19.03.2024

№ 1381

О проведении общественных обсуждений по рассмотрению проектов документаций по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории), расположенной в Центральном и Северном планировочных районах г.Миасса

В соответствии со статьями 5.1., 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», 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 Собрания депутатов Миасского городского округа от 03.08.2018г. №7 (далее - Положение), руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Провести общественные обсуждения по рассмотрению следующих проектов документаций по планировке территории:

1) проект документации по планировке территории (проект межевания территории), в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с северной стороны северной границей земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:0702155:22 и 74:34:0702155:50, с восточной стороны - Тургоякским шоссе, с южной стороны - по южной стороне земельного участка с кадастровым номером 74:34:1100013:73, с западной стороны - по западной границе земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:1100026:17 и 74:34:0702155:22;

2) проект документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с южной стороны ул. Вернадского, с западной стороны - ул. Ильмен-Тау, с северной и восточной стороны - границами территориальной зоны Ж4;

3) проект документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса в границах улиц Б.Хмельницкого, Добролюбова, пр. Макеева, Молодежной (далее — проекты).

2. Общественные обсуждения по рассмотрению проектов 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) Первый заместитель Главы Округа – председатель комиссии;

2) заместитель Главы Округа (по имущественному комплексу) – заместитель председателя комиссии;

3) заместитель Главы Округа (по экономическому развитию и инвестициям);

4) начальник Управления архитектуры и градостроительства (главный архитектор) Администрации Миасского городского округа;

5) начальник Управления земельных отношений Администрации Миасского городского округа;

6) заместитель Председателя Собрания депутатов Миасского городского округа;

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

8) начальник Правового управления Администрации Миасского городского округа;

9) начальник отдела по вопросам генерального плана и ПЗЗ Управления архитектуры и градостроительства Администрации Миасского городского округа;

10) главный специалист отдела по вопросам генерального плана и ПЗЗ Управления архитектуры и градостроительства Администрации Миасского городского округа – секретарь комиссии.

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 проекты постановлений Администрации Миасского городского округа об утверждении рассматриваемых на общественных обсуждениях документов по планировке территории, проекты на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в порядке, установленном Положением.

7. Начальнику Управления архитектуры 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 проекты постановлений Администрации Миасского городского округа об утверждении рассматриваемых на общественных обсуждениях проектов документов по планировке территории, проекты.

8. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы Округа.

Глава  
Миасского городского округа

Е.В. Ковальчук

### Оповещение о начале общественных обсуждений

Администрация Миасского городского округа оповещает жителей Миасского городского округа о начале общественных обсуждений по рассмотрению следующих проектов документаций по планировке территории:

1) проект документации по планировке территории (проект межевания территории), в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с северной стороны северной границей земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:0702155:22 и 74:34:0702155:50, с восточной стороны - Тургоякским шоссе, с южной стороны - по южной стороне земельного участка с кадастровым номером 74:34:1100013:73, с западной стороны - по западной границе земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:1100026:17 и 74:34:0702155:22;

2) проект документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с южной стороны ул. Вернадского, с западной стороны - ул. Ильмен-Тау, с северной и восточной стороны - границами территориальной зоны Ж4;

3) проект документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса в границах улиц Б.Хмельницкого, Добролюбова, пр. Макеева, Молодежной (далее — проекты).

Информация о сайте, на котором будет размещен проекты:

Проекты будут размещен на официальном сайте Администрации Миасского городского округа: [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 проектам, подлежащим рассмотрению на общественных обсуждениях

Общественные обсуждения проводятся в порядке, установленном 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);

Срок проведения общественных обсуждений устанавливается с 28.03.2024г. до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, но не более одного месяца.

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

Экспозиция проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях проводится с 05.04.2024г. на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <https://miass.gov74.ru/> (Администрация Миасского городского округа / Администрация / Проекты нормативных правовых актов Администрации МГО и Собрании депутатов для общественного обсуждения), в здании Администрации Миасского городского округа по адресу: г. Миасс, пр. Автозаводцев, 55 (холл у центрального входа) 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.

Посещение экспозиции возможно посредством сети Интернет круглосуточно. При отсутствии доступа к сети Интернет получить доступ к экспозициям можно в здании Администрации Миасского городского округа, расположенном по адресу: г. Миасс, пр. Автозаводцев, 55 – каб.118, со вт. по чт. с 10 ч. до 17 ч. в срок до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений.

Информация о порядке консультирования посетителей экспозиции о проектах, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях

Консультирование посетителей экспозиции о проектах осуществляется путем телефонной связи по номеру телефона: +7(3513) 26-42-82 (доб. 3), и электронной связи по адресу электронной почты [grefinshteyn.eg@miass.gov74.ru](mailto:grefinshteyn.eg@miass.gov74.ru)

Контактные данные представителя структурного подразделения Администрации Миасского городского округа, к компетенции которого относится решение вопросов, являющихся предметом общественных обсуждений

Грефинштейн Эльвира Байрамгалиевна – главный специалист отдела по вопросам генерального плана и ПЗЗ Управления архитектуры и градостроительства Администрации Миасского городского округа, адрес: 456300, Челябинская область, Миасский городской округ, г.Миасс, пр-кт Автозаводцев, 55, каб. 118, тел.: +7(3513) 26-42-82 (доб. 3)

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

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

Предложения и замечания участников общественных обсуждений вносятся по форме, установленной приложением №2 к Положению.

В период размещения проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции участники общественных обсуждений, прошедшие в соответствии с пунктом 31 Положения идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проектов:

- 1) посредством официального сайта;
- 2) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений;

Адрес организатора общественных обсуждений: 456300, Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, пр-кт Автозаводцев, 55; Электронный адрес организатора общественных обсуждений: [info@miass.gov74.ru](mailto:info@miass.gov74.ru).

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях, - приобщается к материалам общественных обсуждений.

Срок внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний, касающихся проектов: со дня оповещения жителей Миасского городского округа о проведении общественных обсуждений до 19.04.2024г. (включительно).

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



**ООО «ТЭРРА»**

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

Шифр проекта: 4746/27.09.2022 - 12.2023ПМТ

РОССИЯ  
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ  
Г. МИАСС

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

### **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная с северной стороны северной границей земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:0702155:22 и 74:34:0702155:50, с восточной стороны - Тургоякским шоссе, с южной стороны - по южной стороне земельного участка с кадастровым номером 74:34:1100013:73, с западной стороны - по западной границе земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:1100026:17 и 74:34:0702155:22

#### КНИГА 1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
- МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Директор:

\_\_\_\_\_

Белозеров Д. В.

Архитектор проекта:

\_\_\_\_\_

Шкурацкая Н.

г. Миасс, 2024г.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

**РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ПРОЕКТА**

<b>1</b>	<b>Местоположение территории разработки проекта межевания</b>	Российская Федерация, Челябинская область, г. Миасса, Центральный планировочный район
<b>2</b>	<b>Решение о подготовке документации по планировке территории</b>	Постановление Администрации Миасского городского округа №4746 от 27.09.2022г. «О подготовке документации по планировке территории в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная с северной стороны северной границей земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:0702155:22 и 74:34:0702155:50, с восточной стороны - Тургоякским шоссе, с южной стороны - по южной стороне земельного участка с кадастровым номером 74:34:1100013:73, с западной стороны - по западной границе земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:1100026:17 и 74:34:0702155:22»
<b>3</b>	<b>Цель разработки проектной документации</b>	Образование земельного участка Установление красных линий
<b>4</b>	<b>Шифр проекта</b>	4746/27.09.2022 - 12.2023ПМТ
<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>	74:34:0702155
<b>8</b>	<b>Площадь территории межевания</b>	<b>11,0га</b>
<b>9</b>	<b>Образование земельных участков</b>	<b>площадь, кв.м</b>
	<b>:ЗУ1</b>	<b>13 358</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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	<b>4746/27.09.2022 - 12.2023ПМТ</b>	Лист 2
----	------	----------	-------	------	-------------------------------------	-----------



## ОГЛАВЛЕНИЕ

**ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ**.....5

### ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, И СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....9

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....10

3. УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ.....10

4. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ.....11

5. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦЫ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....12

6. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....12

### МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

1. ЦЕЛИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....16

2. СВЕДЕНИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ.....16

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ.....16

4. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ С ОБОСНОВАНИЕМ ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ПРОЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....20

5. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СЕРВИТУТОВ.....21

### **ПРИЛОЖЕНИЯ**

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	4746/27.09.2022 - 12.2023 ПИМТ					Лист
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	4



## 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: 4746/27.09.2022 - 12.2023ПМТ.

### ► Исходно-разрешительная документация

- Постановление Администрации Миасского городского округа №4746 от 27.09.2022г. «О подготовке документации по планировке территории в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная с северной стороны северной границей земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:0702155:22 и 74:34:0702155:50, с восточной стороны - Тургоякским шоссе, с южной стороны - по южной стороне земельного участка с кадастровым номером 74:34:1100013:73, с западной стороны - по западной границе земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:1100026:17 и 74:34:0702155:22»

- Техническое задание на подготовку документации по планировке (проект межевания) территории, в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная с северной стороны северной границей земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:0702155:22 и 74:34:0702155:50, с восточной стороны - Тургоякским шоссе, с южной стороны - по южной стороне земельного участка с кадастровым номером

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	4746/27.09.2022 - 12.2023ПМТ					Лист
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5



- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ.

Инв. № подл	Подп. и дата				Взам. инв. №	Подп. и дата
	Инв. № дубл.					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	4746/27.09.2022 - 12.2023 ПМТ	
						Лист
						7



# 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, И СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Настоящий проект межевания территории предусматривает образование одного земельного участка с условным номером :ЗУ1.

Кадастровые номера земельных участков, задействованных в проекте межевания: 74:34:0702155:61, 74:34:0702155:64, 74:34:0702155:62, 74:34:0702155:60, 74:34:0702155:63, 74:34:0702155:50.

Образование земельного участка возможно в один этап межевания.

## ► Образование земельного участка :ЗУ1

Образование земельного участка :ЗУ1 предусматривается путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 74:34:0702155:60, 74:34:0702155:61, 74:34:0702155:62, 74:34:0702155:63, 74:34:0702155:64, находящихся в частной собственности у одного юридического лица ООО «Системы Папилон», земельного участка с кадастровым номером 74:34:0702155:50 и земель, находящихся в государственной собственности. Образование земельного участка возможно в соответствии со ст. 11.7 Земельного кодекса РФ.

Основные сведения о земельных участках с кадастровыми номерами: 74:34:0702155:60, 74:34:0702155:61, 74:34:0702155:62, 74:34:0702155:63, 74:34:0702155:64 и 74:34:0702155:50 приведены в графической части настоящего проекта «3. Сведения о земельных участках, задействованных в проекте межевания территории». Все земельные участки относятся к одной территориальной зоне П1 – производственная зона.

## Общие сведения об образуемом земельном участке

Номер	Показатель	Сведения
Основные сведения		
1	Номер	<b>1</b>
2	Условный номер	<b>:ЗУ1</b>
3	Адрес	Челябинская область, г. Миасс, ш. Тургоякское
4	Площадь, кв.	<b>13 358</b>
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	<b>для производственных целей</b>
7	Принадлежность к территориальной зоне	П1 - производственная зона
8	Процент застройки (при макс. 60)	29,4
9	Образование земельного участка	Перераспределение ЗУ с КН: 74:34:0702155:60, 74:34:0702155:61, 74:34:0702155:62, 74:34:0702155:63, 74:34:0702155:64 и 74:34:0702155:50, и земель, находящихся в государственной собственности
10	Нормативный правовой акт	Земельный кодекс РФ Статья 11.7
11	Вид права	частная собственность
12	Объекты капитального	

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

	строительства на земельном участке согласно сведениям ЕГРН (за исключением линейных объектов)	74:34:0807007:343 (нежилое здание) 74:34:0807007:345 (нежилое здание) 74:34:0807007:344 (нежилое здание) 74:34:0702155:56 (7.4 сооружения дорожного транспорта) 74:34:0807007:320 (нежилое здание (трансформаторная подстанция))
Дополнительные сведения		
13	Особые условия	Зона опережающего социально-экономического развития «Миасс» (реестровый номер ЗОУИТ 74:02-6.750)
14	Проезд и проход к земельному участку	через земли общего пользования – проезд, имеющий выход на Тургоякское шоссе

Образуемый земельный участок :ЗУ1 будет относиться к одной территориальной зоне П1 - производственная зона, согласно сведениям карты градостроительного зонирования г. Миасс действующих Правил землепользования и застройки МГО. Присваиваемый разрешенный вид образуемому земельному участку соответствует разрешенному виду исходных перераспределяемых земельных участков.

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 соответствуют требованиям регламентов территориальной зоны П1.

## 2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Настоящий проект межевания не предусматривает образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

## 3. УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ

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 – Тургоякское шоссе и установление линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Устанавливаемые красные линии и линии отступа от красных линий отражены в графической части настоящего проекта межевания на «Чертеже межевания территории».

Красные линии в настоящем проекте устанавливаются, учитывая границы существующих земельных участков, установленных в ЕГРН.

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». Линии отступа от красных линий устанавливаются в соответствии с требованиями регламентов территориальных зон, установленных Правилами землепользования и застройки МГО.

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

					4746/27.09.2022 - 12.2023 ПМТ	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		10

**Перечень координат устанавливаемых красных линий**

<i>Протяженность устанавливаемых красных линий</i>			583,5м	
<i>Обозначение характерных точек гра- ниц</i>	<i>Координаты, м</i>		<i>Ср.кв.др. погрешность положения характерной точки (M<sub>t</sub>), м</i>	<i>Описание закрепления точки</i>
	<i>X</i>	<i>Y</i>		
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
<i>n1</i>	599510,93	2242443,31	0,10	-
<i>n2</i>	599495,35	2242442,99	0,10	-
<i>n3</i>	599416,98	2242442,55	0,10	-
<i>n4</i>	599406,53	2242442,46	0,10	-
<i>n5</i>	599368,54	2242441,58	0,10	-
<i>n6</i>	599319,55	2242440,43	0,10	-
<i>n7</i>	599283,56	2242439,58	0,10	-
<i>n8</i>	599248,17	2242438,76	0,10	-
<i>n9</i>	599204,81	2242439,84	0,10	-
<i>n10</i>	599163,58	2242432,75	0,10	-
<i>n11</i>	599147,55	2242427,61	0,10	-
<i>n12</i>	599114,71	2242417,07	0,10	-
<i>n13</i>	599056,14	2242392,34	0,10	-
<i>n14</i>	599000,45	2242365,64	0,10	-
<i>n15</i>	598957,98	2242346,23	0,10	-
<i>n16</i>	598946,84	2242341,38	0,10	-
<i>n1</i>	599510,93	2242443,31	0,10	-

**4.ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

<i>Условный номер земельного участка</i>			:3У1		
<i>Площадь</i>			13 358кв.м		
<i>Обозначение характерных точек гра- ниц</i>	<i>Координаты, м</i>		<i>Обозначение части границ</i>		<i>Горизонтальное проложение (S), м</i>
	<i>X</i>	<i>Y</i>	<i>от т.</i>	<i>до т.</i>	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
<i>n1</i>	599 407,52	2 242 414,09	<i>n1</i>	2	116,78
<i>2</i>	599 410,82	2 242 297,36	2	3	1,07
<i>3</i>	599 410,93	2 242 296,30	3	4	2,61
<i>4</i>	599 411,99	2 242 293,92	4	<i>n5</i>	113,41
<i>n5</i>	599 525,40	2 242 294,02	<i>n5</i>	<i>n6</i>	1,77
<i>n6</i>	599 525,37	2 242 295,79	<i>n6</i>	7	11,35
<i>7</i>	599 514,06	2 242 296,78	7	8	2,01
<i>8</i>	599 514,02	2 242 298,79	8	<i>n9</i>	11,37
<i>n9</i>	599 525,35	2 242 297,80	<i>n9</i>	<i>n10</i>	116,26
<i>n10</i>	599 515,97	2 242 413,68	<i>n10</i>	11	9,30
<i>11</i>	599 506,67	2 242 413,75	11	12	14,52
<i>12</i>	599 492,15	2 242 413,80	12	<i>n1</i>	84,63
<i>n1</i>	599 407,52	2 242 414,09			

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

4746/27.09.2022 - 12.2023ПМТ

Лист

11

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

**5. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦЫ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Площадь			11,0га	
Обозначение характерных точек гра- ниц	Координаты, м		Ср.кв.адр. погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
n1	598956,65	2242227,46	0,10	-
n2	599337,69	2242239,72	0,10	-
n3	599343,88	2242245,83	0,10	-
n4	599526,39	2242247,33	0,10	-
n5	599525,41	2242294,02	0,10	-
n6	599514,12	2242294,01	0,10	-
n7	599510,61	2242458,24	0,10	-
n8	599206,17	2242450,46	0,10	-
n9	599171,00	2242442,65	0,10	-
n10	599105,48	2242418,98	0,10	-
n11	598943,86	2242353,53	0,10	-
n1	598956,65	2242227,46	0,10	-

**6. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Наименование показателя	Расчетная площадь, кв.м/га
1	2	3
1	Площадь территории разработка проекта межевания	11,0га
2	Территории застроенных земельных участков, всего в том числе:	7,9га
2.1	Территории земельных участков, на которых располо- жены линейные объекты не образующие элементы планировочной структуры (подъездные железнодорож- ные линии, внутриквартальные линии электропередач, связи, трубопроводы и другие подобные сооружения)	-
2.2	Территории земельных участков, на которых располо- жены линейные объекты образующие элементы пла- нировочной структуры (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорож- ные линии и другие подобные сооружения)	-
3	Территории незастроенных земельных участков	2,4га
3.1	Территории земельных участков, предоставленные фи- зическим и юридическим лицам для строительства	-
3.2	Территории земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов федерального, регио- нального или местного значения	-
4	Территории земель (по категориям земель), на которых планируется межевание, всего	13 488кв.м

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

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

4746/27.09.2022 - 12.2023ПМТ

Лист

12



	в том числе:	
4.1	Земли сельскохозяйственного назначения	-
4.2	Земли населенных пунктов	13 488кв.м
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	-
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 пользования	-
6	Территории образуемых земельных участков, всего в том числе:	13 358кв.м
6.1	Во временное пользование	-
6.2	В постоянное пользование	13 358кв.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 зарегистрированных в земельном кадастре	-
9.3	Территории публичных сервитутов, предлагаемых проектом межевания к установлению в соответствии с действующим законодательством	-
10	Территории зон с особыми условиями использования территории (согласно сведениям ЕГРН), всего	-
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	-
10.6	Зоны охраняемых объектов	-
10.7	Иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законо-	

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

4746/27.09.2022 - 12.2023ПМТ

	дательством Российской Федерации (Особая экономическая зона, Охотничье угодье)	11,0га
11	Территории подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	-

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

4746/27.09.2022 - 12.2023 ПИМТ

Лист

14



## 1. ЦЕЛИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Настоящий проект межевания территории предусматривает:

- определения местоположения границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1.

- установление красных линий.

Территория разработки проекта 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.

## 2. СВЕДЕНИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

Инженерные изыскания выполнены в виде Технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям, Том 1, шифр 20-01-23ИГ, ООО «ТЭРРА», 2023г.

Цель работ на стадии рабочий проект – создание топографического плана в масштабе 1:500 с высотой сечения рельефа 0,5м для подготовки проектной или рабочей документации.

Система координат – МСК-74.

Система высот – Балтийская.

Топографическая съёмка выполнялась электронным тахеометром Trimble 3300DR с заводским номером № 612632А, с точек съёмочного обоснования. Все измерения фиксировались автоматически в память приборов. В процессе съёмки велись ситуационные абрисы.

Перед проведением работ по составлению топографического плана была проведена оценка изученности существующих геодезических и картографических материалов на данный район работ. При сборе топографических материалов прошлых лет установлено, что на данную территорию топографических материалов нет. В Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области были получены выписки координат и высот пунктов государственной геодезической сети (ГГС) расположенных вблизи района работ. Полученные пункты ГГС имеют точность в плане 1-4 класса и по высоте I-IV класса. Перед выполнением работ пункты ГГС расположенные в районе работ были обследованы.

Координаты съёмочного обоснования были получены методом построения сети от исходных пунктов государственной геодезической сети.

## 3. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ

Проект межевания разрабатывается в отношении территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с восточной стороны Тургояк-

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	4746/27.09.2022 - 12.2023ПМТ	Лист 16
----	------	----------	-------	------	------------------------------	------------

ским шоссе, с северной стороны – внутриквартальным проездом. С южной стороны территории разработки проекта межевания проходят производственные железнодорожные пути. Границы территории разработки проекта межевания установлены Техническим заданием на разработку проекта и отображены в графической части проекта. Площадь территории проекта составляет 11,0га.

Проект разрабатывается в границах кадастрового квартала 74:34:0702155. Кадастровый квартал входит в границы населенного пункта г. Миасс. Границы населенного пункта установлены в Едином Государственном кадастре недвижимости.

С восточной стороны территории разработки проекта межевания проходит автомобильная дорога – Тургоякское шоссе. На территории разработки проекта межевания расположена остановка общественного транспорта «ПАТО» по Тургоякскому шоссе.

Территория разработки проекта межевания расположена в производственной зоне. Производственная зона представлена существующим блоком производственных предприятий различной направленности. Территория спланирована, полностью застроена, обеспечена централизованными инженерными сетями. По производственной территории проходят местные проезды имеющие выход на Тургоякское шоссе. По внутренним второстепенным проездам осуществляется доступ к производственным территориям.

**Земельные участки, расположенные в границах территории разработки  
проекта межевания**

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1	74:34:0702155:22	Челябинская область, г. Миасс, ш. Тургоякское	Земли населённых пунктов	-	5612
2	74:34:0702155:50	Челябинская область, г. Миасс	Земли населённых пунктов	под строительство объектов коммунального инженерно-технического обеспечения: подземные локальные очистные сооружения, газораспределительное устройство (ГРПШ), подъездные пути	2028
3	74:34:0702155:61	Челябинская обл., г. Миасс, ш. Тургоякское	Земли населённых пунктов	для производственных целей	1559
4	74:34:0702155:64	Челябинская обл., г. Миасс, ш. Тургоякское	Земли населённых пунктов	для производственных целей	1862
5	74:34:0702155:62	Челябинская обл., г. Миасс, ш. Тургоякское	Земли населённых пунктов	для производственных целей	4764
6	74:34:0702155:60	Челябинская обл., г. Миасс, ш. Тургоякское	Земли населённых пунктов	для производственных целей	1757
7	74:34:0702155:63	Челябинская обл., г. Миасс, ш. Тургоякское	Земли населённых пунктов	для производственных целей	58
8	74:34:0000000:368	Челябинская область, г. Миасс, по Тургоякскому шоссе	Земли населённых пунктов	для размещения сетей коммунального и инженерно-технического обеспечения	2881
9	74:34:0702155:33	Челябинская область, г. Миасс, ш. Тургоякское	Земли населённых пунктов	-	17
10	74:34:0702155:36	Челябинская область, г. Миасс, ш. Тургоякское	Земли населённых	-	16

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

4746/27.09.2022 - 12.2023 ПИМТ

Лист

17

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

			пунктов		
11	74:34:1100026:17	-	Земли населённых пунктов	-	42 034
12	74:34:1100026:14	Челябинская область, г Миасс, Тургоякское шоссе, 4/1	Земли населённых пунктов	для производственных целей для размещения производственного корпуса цеха металлоконструкций	9491
13	74:34:1100013:70	Челябинская область, г. Миасс, ш. Тургоякское	Земли населённых пунктов	-	5843
14	74:34:1100026:16	Челябинская область, г Миасс, Тургоякское шоссе	Земли населённых пунктов	для производственных целей для размещения производственной базы с наружными сетями и коммуникациями	1502
15	74:34:1100026:13	Челябинская область, г. Миасс, ш. Тургоякское	Земли населённых пунктов	для размещения и эксплуатации нежилого здания - торговый комплекс «Гипермаркет»	16 394
16	74:34:1100013:73	Челябинская область, г Миасс, Тургоякское шоссе	Земли населённых пунктов	для общественно-деловых целей (благоустройство территории)	7871
17	74:34:1100013:77	Челябинская область, г Миасс, по Тургоякскому шоссе, справа за ост. ПАТО в центр	Земли населённых пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита	10
18	74:34:1100013:78	Челябинская область, г Миасс, в районе ПАТО по Тургоякскому шоссе	Земли населённых пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита	10

В проекте межевания территории задействованы следующие земельные участки с кадастровыми номерами: 74:34:0702155:61, 74:34:0702155:64, 74:34:0702155:62, 74:34:0702155:60, 74:34:0702155:63, 74:34:0702155:50.

На территории разработки проекта межевания расположены такие предприятия как: ООО «Системы Папилон», ООО «Нефть-Сервис» и другие.

**Территория разработки проекта межевания не расположена в зонах с особыми условиями использования территории (согласно сведениям ЕГРН).**

► Территория разработки проекта межевания расположена в зоне:

- 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 эконо-

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	4746/27.09.2022 - 12.2023ПМТ	Лист
						18

мической зоны в соответствии с законодательством Российской Федерации и с учетом положений настоящего Федерального закона.

- закрепленное охотничье угодье Миасское (реестровый номер 74:00-11.40)

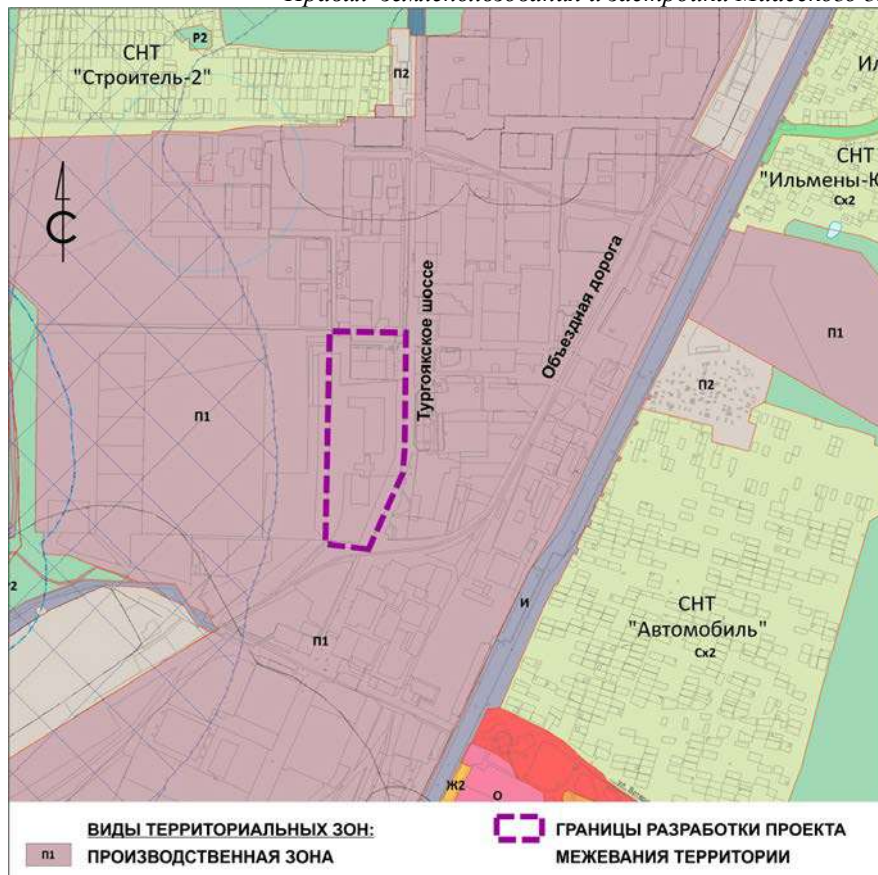
▶ Опорно-межевая сеть на территории:

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 и функциональное зонирование территории разработки проекта межевания

Территория разработки проекта межевания, согласно сведениям Правил землепользования и застройки Миасского городского округа, относится к территориальной зоне П1 – производственная зона.

Фрагмент Карты градостроительного зонирования г. Миасс  
Правил землепользования и застройки Миасского городского округа



Данная зона отнесена к функционированию, модернизации и реконструкции, размещению предприятий II – V классов вредности, для которых характерно негативное влияние на окружающую среду, коммунально-складских объектов, объектов инженерно-

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

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

4746/27.09.2022 - 12.2023ПМТ

Лист

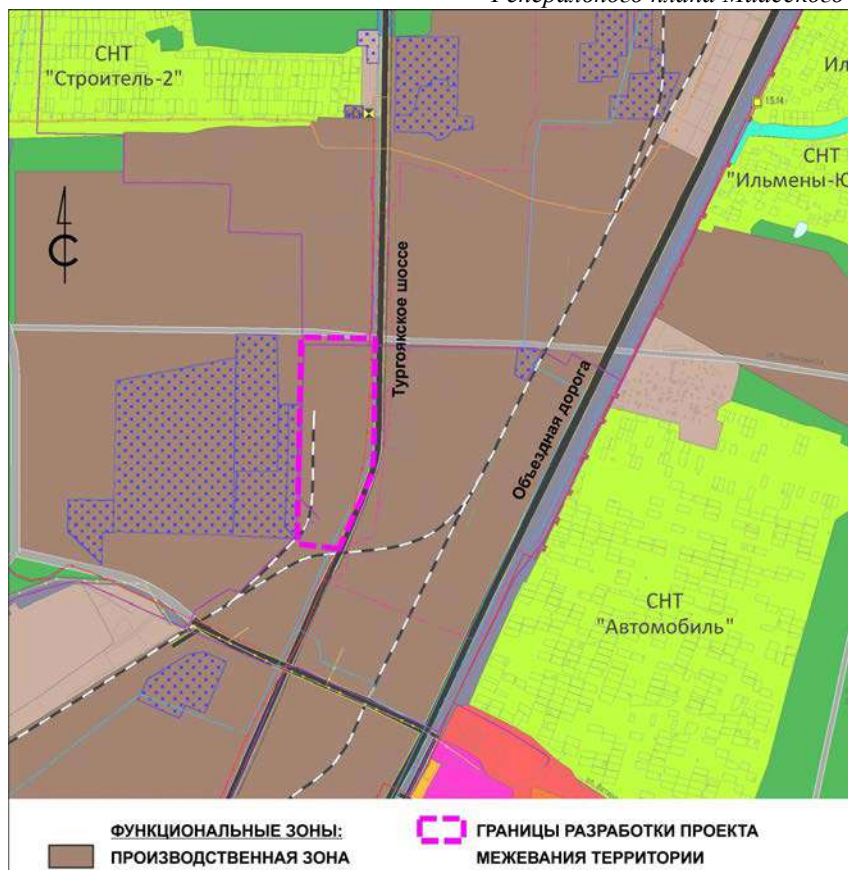
19

технического и транспортного обеспечения, объектов сервисного обслуживания населения низкого уровня вредности.

Настоящий проект межевания территории не предусматривает расширение и увеличение мощности промышленных предприятий.

Согласно сведениям Генерального плана, территория разработки проекта межевания относится к производственной функциональной зоне.

Фрагмент Карты функциональных зон г. Миасс  
Генерального плана Миасского городского округа



#### 4. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ С ОБОСНОВАНИЕМ ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Территория разработки проекта межевания расположена в границах населенного пункта г. Миасс, в Центральном планировочном районе. Территория относится к существующей действующей промышленной застройке. Проект межевания предусматривает образование одного земельного участка с условным номером :ЗУ1 путем перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности с землями и земельными участками, находящимися в государственной собственности.

В проекте межевания территории задействованы следующие земельные участки с кадастровыми номерами: 74:34:0702155:61, 74:34:0702155:64, 74:34:0702155:62, 74:34:0702155:60, 74:34:0702155:63, 74:34:0702155:50. Земельный участок с кадастровым номером 74:34:0702155:50 свободен от застройки, другие перечисленные земельные участки застроены.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	4746/27.09.2022 - 12.2023 ПМТ	Лист 20
----	------	----------	-------	------	-------------------------------	------------



Доступ к земельному участку с кадастровым номером 74:34:0702155:62 осуществляется через территорию земельного участка с кадастровым номером 74:34:0702155:64. Оба земельных участка находятся в частной собственности у одного юридического лица.

Территория разработки проекта межевания полностью распланирована, размежевана, «заполнена» действующими крупными промышленными предприятиями. Ко всем промышленным площадкам/земельным участкам обеспечен доступ. Проведение кадастровых работ в отношении данных земельных участков не требуется.

## 5.ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СЕРВИТУТОВ

Проект межевания территории предусматривает образование одного земельного участка в один этап.

► Образование земельного участка с условным номером **:ЗУ1**

образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 74:34:0702155:60 (Собственность 74-74-34/081/2013-299 03.06.2013), 74:34:0702155:61 (Собственность 74-74-34/081/2013-300 03.06.2013), 74:34:0702155:62 (Собственность 74-74-34/081/2013-303 03.06.2013), 74:34:0702155:63 (Собственность 74-74-34/081/2013-302 03.06.2013), 74:34:0702155:64 (Собственность 74-74-34/081/2013-301 03.06.2013), находящихся в частной собственности у юридического лица ООО «Системы Папилон», земельного участка с кадастровым номером 74:34:0702155:50 и земель, находящихся в государственной собственности. Площадь образуемого земельного участка составляет 13 358кв.м.

Образование земельного участка предусматривается в соответствии со Статьей 11.7 «Перераспределение земельных участков» Земельного кодекса РФ. образуемый земельный участок **:ЗУ1** включает территорию исходных перераспределяемых земельных участков с кадастровыми номерами: 74:34:0702155:60, 74:34:0702155:61, 74:34:0702155:62, 74:34:0702155:63, 74:34:0702155:64, частично территорию перераспределяемого земельного участка с кадастровым номером 74:34:0702155:50 и территорию государственной собственности с западной и южной стороны до границ земельного участка с кадастровым номером 74:34:0702155:22, с северной стороны – до проезда. Общая площадь перераспределяемых земель и земельных участков государственной собственности составляет 3289,8кв.м, что составляет 24,6% площади образуемого земельного участка. Исключается из состава образуемого земельного участка восточная часть земельного участка с кадастровым номером 74:34:0702155:50, площадью 130кв.м.

Разрешенный вид использования образуемому земельному участку **:ЗУ1** присваивается в соответствии с разрешенным видом исходных перераспределяемых земельных участков – «для производственных целей». Доступ на территорию образуемого земельного участка **:ЗУ1** обеспечивается с территорией общего пользования.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	4746/27.09.2022 - 12.2023ПМТ	Лист
						21



АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.09.2022

№ 4746

О подготовке документации по планировке территории в Центральном планировочном районе, ограниченной с северной стороны северной границей земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:0702155:22 и 74:34:0702155:50, с восточной стороны – Тургоякским шоссе, с южной стороны – по южной стороне земельного участка с кадастровым номером 74:34:1100013:73, с западной стороны – по западной границе земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:1100026:17 и 74:34:0702155:22

Рассмотрев обращение Б.В. Никонорова, действующего по доверенности от 18.05.2022г. № 18/СП-2022 от имени Генерального директора ООО «Системы Папилон» Зайцева П.А. (вх. Адм. от 31.08.2022г. № 22272), руководствуясь ст. 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке (проект межевания) территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с северной стороны северной границей земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:0702155:22 и 74:34:0702155:50, с восточной стороны – Тургоякским шоссе, с южной стороны – по южной стороне земельного участка с кадастровым номером 74:34:1100013:73, с западной стороны – по западной границе земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:1100026:17 и 74:34:0702155:22.

2. Указанную в п. 1 настоящего постановления документацию по планировке территории подготовить в соответствии со ст. 41, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с техническим заданием, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Со дня опубликования настоящего постановления физические или юридические лица вправе представить в Администрацию Миасского городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании данной документации по планировке территории.

4. Организацию проверки документации по планировке территории, указанной в п. 1 настоящего постановления, на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, возложить на Управление земельных отношений и градостроительства Администрации Миасского городского округа.

5. 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.

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

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

Глава  
Миасского городского округа



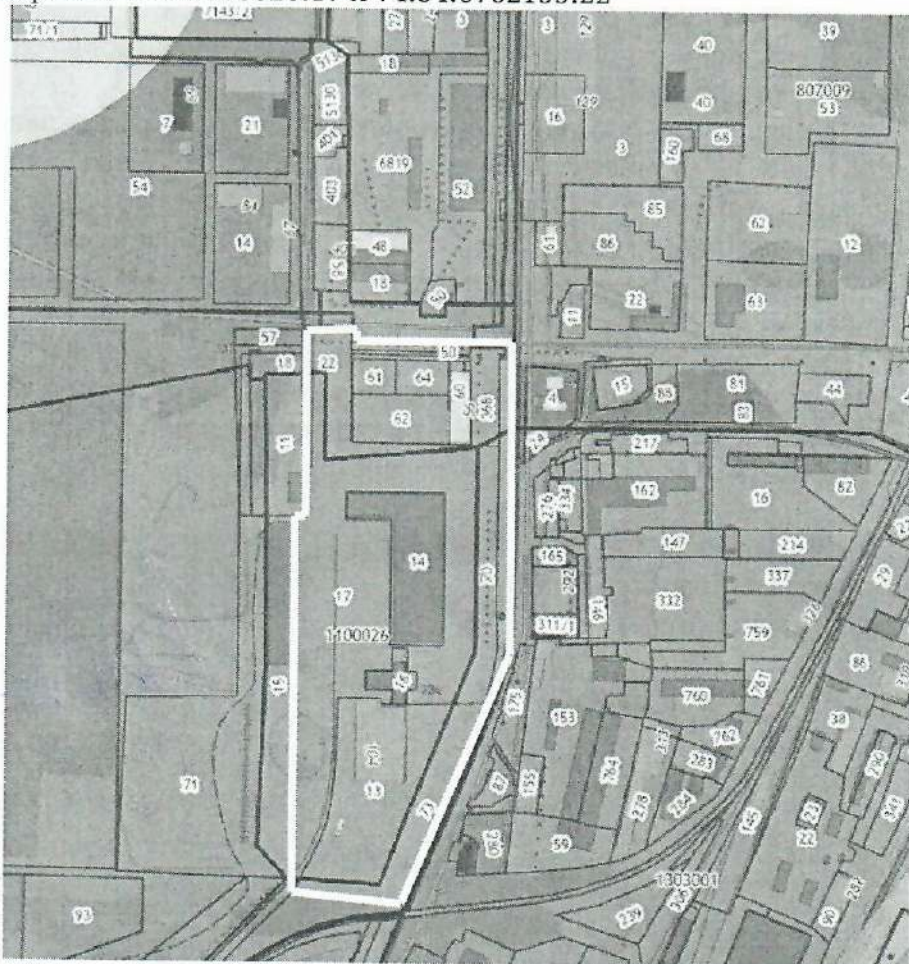
Г.М. Тонких

Золотушкина В.В.  
26-42-82, доб. 3

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке (проект межевания) территории, в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с северной стороны северной границей земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:0702155:22 и 74:34:0702155:50, с восточной стороны – Тургоякским шоссе, с южной стороны – по южной стороне земельного участка с кадастровым номером 74:34:1100013:73, с западной стороны – по западной границе земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:1100026:17 и 74:34:0702155:22

1. Ситуационный план территории, в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с северной стороны северной границей земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:0702155:22 и 74:34:0702155:50, с восточной стороны – Тургоякским шоссе, с южной стороны – по южной стороне земельного участка с кадастровым номером 74:34:1100013:73, с западной стороны – по западной границе земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:1100026:17 и 74:34:0702155:22



2. Согласно Правилам землепользования и застройки Миасского городского округа, утвержденных решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. № 1, территория, в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с северной стороны северной границей земельных участков 74:34:0702155:22 и 74:34:0702155:50, с восточной стороны – Тургоякским шоссе, с южной стороны – по южной стороне земельного участка с кадастровым номером 74:34:1100013:73, с западной стороны – по западной границе земельных участков 74:34:1100026:17 и 74:34:0702155:22 относится к территориальной зоне: Г 1 – промышленные зоны.

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. 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.

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 течении двух лет.

Начальник отдела  
Архитектуры и городской среды  
(главный архитектор)



Т.Н. Баль

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области**

полное наименование органа регистрации прав

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 01.12.2023, поступившего на рассмотрение 01.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 5	
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270909707	
Кадастровый номер:	74:34:0702155:50
Номер кадастрового квартала:	74:34:0702155
Дата присвоения кадастрового номера:	10.02.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Миасс.
Площадь:	2028 +/- 13
Кадастровая стоимость, руб.:	566785.44
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:34:0702155:87, 74:34:0702155:407
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под строительство объектов коммунального инженерно-технического обеспечения: подземные локальные очистные сооружения, газораспределительное устройство (ГРПШ), подъездные пути
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270909707			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:50	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		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	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом 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, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Вакушина Ольга Егоровна	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

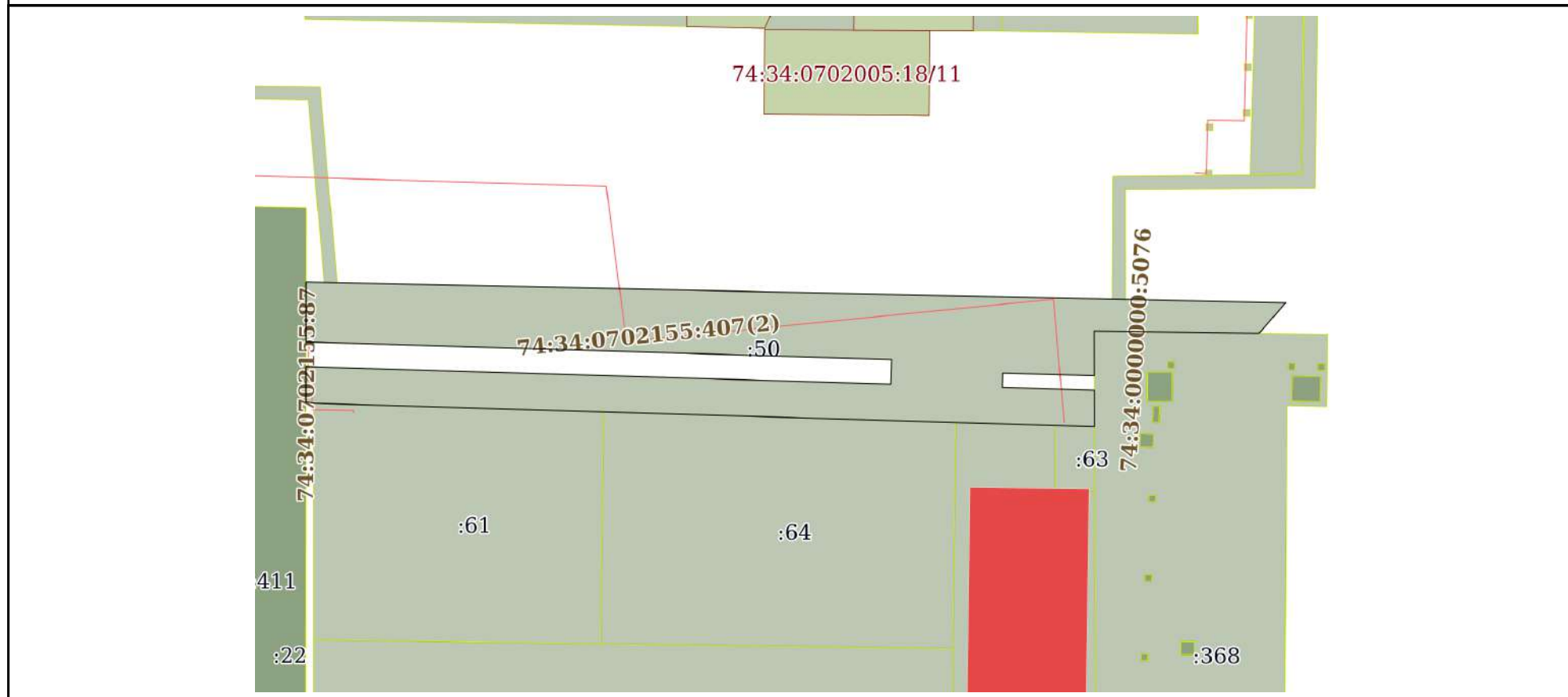
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270909707			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:50	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:900      Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270909707			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:50	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	279°43.3'	1.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	74:34:0702155:61	Россия, Челябинская обл., г. Миасс, пр. Макеева, 48
3	1.1.2	1.1.3	0°0.0'	5.37	данные отсутствуют	74:34:0702155:22, 74:34:0702155:411	данные отсутствуют; 454012, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Горелова, д. 12, оф. 18
4	1.1.3	1.1.4	91°43.3'	88.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.4	1.1.5	1°50.0'	3.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.5	1.1.6	271°43.1'	89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.6	1.1.7	0°0.0'	9.1	данные отсутствуют	74:34:0702155:22, 74:34:0702155:411	данные отсутствуют; 454012, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Горелова, д. 12, оф. 18
8	1.1.7	1.1.8	91°13.2'	148.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.9	221°19.0'	6.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.9	1.1.10	270°48.1'	25	данные отсутствуют	74:34:0000000:368	456320, Челябинская обл, г. Миасс, ул. Циолковского, д. 2, кв. 8
11	1.1.10	1.1.11	179°49.9'	6.77	данные отсутствуют	74:34:0000000:368	456320, Челябинская обл, г. Миасс, ул. Циолковского, д. 2, кв. 8
12	1.1.11	1.1.12	271°33.8'	13.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.12	1.1.13	181°34.1'	2.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.13	1.1.14	91°43.1'	14.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.14	1.1.15	179°47.5'	5.52	данные отсутствуют	74:34:0000000:368	456320, Челябинская обл, г. Миасс, ул. Циолковского, д. 2, кв. 8
16	1.1.15	1.1.1	271°43.1'	118.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.15	1.1.15			данные отсутствуют	74:34:0702155:63	Россия, Челябинская обл., г. Миасс, пр. Макеева, 48



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270909707			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:50	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-74				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	599495.71	2242295.19	-	0.1
2	599492.15	2242413.8	-	0.1
3	599497.67	2242413.78	-	0.3
4	599498.09	2242399.78	-	0.3
5	599500.28	2242399.84	-	0.3
6	599499.9	2242413.77	-	0.3
7	599506.67	2242413.75	-	0.3
8	599506.32	2242438.75	-	0.3
9	599510.95	2242442.82	-	0.3
10	599514.12	2242294.01	-	0.3
11	599505.02	2242294.01	-	0.3
12	599502.35	2242382.97	-	0.3
13	599498.6	2242382.85	-	0.3
14	599501.27	2242294	-	0.3
15	599495.9	2242294	-	0.3
1	599495.71	2242295.19	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области**

полное наименование органа регистрации прав

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 01.12.2023, поступившего на рассмотрение 01.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 8	
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270907942	
Кадастровый номер:	74:34:0702155:61
Номер кадастрового квартала:	74:34:0702155
Дата присвоения кадастрового номера:	21.04.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Челябинская обл., г. Миасс, ш. Тургоякское
Площадь:	1559 +/- 14
Кадастровая стоимость, руб.:	641746.76
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:34:0702155:87, 74:34:0807007:343, 74:34:0807007:345
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	74:34:0702155:1
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для производственных целей
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	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, игровой зоны:	данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270907942			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:61	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		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	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом 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:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Вакушина Ольга Егоровна	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270907942			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:61	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Системы Папилон", ИНН: 7415002030
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74-74-34/081/2013-300 03.06.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	07.03.2023 09:29:10	
	номер государственной регистрации:	74:34:0702155:61-74/131/2023-10	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 07.03.2023 по 27.02.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерный коммерческий банк "Челиндбанк" (публичное акционерное общество), ИНН: 7453002182	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (залога недвижимого имущества), № О-9101430513/11, выдан 03.03.2023	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270907942

Кадастровый номер: 74:34:0702155:61

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	28.10.2021 12:57:58
	номер государственной регистрации:	74:34:0702155:61-74/131/2021-7
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.10.2021 по 19.10.2023
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерный коммерческий банк "Челиндбанк" (публичное акционерное общество), ИНН: 7453002182
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (залога недвижимого имущества), № О-9101430513/11, выдан 19.10.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

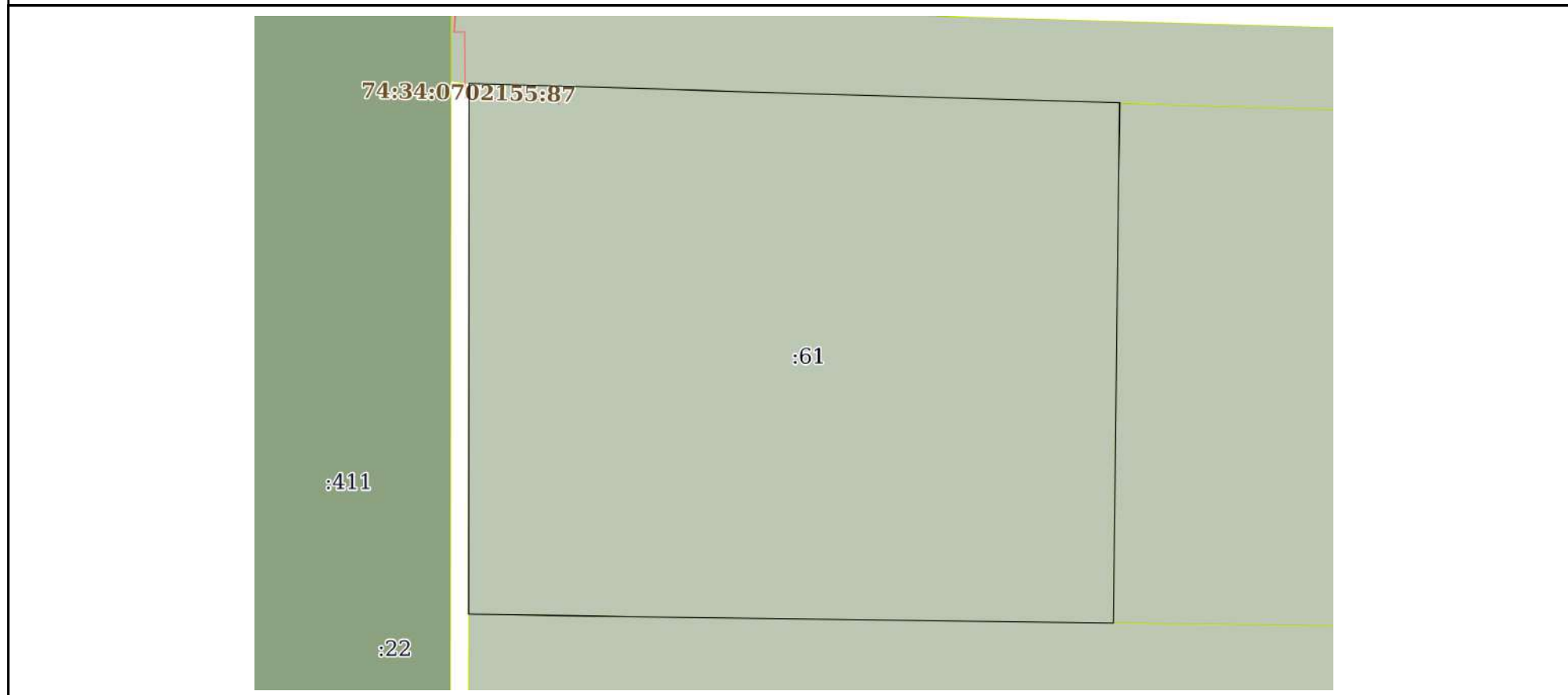
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270907942			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:61	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	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:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270907942			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:61	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400      Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270907942			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:61	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	91°43.1'	44.04	данные отсутствуют	74:34:0702155:50	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	180°42.0'	35.21	данные отсутствуют	74:34:0702155:64	Россия, Челябинская обл., г. Миасс, пр. Макеева, 48
3	1.1.3	1.1.4	270°47.3'	43.61	данные отсутствуют	74:34:0702155:62	Россия, Челябинская обл., г. Миасс, пр. Макеева, 48
4	1.1.4	1.1.1	0°1.9'	35.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270907942			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:61	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-74				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	599495.71	2242295.19	-	0.1
2	599494.39	2242339.21	-	0.1
3	599459.18	2242338.78	-	0.1
4	599459.78	2242295.17	-	0.1
1	599495.71	2242295.19	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области**

полное наименование органа регистрации прав

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 01.12.2023, поступившего на рассмотрение 01.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
	Всего разделов: 5
	Всего листов выписки: 7
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908420	
Кадастровый номер:	74:34:0702155:62
Номер кадастрового квартала:	74:34:0702155
Дата присвоения кадастрового номера:	21.04.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Челябинская обл., г. Миасс, ш. Тургоякское
Площадь:	4764 +/- 24
Кадастровая стоимость, руб.:	1961052.96
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	74:34:0702155:1
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для производственных целей
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	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, игровой зоны:	данные отсутствуют



полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908420			
Кадастровый номер:	74:34:0702155:62		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	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		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом 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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Вакушина Ольга Егоровна		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908420			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:62	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Системы Папилон", ИНН: 7415002030
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74-74-34/081/2013-303 03.06.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	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:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

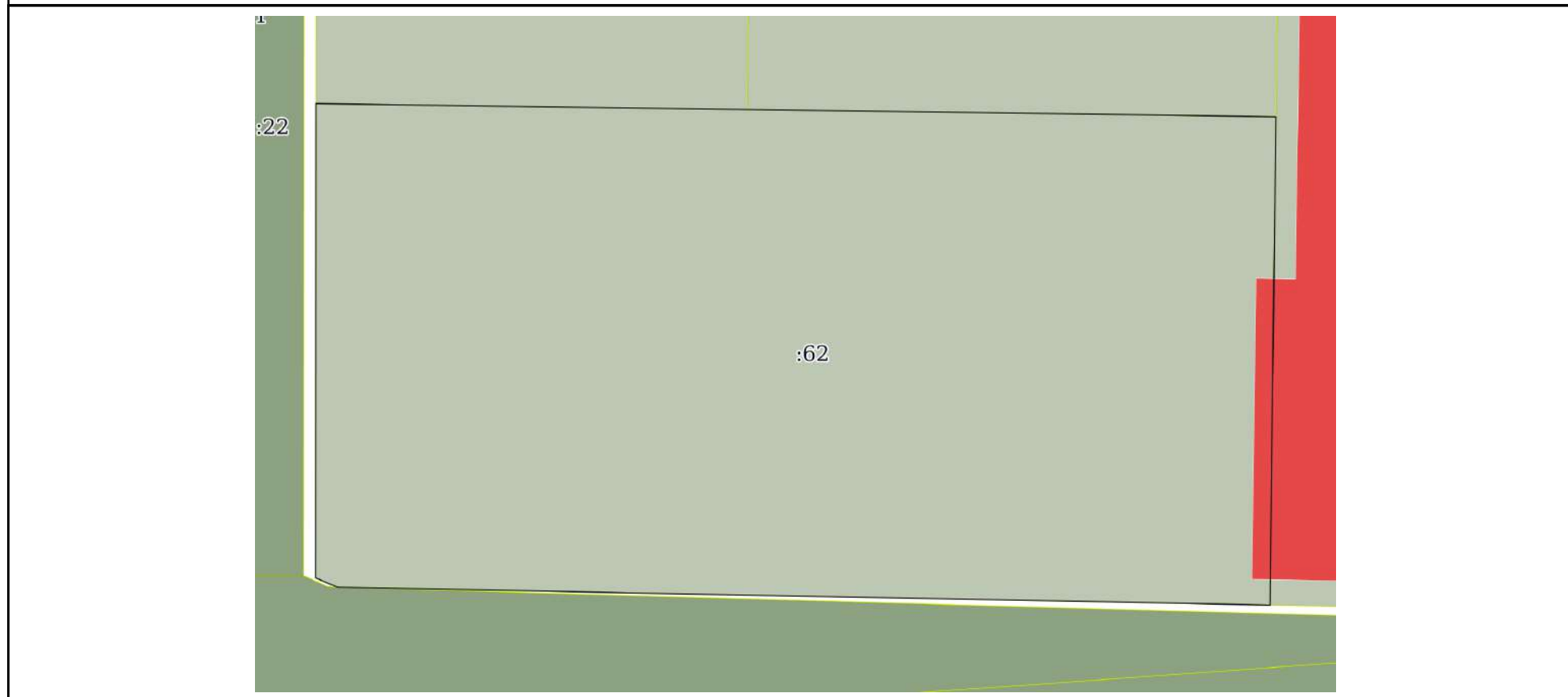
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908420			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:62	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908420			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:62	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600      Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908420			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:62	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	90°47.3'	43.61	данные отсутствуют	74:34:0702155:61	Россия, Челябинская обл., г. Миасс, пр. Макеева, 48
2	1.1.2	1.1.3	90°46.9'	53.55	данные отсутствуют	74:34:0702155:64	Россия, Челябинская обл., г. Миасс, пр. Макеева, 48
3	1.1.3	1.1.4	180°38.9'	49.43	данные отсутствуют	74:34:0702155:60	Россия, Челябинская обл., г. Миасс, пр. Макеева, 48
4	1.1.4	1.1.5	271°5.5'	94.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	292°43.8'	2.41	данные отсутствуют	74:34:0702155:22	данные отсутствуют
6	1.1.5	1.1.5			данные отсутствуют	74:34:0000000:8970	454012, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Горелова, д. 12, оф. 18
7	1.1.6	1.1.1	0°2.2'	48.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908420			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:62	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-74				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	599459.78	2242295.17	-	0.1
2	599459.18	2242338.78	-	0.1
3	599458.45	2242392.33	-	0.1
4	599409.02	2242391.77	-	0.1
5	599410.82	2242297.36	-	0.1
6	599411.75	2242295.14	-	0.1
1	599459.78	2242295.17	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области**

полное наименование органа регистрации прав

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 01.12.2023, поступившего на рассмотрение 01.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

<b>Земельный участок</b>	
<b>вид объекта недвижимости</b>	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
	Всего разделов: 5
	Всего листов выписки: 8
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908689	
Кадастровый номер:	74:34:0702155:63
Номер кадастрового квартала:	74:34:0702155
Дата присвоения кадастрового номера:	21.04.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Челябинская обл., г. Миасс, ш. Тургоякское
Площадь:	58 +/- 3
Кадастровая стоимость, руб.:	20992.52
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:34:1303002:320
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	74:34:0702155:1
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для производственных целей
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	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, игровой зоны:	данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908689			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:63	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		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	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом 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:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Вакушина Ольга Егоровна	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908689			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:63	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Системы Папилон", ИНН: 7415002030
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74-74-34/081/2013-302 03.06.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	07.03.2023 09:29:10	
	номер государственной регистрации:	74:34:0702155:63-74/131/2023-10	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 07.03.2023 по 27.02.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерный коммерческий банк "Челиндбанк" (публичное акционерное общество), ИНН: 7453002182	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (залога недвижимого имущества), № О-9101430513/11, выдан 03.03.2023	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908689

Кадастровый номер: 74:34:0702155:63

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	28.10.2021 10:31:50
	номер государственной регистрации:	74:34:0702155:63-74/131/2021-7
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.10.2021 по 19.10.2023
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерный коммерческий банк "Челиндбанк" (публичное акционерное общество), ИНН: 7453002182
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (залога недвижимого имущества), № О-9101430513/11, выдан 19.10.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908689			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:63	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	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:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

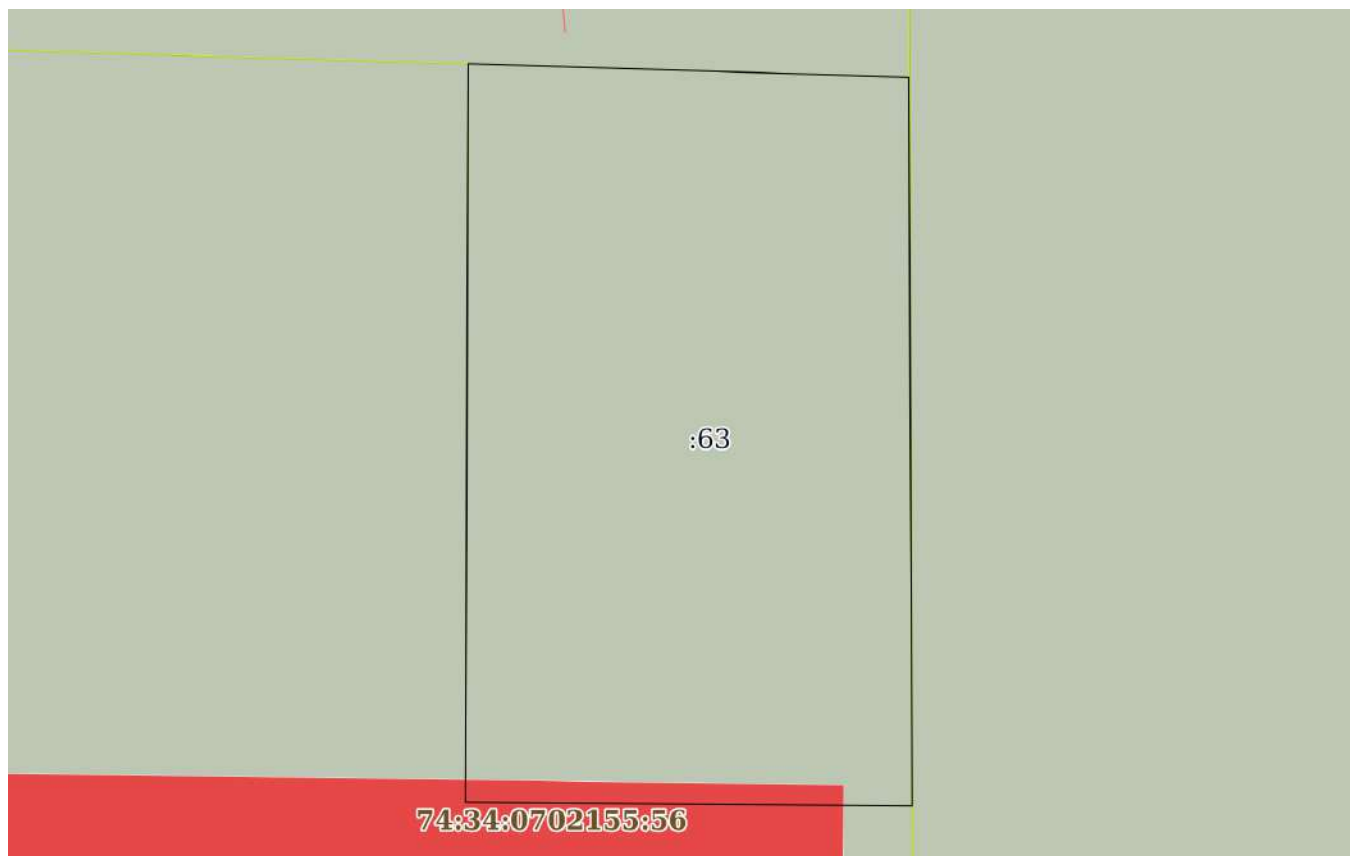
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908689			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:63	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:100	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908689			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:63	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	91°44.7'	5.91	данные отсутствуют	74:34:0702155:50	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	179°45.9'	9.77	данные отсутствуют	74:34:0000000:368	456320, Челябинская обл, г. Миасс, ул. Циолковского, д. 2, кв. 8
3	1.1.3	1.1.4	270°28.7'	5.98	данные отсутствуют	74:34:0702155:60	Россия, Челябинская обл., г. Миасс, пр. Макеева, 48
4	1.1.4	1.1.1	0°10.4'	9.9	данные отсутствуют	74:34:0702155:60	Россия, Челябинская обл., г. Миасс, пр. Макеева, 48

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908689			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:63	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-74				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	599492.33	2242407.88	-	0.1
2	599492.15	2242413.79	-	0.1
3	599482.38	2242413.83	-	0.1
4	599482.43	2242407.85	-	0.1
1	599492.33	2242407.88	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области**

полное наименование органа регистрации прав

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 01.12.2023, поступившего на рассмотрение 01.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 8	
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908109	
Кадастровый номер:	74:34:0702155:64
Номер кадастрового квартала:	74:34:0702155
Дата присвоения кадастрового номера:	21.04.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Челябинская обл., г. Миасс, ш. Тургоякское
Площадь:	1862 +/- 15
Кадастровая стоимость, руб.:	766473.68
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:34:0807007:344
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	74:34:0702155:1
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для производственных целей
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публично сервитута:	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, игровой зоны:	данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908109			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:64	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		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	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом 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:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Вакушина Ольга Егоровна	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908109			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:64	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Системы Папилон", ИНН: 7415002030
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74-74-34/081/2013-301 03.06.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	07.03.2023 09:29:10	
	номер государственной регистрации:	74:34:0702155:64-74/131/2023-10	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 07.03.2023 по 27.02.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерный коммерческий банк "Челиндбанк" (публичное акционерное общество), ИНН: 7453002182	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (залога недвижимого имущества), № О-9101430513/11, выдан 03.03.2023	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908109

Кадастровый номер: 74:34:0702155:64

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	28.10.2021 08:12:18
	номер государственной регистрации:	74:34:0702155:64-74/131/2021-7
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.10.2021 по 19.10.2023
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерный коммерческий банк "Челиндбанк" (публичное акционерное общество), ИНН: 7453002182
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (залога недвижимого имущества), № О-9101430513/11, выдан 19.10.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

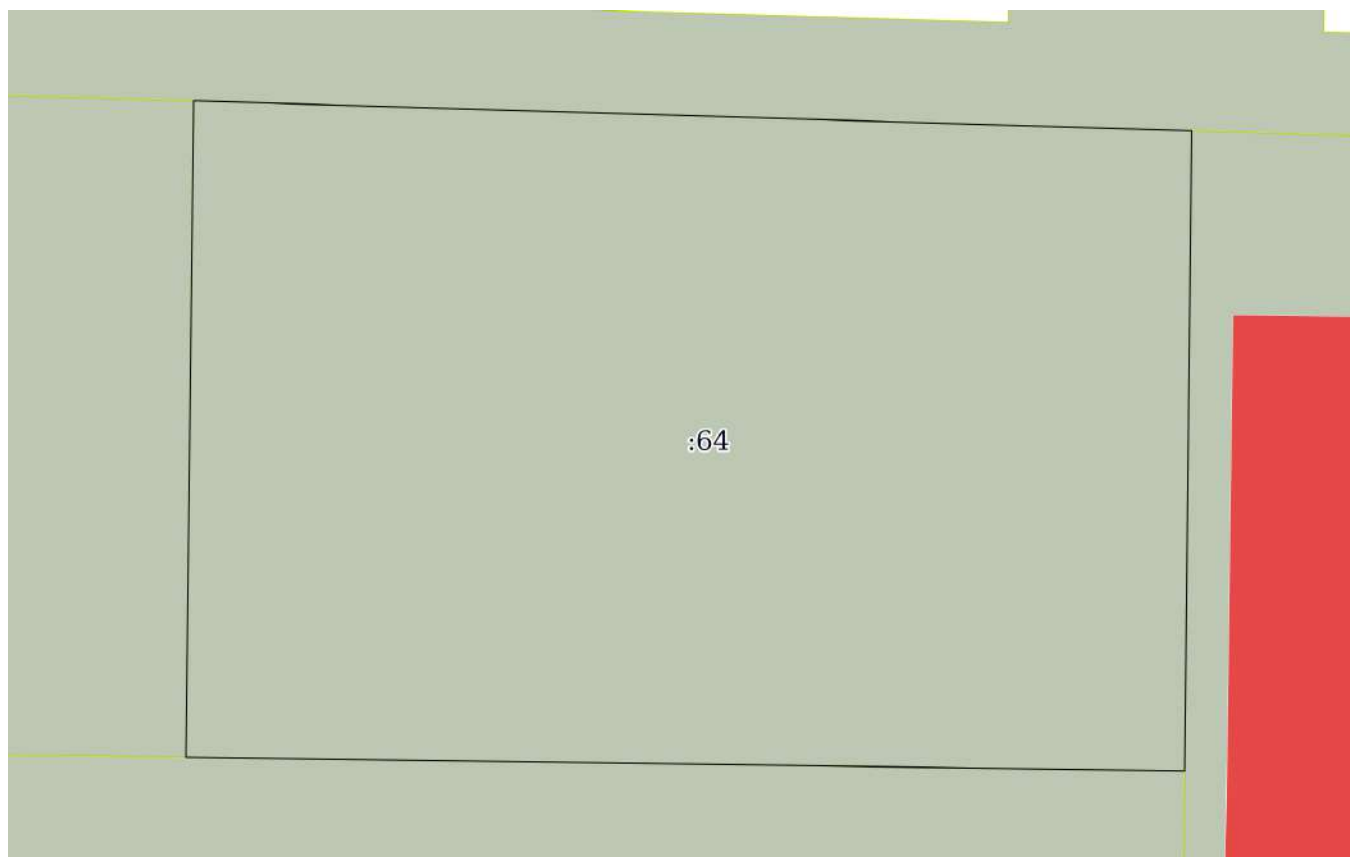
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908109			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:64	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	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:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

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


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908109			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:64	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908109			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:64	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	91°43.4'	53.53	данные отсутствуют	74:34:0702155:50	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	180°39.1'	34.33	данные отсутствуют	74:34:0702155:60	Россия, Челябинская обл., г. Миасс, пр. Макеева, 48
3	1.1.3	1.1.4	270°46.9'	53.55	данные отсутствуют	74:34:0702155:62	Россия, Челябинская обл., г. Миасс, пр. Макеева, 48
4	1.1.4	1.1.1	0°42.0'	35.21	данные отсутствуют	74:34:0702155:61	Россия, Челябинская обл., г. Миасс, пр. Макеева, 48



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908109			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:64	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-74				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	599494.39	2242339.21	-	0.1
2	599492.78	2242392.72	-	0.1
3	599458.45	2242392.33	-	0.1
4	599459.18	2242338.78	-	0.1
1	599494.39	2242339.21	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области**

полное наименование органа регистрации прав

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 01.12.2023, поступившего на рассмотрение 01.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
	Всего разделов: 5
	Всего листов выписки: 7
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908568	
Кадастровый номер:	74:34:0702155:60
Номер кадастрового квартала:	74:34:0702155
Дата присвоения кадастрового номера:	21.04.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Челябинская обл., г Миасс., ш. Тургоякское
Площадь:	1757 +/- 15
Кадастровая стоимость, руб.:	828126.81
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:34:0702155:56
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	74:34:0702155:1
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для производственных целей
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публично сервитута:	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, игровой зоны:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908568			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:60	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		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	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом 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:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Вакушина Ольга Егоровна	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908568			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:60	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Системы Папилон", ИНН: 7415002030
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74-74-34/081/2013-299 03.06.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	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:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ



Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908568			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:60	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908568			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:60	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:900      Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908568			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:60	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	91°42.0'	15.17	данные отсутствуют	74:34:0702155:50	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	180°10.4'	9.9	данные отсутствуют	74:34:0702155:63	Россия, Челябинская обл., г. Миасс, пр. Макеева, 48
3	1.1.3	1.1.4	90°28.7'	5.98	данные отсутствуют	74:34:0702155:63	Россия, Челябинская обл., г. Миасс, пр. Макеева, 48
4	1.1.4	1.1.5	179°47.9'	73.78	данные отсутствуют	74:34:0000000:368	456320, Челябинская обл, г. Миасс, ул. Циолковского, д. 2, кв. 8
5	1.1.5	1.1.6	271°4.7'	22.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	0°38.9'	49.43	данные отсутствуют	74:34:0702155:62	Россия, Челябинская обл., г. Миасс, пр. Макеева, 48
7	1.1.7	1.1.1	0°39.1'	34.33	данные отсутствуют	74:34:0702155:64	Россия, Челябинская обл., г. Миасс, пр. Макеева, 48



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270908568			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:60	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-74				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	599492.78	2242392.72	-	0.1
2	599492.33	2242407.88	-	0.1
3	599482.43	2242407.85	-	0.1
4	599482.38	2242413.83	-	0.1
5	599408.6	2242414.09	-	0.1
6	599409.02	2242391.77	-	0.1
7	599458.45	2242392.33	-	0.1
1	599492.78	2242392.72	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области**

полное наименование органа регистрации прав

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 18.01.2024, поступившего на рассмотрение 18.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

<b>Сооружение</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
18.01.2024г. № КУВИ-001/2024-16897765			
Кадастровый номер:	74:34:0702155:56		
Номер кадастрового квартала:	74:34:0702155		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.12.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Челябинская обл, г Миасс, ш Тургоякское		
Площадь:	1405		
Основная характеристика (для сооружения):	тип	значение	единица измерения
	площадь	1405	в квадратных метрах
Назначение:	7.4. сооружения дорожного транспорта;		
Наименование:	Производственная база, третья очередь-стоянка для автомобилей на эстакаде		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2012		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	1061646.1		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:34:0702155:60		
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:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		

 <p align="center"><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p align="center"><small>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small></p>
---

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
18.01.2024г. № КУВИ-001/2024-16897765			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:56	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Шкурацкая Наталья Евгеньевна	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
18.01.2024г. № КУВИ-001/2024-16897765			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:56	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Системы Папилон", ИНН: 7415002030
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74-74-34/010/2012-239 22.05.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	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:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Сооружение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

18.01.2024г. № КУВИ-001/2024-16897765

Кадастровый номер: 74:34:0702155:56

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:700      Условные обозначения:

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	


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

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
18.01.2024г. № КУВИ-001/2024-16897765			
Кадастровый номер:		74:34:0702155:56	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат МСК-74						
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	599482.9	2242394.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	599482.66	2242412.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	599411.31	2242411.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	599411.64	2242389.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	599442.07	2242390.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	599442.01	2242394.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	599482.9	2242394.93	-	0.1	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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

18.01.2024г. № КУВИ-001/2024-16897765

Кадастровый номер: 74:34:0702155:56

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

Система координат МСК-74

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
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



**ООО «ТЭРРА»**

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

**Шифр проекта: 4746/27.09.2022 - 12.2023ПМТ**

РОССИЯ  
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ  
Г. МИАСС

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**

**Территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная с северной стороны северной границей земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:0702155:22 и 74:34:0702155:50, с восточной стороны - Тургоякским шоссе, с южной стороны - по южной стороне земельного участка с кадастровым номером 74:34:1100013:73, с западной стороны - по западной границе земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:1100026:17 и 74:34:0702155:22**

**КНИГА 2 ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

**- ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
- МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)**

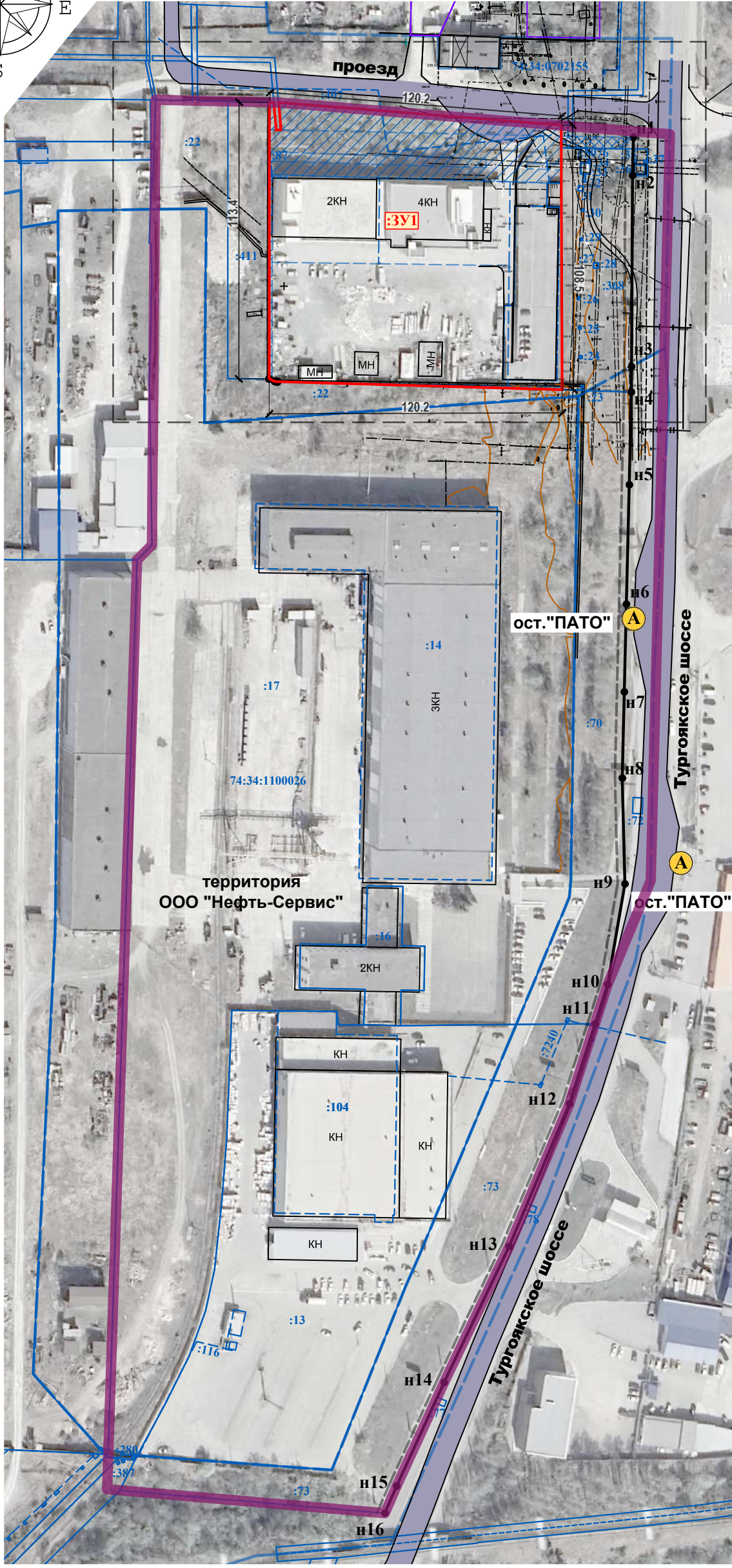
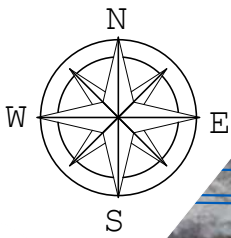
Директор: \_\_\_\_\_ Белозеров Д. В.  
Архитектор проекта: \_\_\_\_\_ Шкурацкая Н. Е.

**Состав чертежей проекта**

Лист	Название чертежа	Примечание
	<u>Основная часть</u>	
1	1. Чертеж межевания территории. М 1:2000	
2	2. Фрагмент №1. Чертеж межевания территории. М 1:1000	
3	3. Сведения об образуемых земельных участках в проекте межевания территории.	
	<u>Материалы по обоснованию</u>	
4	1. Схема расположения территории проектирования в планировочной структуре города. М 1:20 000	
5	2. Опорный план проекта межевания территории. М 1:2000	
6	3. Сведения о земельных участках, задействованных в проекте межевания территории.	

**г.Миасс, 2024г.**



















# ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



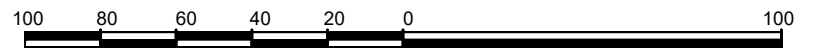
ФРАГМЕНТ 1


Территории разработки проектной документации полностью расположена в зоне опережающего социально-экономического развития "Миасс" (реестровый номер ЗОУИТ 74:02-6.750)

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

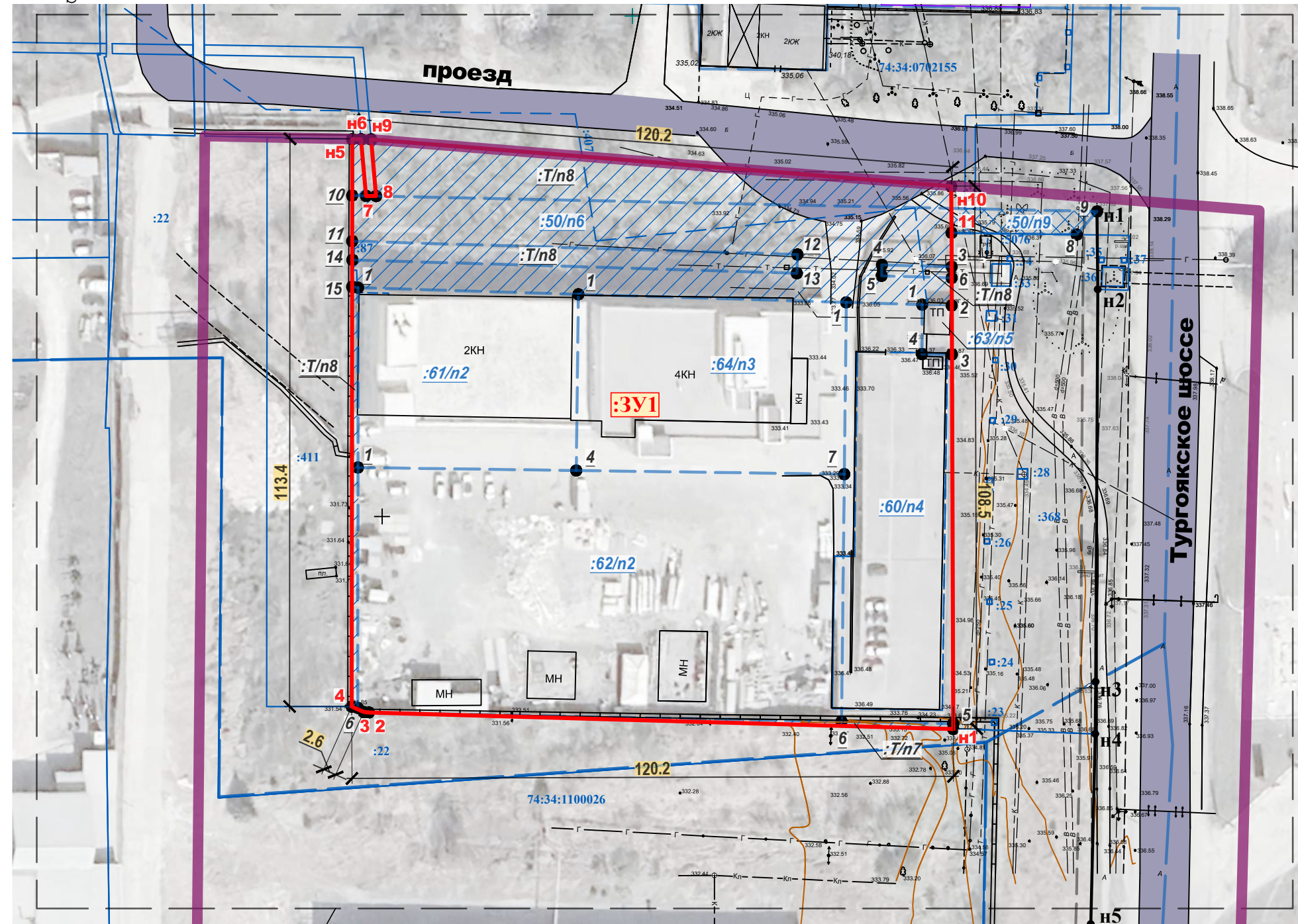
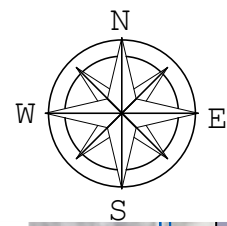
-  Земли населенных пунктов
-  Проезжая часть (асфальтирование)
- Здания и сооружения:**
-  Здания нежилые
- Сведения ГКН:**
-  Граница кадастрового квартала
-  Номер кадастрового квартала 74:34:1100026
-  Границы земельных участков
-  Кадастровый номер земельного участка, ОКС
-  Объект капитального/незавершенного строительства
-  Границы разработки проекта межевания (граница проектирования)
-  Остановка общественного транспорта
- Межевание:**
-  Вновь образуемая граница земельного участка
-  Номер образуемого земельного участка
-  Существующая часть границы земельного участка, имеющая в ГКН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
-  Земли/участки государственной собственности, включаемые в состав образуемого земельного участка
-  Территория земельного участка государственной собственности, исключаемая из состава образуемого земельного участка (площадь 130 кв.м)
-  Устанавливаемые красные линии
-  Обозначение поворотных точек, устанавливаемых красных линий
-  Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

МАСШТАБ 1:2000  
В 1 сантиметре 20 метров



						<b>4746/27.09.2022 - 12.2023ПМТ</b>			
						Территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная с северной стороны северной границей земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:0702155:22 и 74:34:0702155:50, с восточной стороны - Тургоякским шоссе, с южной стороны - по южной стороне земельного участка с кадастровым номером 74:34:1100013:73, с западной стороны - по западной границе земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:1100026:17 и 74:34:0702155:22			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	<b>ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Шкурацкая				12.23		П	1	
						1. Чертеж межевания территории. М 1:2000	 <b>ООО «ТЭРРА»</b>		

# ФРАГМЕНТ №1. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

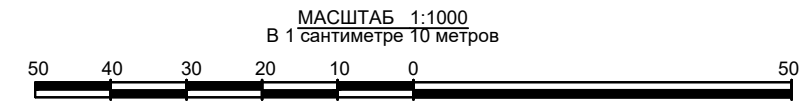


## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Земли населенных пунктов
- Проезжая часть (асфальтирование)
- Здания и сооружения:**
- Здания нежилые
- Сведения ГКН:**
- Граница кадастрового квартала
- Номер кадастрового квартала 74:34:1100026
- Границы земельных участков
- Кадастровый номер земельного участка, ОКС
- Объект капитального/незавершенного строительства
- Границы разработки проекта межевания (граница проектирования)
- Межевание:**
- Вновь образуемая граница земельного участка
- Номер образуемого земельного участка
- Существующая часть границы земельного участка, имеющая в ГКН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
- Земли/земельные участки государственной собственности, включаемые в состав образуемого земельного участка
- Территория земельного участка государственной собственности, исключаемая из состава образуемого земельного участка (площадь 130кв.м)
- Обозначение вновь образуемой характерной точки земельного участка
- Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее местоположение
- Обозначение территории, включаемой в состав образуемого земельного участка
- Обозначение существующего земельного участка, включаемого в состав образуемого земельного участка
- Обозначение существующего земельного участка, исключаемого из состава образуемого земельного участка

Территории разработки проектной документации полностью расположена в зоне опережающего социально-экономического развития "Миасс" (реестровый номер ЗОУИТ 74:02-6.750)

- Устанавливаемые красные линии
- Обозначение поворотных точек, устанавливаемых красных линий
- Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

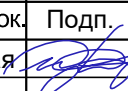



						<b>4746/27.09.2022 - 12.2023ПМТ</b>			
						Территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная с северной стороны северной границей земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:0702155:22 и 74:34:0702155:50, с восточной стороны - Тургорским шоссе, с южной стороны - по южной стороне земельного участка с кадастровым номером 74:34:1100013:73, с западной стороны - по западной границе земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:1100026:17 и 74:34:0702155:22			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	<b>ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Шкурацкая				12.23		П	2	
						2. Фрагмент №1. Чертеж межевания территории. М 1:1000			
						<b>ООО «ТЭРРА»</b>			



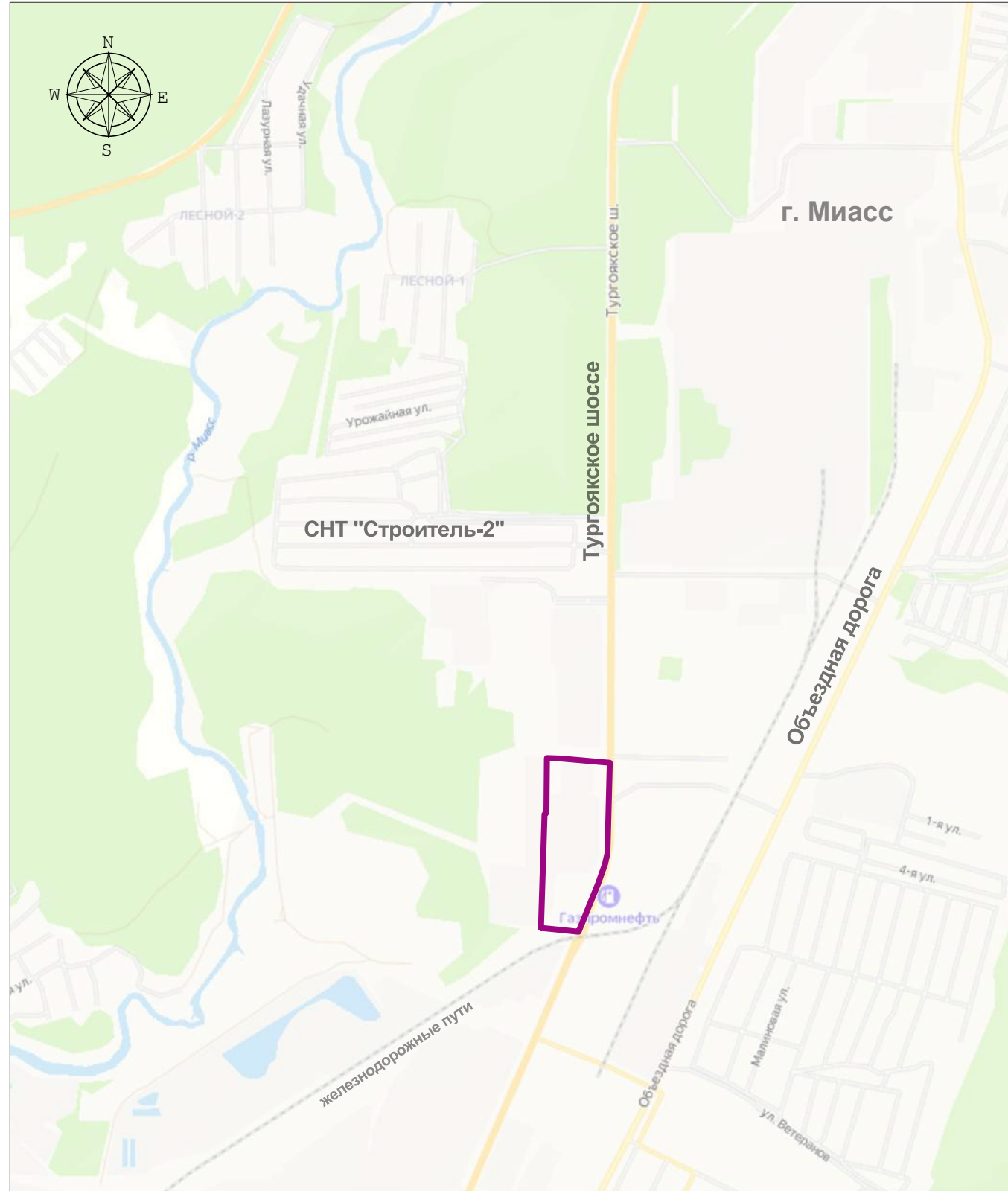
**Сведения об образуемых земельных участках**

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Разрешенный вид использования образуемого/земельного участка	Принадлежность земельного участка к территориальной зоне	Кадастровый номер ОКС, ОНС на земельном участке согласно сведениям ЕГРН/наименование (искл. инженерные объекты)	Общая площадь здания, кв.м	Кол-во этажей здания	Описание образования земельного участка	Вид права на земельный участок
1	:3У1	13 358	для производственных целей	П1 производственная зона	74:34:0807007:343 нежилое здание	71,8	1	Перераспределение ЗУ с КН: 74:34:0702155:60, 74:34:0702155:61, 74:34:0702155:62, 74:34:0702155:63, 74:34:0702155:64 и 74:34:0702155:50, и земель, находящихся в государствен. собственности (соотв. ст.11.7 ЗК РФ)	частная собственность
					74:34:0807007:345 нежилое здание	1158,1	2		
					74:34:0807007:344 нежилое здание	3483,7	4		
					74:34:0702155:56 7.4 сооружения дорожного транспорта	1405	-		
					74:34:0807007:320 нежилое здание (трансформаторная подстанция)	23,8	1		

						<b>4746/27.09.2022 - 12.2023ПМТ</b>				
						Территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная с северной стороны северной границей земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:0702155:22 и 74:34:0702155:50, с восточной стороны - Тургорским шоссе, с южной стороны - по южной стороне земельного участка с кадастровым номером 74:34:1100013:73, с западной стороны - по западной границе земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:1100026:17 и 74:34:0702155:22				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата					
Выполнил	Шкурацкая				12.23	<b>ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>		Стадия	Лист	Листов
						<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		П	3	
						3. Сведения об образуемых земельных участках в проекте межевания территории.		 <b>ООО «ТЭРРА»</b>		

# СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА



## фрагмент электронной карты с отображением сведений ЕГРН



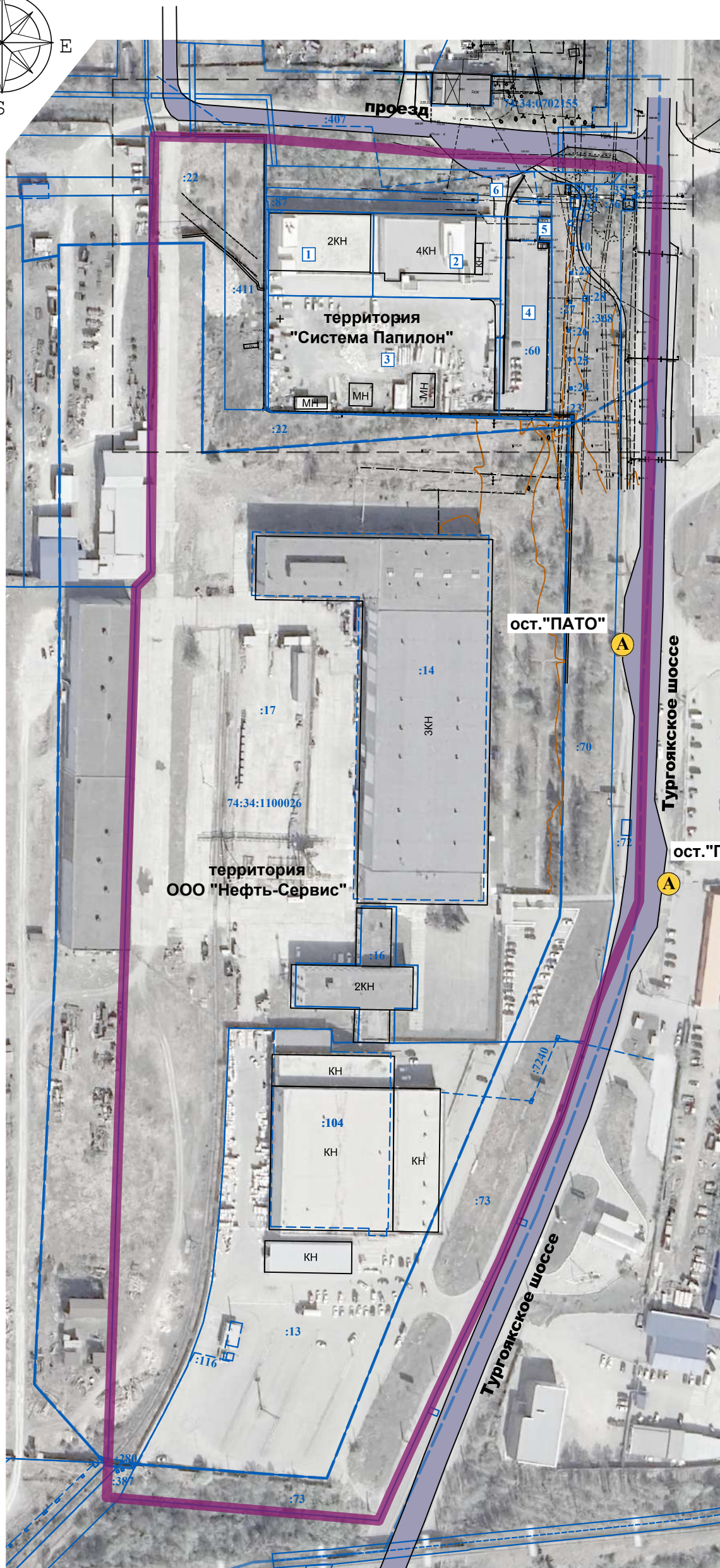
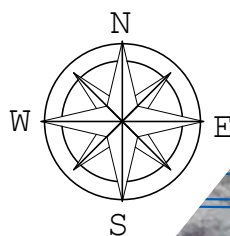
Проект выполнен в соответствии с требованиями градостроительного законодательства РФ, Правилам землепользования и застройки, документами технического регулирования в части нормативов градостроительного проектирования.

Архитектор проекта  Шкурацкая Н.Е.  
2024г.

 Территория разработки проекта межевания (граница проектирования)

						<b>4746/27.09.2022 - 12.2023ПМТ</b>			
						Территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная с северной стороны северной границей земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:0702155:22 и 74:34:0702155:50, с восточной стороны - Тургойским шоссе, с южной стороны - по южной стороне земельного участка с кадастровым номером 74:34:1100013:73, с западной стороны - по западной границе земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:1100026:17 и 74:34:0702155:22			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подп.	Дата	<b>ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	Стадия	Лист	Листов
							П	4	
Выполнил	Шкурацкая 					1. Схема расположения территории проектирования в планировочной структуре города. <b>М 1:20 000</b>	 <b>ООО «ТЭРРА»</b>		

# ОПОРНЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



ФРАГМЕНТ 1

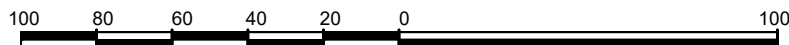
Территории разработки проектной документации полностью расположена в зоне опережающего социально-экономического развития "Миасс" (реестровый номер ЗОУИТ 74:02-6.750)

Территории разработки проектной документации не расположена в зоне с особыми условиями использования

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Земли населенных пунктов
- Проезжая часть (асфальтирование)
- Здания и сооружения:**
- Здания нежилые
- Сведения ГКН:**
- Граница кадастрового квартала
- Номер кадастрового квартала 74:34:1100026
- Границы земельных участков
- Кадастровый номер земельного участка, ОКС
- Объект капитального/незавершенного строительства
- Границы земельных участков, задействованных в проекте межевания
- Границы разработки проекта межевания (граница проектирования)
- Номера земельных участков, задействованных в проекте межевания
- Остановка общественного транспорта

МАСШТАБ 1:2000  
В 1 сантиметре 20 метров



						<b>4746/27.09.2022 - 12.2023ПМТ</b>			
						Территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная с северной стороны северной границей земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:0702155:22 и 74:34:0702155:50, с восточной стороны - Тургорским шоссе, с южной стороны - по южной стороне земельного участка с кадастровым номером 74:34:1100013:73, с западной стороны - по западной границе земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:1100026:17 и 74:34:0702155:22			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	<b>ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Шкурацкая				12.23		П	5	
						2. Опорный план проекта межевания территории. М 1:2000	 <b>ООО «ТЭРРА»</b>		

**Сведения о земельных участках, задействованных в проекте межевания**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Площадь земель-го участка, кв.м	Разрешенный вид использования земельного участка	Принадлежность земельного участка к территориальной зоне	Кадастровый номер ОКС, ОНС на земельном участке/наименование (за исключением инженерных объектов)	Общая площадь здания, кв.м	Кол-во этажей здания
1	74:34:0702155:61	Челябинская обл., г. Миасс, ш. Тургоякское	земли населенных пунктов	1559	для производственных целей	П1 производственная зона	74:34:0807007:343 нежилое здание	71,8	1
							74:34:0807007:345 нежилое здание	1158,1	2
2	74:34:0702155:64	Челябинская обл., г. Миасс, ш. Тургоякское	земли населенных пунктов	1862	для производственных целей	П1 производственная зона	74:34:0807007:344 нежилое здание	3483,7	4
3	74:34:0702155:62	Челябинская обл., г. Миасс, ш. Тургоякское	земли населенных пунктов	4764	для производственных целей	П1 производственная зона	-	-	-
4	74:34:0702155:60	Челябинская обл., г. Миасс, ш. Тургоякское	земли населенных пунктов	1757	для производственных целей	П1 производственная зона	74:34:0702155:56 7.4 сооружения дорожного транспорта	1405	-
5	74:34:0702155:63	Челябинская обл., г. Миасс, ш. Тургоякское	земли населенных пунктов	58	для производственных целей	П1 производственная зона	74:34:1303002:320 нежилое здание (трансформаторная подстанция)	3483,7	4
6	74:34:0702155:50	Челябинская обл., г. Миасс	земли населенных пунктов	2028	под строительство объектов коммунального инженерно-технического обеспечения: подземные локальные очистные сооружения, газораспределительное устройство (ГРПШ), подъездные пути	П1 производственная зона	-	-	-

						<b>4746/27.09.2022 - 12.2023ПМТ</b>				
						Территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная с северной стороны северной границей земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:0702155:22 и 74:34:0702155:50, с восточной стороны - Тургоякским шоссе, с южной стороны - по южной стороне земельного участка с кадастровым номером 74:34:1100013:73, с западной стороны - по западной границе земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:1100026:17 и 74:34:0702155:22				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата					
Выполнил	Шкурацкая				12.23	<b>ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>		Стадия	Лист	Листов
						<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		П	6	
						3. Сведения о земельных участках, задействованных в проекте межевания территории.		 <b>ООО «ТЭРРА»</b>		

Шифр проекта: 74-34-0505012 \_ 01.2024

РОССИЯ  
 ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
 МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
**(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ**  
**МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с южной стороны ул. Вернадского,  
 с западной стороны - ул. Ильмен-Тау, с северной и восточной стороны - границами территориальной зоны Ж4

**КНИГА 3 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

Архитектор проекта:



Шкурацкая Н. Е.

г. Миасс, 2024г.

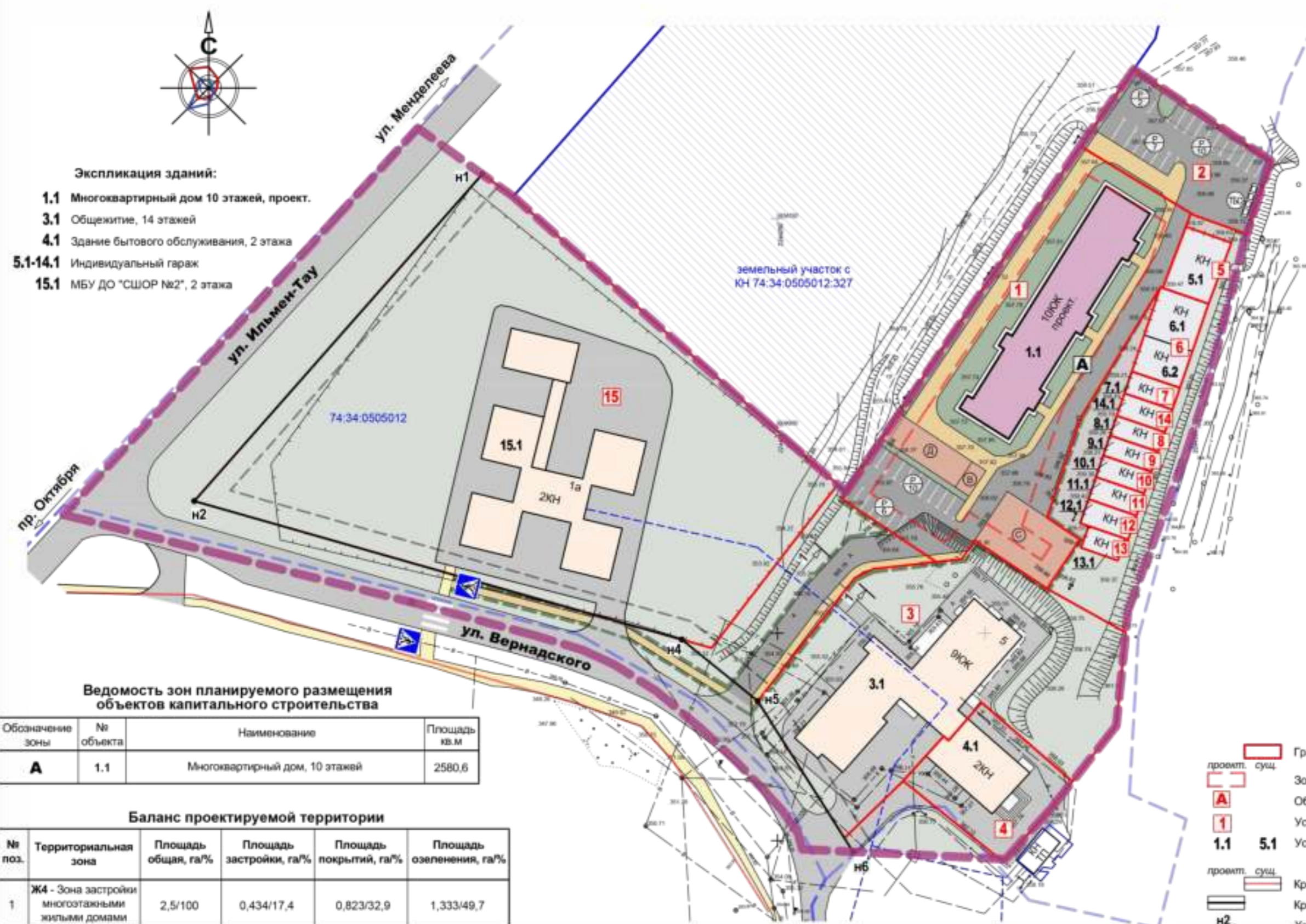
**Состав чертежей проекта**

№ поз.	Наименование чертежа	Страница
<b>Проект планировки территории. Основная часть</b>		
1	Чертеж планировки территории. План красных линий. <b>М 1:1000</b>	1
<b>Проект планировки территории. Материалы по обоснованию</b>		
1	Фрагмент карты планировочной структуры территории г. Массе с отображением границы разработки проекта планировки территории. <b>М 1:20 000</b>	2
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. <b>М 1:1000</b>	3
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. <b>М 1:1000</b>	4
4	Схема организации движения транспорта и пешеходов. <b>М 1:1000</b>	5
5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. <b>М 1:1000</b>	6
<b>Проект межевания территории. Основная часть</b>		
1	Чертеж межевания территории. <b>М 1:1000</b>	7
<b>Проект межевания территории. Материалы по обоснованию</b>		
1	Опорный план межевания территории. <b>М 1:1000</b>	8

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с южной стороны ул. Вернадского, с западной стороны - ул. Ильмен-Тау, с северной и восточной стороны - границами территориальной зоны Ж4



**Экспликация зданий:**

- 1.1 Многоквартирный дом 10 этажей, проект.
- 3.1 Общежитие, 14 этажей
- 4.1 Здание бытового обслуживания, 2 этажа
- 5.1-14.1 Индивидуальный гараж
- 15.1 МБУ ДО "СШОР №2", 2 этажа

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Границы территории проектирования 26 000 кв. м/2,6 га
- Сведения Государственного кадастра недвижимости:
- Границы земельных участков
- Здания, сооружения
- Границы кадастровых кварталов
- Номер кадастрового квартала 74:34:0505012
- Земельный участок с КН 74:34:0505012:327
- Здания и сооружения:**
- Здания жилого назначения
- Здания социального, административного назначения
- Индивидуальные гаражи
- проект, сущ.**
- Проезжая часть, площади (асфальтирование)
- Автомобильная парковка
- Обозначение автомобильной парковки, машино-мест
- Проезд, проходы, площадки (гравийно/грунтовое покрытие)
- Пешеходный переход нерегулируемый
- Знак "Пешеходный переход" 5.19.1, 5.19.2
- Спортивная площадка
- Детская игровая площадка
- Площадка для отдыха взрослых
- Тротуар (асфальтирование)
- Озеленение
- Граница благоустройства, площадь 5465 кв. м

**Параметры образуемых/уточняемых земельных участков**

№ зем. уч-ка на плане	Площадь земельного участка, кв. м	РВИ земельного участка	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки	Коэффициент застройки
1	3983	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.5	5,0	50	0,5
2*	909	Ограждающие устройства, элементы благоустройства, размещаемые на придомовых территориях многоквартирных домов	-	-	-
3	3533	размещение общежития	5,0	50	0,5
4	786	для размещения нежилого помещения	5,0	50	0,5
5	183	для размещения и эксплуатации здания склада	5,0	50	0,5
6	263	для проектирования и строительства гаражных боксов	5,0	50	0,5
7	68	объекты гаражного назначения	5,0	50	0,5
8	61	для эксплуатации гаража	5,0	50	0,5
9	62	для эксплуатации гаража	5,0	50	0,5
10	67	для эксплуатации гаража	5,0	50	0,5
11	69	для эксплуатации гаража	5,0	50	0,5
12	75	для эксплуатации гаража	5,0	50	0,5
13	52	Объекты гаражного назначения	5,0	50	0,5
14	263	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	5,0	50	0,5
15	9021	дошкольное, начальное и среднее общее образование	5,0	50	0,5

\*земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельного участка и установления сервитута. Разрешенный вид "Ограждающие устройства, элементы благоустройства, размещаемые на придомовых территориях многоквартирных домов" присваивается после завершения строительных работ и работ по благоустройству.

**Ведомость зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Обозначение зоны	№ объекта	Наименование	Площадь кв. м
<b>A</b>	1.1	Многоквартирный дом, 10 этажей	2580,6

**Баланс проектируемой территории**

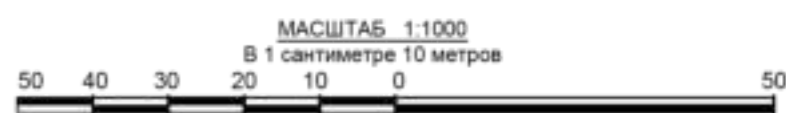
№ поз.	Территориальная зона	Площадь общая, га/%	Площадь застройки, га/%	Площадь покрытий, га/%	Площадь озеленения, га/%
1	Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами	2,5/100	0,434/17,4	0,823/32,9	1,333/49,7
2	И - Зона инженерной инфраструктуры	0,1/100	-	0,091/91	0,009/9

**Параметры проектируемой застройки**

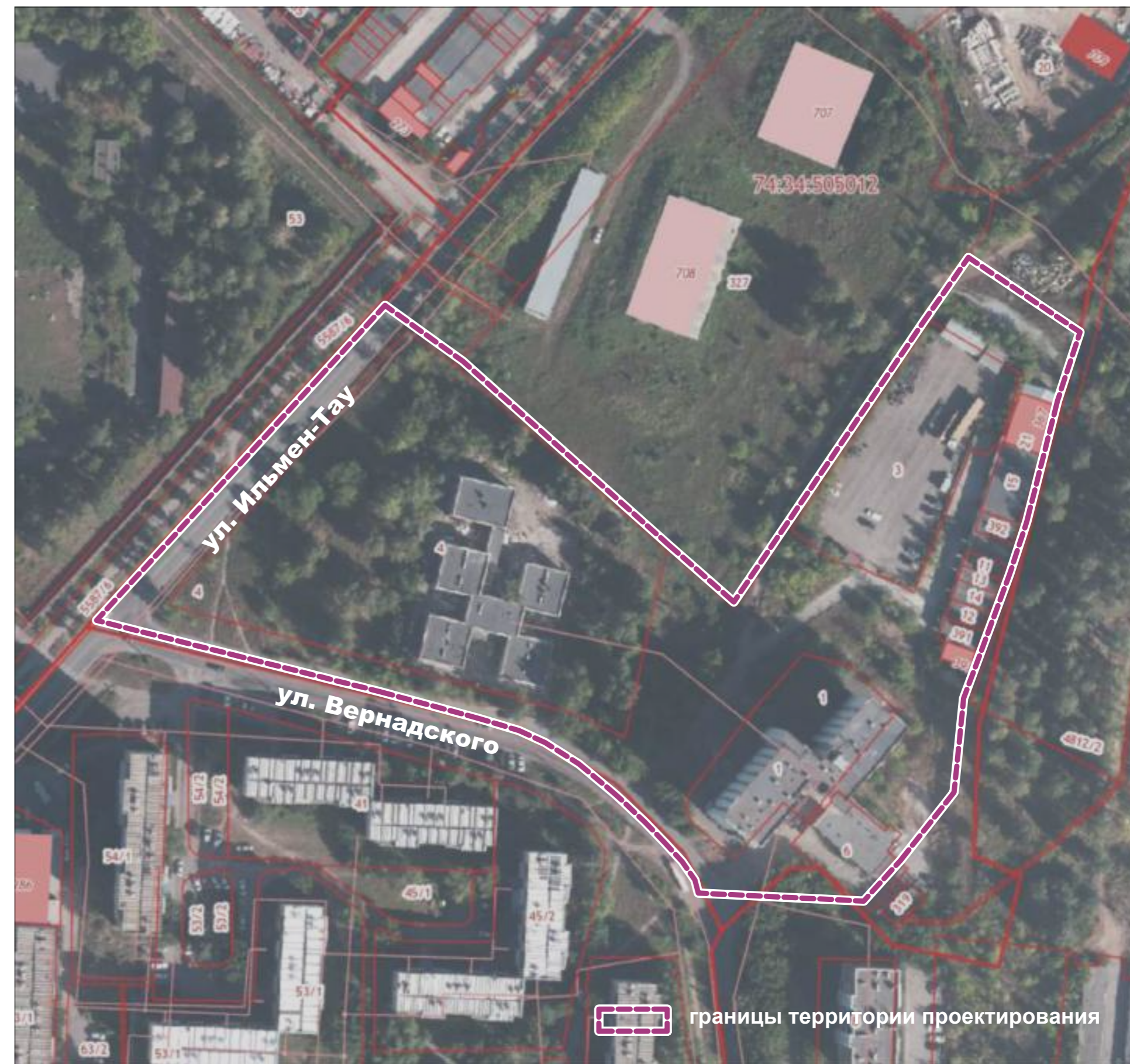
№ зем. уч-ка на плане	Площадь земельного участка, кв. м	РВИ земельного участка	Баланс территории земельного участка			№ на плане	Наименование, кол-во этажей	Количество надземных/подземных этажей	Площадь застройки, кв. м/%	Общая площадь здания, кв. м
			Площадь застройки, кв. м	Площадь озеленения, кв. м	Площадь покрытия, кв. м					
<b>Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)</b>										
1	3983	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.5	973,2 24,4%	991,7 24,9%	2018,1 50,7%	1.1	Многоквартирный дом	10/0	973,2/ 23,9	9018,6

- Границы образуемых земельных участков
- Зона планируемого размещения объекта капитального строительства
- Обозначение зоны планируемого размещения объекта
- Условный номер земельного участка
- Условный номер здания
- Красные линии действующие
- Красные линии устанавливаемые
- Характерные точки устанавливаемых красных линий
- Линия застройки
- Ограждение, защитный экран
- Площадка твердых бытовых отходов
- Теплотрасса
- Подземный электрокабель низкого напряжения
- Водопровод хозяйственно-питьевой
- Канализация хозяйственно-бытовая
- Подземный кабель связи


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. 2024г.



Изм.						Лист			Надос.			Подп.			Дата					
Выполнил						Шкурацкая						01.24								
<b>ДПТ 74-34-0505012_01.2024</b>																				
Территория, расположенная в Северном планировочном районе г. Миасса, ограниченная с южной стороны ул. Вернадского, с западной стороны - ул. Ильмен-Тау, с северной и восточной стороны - границами территориальной зоны Ж4																				
<b>ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)</b>												Стадия			Лист			Листов		
1. Чертеж планировки территории. План красных линий. М 1:1000												П			1					
<b>ПЦ «МОДУЛЬ-Н»</b>																				



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. 2024г.

						<b>ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024</b>				
						Территория, расположенная в Северном планировочном районе г. Миасса, ограниченная с южной стороны ул. Вернадского, с западной стороны - ул. Ильмен-Тау, с северной и восточной стороны - границами территориальной зоны Ж4				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	<b>ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)</b>	Стадия	Лист	Листов	
							П	2		
						1. Фрагмент карты планировочной структуры территорий г. Миасса с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:20 000		<b>ПЦ «МОДУЛЬ-Н»</b>		

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с южной стороны ул. Вернадского, с западной стороны - ул. Ильмен-Тау, с северной и восточной стороны - границами территориальной зоны Ж4



**Экспликация зданий:**

- 3.1 Общежитие, 14 этажей
- 4.1 Здание бытового обслуживания, 2 этажа
- 5.1-14.1 Индивидуальный гараж
- 15.1 МБУ ДО "СШОР №2", 2 этажа

земельный участок с КН 74.34.0505012.327

**Баланс территории**

№ поз.	Территориальная зона	Площадь общая, га/%	Площадь застройки, га/%	Площадь покрытий, га/%	Площадь озеленения, га/%
1	Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами	2,5/100	0,337/13,5	0,645/25,8	1,518/60,7
2	И - Зона инженерной инфраструктуры	0,1/100	-	-	0,1/100

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

**Границы территории проектирования 26 000 кв. м/2,6 га**

**Сведения Государственного кадастра недвижимости:**

- Границы земельных участков
- Здания, сооружения
- Границы кадастровых кварталов
- 74.34.0505012 - Номер кадастрового квартала
- Земельный участок с КН 74.34.0505012.327
- Граница земельного участка, находящегося в государственной собственности, предоставленного в использование с целью размещения строительной техники и строительных грузов

**Здания и сооружения:**

- ЖК - Здания жилого назначения
- ЖН - Здания социального, административного назначения
- ЖИ - Индивидуальные гаражи
- Здания и сооружения неэксплуатируемые
- Проезжая часть, площадки (асфальтирование)
- Проезд, проходы, площадки (гравийное/грунтовое покрытие)
- Пешеходный переход нерегулируемый
- Знак "Пешеходный переход" 5.19.1, 5.19.2
- Спортивная площадка
- Тротуар (асфальтирование)

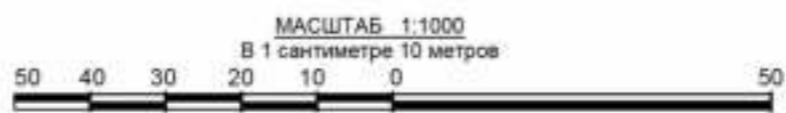
**Озеленение**

- Красные линии действующие
- Т - Теплотрасса
- Подземный электрокабель низк. напряж-я
- В - Водопровод хозяйственно-питьевой
- К - Канализация хозяйственно-бытовая
- Подземный кабель связи

**Основные характеристики земельных участков**

№ зем. уч-ка на плане	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земель-го участка, кв. м	Разреш. вид исполыз. земельного участка	Баланс территории земельного участка			Форма собственности	Объект капитального строительства		
				Территориальная зона	Площадь застройки макс.%,	Площадь застройки, кв. м / %		№ на плане	Кадастровый номер или наименование	Кол-во этажей
1	74.34.0505012.3	2534,6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Ж4	50	-	частная собственность	-	-	-
2	прилегающий к земельному участку с КН 74.34.0505012.3*	2270	размещение строительной техники и строительных грузов	-	-	-	государственная	-	-	-
3	74.34.0505012.1	1790	размещение общежития	Ж4	50	872,7/48,8	государственная	3.1	общежитие	9
4	74.34.0505012.6	592	для размещения нежилого помещения	Ж4	50	274,4/46,4	частная собственность	4.1	административное здание	2
5	74.34.0505012.21	182	для размещения и эксплуатации здания склада	Ж4	50	167/91,8	частная собственность	5.1	74.34.0505012:367 (Здание склада, назначение: нежилое. Площадь: общая 155,7 кв.м. Этажность: 1)	1
6	74.34.0505012.15	259	для проектирования и строительства гаражных боксов	Ж4	50	259/100	частная собственность	6.1	индивидуальный гараж	1
7	74.34.0505012:392	73	объекты гаражного назначения	Ж4	50	-	частная собственность	7.1	индивидуальный гараж	1
8	74.34.0505012.11	52	для эксплуатации гаража	Ж4	50	-	частная собственность	8.1	индивидуальный гараж	1
9	74.34.0505012.13	52	для эксплуатации гаража	Ж4	50	-	частная собственность	9.1	индивидуальный гараж	1
10	74.34.0505012.14	73	для эксплуатации гаража	Ж4	50	-	частная собственность	10.1	индивидуальный гараж	1
11	74.34.0505012.12	69	для эксплуатации гаража	Ж4	50	-	частная собственность	11.1	индивидуальный гараж	1
12	74.34.0505012:391	80	для эксплуатации гаража	Ж4	50	-	частная собственность	12.1	индивидуальный гараж	1
13	74.34.0505012.16	47	Объекты гаражного назначения	Ж4	50	47/100	частная собственность	13.1	74.34.0505012:393 (гаражный бокс)	1
15	74.34.0505012.4	9000	дошкольное, начальное и среднее общее образование	Ж4	50	1075,2/12,0	муниципальная собственность	14.1	74.34.0505012:359 (Нежилое здание - детский сад, назначение: нежилое. Площадь: общая 1786,5 кв.м. Инвентарный номер: 16006. Литер: А. Этажность: 2.) 74.34.0000000:7354 (Тепловые сети микрорайона «Л» Северной части г.Миасса) 74.34.0000000:8226 (Сети электроснабжения КЛ - 10 кВ Северный район)	2

\*земельный участок, находящийся в государственной собственности, предоставленный в использование согласно постановлению МГО "О предоставлении ООО "Специализированный застройщик Компании "ФинПромСтрой" разрешения на использование многоконтурного земельного участка в г. Миасс, прилегающего к земельному участку с кадастровым номером 74.34.0505012:3" от 20.10.2023г. №5235, Разрешению №1411 на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов от 20.10.2023г. №5235



**ДПТ 74-34-0505012\_01.2024**

Территория, расположенная в Северном планировочном районе г. Миасса, ограниченная с южной стороны ул. Вернадского, с западной стороны - ул. Ильмен-Тау, с северной и восточной стороны - границами территориальной зоны Ж4

Изм.	Коп.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата
					01.24

Выполнил Шкурацкая

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)		Стадия	Лист	Листов
2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:1000		П	3	

**ПЦ «МОДУЛЬ-Н»**



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТом МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с южной стороны ул. Вернадского, с западной стороны - ул. Ильмен-Тау, с северной и восточной стороны - границами территориальной зоны Ж4

**Ведомость зон с особыми условиями использования территории, границы которых установлены в Едином государственном кадастре недвижимости**

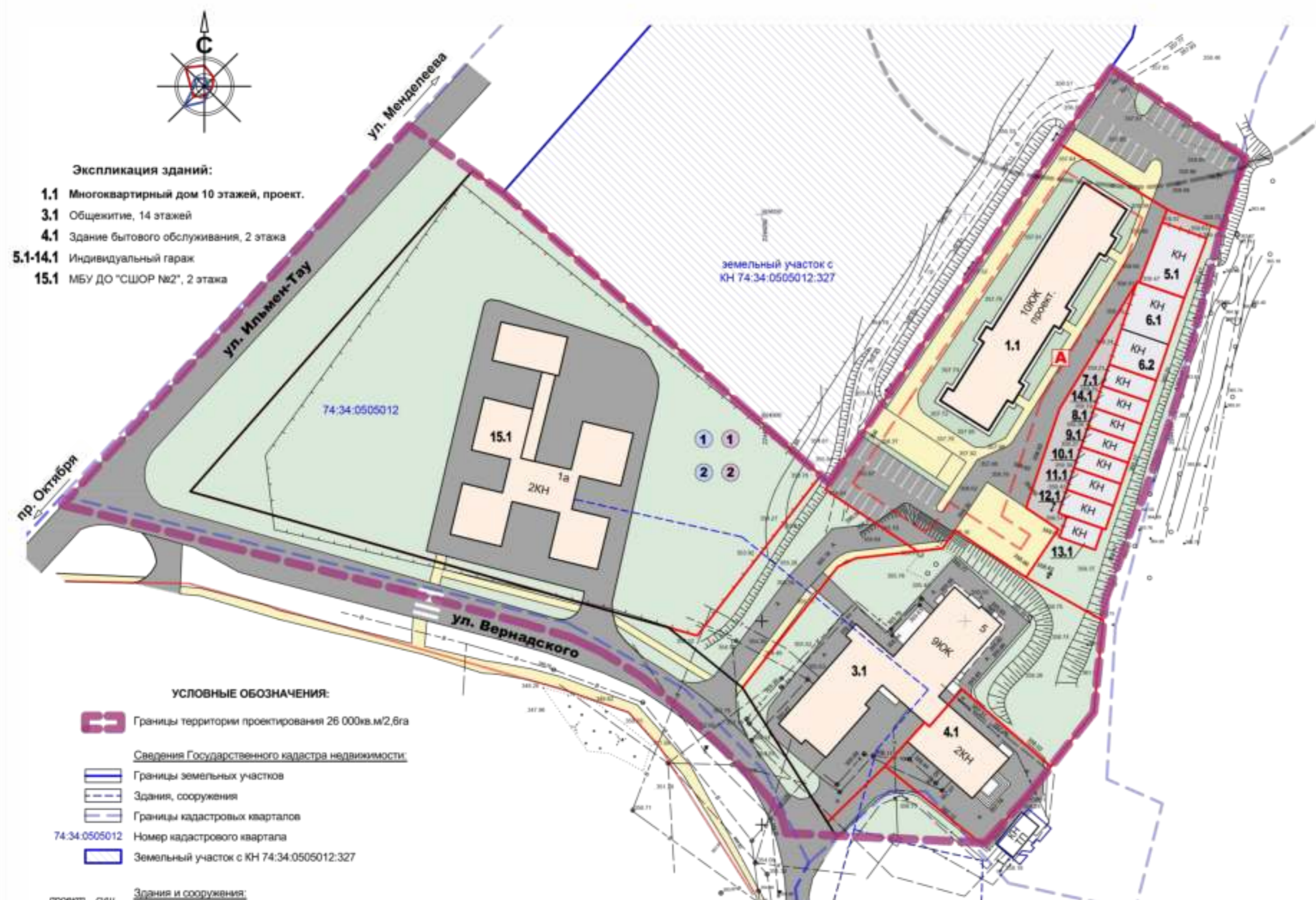
№ зоны	Реестровый номер	Вид зоны	Наименование зоны	Ограничение
1	74:34-6.279*	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	Зона санитарной охраны III пояса месторождения Машгородское, расположенного на территории Миасского городского округа	СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", утвержденные Постановлением от 14.03.2002г. №10 "О введении в действие санитарных правил и норм"
2	74:34-6.213*	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	Зона санитарной охраны III пояса месторождения подземных вод Первоуреченское	СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", утвержденные Постановлением от 14.03.2002г. №10 "О введении в действие санитарных правил и норм"

примечание:  
\*территория проектирования полностью расположена в зоне с особыми условиями использования территории  
\*\* на земельном участке с КН 74:34-0505012:327 с разрешенным видом: для размещения объекта коммунального обслуживания (нежилое здание насосной станции 3-го подъема, накопительные резервуары) расположены резервуары питьевой воды ВН №7 с КН 74:34.0505012:707 и 74:34.0505012:708. Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 "2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы" п. 2.4 - Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима). В данном случае первый пояс резервуаров питьевой воды ВН №7 с КН 74:34-0505012:707 и 74:34-0505012:708 определен границами земельного участка с КН 74:34-0505012:327.

**Ведомость специальных зон, границы которых установлены в Едином государственном кадастре недвижимости**

№ зоны	Реестровый номер	Вид зоны	Наименование зоны	Ограничение
1	74:02-6.750*	Территория опережающего социально-экономического развития	Территория опережающего социально-экономического развития "Миасс"	Федеральный закон "О территориях опережающего развития в Российской Федерации" от 29.12.2014 N 473-ФЗ
2	74:00-11.40*	Охотничьи угодья	Закрепленное охотничье угодье Миасское	Федеральный закон от 24.07.2009 N 209-ФЗ (ред. от 13.06.2023) "Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

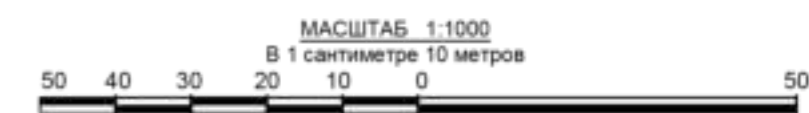
примечание:  
\*территория проектирования полностью расположена в специальной зоне



- Экспликация зданий:**
- 1.1 Многоквартирный дом 10 этажей, проект.
  - 3.1 Общежитие, 14 этажей
  - 4.1 Здание бытового обслуживания, 2 этажа
  - 5.1-14.1 Индивидуальный гараж
  - 15.1 МБУ ДО "СШОР №2", 2 этажа

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы территории проектирования 26 000 кв.м/2,6га
  - Сведения Государственного кадастра недвижимости
  - Границы земельных участков
  - Здания, сооружения
  - Границы кадастровых кварталов
  - 74:34-0505012 Номер кадастрового квартала
  - Земельный участок с КН 74:34-0505012:327
  - Здания и сооружения:**
  - Здания жилого назначения
  - Здания социального, административного назначения
  - Индивидуальные гаражи
  - проект. сущ.**
  - Проезжая часть, площадки (асфальтирование)
  - Автомобильная парковка
  - Проезд, проходы, площадки (гравийное/грунтовое покрытие)
  - проект. сущ.**
  - Пешеходный переход нерегулируемый
  - Спортивная площадка, детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых
  - проект. сущ.**
  - Тротуар (асфальтирование)
  - Озеленение
  - Границы образуемых земельных участков
  - Зона планируемого размещения объекта капитального строительства
  - Обозначение зоны планируемого размещения объекта
  - 5.1 Условный номер здания
  - Красные линии действующие
  - Красные линии устанавливаемые
  - Теплотрасса
  - Подземный электрокабель низкого напряжения
  - Водопровод хозяйственно-питьевой
  - Канализация хозяйственно-бытовая
  - Подземный кабель связи

Нормативная санитарно-защитная зона от территории коммунально-складского объекта, расположенного на земельном участке с КН 74:34-0505012:20. Санитарно-защитная зона в 50 м принята в соответствии с проектной документацией для строительства "Здания склада" шифр 74-306000-50/17.08.2021, соответствует требованиям СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

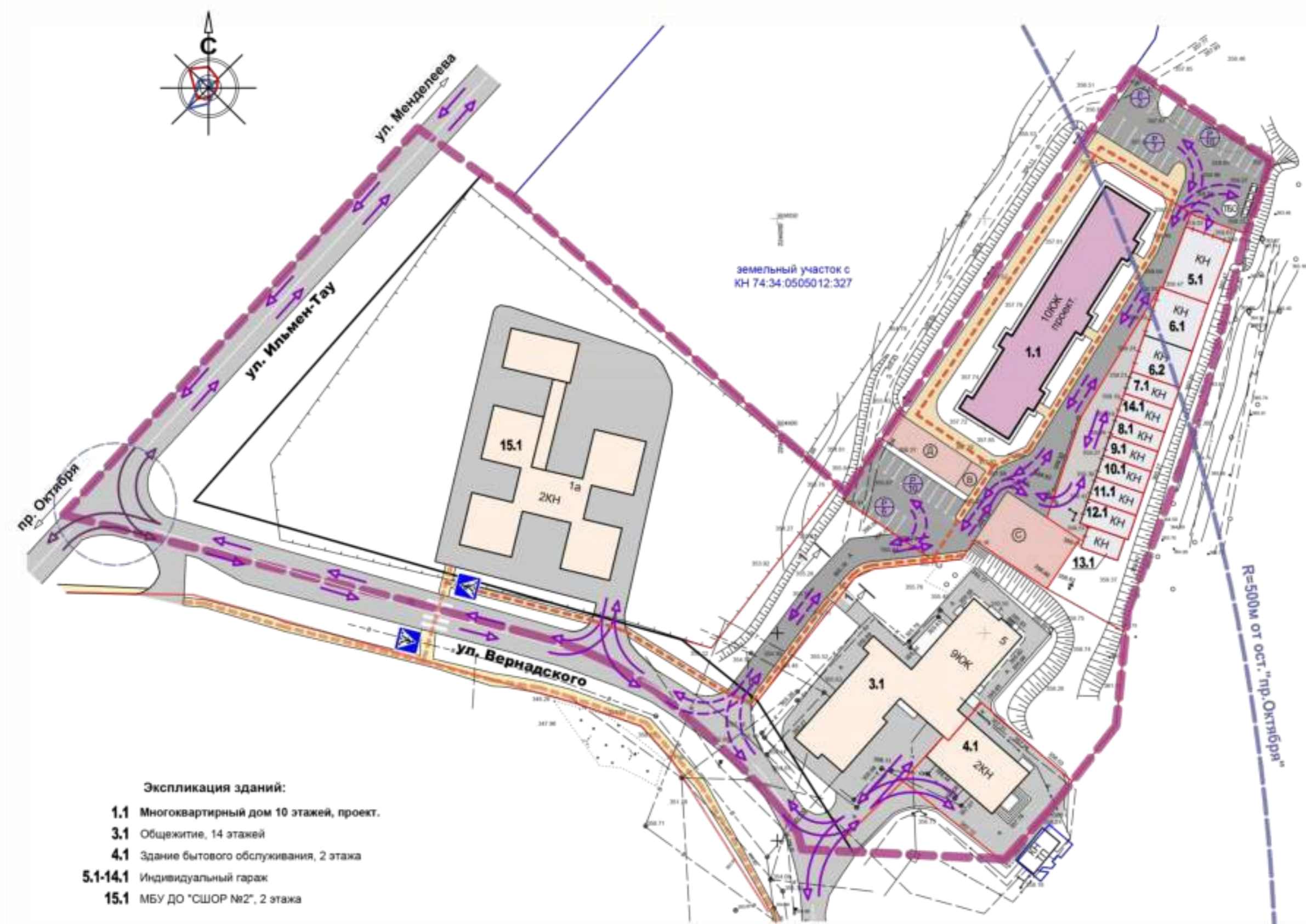


ДПТ 74-34-0505012_01.2024					
Территория, расположенная в Северном планировочном районе г. Миасса, ограниченная с южной стороны ул. Вернадского, с западной стороны - ул. Ильмен-Тау, с северной и восточной стороны - границами территориальной зоны Ж4					
Изм.	Коп.уч.	Лист	Подк.	Подп.	Дата
	Выполнил	Шкурацкая			01.24
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТом МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)			Стадия	Лист	Листов
3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000			П	4	
			<b>ПЦ «МОДУЛЬ-Н»</b>		

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

## (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТом МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

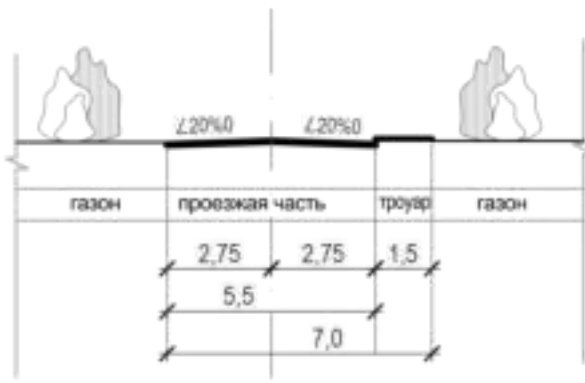
расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с южной стороны ул. Вернадского, с западной стороны - ул. Ильмен-Тау, с северной и восточной стороны - границами территориальной зоны Ж4



- Экспликация зданий:**
- 1.1 Многоквартирный дом 10 этажей, проект.
  - 3.1 Общежитие, 14 этажей
  - 4.1 Здание бытового обслуживания, 2 этажа
  - 5.1-14.1 Индивидуальный гараж
  - 15.1 МБУ ДО "СШОР №2", 2 этажа

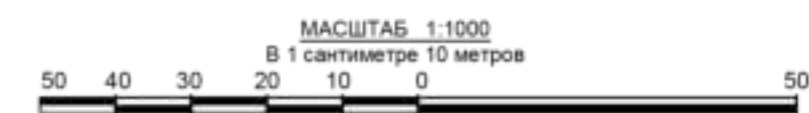
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы территории проектирования 26 000 кв. м/2,6 га
  - Сведения Государственного кадастра недвижимости
  - Границы земельных участков
  - Здания и сооружения:**
    - Здания жилого назначения
    - Здания социального, административного назначения
    - Индивидуальные гаражи
  - Проект. сущ.**
    - Проезжая часть, площадки (асфальтирование)
    - Автомобильная парковка
    - Обозначение автомобильной парковки, машино-мест
    - Проезд, проходы, площадки (гравийно/грунтовое покрытие)
    - Пешеходный переход нерегулируемый
    - Знак "Пешеходный переход" 5.19.1, 5.19.2
    - Спортивная площадка
    - Детская игровая площадка
    - Площадка для отдыха взрослых
    - Тротуар (асфальтирование)
  - Границы образуемых земельных участков:**
    - Условный номер земельного участка
    - Условный номер здания
    - Красные линии действующие
    - Красные линии устанавливаемые
  - Проект. сущ.**
    - Ограждение, защитный экран
    - Площадка твердых бытовых отходов

**Поперечный профиль реконструируемого проезда. М 1:200**



- Категории улиц:**
- Улицы и дороги местного значения
  - Основные направления движения автомобильного транспорта
  - Основные пути движения пешеходов
  - Радиус обслуживания остановки общественного транспорта - 500м
  - Перекресток с нерегулируемым движением

- Теплотрасса
- Подземный электрокабель низкого напряжения
- Водопровод хозяйственно-питьевой
- Канализация хозяйственно-бытовая
- Подземный кабель связи

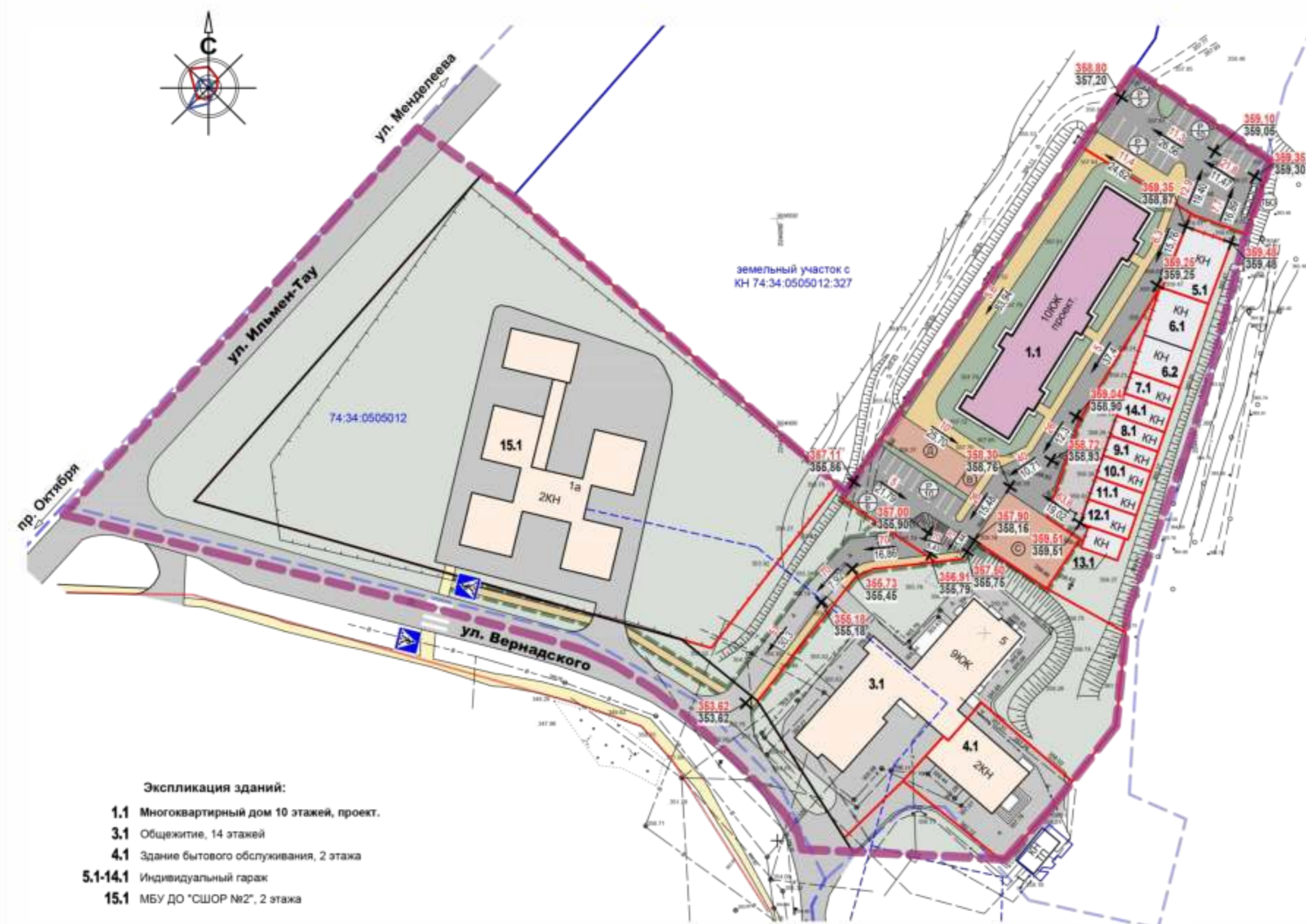


						ДПТ 74-34-0505012_01.2024				
						Территория, расположенная в Северном планировочном районе г. Миасса, ограниченная с южной стороны ул. Вернадского, с западной стороны - ул. Ильмен-Тау, с северной и восточной стороны - границами территориальной зоны Ж4				
Изм.	Коп.уч.	Лист	Подк.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТом МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)	Стадия	Лист	Листов	
		Выполнил	Шкурацкая		01.24		П	5		
						4. Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000		<b>ПЦ «МОДУЛЬ-Н»</b>		

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

## (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с южной стороны ул. Вернадского, с западной стороны - ул. Ильмен-Тау, с северной и восточной стороны - границами территориальной зоны Ж4



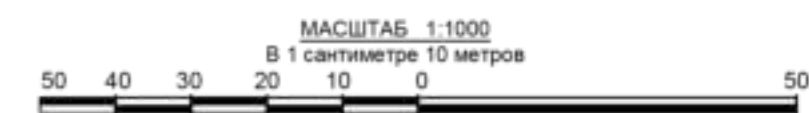
земельный участок с  
КН 74:34:0505012:327

74:34:0505012

- Экспликация зданий:**
- 1.1 Многоквартирный дом 10 этажей, проект.
  - 3.1 Общежитие, 14 этажей
  - 4.1 Здание бытового обслуживания, 2 этажа
  - 5.1-14.1 Индивидуальный гараж
  - 15.1 МБУ ДО "СШОР №2", 2 этажа

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы территории проектирования 26 000 кв. м/2,6 га
  - Сведения Государственного кадастра недвижимости:**
    - Границы земельных участков
    - Здания, сооружения
    - Границы кадастровых кварталов
  - 74:34:0505012 Номер кадастрового квартала
  - Здания и сооружения:**
    - Здания жилого назначения
    - Здания социального, административного назначения
    - Индивидуальные гаражи
  - проект, сущ.**
    - Проезжая часть, площадки (асфальтирование)
    - Автомобильная парковка
    - Обозначение автомобильной парковки, машино-мест
    - Проезд, проходы, площадки (гравийное/грунтовое покрытие)
    - Пешеходный переход нерегулируемый
    - Знак "Пешеходный переход" 5.19.1, 5.19.2
    - Спортивная площадка
    - Детская игровая площадка
    - Площадка для отдыха взрослых
    - Тротуар (асфальтирование)
    - Озеленение
    - Граница благоустройства, площадь 546 кв. м

- Вертикальная планировка:**
- точка перелома рельефа
  - проектная отметка планировки
  - фактическая отметка рельефа
  - величина уклона
  - направление уклона
  - расстояние
  - Границы образуемых земельных участков
  - 5.1 Условный номер здания
  - Красные линии действующие
  - Красные линии устанавливаемые
  - Ограждение, защитный экран
  - Площадка твердых бытовых отходов
  - Теплотрасса
  - Подземный электрокабель низкого напряжения
  - Водопровод хозяйственно-питьевой
  - Канализация хозяйственно-бытовая
  - Подземный кабель связи



					<b>ДПТ 74-34-0505012_01.2024</b>					
					Территория, расположенная в Северном планировочном районе г. Миасса, ограниченная с южной стороны ул. Вернадского, с западной стороны - ул. Ильмен-Тау, с северной и восточной стороны - границами территориальной зоны Ж4					
Изм.	Коп.уч.	Лист	Подк.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории)	Стадия	Лист	Листов	
		Выполнил	Шкурацкая		01.24		П	6		
					5. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000			<b>ПЦ «МОДУЛЬ-Н»</b>		

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

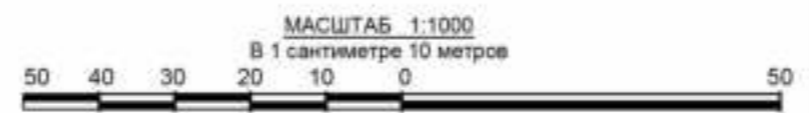
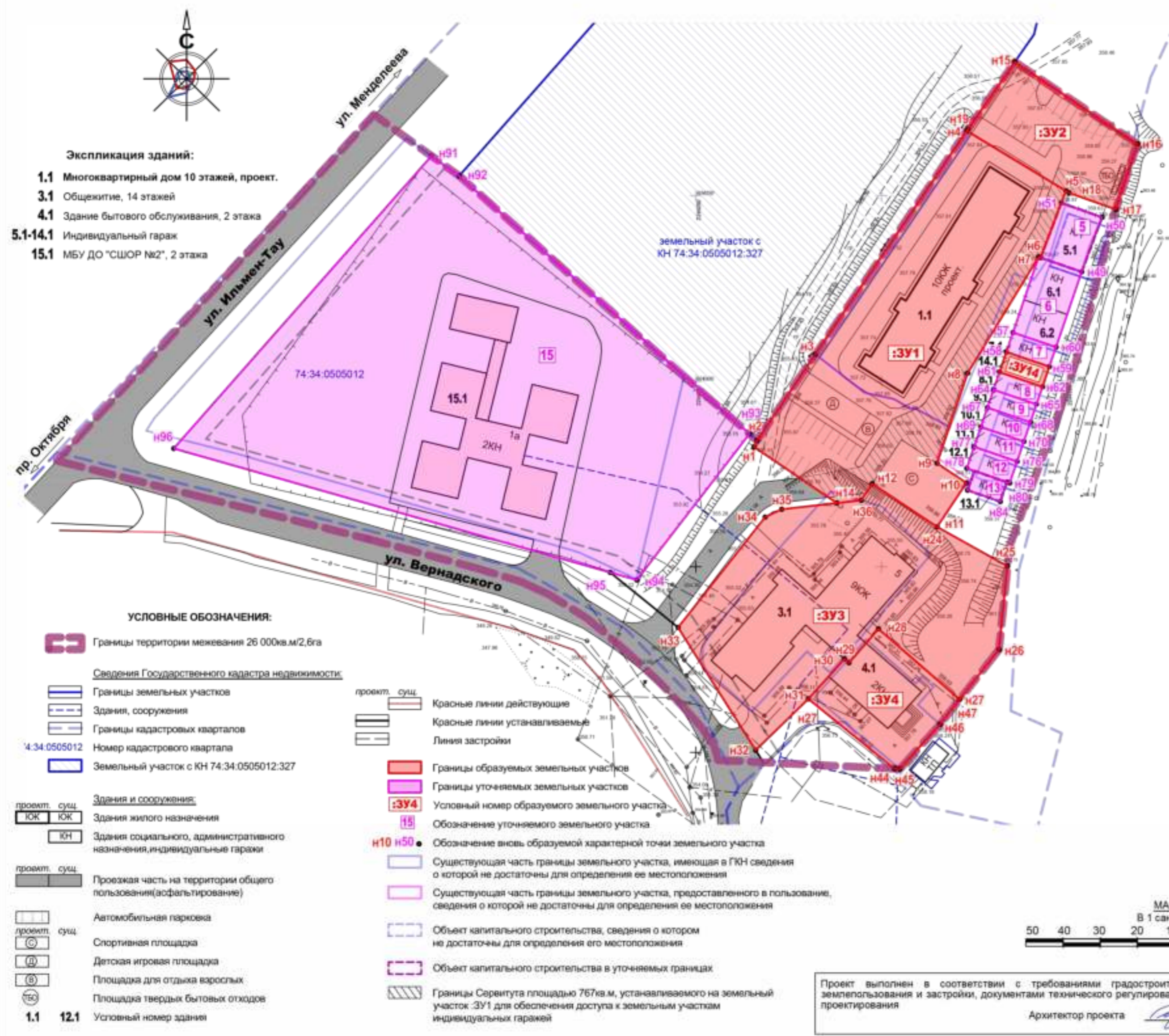
**(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТом МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с южной стороны ул. Вернадского, с западной стороны - ул. Ильмен-Тау, с северной и восточной стороны - границами территориальной зоны Ж4

**Сведения об образуемых/уточняемых земельных участках**

№ на плане	Условный/ кадастровый номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Разрешенный вид использования образуемого земельного участка	Принадлежность земельного участка к территориальной зоне	Кадастровый номер/ наименование ОКС, ОНС на земельном участке согласно сведениям ЕГРН/наименование (искл. инженерные объекты)	Общая площадь здания, кв.м	Кол-во этажей здания	Описание образования/уточнения земельного участка	Вид права на земельный участок
1	:ЗУ1	3983	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.5	Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами	-	-	-	Перераспределение ЗУ с КН: 74:34:0505012:3 с земельным участком и землями находящимся в государственной собственности (соотв. ст.11.7 ЗК РФ)	частная собственность
2*	:ЗУ2	909	Ограждающие устройства, элементы благоустройства, размещаемые на придомовых территориях многоквартирных домов	И - Зона инженерной инфраструктуры	-	-	-	Использование земельных участков, находящихся в государственной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута (соотв. ст.39.33 ЗК РФ)	государственная собственность
3	:ЗУ3	3533	размещение общежития	Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами	общежитие	-	9	Перераспределение ЗУ с КН: 74:34:0505012:1 землями находящимся в государственной собственности (соотв. ст.11.7 ЗК РФ)	государственная собственность
4	:ЗУ4	786	для размещения нежилого помещения	Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами	нежилое здание	-	2	Перераспределение ЗУ с КН: 74:34:0505012:6 землями находящимся в государственной собственности (соотв. ст.11.7 ЗК РФ)	общая долевая собственность
5	74:34:0505012:21	183	для размещения и эксплуатации здания склада	Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами	74:34:0505012:367 Здание склада	155,7	1	Уточнение границ ЗУ с КН 74:34:0505012:21 (соотв. ст.43 ФЗ №218 от 13.07.2015)	частная собственность
6	74:34:0505012:15	263	для проектирования и строительства гаражных боксов	Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Индивидуальный гараж	-	1	Уточнение границ ЗУ с КН 74:34:0505012:15 (соотв. ст.43 ФЗ №218 от 13.07.2015)	частная собственность
7	74:34:0505012:392	68	объекты гаражного назначения	Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Индивидуальный гараж	-	1	Уточнение границ ЗУ с КН 74:34:0505012:392 (соотв. ст.43 ФЗ №218 от 13.07.2015)	частная собственность
8	74:34:0505012:11	61	для эксплуатации гаража	Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Индивидуальный гараж	-	1	Уточнение границ ЗУ с КН 74:34:0505012:11 (соотв. ст.43 ФЗ №218 от 13.07.2015)	муниципальная собственность
9	74:34:0505012:13	62	для эксплуатации гаража	Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Индивидуальный гараж	-	1	Уточнение границ ЗУ с КН 74:34:0505012:13 (соотв. ст.43 ФЗ №218 от 13.07.2015)	частная собственность
10	74:34:0505012:14	67	для эксплуатации гаража	Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Индивидуальный гараж	-	1	Уточнение границ ЗУ с КН 74:34:0505012:14 (соотв. ст.43 ФЗ №218 от 13.07.2015)	частная собственность
11	74:34:0505012:12	69	для эксплуатации гаража	Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Индивидуальный гараж	-	1	Уточнение границ ЗУ с КН 74:34:0505012:12 (соотв. ст.43 ФЗ №218 от 13.07.2015)	частная собственность
12	74:34:0505012:391	75	для эксплуатации гаража	Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Индивидуальный гараж	-	1	Уточнение границ ЗУ с КН 74:34:0505012:391 (соотв. ст.43 ФЗ №218 от 13.07.2015)	частная собственность
13	74:34:0505012:16	52	для эксплуатации гаража	Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами	74:34:0505012:393 Гаражный бокс	40,7	1	Уточнение границ ЗУ с КН 74:34:0505012:16 (соотв. ст.43 ФЗ №218 от 13.07.2015)	частная собственность
14	:ЗУ14	70	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Индивидуальный гараж	-	1	Образование из земель, находящихся в государственной собственности (соотв. ст.11.3 ЗК РФ)	государственная собственность
15	74:34:0505012:4	9021	дошкольное, начальное и среднее общее образование	Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами	74:34:0505012:359 Нежилое здание - детский сад	1766,5	2	Уточнение границ ЗУ с КН 74:34:0505012:4 (соотв. ст.43 ФЗ №218 от 13.07.2015)	муниципальная собственность

\*образование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельного участка и установления сервитута. Разрешенный вид "Ограждающие устройства, элементы благоустройства, размещаемые на придомовых территориях многоквартирных домов" присваивается после завершения строительных работ и работ по благоустройству.



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. 2024г.

<b>ДПТ 74-34-0505012_01.2024</b>				
Территория, расположенная в Северном планировочном районе г. Миасса, ограниченная с южной стороны ул. Вернадского, с западной стороны - ул. Ильмен-Тау, с северной и восточной стороны - границами территориальной зоны Ж4				
Изм.	Коп.уч.	Лист	Подп.	Дата
Выполнил	Шкурацкая			01.24
<b>ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТом МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)</b>			Стадия	Лист
<b>1. Чертеж межевания территории.</b>			П	7
<b>М 1:1000</b>			<b>ПЦ «МОДУЛЬ-Н»</b>	

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с южной стороны ул. Вернадского, с западной стороны - ул. Ильмен-Тау, с северной и восточной стороны - границами территориальной зоны Ж4

**Основные характеристики земельных участков**

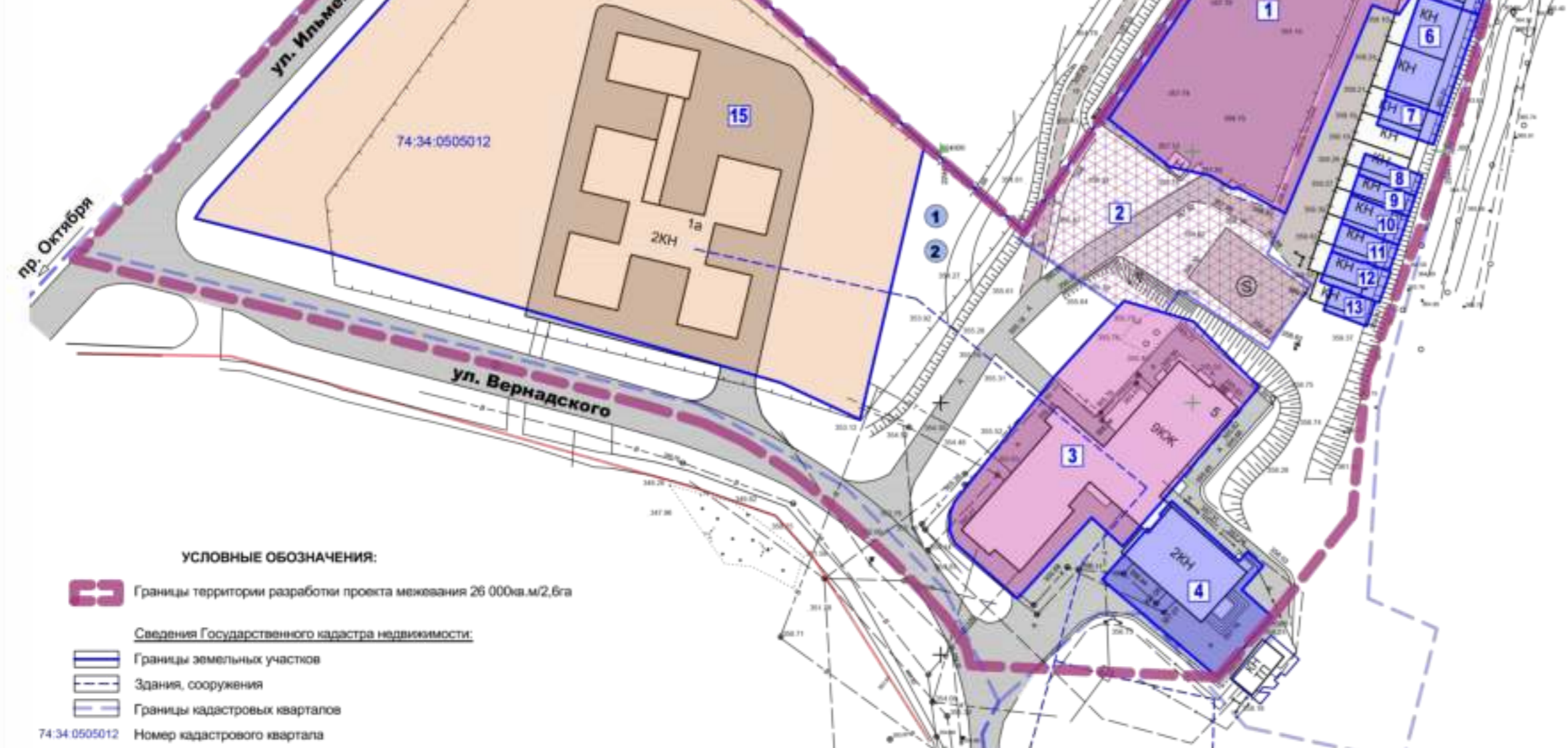
№ зем. уч-ка на плане	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земель-го участка, кв.м	Разреш. вид исполыз. земельного участка	Баланс территории земельного участка			Форма собственности	Объект капитального строительства		
				Территориальная зона	Площадь застройки макс. %	Площадь застройки, кв.м / %		№ на плане	Кадастровый номер или наименование	Кол-во этажей
1	74:34:0505012:3	2534,6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2,6	Ж4	50	-	частная собственность	-	-	-
2	прилегающий к земельному участку с КН 74:34:0505012:3*	2270	размещение строительной техники и строительных грузов	-	-	-	государственная	-	-	-
3	74:34:0505012:1	1790	размещение общезития	Ж4	50	872,7/48,8	государственная	3.1	общезитие	9
4	74:34:0505012:6	592	для размещения нежилого помещения	Ж4	50	274,4/46,4	частная собственность	4.1	административное здание	2
5	74:34:0505012:21	182	для размещения и эксплуатации здания склада	Ж4	50	167/91,8	частная собственность	5.1	74:34:0505012:367 (Здание склада, назначение: нежилое. Площадь: общая 155,7 кв.м. Этажность: 1)	1
6	74:34:0505012:15	259	для проектирования и строительства гаражных боксов	Ж4	50	259/100	частная собственность	6.1	индивидуальный гараж	1
7	74:34:0505012:392	73	объекты гаражного назначения	Ж4	50	-	частная собственность	7.1	индивидуальный гараж	1
8	74:34:0505012:11	52	для эксплуатации гаража	Ж4	50	-	частная собственность	8.1	индивидуальный гараж	1
9	74:34:0505012:13	52	для эксплуатации гаража	Ж4	50	-	частная собственность	9.1	индивидуальный гараж	1
10	74:34:0505012:14	73	для эксплуатации гаража	Ж4	50	-	частная собственность	10.1	индивидуальный гараж	1
11	74:34:0505012:12	69	для эксплуатации гаража	Ж4	50	-	частная собственность	11.1	индивидуальный гараж	1
12	74:34:0505012:391	80	для эксплуатации гаража	Ж4	50	-	частная собственность	12.1	индивидуальный гараж	1
13	74:34:0505012:16	47	Объекты гаражного назначения	Ж4	50	47/100	частная собственность	13.1	74:34:0505012:393 (гаражный бокс)	1
15	74:34:0505012:4	9000	дошкольное, начальное и среднее общее образование	Ж4	50	1075,2/12,0	муниципальная собственность	14.1	74:34:0505012:359 (Нежилое здание - детский сад, назначение: нежилое. Площадь: общая 1786,5 кв.м. Инвентарный номер: 16006. Литер: А. Этажность: 2.) 74:34:0000000:7354 (Тепловые сети микрорайона «Л» Северной части г.Миасса) 74:34:0000000:8226 (Сети электроснабжения КЛ - 10 кВ Северный район)	2

\*земельный участок, находящийся в государственной собственности, предоставленный в использование согласно постановлению МГО "О предоставлении ООО "Специализированный застройщик Компании "ФинПромСтрой" разрешения на использование многоконтурного земельного участка в г. Миасс, прилегающего к земельному участку с кадастровым номером 74:34:0505012:3" от 20.10.2023г. №5235, Разрешению №1411 на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов от 20.10.2023г. №5235



**Экспликация зданий:**

- 1.1 Многоквартирный дом 10 этажей, проект.
- 3.1 Общежитие, 14 этажей
- 4.1 Здание бытового обслуживания, 2 этажа
- 5.1-14.1 Индивидуальный гараж
- 15.1 МБУ ДО "СШОР №2", 2 этажа



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

Границы территории разработки проекта межевания 26 000 кв.м/2,6га

**Сведения Государственного кадастра недвижимости:**

- Границы земельных участков
- Здания, сооружения
- Границы кадастровых кварталов
- 74:34:0505012 Номер кадастрового квартала

Граница земельного участка, находящегося в государственной собственности, предоставленного в использование с целью размещения строительной техники и строительных грузов

5 Номер земельного участка

**Функциональное назначение земельных участков:**

- Земельные участки многоквартирной застройки
- Земельные участки социального назначения
- Земельные участки хозяйственного назначения
- Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, предоставленные в пользование

**Здания и сооружения:**

- ЮЖ Здания жилого назначения
- ЮН Здания нежилого назначения
- Здания и сооружения неэксплуатируемые

- Проезжая часть, площадки (асфальтирование)
- Проезд, проходы, площадки (гравийное/грунтовое покрытие)
- Спортивная площадка
- Красные линии действующие

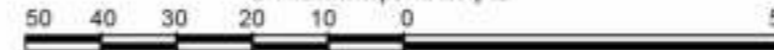
- Т Теплотрасса
- Подземный электрокабель низк. напряж-я
- Водопровод хозяйственно-питьевой
- Канализация хозяйственно-бытовая
- Подземный кабель связи

Территория проектирования расположена в следующих зонах с особыми условиями использования:

- 1 - Зона санитарной охраны III пояса месторождения Машигородское, расположенного на территории Миасского городского округа, реестровый номер 74:34-6.279
- 2 - Зона санитарной охраны III пояса месторождения подземных вод Первоуренское, реестровый номер 74:34-6.213

МАСШТАБ 1:1000

В 1 сантиметре 10 метров



ДПТ 74-34-0505012\_01.2024

Территория, расположенная в Северном планировочном районе г. Миасса, ограниченная с южной стороны ул. Вернадского, с западной стороны - ул. Ильмен-Тау, с северной и восточной стороны - границами территориальной зоны Ж4

Изм.	Коп.уч.	Лист	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
			Шкурацкая	01.24	1. Опорный план межевания территории. М 1:1000	П	8	
						<b>ПЦ «МОДУЛЬ-Н»</b>		



Проектный центр «МОДУЛЬ-Н»

ИП Шкурацкая Н. Е., Челябинская обл., г. Миасс, ул. Романенко, 50а

ИНН/ОГРНИП 741512282562/317745600163215

Шифр: ДПТ 74-34-0505012 \_ 01.2024

РОССИЯ  
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса,  
ограниченной с южной стороны ул. Вернадского, с западной стороны -  
ул. Ильмен-Тау, с северной и восточной стороны - границами  
территориальной зоны Ж4

КНИГА 1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Часть 1 Положения о характеристиках планируемого развития территории  
Положения об очередности планируемого развития  
Часть 2 Материалы по обоснованию

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Архитектор проекта:



Шкурацкая Н. Е.

г. Миасс, 2024г.



**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Вид доку-ментации	Обозначение	Наименование	При-меча-ние
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>Основная часть</b>		
	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024	<u>Пояснительная записка</u>	Книга 1
		<u>Графические материалы:</u> 1. Чертеж планировки территории. План красных линий. М 1:1000	Книга 3
	<b>Материалы по обоснованию</b>		
	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024	<u>Пояснительная записка</u>	Книга 1
<u>Графические материалы:</u> 1. Фрагмент карты планировоч-ной структуры территорий г. Миасс с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:20 000 2. Схема, отображающая место-положение существующих объек-тов капитального строительства. М 1:1000 3. Схема границ зон с особыми условиями использования терри-тории. М 1:1000 4. Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000 5. Схема вертикальной плани-ровки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000		Книга 3	

Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории.

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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024		Лист 3
----	------	----------	-------	------	-----------------------------	--	-----------







## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Подготовка документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения местоположения границ образуемых земельных участков. Проект межевания территории разрабатывается в составе проекта планировки территории.

Проект планировки разработан в отношении территории расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с южной стороны ул. Вернадского, с западной стороны - ул. Ильмен-Тау, с северной и восточной стороны - границами территориальной зоны Ж4. В границы разработки проекта входит территория общежития 9 этажей, территория детского сада, участок многоэтажной жилой застройки, индивидуальные гаражи и другие хозяйственные объекты. Площадь территории разработки проекта составляет 2,6га. Проект подготовлен Проектным центром «МОДУЛЬ-Н».

Проект выполнен в соответствии с Генеральным планом (утвержден Решением Собрании депутатов МГО №11 от 30.09.2022г.) и Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа (утверждены Решением Собрании депутатов МГО №12 от 30.09.2022г.).

Настоящая документация по планировке территории выполняется без решения на разработку в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. N 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» (с изменениями и дополнениями ред. от 25.12.2023г.). Постановление включает перечень особенностей подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию, в том числе, в период со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. N 575 до 1 января 2025 г. в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На территорию, в отношении которой разрабатывается настоящая документация по планировке территории, утвержденная градостроительная документация отсутствует.

Проектом планировки территории решаются следующие задачи:

- 1) установление красных линий;
- 2) определение местоположения границ образуемых/уточняемых земельных участков;
- 3) установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) обеспечение транспортного обслуживания территории;

Инт. № подл.	Подп. и дата	Инт. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист	
	Инт. № инв.					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024	6



- Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.08.2018 г. № 1039 «Об утверждении Правил обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра»;
- Постановление Правительства Челябинской области от 09.08.2019 № 349-П «О внесении изменений в постановление Правительства Челябинской области от 22.10.2013 г. № 349-П»;
- ГОСТ Р 21.1101-2009г. «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СНиП 11-04-2003г. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*;
- ГОСТ 2.501-88 «Единая система конструкторской документации. Правила учета и хранения»;
- Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» от 20 ноября 2000 г. N 878;
- Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». №160 от 24 февраля 2009г.;
- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.07-86\* «Тепловые сети»;
- СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу Российской Федерации;
- Постановление Правительства Челябинской области от 22.10.2013 N 349-П (ред. от 09.08.2019) «О государственной программе Челябинской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации в Челябинской области»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления». Актуализированная редакция» СНиП 2.06.15-85;

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024	Лист 8
----	------	----------	-------	------	-----------------------------	-----------

- Постановление Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. N 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

## 2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ

Границы проектируемой территории определены: с южной стороны – ул. Вернадского, с западной стороны – ул. Ильмен-Тау, с северной и восточной стороны – границами территориальной зоны Ж4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами. Границы территориальных зон установлены Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа.

Согласно сведениям Государственного кадастра недвижимости, территория проектирования относится к землям населенных пунктов, к кадастровому кварталу с номером 74:34:0505012. Площадь территории проектирования составляет 2,6га.

Согласно действующей Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки МГО, проектируемая территория относится к территориальной зоне: Ж4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами; И – зона инженерной инфраструктуры.

Территория разработки проектной документации относится к многоэтажной жилой застройке. Территория освоена, большая ее часть застроена. Планировочная структура территории сформирована.

Территория проектирования обеспечена всеми централизованными инженерными сетями, в том числе: сетями электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, организованы устойчивые внутренние и внешние транспортные связи.

**Таблица 2.1. Баланс территории в границах красных линий**

№ поз	Наименования элемента планировочной структуры	Площадь, кв.м/га							
		Существующее положение				Проектное положение			
№ поз	Территориальная зона	Площ. общая га/%	Площ застр. га/%	Площ. покры- тий, га/%	Площ. озелен., га/%	Площ. общая, га/%	Площ. застр., га/%	Площ. покры- тий, га/%	Площ. озелен., га/%
1	Территория в границах проектирования	<b>26 000/ 2,6</b>							
2	Ж4 – зона застройки многоэтажным и жилыми домами	2,5/ 100	0,337/ 13,5	0,645/ 25,8	1,518/ 60,7	2,5/ 100	0,434/ 17,4	0,823/ 32,9	1,333/ 49,7
3	И – Зона инженерной инфраструктуры	0,1/100	-	-	0,1/100	0,1/100	-	0,091/ 91	0,009/9

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

На территории проектирования расположены следующие объекты:

- общежитие квартирного типа в 9 этажей на 54 квартиры;
- нежилое здание бытового обслуживания в 2 этажа (пристроенное к общежитию);
- здание в 2 этажа - Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Спортивная школа олимпийского резерва «Старт» Миасского Городского округа;
- индивидуальные гаражи.

Описание объектов недвижимости, расположенных на территории проектирования  
(за исключением линейных объектов)

Номер здания*	Номер земельного участка*	Наименование объекта Адрес	Этажность	Площадь застройки/общая площадь объекта, кв.м
1	1.1	Многоквартирный жилой дом (проект.)	10	973,2 / 9018,6
3	3.1	Общежитие квартирного типа (г. Миасс, ул. Вернадского, 5)	9	969,7 / 6981,8
4	4.1	Нежилое здание бытового обслуживания (г. Миасс, ул. Вернадского, 5)	2	318,5 / 348,8
5	5	Индивидуальный гараж (г. Миасс, ул. Вернадского, 5)	1	183,4 /
6	6	Индивидуальный гараж (г. Миасс, ул. Вернадского, 5)	1	262,8 /
7	7	Индивидуальный гараж (г. Миасс, ул. Вернадского, 5)	1	67,9 /
8	8	Индивидуальный гараж (г. Миасс, ул. Вернадского, 5)	1	61,4 /
9	9	Индивидуальный гараж (г. Миасс, ул. Вернадского, 5)	1	61,4 /
10	10	Индивидуальный гараж (г. Миасс, ул. Вернадского, 5)	1	67,5 /
11	11	Индивидуальный гараж (г. Миасс, ул. Вернадского, 5)	1	69 /
12	12	Индивидуальный гараж (г. Миасс, ул. Вернадского, 5)	1	74,8 /
13	13	Индивидуальный гараж (г. Миасс, ул. Вернадского, 5)	1	51,6 /
14	14	Индивидуальный гараж (г. Миасс, ул. Вернадского, 5)	1	70,4 /
15	15	МБУ ДО «СШОР №2» (г. Миасс, ул. Вернадского, 1а)		1075,1 / 1720,2

\*номер присвоен в соответствии с графической частью проекта

Настоящий проект планировки предусматривает: определение зоны планируемого размещения объекта капитального строительства для размещения:

- Многоквартирного жилого дома в 10 этажей на образуемом земельном участке №1 (соответствует нумерации в графической части проекта)

и другие планировочные решения:

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
					10

- реконструкция основного проезда от ул. Вернадского до проектируемого многоквартирного дома;
- устройство пешеходного тротуара от нерегулируемого пешеходного перехода в районе ул. Вернадского, 1а до проектируемого многоквартирного дома.

**Таблица 2.2 Общие показатели территории проектирования, в том числе о плотности и параметрах застройки**

№ по з	Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Проектное положение
1	Показатели по территории проектирования			
1.1	Площадь территории проектирования	га	2,6	<b>2,6</b>
2	Показатели территориальной зоны Ж4			
2.1	Площадь	га	2,5	<b>2,5</b>
2.2	Численность населения	тыс.чел.	0,19	<b>0,42</b>
2.3	Площадь застройки	тыс.кв.м	3,4	<b>4,34</b>
2.4	Площадь всех этажей зданий	тыс.кв.м	10	<b>19</b>
2.5	Коэффициент застройки	-	0,14	<b>0,17</b>
2.6	Коэффициент плотности застройки	-	0,4 (макс. 1,2)	<b>0,76</b> (макс. 1,2)
2.7	Процент застройки	%	13,5	<b>17,4</b>
2.8	Плотность населения	чел./га	76 (макс. 450)	<b>168</b> (макс. 450)

Показатели плотности застройки участков территориальных зон определяются согласно СП 42.13330.2016г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Таблица Б.1.

Жилищная обеспеченность принята согласно Приложению 2 Постановления Правительства Челябинской области от 22.10.2013 N 349-П «О государственной программе Челябинской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации в Челябинской области».

Фактическая плотность населения территории проектирования принята 168чел/га при расчетной плотности населения 351,6чел/га (расчеты плотности населения приведены в материалах по обоснованию). Нормативная плотность населения территории проектирования при многоэтажной комплексной застройке и средней жилищной обеспеченности 20кв.м на одного человека приведена в п.7.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*. Нормативная плотность населения не должна превышать 450 чел./га.

**Таблица 2.3 Показатели зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая параметры застройки территории**

Наименование зоны	Номер и наименование ОКС	Площадь зоны, кв.м	Макс. этажность	Макс. процент застройки	Коэффициент застройки земельного участка
А	1.1 Многоквартирный дом	2580,6	-	50	0,5

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
										11
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024					



Значения показателей площади определены в соответствии с границами, отображенными на «Чертеже планировки территории. План красных линий» в графической части проекта. Указанные показатели действуют с момента утверждения настоящего проекта.

### ► Планируемые земельные участки на территории проектирования

Настоящим проектом планировки территории предусматривается формирование пяти земельных участков и уточнение десяти земельных участков.

Площади земельных участков для проектируемого многоквартирного дома 10 этажей и общежития квартирного типа не противоречат минимальной потребности в площади таких земельных участков. Потребность в земельных участках для многоквартирных жилых домов приведены в Части 1 настоящего проекта планировки территории Таблица 5.1.2.

Возможные способы образования/уточнения земельных участков и описание координат границ представлены в проекте межевания территории.

### Образование земельных участков

#### ● Земельный участок с условным номером :ЗУ1

Земельный участок :ЗУ1 образуется из существующего земельного участка с КН 74:34:0505012:3, части земельного участка, находящегося в государственной собственности и предоставленного в использование компании ООО «Специализированный застройщик Компании «ФинПромСтрой». На земельном участке планируется разместить многоквартирный дом 10 этажей с придомовой территорией.

#### Краткая характеристика образуемого земельного участка

Положение	№ земельного участка по плану	Разрешенный вид использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м
Проектное решение	1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.5	3983

#### ● Земельный участок с условным номером :ЗУ2

Земельный участок :ЗУ2 образуется из части существующего земельного участка, находящегося в государственной собственности и предоставленного в использование компании ООО «Специализированный застройщик Компании «ФинПромСтрой». На земельном участке планируется придомовая территория для проектируемого многоквартирного дома 10 этажей.

Земельный участок :ЗУ2 образуется из земель государственной собственности без предоставления земельного участка и установления сервитутов.

На период строительства разрешенный вид земельного участка :ЗУ2 принимается «размещение строительной техники и строительных грузов». После завершения строительных работ и работ по благоустройству территории, разрешенный вид земельного участка принимается «Ограждающие устройства, элементы благоустройства, размещаемые на придомовых территориях многоквартирных домов».

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
					12

Краткая характеристика образуемого земельного участка

Положение	№ земельного участка по плану	Разрешенный вид использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м
Проектное решение	2	Ограждающие устройства, элементы благоустройства, размещаемые на придомовых территориях многоквартирных домов	909

• Земельный участок с условным номером :ЗУ3

Земельный участок :ЗУ3 образуется из существующего земельного участка с КН 74:34:0505012:1 и земель, находящихся в государственной собственности. На земельном участке расположено общежитие квартирного типа по ул. Вернадского, 5. На территории образуемого земельного участка будет расположено здание общежития и его прилегающая придомовая территория.

Краткая характеристика образуемого земельного участка

Положение	№ земельного участка по плану	Разрешенный вид использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м
Проектное решение	3	размещение общежития	3533

• Земельный участок с условным номером :ЗУ4

Земельный участок :ЗУ4 образуется из существующего земельного участка с КН 74:34:0505012:6 и земель, находящихся в государственной собственности. На земельном участке размещено нежилое здание бытового обслуживания 2 этажа и прилегающая территория.

Краткая характеристика образуемого земельного участка

Положение	№ земельного участка по плану	Разрешенный вид использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м
Проектное решение	4	для размещения нежилого помещения	786

• Земельный участок с условным номером :ЗУ14

Земельный участок :ЗУ14 образуется из земель, находящихся в государственной собственности. На земельном участке размещено нежилое здание – индивидуальный гараж 1 этаж.

Краткая характеристика образуемого земельного участка

Положение	№ земельного участка по плану	Разрешенный вид использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м
Проектное решение	14	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	70

Для доступа к индивидуальному гаражу на земельный участок №1, образуемый для размещения многоквартирного дома 10 этажей, накладывается сервитут.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024	Лист 13
----	------	----------	-------	------	-----------------------------	------------



Краткая характеристика изменяемого земельного участка

Положение	№ земельного участка по плану	Разрешенный вид использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м
Существующее положение	7	объекты гаражного назначения	73
Проектное решение	7	объекты гаражного назначения	68

● Земельный участок с КН 74:34:0505012:11

На уточняемом земельном участке с КН 74:34:0505012:11 (номер 8 на плане) расположен индивидуальный гараж. Существующие границы земельного участка с КН 74:34:0505012:11 не соответствуют фактическому расположению на местности.

Уточнение границ земельного участка с КН 74:34:0505012:11 предусматривается с целью приведения границ исходного земельного участка в соответствии с фактическим расположением.

Краткая характеристика изменяемого земельного участка

Положение	№ земельного участка по плану	Разрешенный вид использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м
Существующее положение	8	для эксплуатации гаража	52
Проектное решение	8	для эксплуатации гаража	61

● Земельный участок с КН 74:34:0505012:13

На уточняемом земельном участке с КН 74:34:0505012:13 (номер 9 на плане) расположен индивидуальный гараж. Существующие границы земельного участка с КН 74:34:0505012:13 не соответствуют фактическому расположению на местности.

Уточнение границ земельного участка с КН 74:34:0505012:13 предусматривается с целью приведения границ исходного земельного участка в соответствии с фактическим расположением.

Краткая характеристика изменяемого земельного участка

Положение	№ земельного участка по плану	Разрешенный вид использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м
Существующее положение	9	для эксплуатации гаража	52
Проектное решение	9	для эксплуатации гаража	62

● Земельный участок с КН 74:34:0505012:14

На уточняемом земельном участке с КН 74:34:0505012:14 (номер 10 на плане) расположен индивидуальный гараж. Существующие границы земельного участка с КН 74:34:0505012:14 не соответствуют фактическому расположению на местности.

Уточнение границ земельного участка с КН 74:34:0505012:14 предусматривается с целью приведения границ исходного земельного участка в соответствии с фактическим расположением.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024	Лист 15
----	------	----------	-------	------	-----------------------------	------------

Краткая характеристика изменяемого земельного участка

Положение	№ земельного участка по плану	Разрешенный вид использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м
Существующее положение	10	для эксплуатации гаража	73
Проектное решение	10	для эксплуатации гаража	67

• Земельный участок с КН 74:34:0505012:12

На уточняемом земельном участке с КН 74:34:0505012:12 (номер 11 на плане) расположен индивидуальный гараж. Существующие границы земельного участка с КН 74:34:0505012:12 не соответствуют фактическому расположению на местности.

Уточнение границ земельного участка с КН 74:34:0505012:12 предусматривается с целью приведения границ исходного земельного участка в соответствии с фактическим расположением.

Краткая характеристика изменяемого земельного участка

Положение	№ земельного участка по плану	Разрешенный вид использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м
Существующее положение	11	для эксплуатации гаража	69
Проектное решение	11	для эксплуатации гаража	69

• Земельный участок с КН 74:34:0505012:391

На уточняемом земельном участке с КН 74:34:0505012:391 (номер 12 на плане) расположен индивидуальный гараж. Существующие границы земельного участка с КН 74:34:0505012:391 не соответствуют фактическому расположению на местности.

Уточнение границ земельного участка с КН 74:34:0505012:391 предусматривается с целью приведения границ исходного земельного участка в соответствии с фактическим расположением.

Краткая характеристика изменяемого земельного участка

Положение	№ земельного участка по плану	Разрешенный вид использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м
Существующее положение	12	для эксплуатации гаража	80
Проектное решение	12	для эксплуатации гаража	75

• Земельный участок с КН 74:34:0505012:16

На уточняемом земельном участке с КН 74:34:0505012:16 (номер 13 на плане) расположен индивидуальный гараж с КН 74:34:0505012:393. Существующие границы земельного участка с КН 74:34:0505012:16 и объекта капитального строительства с КН 74:34:0505012:393 не соответствуют фактическому расположению на местности.

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

										Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024					16

Уточнение границ земельного участка с КН 74:34:0505012:16 предусматривается с целью приведения границ исходного земельного участка в соответствии с фактическим расположением.

Краткая характеристика изменяемого земельного участка

Положение	№ земельного участка по плану	Разрешенный вид использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м
Существующее положение	13	объекты гаражного назначения	47
Проектное решение	13	объекты гаражного назначения	52

Для доступа к индивидуальным гаражам на земельный участок №1, образуемый для размещения многоквартирного дома 10 этажей, накладывается сервитут.

● Земельный участок с КН 74:34:0505012:4

На уточняемом земельном участке с КН 74:34:0505012:4 (номер 15 на плане) расположено здание детской спортивной школы - Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Спортивная школа олимпийского резерва «Старт» Миасского Городского округа. Существующие границы земельного участка с КН 74:34:0505012:4 не соответствуют фактическому расположению на местности.

Уточнение границ земельного участка с КН 74:34:0505012:4 предусматривается с целью приведения границ исходного земельного участка в соответствии с фактическим расположением.

Краткая характеристика изменяемого земельного участка

Положение	№ земельного участка по плану	Разрешенный вид использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м
Существующее положение	15	дошкольное, начальное и среднее общее образование	9000
Проектное решение	15	дошкольное, начальное и среднее общее образование	9021

**3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.  
УСТАНОВЛЕНИЕ КРАСНЫХ ЛИНИЙ**

Координаты характерных точек красных линий определяются в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Настоящим Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий по улице Вернадского. Красные линии (устанавливаемые и существующие) отображены на «Чертеже планировки территории. План красных линий» в графической части настоящего проекта.

Красные линии устанавливаются по северной стороне ул. Вернадского от перекрестка с ул. Ильмен-Тау до общежития по ул. Вернадского, 5. Красные линии устанавливаются, учитывая существующую сложившуюся застройку и границы земельных участков, установленных в едином государственном кадастре недвижимости.

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

По южной стороне ул. Вернадского от перекрестка с ул. Ильмен-Тау до общежития по ул. Вернадского, 5 отображены существующие красные линии. Красные линии утверждены в составе документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса, в границах улиц: Ильмен-Тау, Вернадского, Жуковского, пр. Октября (постановление Администрации Миасского городского округа от 15.12.2023г. №6378).

Красные линии устанавливаются, учитывая нормативные требования о минимальной ширине магистральных улиц в красных линиях для из СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» Табл. 11.2. Улица Вернадского относится к улицам местного значения, ширина которых может составлять от 15 до 30 метров. На данном участке ул. Вернадского ее ширина составляет от 22 до 25 метров.

Номера поворотных/характерных точек устанавливаемых красных линий приведены на «Чертеже планировки территории. План красных линий» в графической части настоящего проекта.

**Таблица 3.1 Координаты поворотных/характерных точек устанавливаемых красных линий**

Протяженность устанавливаемых красных линий			6718 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.кв.др. погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	604060,70	2244178,79	0,10	-
н2	603981,90	2244109,36	0,10	-
н3	603956,62	2244198,07	0,10	-
н4	603948,48	2244226,94	0,10	-
н5	603933,64	2244245,22	0,10	-
н6	603897,30	2244268,20	0,10	-

Настоящая документация по планировке территории не предусматривает образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования. Перечень земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, отсутствует.

#### 4. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В соответствии с Генеральным планом МГО, утвержденным Решением Собранием депутатов МГО Челябинской области №11 от 30.09.2022г. «О внесении изменений в Решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. №2 «Об утверждении Генерального плана Миасского городского округа» и о признании утративши силу отдельных решений Собрания депутатов Миасского городского округа», не предусматривается размещение новых объектов федерального/областного или местного значения.

Виды объектов местного значения городского округа приведены в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ.

На территории проектирования отсутствуют установленные в законном порядке территории объектов культурного наследия.

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

**5. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, СПОРТИВНОГО И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ**  
**5.1 Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения**

Объектами жилого назначения территории проектирования является общежитие квартирного типа 9 этажей по ул. Вернадского, 5. Объект жилого назначения расположен в границах территориальной зоны:

Ж4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Также на территории жилой застройки расположен социальный объект - Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Спортивная школа олимпийского резерва «Старт» Миасского Городского округа, здание бытового обслуживания, объекты хозяйственного назначения – индивидуальные гаражи.

**• Проектируемый объект жилого назначения**

**► Многоквартирный дом 10 этажей**

На образуемом земельном участке №1 (соответствует номеру земельного участка в графической части проекта) определена Зона планируемого размещения объекта капитального строительства «А». Согласно сведениям карты градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки МГО, земельный участок №1 будет относиться к территориальной зоне Ж4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами. Территориальная зона Ж4 предусматривает основные виды разрешенного использования земельного участка, в том числе: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6. Данный вид разрешенного использования предусматривает: Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Площадь земельного участка №1 составляет 3983 кв.м, что соответствует требованиям о Предельных размерах земельных участков и параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Правил землепользования и застройки МГО. Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства «А» определены с учетом Минимальных отступов от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (5м).

На земельном участке №1 планируется Многоквартирный дом 10 этажей в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства «А». Земельный участок включает придомовую территорию, на которой размещаются элементы благоустройства, технические средства, необходимые для функционирования жилого дома.

**Таблица 5.1.1 Основные показатели планируемого многоквартирного дома**

№	Характеристика	Показатель
1	Площадь земельного участка, на котором планируется многоквартирный дом	3983 кв.м
2	Этажность, эт.	10
3	Количество этажей	10

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



№	Характеристика	Показатель
1	Площадь земельного участка, на котором планируется многоквартирный дом	3983 кв.м
4	Назначение этажей	жилые
5	Площадь застройки, кв.м	973,2
6	Общая площадь здания, кв.м Жилая площадь, кв.м Площадь квартир, кв.м	9018,55 3256,94 6559,8
7	Общее число квартир	140
8	Количество жителей	231
9	Средний состав семьи, чел.	3,5
10	Средняя жилищная обеспеченность, кв.м/чел.	25,6
11	Минимальная площадь земельного участка жилого дома на одного человека, кв.м/чел. (при мин. 15,2 кв.м/чел.*)	17,2
12	Процент застройки земельного участка (при макс. 50%)*	24,4
13	Потребность в гостевых машино-местах на участке жилого дома, машино-места	35 (мин. 28)
14	Потребность в машино-местах для постоянного хранения, машино-места	101
15	Потребность в площадках различного назначения общая (не менее 10% земельного участка), в том числе, кв.м: - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста - площадок для отдыха взрослого населения - площадок для занятий физкультурой (при среднем наполнении от 20% до 60%)	496,2 154,7 29,5 312,0

\*требование регламентов территориальной зоны Ж4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

Параметры, приведенные в таблице, могут корректироваться в большую или меньшую сторону в границах предельных параметров, принятых местными нормативными актами.

Здание многоквартирного дома ориентировано по сторонам света север-юг, входы в подъезды предусмотрены с восточной стороны. Проезд к многоквартирному дому предусматривается с южной стороны по реконструируемому проезду, имеющему выход на ул. Вернадского. Проход к многоквартирному дому предусмотрен по проектируемому тротуару. На земельном участке проектируемого многоквартирного дома 10 этажей размещаются детские, спортивные площадки, площадки для отдыха, гостевые автомобильные парковки, площадка ТБО.

**● Существующие объекты жилого назначения**

Настоящим проектом планировки предусматривается формирование одного земельного участка для существующего общежития квартирного типа 9 этажей. Предельные параметры земельных участков для многоквартирной жилой застройки установлены регламентами территориальной зоны Ж4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами Правил землепользования и застройки МГО.

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

**Таблица 5.1.4 Потребность в земельных участках для многоквартирных жилых домов**

Номер земельного участка	Условный номер земельного участка	Адрес многоквартирного жилого дома	Человек проживающих в доме	Минимальный размер земельного участка, кв.м (при норматив. мин. 15,2кв.м/чел.*)	Площ. земельного участка сущ., кв.м	Площ. земельного участка проект., кв.м
3	:ЗУЗ	Челябинская область, г Миасс, ул. Вернадского, 5	189	2 872,8	1790	3533

При выполнении работ по межеванию земельных участков, допускается уточнение значений площадей относительно указанных в данной таблице в пределах 10%.

## 5.2 Положение о характеристиках объектов благоустройства

Проект планировки предусматривает размещение объектов благоустройства. Площадь территории благоустройства составляет 5465кв.м, границы которой отражены в графической части проекта. В границы благоустройства входит территория проектируемого многоквартирного дома и территория общего пользования, включающая реконструируемый проезд и тротуар. Реконструируемый проезд и пешеходный тротуар относятся к территории общего пользования. Устройство пешеходного тротуара предусматривается с северной стороны ул. Вернадского вдоль проезжей части. Тротуар шириной 1,5м предусматривается организовать от существующего неорганизованного пешеходного перехода в районе ул. Вернадского, 1а до территории проектируемого многоквартирного дома.

## 6 ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗВИТИИ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 6.1 Улично-дорожная сеть

Размещение новых линейных объектов федерального значения предусматривается схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р, на территории не предусмотрено.

В соответствии с Генеральным планом МГО, утвержденным Решением Собранием депутатов МГО Челябинской области №11 от 30.09.2022г. не предусматривается размещение новых объектов транспортной инфраструктуры.

► Реконструкция автомобильной дороги – основного проезда от ул. Вернадского до проектируемого многоквартирного дома 10 этажей

По реконструируемому проезду осуществляется доступ к общежитию квартирного типа по ул. Вернадского, 5 и к проектируемому многоквартирному дому. Проезд относится к основным проездам и имеет выход на ул. Вернадского.

Реконструкция основного проезда предполагает расширение проезжей части и устройство пешеходного тротуара вдоль проезжей части. Ширина проезжей части и количество полос движения основного проезда принимается в соответствии с Таблицей 11.6 СП 42.13330.2016г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*. Количество полос движения принято 2, ширина полосы движения – 3,0м, продольный уклон проезжей части составляет 5-7%, ширина тротуара вдоль проезжей части составляет 1,5м. Покрытие проезжей части и тротуара - асфальтобетонное.

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024

**Поперечный профиль реконструируемого основного проезда**



Реконструируемый проезд относится к территории общего пользования.

**● Устройство тротуара**

Проектом предусматривается устройство пешеходного тротуара шириной 1,5 от нерегулируемого пешеходного перехода в районе ул. Вернадского, 1а до территории проектируемого многоквартирного дома. Назначение тротуара – обеспечить доступ к проектируемому многоквартирному дому и существующему общежитию квартирного типа. Устройство тротуара предусматривается на территории общего пользования.

**Таблица 6.1.1 Характеристика развития системы транспортного обслуживания**

№ по з	Категория улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Протяженность, м	Общая площадь покрытия, кв.м	Минимальная ширина пешеходного тротуара, м	Статус	Материал покрытия	Очередность
1	Реконструкция автомобильной дороги – основного проезда от ул. Вернадского до проектируемого многоквартирного дома	2	6,0	250	335	1	реконструкция	асфальтобетон	2
<b>Тротуар</b>									
№ по з	Категория	Число полос движения	Ширина, м	Протяженность, м	Общая площадь покрытия, кв.м	Статус	Материал покрытия	Очередность	
2	Пешеходный тротуар от нерегулируемого пешеходного перехода в районе ул. Вернад-	2	1,5	129,8	234,1	проект	асфальтобетон	2	

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

ского, 1а до территории проектируемого многоквартирного дома								
--	--	--	--	--	--	--	--	--

## 6.2 Хранение индивидуального автомобильного транспорта

Согласно Табл. Б.1 СП 113.13330.2012 «Свод правил. Стоянки автомобилей» стоянки автомобильные классифицируются по длительности хранения: постоянное хранение, временное, и сезонное.

Постоянное хранение легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, прицепов и т.п.): длительное (парковочный бокс) хранение автомототранспортных средств на стоянках автомобилей, на закрепленных за конкретными автовладельцами машино-местах (п.3.16 СП 113.13330.2012 «Свод правил. Стоянки автомобилей»).

Временное хранение легковых автомобилей и других мототранспортных средств - это кратковременное (не более 12 ч) хранение (не более 12 ч) на стоянках автомобилей на незакрепленных за конкретными владельцами машино-местах (п.3.26 СП 113.13330.2012 «Свод правил. Стоянки автомобилей»).

Норматив обеспеченности объектами для хранения транспортных средств следует принимать не менее 270 машино-мест на 1000 жителей и не менее 1 машино-место на 1 квартиру в многоквартирном доме, согласно «Местным нормативам градостроительного проектирования Миасского городского округа» утверждены Решением Собрании депутатов МГО от 19.12.2014г.

### ● Постоянное хранение автомобильного транспорта

Места для постоянного хранения автомобильного транспорта предусматриваются для многоквартирной жилой застройки.

Количество мест для постоянного хранения автомобильного транспорта для проектируемого многоквартирного дома принято из расчета 1 машино-место на 1 квартиру, в соответствии с требованиями п. 71 «Местные нормативы градостроительного проектирования Миасского городского округа» утверждены Решением Собрании депутатов МГО от 19.12.2014г. №7 и Табл. 11.8 СП 42.13330.2016г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Для проектируемого многоквартирного дома необходимое количество машино-мест для постоянного хранения автомобильного транспорта составляет – 101 машино-место.

Места постоянного хранения автомобильного транспорта для многоквартирной жилой застройки предусматриваются на территории существующих близлежащих гаражных кооперативах, таких как: ГСК-1, КГ «Ресурс», ГСК-3, ГСК-6, ГПК «Темп-6». Гаражные кооперативы расположены на расстоянии от 150 до 350м от проектируемого многоквартирного дома.

### ● Временное хранение автомобильного транспорта

Места временного хранения автомобильного транспорта для проектируемого многоквартирного дома предусматриваются на придомовой территории, в границах образуемого земельного участка №1. Автомобильные парковки размещены с северной и южной стороны проектируемого многоквартирного дома. Общее количество машино-мест для временного хранения автомобильного транспорта принято – 35 машино-мест, из них 4 машино-места для маломобильных групп населения.

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист	23
ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024											

Для существующего общежития квартирного типа временное хранение автомобильного транспорта предусматривается на территории данного общежития, в границах образуемого земельного участка №3.

### 6.3 Общественный транспорт

Сеть общественного транспорта проложена по ближайшей улице пр. Октября. Ближайшая остановка общественного транспорта «пр. Октября» расположена по пр. Макеева на расстоянии 500м от проектируемого многоквартирного дома. Согласно п. 11.24 СП 42.13330.2016г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта допускается принимать не более 500м. Возможность пешеходных подходов от проектируемого многоквартирного дома до ближайшей остановки общественного транспорта, возможна за счет существующих и проектируемых пешеходных связей - сети тротуаров.

Прокладка новых сетей общественного транспорта проектом не предусматривается.

### 6.4 Технические средства организации дорожного движения

Планирование новых средств организации дорожного движения предусматривается. Ближайший нерегулируемый пешеходный переход через ул. Вернадского расположен в районе дома №1а.

## 7. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗВИТИИ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 7.1 Общие положения о характеристиках развития системы инженерно-технического обеспечения территории

В соответствии с Генеральным планом МГО, утвержденным Решением Собранием депутатов МГО Челябинской области №11 от 30.09.2022г., на территории проектирования не предусматривается размещение новых инженерных объектов местного значения.

Территория проектирования обеспечена всеми централизованными инженерными системами, такими как: водоснабжение и водоотведение, теплоснабжения, электроснабжение и системы телекоммуникации.

**Таблица 7.1.1 Показатели потребности в инженерно-техническом обеспечении проектируемого многоквартирного дома**

Наименования мероприятия	Единицы измерения	Показатели	Статус	Очередность
<b>Водоснабжение</b>				
Расход воды	м.куб/сут.	42,3	-	-
<b>Водоотведение</b>				
Объем водоотведения	м.куб/сут.	42,3	-	-
<b>Электроснабжение</b>				
Расчетный объем электроснабжения	кВт	207,1	-	-
<b>Теплоснабжение (расход тепла на отопление, вентиляция)</b>				
Расход тепла	Гкал/час	0,645	-	-

Сведения о технических условиях, выданных для подключения проектируемого многоквартирного дома 10 этажей к централизованным инженерным сетям:

Ине. № подл						Подп. и дата
Ине. № дубл.						Взам. инв. №
Подп. и дата						Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024	
					Лист 24	

- Теплоснабжение. Технические условия на подключение к тепловым сетям №28 от 21 ноября 2023г. проектируемого многоквартирного дома выданы МУП МГО «Городское хозяйство». Согласно выданным техническим условиям, возможная точка присоединения: в трубопровод Ду600, между неподвижными опорами №208 и №209, в районе ул. Вернадского, 5 с устройством металлического павильона.

- Водоотведение. Технические условия от 04 декабря 2023г. на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения проектируемого объекта: многоквартирный дом выданы ОАО «Миассводоканал». Возможная точка присоединения: существующий канализационный колодец, расположенный в районе второго подъезда многоквартирного жилого дома №12 по ул. Ильмен-Тау, на муниципальном трубопроводе канализации Д200мм, проложенном с восточной стороны многоквартирного жилого дома №12 по ул. Ильмен-Тау.

- Водоснабжение. Технические условия от 04 декабря 2023г. на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения проектируемого объекта: многоквартирный дом выданы ОАО «Миассводоканал». Согласно выданным техническим условиям, возможная точка присоединения: существующий водопроводный колодец с отм. 354,71/352,37, расположенный с юго-западной стороны многоквартирного жилого дома №5 по ул. Вернадского (с врезкой на указанный жилой дом), на муниципальном водопроводе Д300мм, проложенном вдоль ул. Вернадского (четная сторона).

- Электроснабжение. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 20.11.2023г. №93-ТП выданы МУП «Городская управляющая компания». Точка присоединения: 1-е питание ПС «ТЭЦ ММЗ»; РП-107; ТП-55 РУ-0,4кВ I С.Ш; 2е питание ПС «Ильменская»; РП-107; ТП-50; ТП-51; ТП-58; ТП-55 РУ-0,4кВ II С.Ш.

- Электросвязь. Технические условия №01/17/30651/23 выданы ПАО «Ростелеком».

## 7.2 Сведения о выносе сетей из «пятна застройки»

Под пятном застройки понимается контур проектируемого здания многоквартирного дома. На образуемом земельном участке №1 для проектируемого многоквартирного дома централизованные инженерные сети отсутствуют. На территории земельного участка расположены несколько опор освещения, которые необходимо демонтировать.

Часть существующих инженерных сетей попадает под планируемое асфальтирование при реконструкции проезда. В связи с чем, перед началом работ по благоустройству (асфальтированию) необходимо проработать вопрос об оценке технического состояния сетей, их износа, замены. Данные меры исключают аварийность на сетях и вскрытие свежеложенного асфальтового покрытия.

## 7.3 Характеристика инженерной подготовки проектируемой территории

Вертикальная планировка решена по существующим уклонам рельефа. Настоящим проектом не предусматривается подсыпка либо выемка грунта. Площадка строительства многоквартирного дома имеет спокойный выравненный рельеф с общим уклоном в южном направлении.

Реконструкция проезда и строительство тротуара не подразумевает работ по инженерной подготовке территории. Проезд имеет продольный уклон 7% (70‰), что соответствует нормативным требованиям.

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024

## 8. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах проектирования настоящей документации запланировано размещение одного объекта капитального строительства – многоквартирного дома 10 этажей, благоустройство придомовой территории, реконструкция проезда и строительство тротуара. Проект предусматривает два этапа строительства:

1 Этап: строительство многоквартирного дома 10 этажей и благоустройство придомовой территории.

Второй этап: реконструкция проезда и строительство тротуара.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
										26
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024					







<b>9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.....</b>	<b>50</b>
9.1 Перечень основных факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера.....	51
<b>10. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>52</b>
<b>11. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>52</b>
<b>12. КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....</b>	<b>54</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	
ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024					Лист 29

## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. 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. 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.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа.

Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения, органа местного самоуправления городского округа, устанавливаются ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

## 2. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий 2023г. 1 этап шифр 3388-2023-ИГИ, выполненный «Миасское Геолого-строительное предприятие»;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий 2023г. 2 этап шифр 3398-2024-ИГИ, выполненный «Миасское Геолого-строительное предприятие»;

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	30
ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024										

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости - земельных участках, с кадастровыми номерами: 74:34:0505012:3, 74:34:0505012:4, 74:34:0505012:1, 74:34:0505012:6, 74:34:0505012:21, 74:34:0505012:15, 74:34:0505012:392, 74:34:0505012:11, 74:34:0505012:13, 74:34:0505012:14, 74:34:0505012:12, 74:34:0505012:391, 74:34:0505012:16;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости – объектах капитального строительства с кадастровым номером: 74:34:0505012:367, 74:34:0505012:393;

- Постановление Миасского городского округа от 20.10.2023г. №5235 «О предоставлении ООО «Специализированный застройщик Компании «ФинПромСтрой» разрешения на использование многоконтурного земельного участка в г. Миасс, прилегающего к земельному участку с кадастровым номером 74:34:0505012:3»;

- Разрешение №1411 на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, Приложение к постановлению Миасского городского округа от 20.10.2023г. №5235;

- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 74:34:0505012:3 от 10.10.2023г.;

- Постановление Миасского городского округа от 09.08.2023г. №4033 «О присвоении адресов объектам адресации и о внесении объектов адресации в ФИАС» в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:34:0505012:3;

- Сведения Государственного Кадастра недвижимости (кадастровый план территории (КПТ): 74:34:0505012, заказанный в электронном виде;

- Технические условия на подключение к тепловым сетям №28 от 21 ноября 2023г. проектируемого многоквартирного дома выданы МУП МГО «Городское хозяйство»;

- Технические условия от 04 декабря 2023г. на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения проектируемого объекта: многоквартирный дом выданы ОАО «Миассводоканал»;

- Технические условия от 04 декабря 2023г. на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения проектируемого объекта: многоквартирный дом выданы ОАО «Миассводоканал»;

- Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 20.11.2023г. №93-ТП выданы МУП «Городская управляющая компания»;

- Технические условия №01/17/30651/23 выданы ПАО «Ростелеком»;

- Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса, в границах улиц: Ильмен-Тау, Вернадского, Жуковского, пр. Октября (утверждена постановлением Администрации Миасского городского округа от 15.12.2023г. №6378).

### 3. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Проект планировки территории разработан в отношении территории, расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с южной стороны ул. Вернадского, с западной стороны - ул. Ильмен-Тау, с северной и восточной стороны - границами территориальной зоны Ж4. Площадь территории проектирования составляет 2,6га.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024	Лист
						31

Основными целями разработки документации по планировке территории являются: выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки территории решаются следующие задачи:

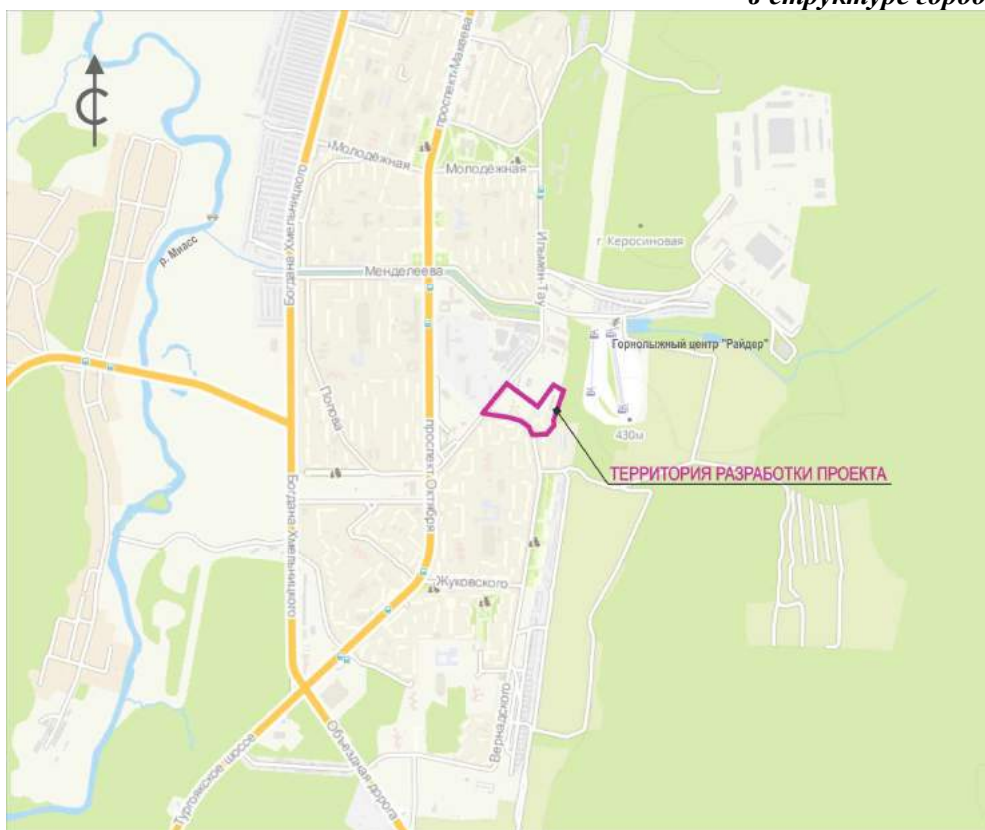
- выделение элементов планировочной структуры;
- установление красных линий;
- установление границ территорий общего пользования;
- определение местоположения границ образуемых/уточняемых земельных участков;
- установление границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства;
- обеспечение транспортного обслуживания;
- благоустройство территории;
- определение характеристики и очередности планируемого развития проектируемой территории.

#### 4. ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

##### 4.1 Существующее использование территории и предпосылки развития территории

Территория разработки проекта планировки территории расположена на землях населенных пунктов, в Северном планировочном районе г. Миасс. Территория относится к зоне многоэтажной жилой застройки и инженерной инфраструктуры.

*Рисунок 4.1.1 Схема расположения территории проектирования в структуре города*



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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024	Лист 32
----	------	----------	-------	------	-----------------------------	---------

Границы разработки проекта планировки ограничены с южной и западной стороны улицами местного значения – Вернадского и Ильмен-Тау, соответственно. С северной и восточной стороны территория ограничена границами территориальной зоны многоэтажной жилой застройки. С северной стороны территории разработки проекта планировки расположены объекты инженерной инфраструктуры: насосная станция 3-го подъема и накопительные резервуары, объект коммунального назначения – здание материального склада промышленных товаров. С южной и восточной стороны проходит ул. Вернадского, расположена многоквартирная жилая застройка 5 и 9 этажей. С западной стороны проектируемой территории проходит ул. Ильмен-Тау, расположены объекты общественно-деловой зоны: ТДЦ «Медео», парк аттракционов, Бизнес центр. В непосредственной близости расположен Горнолыжный центр «Райдер», гаражный кооператив «ГСК-1», СНТ «Урал-2», Общеобразовательная школа №18, Детский сад №40 «Росинка».

Территория проектирования полностью обеспечена всеми централизованными инженерно-техническими сетями.

**Рисунок 4.1.2 Схема территории проектирования**



Территория проектирования относится к кадастровому кварталу 74:34:0505012, площадью 7,3га. Кадастровый квартал относится к землям населенных пунктов. Границы кадастровых кварталов установлены Государственным кадастром недвижимости РФ.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
					33

**Рисунок 4.1.3 Схема территории проектирования со сведениями электронной карты Росреестра**



**► Жилая застройка**

Жилая застройка территории проектирования представлена общежитием квартирного типа, расположенного по ул. Вернадского, 5. Здание общежития расположено на земельном участке с кадастровым номером 74:34:0505012:1, площадью 1790 кв.м. Проезд и проход к зданию общежития осуществляется с ул. Вернадского.

**Таблица 4.1.4 Общие показатели по территории проектирования**

№ поз.	Показатель	Единица измерения	Существ.
1	Площадь территории проектирования	га	2,6
2	Площадь застройки территории	тыс. кв.м	3,37
3	Процент застройки всей территории	%	13,0
4	Площадь всех этажей зданий	тыс. кв.м	6,28
5	Жилой фонд территории	тыс. кв.м	5,34
6	Жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	20,0
7	Численность населения	тыс. чел.	0,189
8	Плотность населения территории	чел./га	72,7 (не более 450)

**► Социальная инфраструктура и объекты обслуживания населения**

На территории проектирования расположен социальный объект - Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Спортивная школа олимпийского резерва «Старт» Миасского Городского округа. Спортивная школа расположена на земельном участке с кадастровым номером 74:34:0505012:4, площадью 9000 кв.м. Подход к зданию организован по нерегулируемому пешеходному переходу через ул. Вернадского.

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

К зданию общежития квартирного типа по ул. Вернадского, 5 пристроено 2х этажное здание бытового обслуживания. Здание расположена на земельном участке с кадастровым номером 74:34:0505012:6, площадью 592кв.м. Проезд и проход к зданию осуществляется с ул. Вернадского.

► Хозяйственные объекты

В северной части территории проектирования расположены хозяйственные объекты - индивидуальные гаражи. Гаражи расположены на земельных участках с кадастровыми номерами: 74:34:0505012:21, 74:34:0505012:15, 74:34:0505012:392, 74:34:0505012:11, 74:34:0505012:13, 74:34:0505012:14, 74:34:0505012:12, 74:34:0505012:391 и 74:34:0505012:16. Проезд к индивидуальным гаражам осуществляется по проезду с ул. Вернадского.

► Транспортные и пешеходные связи

Территория проектирования обеспечена транспортными и пешеходными связями. В границы проектирования входит часть ул. Вернадского и ул. Ильмен-Тау, относящиеся к улицам местного значения. Проезжая часть улиц имеет две полосы движения с асфальтобетонным покрытием. В районе ул. Вернадского, 1а расположен нерегулируемый пешеходный переход. На территории проектирования расположены внутренние проезды с асфальтобетонным покрытием, которые обеспечивают доступ к зданиям.

Пешеходная сеть тротуаров на территории проектирования отсутствует. Пешеходный доступ к зданиям осуществляется по натоптанным тропам или внутренним проездам.

► Благоустройство территории

На территории проектирования существует озелененная территория. Озелененная территория представлена травянистой, кустарниковой и древесной растительностью.

Согласно п.7.4 СП 42.13330.2016г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» площадь озелененной территории микрорайона многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 25% площади территории микрорайона. Общая существующая площадь озеленения территории проектирования – 1,6га, что составляет 62,2% от общей площади.

Площадь озелененных территорий общего пользования, на одного человека в жилых районах должна составлять не менее 12 кв.м (Таблица 9.2 СП 42.13330.2016г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»). При существующем озеленении территории данный показатель равен 80,3кв.м/чел.

► Градостроительное зонирование

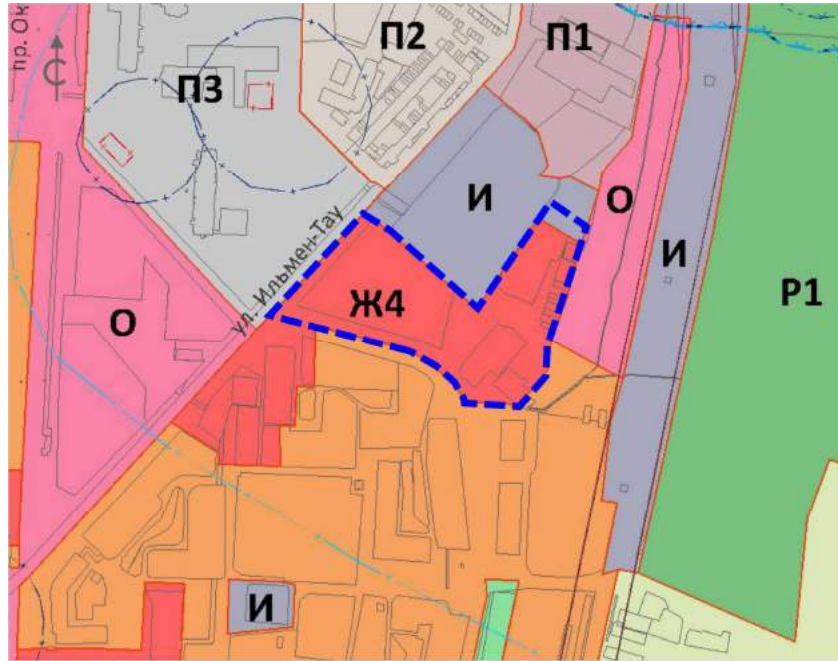
Градостроительное зонирование территории проектирования принимается согласно Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки МГО.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
					35



Рисунок 4.1.6 Фрагмент Карты градостроительного зонирования г. Миасс



ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:

Ж4	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
И	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

► Инженерная инфраструктура

Территория проектирования обеспечена всеми централизованными сетями инженерно-технического обеспечения, в том числе: сетями электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, телекоммуникационными сети.

Внутриквартальные распределительные сети полностью удовлетворяют потребности в инженерно-техническом обеспечении всех расположенных в нем объектов, а также проектируемого многоквартирного дома 10 этажей.

► Инженерная подготовка

Территория проектирования расположена в пределах абсолютных отметок поверхности земли изменяются в пределах 357,83 – 358,02м. Естественный рельеф участка изысканий относительно ровный, спокойный, слабонаклонный, техногенно-измененный, по абсолютной высоте – слабовозвышенный. В настоящее время участок изысканий свободен от строений, сооружений, растительности, спланирован, отсыпан, асфальтирован.

► Вывод

Территория проектирования спланирована, имеет развитую транспортную и инженерную инфраструктуру. Территория обеспечена социальными, торговыми и другими объектами обслуживания населения. Территория благоустроена, озеленена и благоприятна для проживания.

В соответствии с публичной кадастровой картой Российской Федерации, на территории проектирования, зоны с особыми условиями использования территории, ограничивающие строительство капитальных объектов, в рамках законодательства, отсутствуют. Публичные сервитуты отсутствуют (исключая охранные зоны инженерной инфраструктуры).

Неэксплуатируемая территория автомобильной стоянки (земельный участок с кадастровым номером 74:34:0505012:3) является перспективной для развития жилищного строи-

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

тельства. В связи с развитостью инфраструктуры прилегающей территории, а именно близостью социальных и торговых объектов, развитая сеть улично-дорожной и пешеходной сети, инженерной обеспеченности территории, многоквартирная жилая застройка является приоритетной для данной территории.

Показатели плотности и параметры застройки территории также позволяют предусмотреть жилищное строительство.

#### **4.2 Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения**

В соответствии с Генеральным планом МГО, утвержденным Решением Собранием депутатов МГО Челябинской области №2 от 25.11.2011г. в редакции от 30.09.2023г., не предусматривается размещение объектов местного значения.

Виды объектов местного значения городского округа приведены в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ.

На территории проектирования отсутствуют установленные в законном порядке территории объектов культурного наследия.

#### **4.3 Характеристика окружающей среды**

##### **4.3.1 Климат**

Климат - континентальный, с продолжительной умеренно-холодной многоснежной зимой и умеренно теплым летом. Климатические условия приводятся в соответствии СП 131.13330.2018 «Строительная климатология» относительно г. Миасс, Челябинской области.

Согласно карте климатического районирования для строительства на основании СП 131.13330.2018 «Строительная климатология» проектируемый объект относится к I климатическому району и к I В климатическому подрайону.

Рассматриваемый район расположен в зоне резко континентального климата, обусловленного большой удаленностью от морей и океанов.

Континентальность климата определяется большими колебаниями температуры воздуха как внутри года, так и в течение суток. Формируется климат под влиянием таких факторов как радиационный режим, атмосферная циркуляция и подстилающая поверхность. Велика роль рельефа горного Урала, простирающегося меридиональной полосой и вносящего большие изменения в господствующий западно-восточный перенос воздушных масс.

Для территории характерна морозная и продолжительная зима с частыми метелями и сравнительно жаркое лето с периодически повторяющимися засушливыми периодами.

Температурный режим в основном определяется циркуляционными факторами. Кроме этого, огромно влияние подстилающей поверхности, в особенности абсолютной высоты местности и формы рельефа. Метеорологические данные приведены по метеостанции Челябинск.

Среднегодовая температура воздуха положительная  $+2.0^{\circ}\text{C}$ /. Самым холодным месяцем является январь, среднемесячная температура воздуха  $-15.8^{\circ}\text{C}$ , самым теплым - июль, среднемесячная температура воздуха  $+18.4^{\circ}\text{C}$ . Абсолютный максимум температуры воздуха приходится на июль  $+40^{\circ}\text{C}$ , абсолютный минимум - на январь минус  $48^{\circ}\text{C}$ . Абсолютная амплитуда колебаний температуры воздуха  $88^{\circ}\text{C}$ .

Ине. № подл.	Подп. и дата				Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.			
ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024							Лист
							37

Для характеристики режима влажности рассматриваются три основных показателя: упруго водяного пара, относительная влажность воздуха и недостаток насыщения воздуха водяным паром.

Величина упругости водяного пара характеризует влагосодержание воздуха и подтверждена значительным изменениям вследствие неоднородности подстилающей поверхности. Годовой ход упругости водяного пара очень сходен с годовым ходом температуры воздуха.

Распределение осадков в течение года неравномерно, определяется циклонической температурными минимальный недостаток насыщения воздуха водяным паром оказывается в январе.

Географическое распределение различных направлений ветра и его скоростей определяется сезонным режимом барических образований. В течение всего года, в том числе внутри каждого месяца, преобладают ветры западного направления. Средняя месячная скорость ветра на рассматриваемой территории меняется от 2.6 до 3.5 м/с. Максимальная скорость ветра наблюдалась 22 - 24 м/с.

Глобальные атмосферные аномалии и явления на территории города и Челябинской области весьма редки: преимущественно ураганные ветры, ливни, градобойные явления. В отдельные годы или на протяжении ряда лет может установиться аномально жаркая погода летом с незначительными осадками, причем местами, приводящая к возгоранию в лесных массивах. А зимой - аномально холодная погода, сменяющаяся резким потеплением с гололедными явлениями и налипанием снега, осадками в виде дождя и снега. Скопление снега или затяжные дожди в горных районах области способствуют наводнениям.

Нормативная глубина промерзания для глинистых грунтов составляет - 0,47 м, для супесей, песков мелких и пылеватых - 1,91 м, для песков гравелистых, крупных и средней крупности 2,05 м, для крупнообломочных грунтов - 2,33 м, для скальных грунтов - 2,59м.

#### 4.3.2 Физико-географические и техногенные условия

В орографическом отношении участок относится к зоне восточных предгорий Урала, расположен у подножия западного склона Ильменских гор, с характерным ком-плексом метаморфических и магматических образований палеозойского возраста и про-дуктов их физического и химического выветривания.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к надпойменной террасе р. Миасс.

Поверхность участка изысканий имеет общий уклон в северо-западном направлении. Район характеризуется среднегорным ландшафтом. Основной водной артерией является река Миасс. Долина реки приурочена к межгорному понижению, выполненному комплексом пойменных и террасовых отложений. Формы рельефа аккумулятивные - аллювиальные и делювиально-пролювиальные.

Естественный рельеф территории техногенно изменен в результате строительного освоения территории.

Абсолютные отметки поверхности участка изысканий (по устьям скважин) изменяются в пределах: 317,8 – 330,7м (система высот - Балтийская). Относительное превышение составляет 12,9 м. Уклон поверхности в северо-западном направлении.

Территория проектирования не относится к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера затопление, других чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (оползни, карсты, эрозия и т.д.) и воздействия их последствий нет.

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
	Ине. № подл									
										38

### 4.3.3 Геологические условия

В геологическом строении участка изысканий в пределах активной зоны проектируемого сооружения на разведанную глубину до 10,0 м принимают участие скальные (PZ) и полускальные (eMZ) грунты, перекрытые деювиальными супесчаными отложениями (dQ4). Сверху развит насыпной грунт (асфальтированная площадка) (tQ4).

Классификация грунтов выполнена согласно ГОСТ 25100-2020 [12].

Последовательность напластования грунтов приведена на инженерно – геологических разрезах (Г.2) и инженерно-геологических колонках скважин (Г.3).

Сводный геолого-литологический разрез участка изысканий до разведанной глубины представлен следующими возрастными и литологическими разновидностями грунтов: Кайнозойская эратема, Четвертичная система, Современные отложения (Q4).

ИГЭ-1. Насыпной грунт (tQ4) – механическая смесь суглинистого грунта серого, серо-коричневого, желто-коричневого цвета, щебня, дресвы, асфальта, местами – с отдельными глыбами скального грунта. Образован в ходе строительных работ.

Неоднородный по составу и сложению, слежавшийся, отсыпанный сухим способом, перемещенный механическим способом.

Встречен всеми скважинами. Мощность слоя 1,0 м.

Абсолютные отметки подошвы слоя 356,83 м – 357,02 м.

ИГЭ-2. Супесь (dQ4) – коричневого, желто-коричневого цвета, твердой консистенции, песчанистая, с маломощными хаотично расположенными прослойками суглинка, гравием (до 15% в среднем по слою).

Встречен всеми скважинами. Мощность слоя 2,5 м - 3,0 м.

Абсолютная отметка подошвы слоя 353,83 м -354,45 м.

ИГЭ-3. Гранит пониженной прочности (eMZ) – желто-серого цвета, мелко-и средне-зернистой структуры, массивной текстуры, сильновыветрелый, сильнотрещиноватый, размягчаемый в воде. По трещинам - с гнездами дресвы и щебня.

Встречен всеми скважинами. Пройденная мощность слоя 0,5 м – 1,5 м.

Абсолютные отметки подошвы слоя 352,83 м – 353,52 м.

ИГЭ-4. Гранит средней прочности (PZ) – серого, темно - серого цвета, мелко- и средне-зернистой структуры, массивной текстуры, слабовыветрелый, слаботрещиноватый, не-размягчаемый в воде.

Встречен всеми скважинами. Пройденная мощность слоя 5,0 м - 5,5 м, и скважинами, пройденными до глубины 10,0 м, до конца не выявлена

### 4.3.4 Гидрогеологические условия

На период проведения изысканий (ноябрь, 2023 года) на участке работ подземные воды скважинами, пройденными до глубины 10,0 м, не вскрыты.

Участок планируемого строительства находится в застроенном, техногенно-освоенном районе, со слабовозвышенным слабонаклонным рельефом местности. Глубина залегания горизонта грунтовых вод благоприятна для строительного освоения участка. Однако, геологическое строение грунтовой толщи, а именно наличие в разрезе слабоводопроницаемых супесчаных грунтов (ИГЭ-2), благоприятно для формирования водоносного горизонта типа «верховодка», т.к. интенсивная застройка, прокладка различного рода коммуникаций, деятельность предприятий ведет к нарушению поверхностного слоя, отсыпке его техногенным грунтом, а организация поверхностного стока местами отсутствует.

По критериям типизации территорий по подтопляемости согласно приложению И СП 11-105-97 [4] территория участка относится к району II–Б1 - потенциально подтопляемый в

Ине. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Ине. № дубл.	Подп. и дата	Лист	
	Подп. и дата					Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024	39

результате ожидаемых техногенных воздействий (проектируемая промышленная и гражданская застройка с комплексом водонесущих коммуникаций, случайные аварии подземных сетей, вырубка лесов и т.п.).

Значения коэффициента фильтрации (м/сут.) рекомендуем:

ИГЭ - 2 – 0,13 – слабоводопроницаемый.

ИГЭ - 3 – 5 – сильноводопроницаемый;

ИГЭ - 4 – 15 – сильнооводопроницаемый.

#### 4.4 Экологическое состояние территории

Экологическая ситуация Миасского округа формируется с одной стороны из наличия природного каркаса территории, с другой – из интенсивного воздействия на него антропогенных факторов. Основой природного каркаса является: ориентированные субмеридионально хребты гор Южного Урала, разветвлённая гидрографическая сеть бассейна реки Миасс и лесные ландшафты горной тайги. Антропогенные факторы слагаются из системы расселения на территории с центром в городе Миассе, размещения на территории объектов промышленности, сельского хозяйства, коммунально-складских зон, транспортной инфраструктуры и нарушений геологической среды. Рассматриваемый район характеризуется значительным уровнем загрязнения атмосферы. Город Миасс относится к экологически неблагоприятным городам.

Основным источником загрязнения территории проектирования являются автомобильные дороги, а также гаражные кооперативы, расположенные в непосредственной близости.

##### 4.4.1 Оценка состояния геологической среды. Характеристика опасных инженерно-геологических процессов

Площадка расположена в пределах застроенной, освоенной в инженерном отношении территории. Территория предполагаемого строительства по инженерно-геологическим условиям относится ко II (средней сложности) категории сложности согласно приложения Г СП 47.13330.2016 [3] (Б СП 11-105-97 ч. I [4]).

###### Процессы подтопления

По критериям типизации территорий по подтопляемости согласно приложению И СП 11-105-97 [4] территория участка относится к району II–Б1 - потенциально подтопляемый в результате ожидаемых техногенных воздействий (проектируемая промышленная и гражданская застройка с комплексом водонесущих коммуникаций, случайные аварии подземных сетей, вырубка лесов и т.п.).

Необходима организация поверхностного стока в период строительства и эксплуатации сооружений. Проектом рекомендуется предусмотреть мероприятия по инженерной подготовке территории и защите ее от подтопления поверхностными (атмосферными) водами, родники, ключи и т.п в соответствии с СП 116.13330.2012 [10], СП 104.13330.2016 [11].

###### Сейсмичность площадки строительства

Фоновая сейсмическая интенсивность определяется относительно г. Миасс в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и их степеней сейсмической опасности и составляет: карта А (10%) – 5, В (5%) – 5, С (1%) – 6 в течение 50 лет.

Грунты участка иысканий относятся ко II категории по сейсмическим свойствам согласно таблице 4.1 СП 14.13330.2018 [8].

Инв. № подл	Подп. и дата				Лист
	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024
					40

В соответствии с п. 4.4 СП 14.13330.2018 [8], исходя из нормального уровня ответственности проектируемого сооружения и категории грунтов расчетную сейсмическую интенсивность на исследуемой территории оценивать по карте А (10%) – 5 баллов (район сейсмично не опасный).

#### Морозное пучение грунтов

Среди современных геологических процессов и явлений, осложняющих условия инженерно-хозяйственного освоения территории, следует отметить сезонное промерзание и оттаивание грунтов, морозное пучение в зоне сезонного промерзания. Глубина промерзания обусловлена, в основном, литологическим составом поверхностного слоя, а также режимом снегонакопления.

По величине деформации морозного пучения при условии сохранения природного состояния и гидрогеологической обстановки грунты (п.6.8 СП 22.13330.2016 [1]):

ИГЭ-2– слабопучинистые;

ИГЭ-3,4 – непучинистые.

В соответствии с п.5 и приложением Б СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий» [37] по вероятности землетрясений, пучинистости грунтов, угрозе подтопления участок работ относится к умеренно опасной категории.

Других опасных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений (обвалы, оползни, курумы, сели, и т.п.) согласно СП 11-105-97 Часть II [5] и Приложения Б СП 115.13330.2016 [37], способных осложнить строительство и эксплуатацию проектируемого сооружения, на участке на момент изысканий (ноябрь, 2023г.) не выявлено.

#### **4.4.2 Объекты историко-культурного наследия**

На территории проектирования отсутствуют объекты, включенные в Перечень объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Согласно сведениям Единого государственного кадастра недвижимости и сведениям Генерального плана Миасского городского на территории проектирования отсутствуют территории объектов культурного наследия.

В связи с этим, в настоящем проекте планировки «Схема границ территорий объектов культурного наследия» отсутствует.

В соответствии с частью 2 ст. 36 Закона Российской Федерации №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае выявления археологических материалов и объектов необходимо срочно приостановить работы и проинформировать Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области.

### **5. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**

Инженерные изыскания выполнены в виде Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий в два этапа: 1 этап шифр 3388-2023-ИГИ, выполненный «Миасское Геолого-строительное предприятие» 2023г.; 2 этап шифр 3398-2024-ИГИ, выполненный «Миасское Геолого-строительное предприятие» 2023г.;

В результате выполненных инженерно-геологических изысканий получены следующие материалы:

- Топографические планы в стандартной разграфке масштаба 1:500.
- Растровое изображение топографических планов.

Инд. № подл.	Подп. и дата				Инд. № дубл.	Взам. инв. №				Подп. и дата	
	Инд. № подл.					Подп. и дата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата							
ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024											Лист
											41

Все выполненные работы удовлетворяют требованиям действующих Инструкций. Полученные в результате выполненных работ материалы могут быть использованы для целей проектирования зданий. Сооружений и инженерных сетей, а также выноса проектов в натуру (на местности).

## 6. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### 6.1 Принцип установления красных линий

Красные линии, установленные проектом планировки и межевания территории, обозначают планируемые границы территорий общего пользования. Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). В соответствии с пунктом 12 статьи 85 ЗК РФ, земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Красные линии являются основанием для выноса их на местность в период освоения территории, обязательны для учета при архитектурно-строительном проектировании, при оформлении документов на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации, а также при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства.

На территории проектирования установлены красные линии на часть ул. Ильмен-Тау и ул. Вернадского.

Красные линии устанавливаются, учитывая нормативные требования о минимальной ширине магистральных улиц в красных линиях для из СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» Табл. 11.2. Улица Вернадского относится к улицам местного значения, ширина которых может составлять от 15 до 30 метров. На данном участке ул. Вернадского ее ширина составляет от 22 до 25 метров.

### 6.2 Архитектурно-планировочные решения

Настоящий проект планировки разработан в отношении территории, расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с южной стороны ул. Вернадского, с западной стороны - ул. Ильмен-Тау, с северной и восточной стороны - границами территориальной зоны Ж4.

На территории проектирования установлены следующие градостроительные зоны:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)
- зона инженерной инфраструктуры (И)

В проекте определена зона планируемого размещения объекта капитального строительства с условным обозначением «А», площадью 2580,6 кв.м.

При определении границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства учитывались следующие сведения:

- границы градостроительных зон;
- границы существующих земельных участков в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости (ЕГРН);

Инд. № подл.	Подп. и дата				Инд. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инд. № инв.	Лист
	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.					
ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024									

- предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- нормы отвода земель для конкретных видов деятельности.

Планируемый многоквартирный дом имеет три жилые секции, по одному подъезду в каждой секции. Дом в плане имеет правильную прямоугольную форму. Посадка здания на местности ориентирована по сторонам света: север-юг. Подъезды ориентированы на восточную сторону. Архитектурный облик многоквартирного дома 10 этажей планируется в лаконичных тонах с отделкой из качественных современных материалов и панорамным остеклением.

*Планируемый многоквартирный дом 10 этажей, фасад 1*



*Планируемый многоквартирный дом 10 этажей, фасад 2*



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

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



## 6.3 Вариант планировочного решения застройки территории проектирования

### 6.3.1 Зона застройки многоквартирными жилыми домами

Зона жилой застройки многоквартирными домами представлена территорией общежития квартирного типа, территорией детской спортивной школы МБУ ДО «СШОР №2», зданием бытового назначения, индивидуальными гаражами. Придомовая территория общежития определена границами земельного участка с кадастровым номером 74:34:0505012:3. Предельные параметры земельных участков и параметры строительства на таких земельных участках установлены Правилами землепользования и застройки МГО.

Проектом планировки территории предусматривается увеличение площади земельного участка придомовой территории общежития квартирного типа. При формировании земельного участка в границы была включена прилегающая придомовая территория. Учитывается требование Правил землепользования и застройки Миасского городского округа о минимальном размере земельного участка для многоквартирных домов.

Площадь и границы земельного участка представлены на «Чертеж планировки территории. План красных линий» графической части настоящего проекта планировки. Потребность в земельных участках для многоквартирных жилых домов представлена в Таблице 5.1.2 п.5 Основной части настоящего проекта планировки территории.

Расчет плотности населения территории выполнялся в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Местных нормативов градостроительного проектирования Миасского городского округа.

#### Расчет плотности населения территории:

Ррасч. =  $P_{20} \times 450 / 25,6 = 20 \times 450 / 25,6 = 351,6 \text{ чел./га}$  (п.7.6 СП 42.13330.2016)

Рфактич. =  $420 / 2,5 = 168 \text{ чел./га}$

Показатели жилой застройки приведены в Таблице 4.1.4 п.4 Материалы по обоснованию в настоящем проекте.

► Исходя из этих показателей, представляется возможным размещение в границах проектирования многоквартирного дома 10 этажей на перспективной территории.

Основные показатели планируемого многоквартирного дома 10 этажей приведены в Таблице 5.1.1 и 5.1.2 Утверждаемая часть настоящего проекта планировки территории.

Проектом сформировано два земельных участка для размещения планируемого многоквартирного дома, определена зона планируемого размещения объекта капитального строительства «А».

Земельный участок №1 (соответствует нумерации земельных участков в графической части настоящего проекта) формируется для размещения проектируемого объекта капитального строительства – многоквартирного дома с прилегающей придомовой территорией, с разрешенным видом «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.5».

Земельный участок №2 (соответствует нумерации земельных участков в графической части настоящего проекта) формируется с разрешенным видом «Ограждающие устройства, элементы благоустройства, размещаемые на придомовых территориях многоквартирных домов». На период строительства разрешенный вид данного земельного участка присваивается «размещение строительной техники и строительных грузов».

Прирост населения за счет строительства многоквартирного дома 10 этажей планируется на 231 человек. Вся транспортная, инженерная инфраструктура, для обслуживания многоквартирного дома планируется на предназначенном для него земельном участке.

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024										44

Транспортная доступность зоны планируемого размещения объекта капитального строительства обеспечивается за счет существующих и реконструируемых транспортных связей.

Размещение объекта жилой застройки не повлияет на фактические показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

### **6.3.2 Улично-дорожная сеть**

Территория проектирования имеет сложившиеся транспортные связи. По территории проектирования проходят улицы местного значения: Вернадского, Ильмен-Тау. Проезд к объектам осуществляется за счет внутренних асфальтированных проездов.

#### **► Хранение автомобильного транспорта**

Количество мест для постоянного хранения автомобильного транспорта в проекте принято из расчета 1машино-место на 1 квартиру. На территории городской застройки хранение автомобильного транспорта принимается в размере 80%.

Общее количество машино-мест для постоянного хранения автомобильного транспорта для проектируемого многоквартирного дома 10 этажей составляет 101 машино-место.

#### **Постоянное хранение индивидуального автомобильного транспорта**

Количество мест для постоянного хранения автомобильного транспорта в проекте принято из расчета 1машино-место на 1 квартиру, в соответствии с требованиями п. 71 «Местные нормативы градостроительного проектирования Миасского городского округа» утверждены Решением Собрания депутатов МГО от 19.12.2014г. №7 и Табл. 11.8 СП 42.13330.2016г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Постоянное хранение индивидуального автомобильного транспорта в черте города составляет 80% от общего парка автомобилей.

Места постоянного хранения автомобильного транспорта для проектируемой многоквартирной жилой застройки предусматриваются на территории существующих близлежащих гаражных кооперативах, таких как: ГСК-1, КГ «Ресурс», ГСК-3, ГСК-6, ГПК «Темп-6». Гаражные кооперативы расположены на расстоянии от 150 до 350м от проектируемого многоквартирного дома.

#### **Временное хранение автомобильного транспорта**

Нормативное количество мест для временного хранения автомобильного транспорта для проектируемого многоквартирного дома 10 этажей составляет 25% от общего количества машино-мест размещаемых в черте города, что составляет 33 машино-мест. В проекте принято 35 парковочных мест. Парковочные места автомобильного транспорта для многоквартирного дома предусматривается на придомовой территории.

Для существующего общежития квартирного типа временное хранение автомобильного транспорта предусматривается на территории данного общежития, в границах образуемого земельного участка №3.

### **6.4 Транспортное обслуживание и организация улично-дорожной сети (УДС)**

#### **6.4.1 Улично-дорожная сеть**

Проектными решениями предусмотрена реконструкция основного проезда, имеющего выход на ул. Вернадского, по которому будет осуществляться доступ к проектируемому многоквартирному дому и существующему общежитию квартирного типа.

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024										

Реконструкция предполагает расширение проезжей части и устройство пешеходного тротуара. Ширина проезжей части и количество полос движения основного проезда принимается в соответствии с Таблицей 11.6 СП 42.13330.2016г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*. Количество полос движения принято 2, ширина полосы движения – 3,0м, продольный уклон проезжей части составляет 5-7%, ширина тротуара вдоль проезжей части составляет 1,5м. Покрытие проезжей части и тротуара - асфальтобетонное.

Основные показатели реконструируемой улично-дорожной сети приведены в утверждаемых материалах Проекта планировки территории Таблица 6.4.1

## 6.5 Инженерное обеспечение территории

На территории проектирования расположены следующие инженерные сети, сведения о которых установлены в ЕГРН:

Кадастровый номер	Наименование	Назначение	Характеристики (протяженность, м)
74:34:0000000:7354	Тепловые сети микрорайона «Л» Северной части г.Миасс	10) Сооружения коммунального хозяйства	3334
74:34:0000000:8226	Сети электроснабжения КЛ - 10 кВ Северный район	1.1. сооружения электроэнергетики	22304

### 6.5.1 Водоснабжение и водоотведение

Территория проектирования обеспечена централизованными сетями водоснабжения и водоотведения.

Для проектируемого многоквартирного дома 10 этажей предусматривается подключение к ближайшим сетям водоснабжения и водоотведения.

Водоснабжение предусматривается согласно Техническим условиям от 04 декабря 2023г. на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения проектируемого объекта: многоквартирный дом выданы ОАО «Миассводоканал». Согласно выданным техническим условиям, возможная точка присоединения: существующий водопроводный колодец с отм. 354,71/352,37, расположенный с юго-западной стороны многоквартирного жилого дома №5 по ул. Вернадского (с врезкой на указанный жилой дом), на муниципальном водопроводе Д300мм, проложенном вдоль ул. Вернадского (четная сторона). Объем планируемого водоснабжения составляет 42,3м куб/сут.

Водоотведение предусматривается согласно Техническим условиям от 04 декабря 2023г. на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения проектируемого объекта: многоквартирный дом выданы ОАО «Миассводоканал». Возможная точка присоединения: существующий канализационный колодец, расположенный в районе второго подъезда многоквартирного жилого дома №12 по ул. Ильмен-Тау, на муниципальном трубопроводе канализации Д200мм, проложенном с восточной стороны многоквартирного жилого дома №12 по ул. Ильмен-Тау. Объем планируемого водоотведения составляет 42,3м куб/сут.

### 6.5.2 Теплоснабжение

Источником теплоснабжения планируемого многоквартирного дома является централизованная сеть теплотрассы. Теплоснабжение. предусматривается согласно Техническим

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист

условиям на подключение к тепловым сетям №28 от 21 ноября 2023г. проектируемого многоквартирного дома выданы МУП МГО «Городское хозяйство». Согласно выданным техническим условиям, возможная точка присоединения: в трубопровод Ду600, между неподвижными опорами №208 и №209, в районе ул. Вернадского, 5 с устройством металлического павильона. Объем планируемого теплоснабжения составляет 0,645Гкал/ч.

### 6.5.3 Электроснабжение, связь

Электроснабжение проектируемого многоквартирного дома 10 этажей предусматривается согласно Техническими условиями для присоединения к электрическим сетям от 20.11.2023г. №93-ТП выданы МУП «Городская управляющая компания». Точка присоединения: 1-е питание ПС «ТЭЦ ММЗ»; РП-107; ТП-55 РУ-0,4кВ I С.Ш; 2е питание ПС «Ильменская»; РП-107; ТП-50; ТП-51; ТП-58; ТП-55 РУ-0,4кВ II С.Ш.

Подключение к сети связи предусматривается в соответствии с Техническими условиями №01/17/30651/23 выданы ПАО «Ростелеком».

### 6.5.4 Инженерная подготовка территории

Реконструкция проезда и строительство тротуара не подразумевает работ по инженерной подготовке территории. Проезд имеет продольный уклон 7% (70‰), что соответствует нормативным требованиям.

### 6.5.5 Мусороудаление с территории

Накопление и хранение твердых бытовых отходов регламентирует СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

Для проектируемого многоквартирного дома 10 этажей площадка ТБО предусматривается в северной части земельного участка №2 придомовой территории (соответствует нумерации в Графической части настоящего проекта). Площадка ТБО размещается, учитывая требования о санитарных разрывах.

## 7. МЕРОПРИЯТИЯ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ СОХРАНЕНИЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

На период любого строительства в границах территории проектирования необходимо принимать меры по обеспечению сохранения окружающей среды

Для уменьшения потенциальной возможности нанесения ущерба окружающей природной среде в период строительства необходимо руководствоваться требованиями Федерального закона «Об охране окружающей природной среды» от 10.01.02 № 7-ФЗ, Федерального закона «Об охране атмосферного воздуха» от 4.05.99 № 96-ФЗ и, соблюдать технологию проведения строительства и выполнять следующие условия:

- соблюдение требований местных органов охраны природы;
- обязательное соблюдение границ территории, отводимой для строительства;
- оснащение рабочих мест инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;
- мойка машин и механизмов в специально оборудованных местах;
- выполнение работ по благоустройству территории в полном объеме в соответствии с рабочей документацией.

При производстве строительного-монтажных работ должны соблюдаться требования СНиП 12-01-2004, СНиП III-42-80\* и других нормативно-технических документов по охране природы, утвержденных в установленном порядке. С целью уменьшения воздействия техногенных процессов на окружающую среду в период проведения строительства в проек-

Инв. № подл	Подп. и дата				Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024			47



- проведение технического осмотра и профилактических работ строительных машин, механизмов и автотранспорта, с контролем выхлопных газов ДВС для проверки токсичности не реже одного раза в год (плановый), а также после каждого строительства и регулирования двигателей;

- недопущение к работе машин, не прошедших технический осмотр.

Реализация указанных мероприятий сводит к минимуму ущерб воздушному бассейну.

### 7.3 Мероприятия по снижению воздействия на растительный и животный мир

Для снижения и предотвращения отрицательных воздействий на растительность и животный мир в период капитального строительства должны выполняться следующие природоохранные требования:

- производство строительно-монтажных работ должно быть строго ограничено площадями землеотвода;

- перемещение строительной техники допускается только в пределах специально отведенных дорог;

- соблюдение правил пожарной безопасности;

- исключение вероятности загрязнения горюче-смазочными материалами территории;

- предотвращение развития эрозионных процессов.

### 7.4 Мероприятия по рекультивации нарушаемых земель

При производстве работ не допускается:

- захламливание территории строительными материалами, отходами и мусором, загрязнение токсичными веществами;

- вылив и утечки горюче-смазочных материалов;

- проезд транспортных средств по произвольным маршрутам.

## 8. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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 (ред. от 30.12.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2016).

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.

На территории проектирования выявлены следующие зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых установлены в ЕГРН:

► Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	49

- Зона санитарной охраны III пояс месторождения Машгородское, расположеного на территории Миасского городского округа, реестровый номер 74:34-6.279

- Зона санитарной охраны III пояса месторождения подземных вод Первореченское, реестровый номер 74:34-6.213

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденные Постановлением от 14.03.2002г. №10 «О введении в действие санитарных правил и норм»

В данной зоне запрещается:

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод без выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта и наличия санитарно-эпидемиологического заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения геологического контроля закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых бытовых отходов и разработка недр земли;

- организация несанкционированных свалок.

Специальные зоны:

► Особая экономическая зона

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

► Охотничьи угодья

- Закрепленное охотничье угодье Миасское, реестровый номер 74:00-11.40

### 8.1 Установление зон с особыми условиями использования

Проектом планировки не предусматривается установление новых зон с особыми условиями использования территории.

## 9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне разработаны в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, ГОСТ Р 22.2.01- 2014 «Порядок обоснования и учёта мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при разработке проектов планировки территорий». СП 165.1325800.2014 «Инженерно- технические мероприятия по гражданской обороне», СП 11112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований». Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №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 РФ», принятый Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30.

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	50

## 9.1 Перечень основных факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера

Пожаро-, взрывоопасные объекты. По данным МКУ «Управление ГОЧС Миасского городского округа» от 03.06.2008 г, № 464-ДСП г. Миасс относится к категорированным городам третьей группы по гражданской обороне. В соответствии с СНиП 2.01.51-90, табл.1, для г. Миасса границы зон возможных разрушений приняты: сильных – в границах проектной застройки города, слабых – 7 км от границы проектной застройки города. На территории округа расположены химически-, пожаро-, взрывоопасные объекты (предприятия нефте-, нефтепродуктообеспечения, включая АЗС и склады ГСМ, объекты и системы жизнеобеспечения населения, железнодорожные станции, гидротехнические сооружения, транзитные магистральные трубопроводы).

Развитие чрезвычайных ситуаций возможно в связи с:

- авариями на коммунально-энергетических сетях и сооружениях;
- возникновением взрывов, пожаров на химически и взрывоопасных объектах;
- разрушением плотин на водохранилищах и прудах;
- опасными происшествиями на транспорте: автодорожные и железнодорожные аварии, утечкой АХОВ при транспортировке.

Инженерная защита территории должна быть организована в соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления». Актуализированная редакция» СНиП 2.06.15-85.

- Защита от затопления паводковыми водами

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* территории поселений, расположенные на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами подсыпкой территории или её обвалованием.

Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

- обвалованием территорий со стороны реки;
- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;
- аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель;
- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования и регулирование уровня режима водных объектов.

Надежность коммунальных систем жизнеобеспечения обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- проведение планово-предупредительного ремонта оборудования и сетей;
- замена и модернизация морально устаревшего технологического оборудования;
- установка дополнительной запорной арматуры;
- обеспечение наличия резервного электроснабжения;
- замена устаревшего оборудования на новое;
- создание аварийного запаса материалов.

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, обеспечивающих устойчивость функционирования в военное время отраслей и объектов экономики. Их важность предопределяется

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024										



большими размерами ущерба, который могут принести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения.

Рассматриваемая территория находится в радиусе доступности от пожарного депо.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- применение первичных средств пожаротушения.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

## 10. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах территории проектирования предусматривается строительство многоквартирного дома 10 этажей, реконструкция основного проезда, устройство тротуара и благоустройство территории.

Проект предусматривает два этапа:

Первым этапом планируется строительство многоквартирного дома 10 этажей, благоустройство придомовой территории;

Вторым этапом планируется реконструкция основного проезда, устройство пешеходного тротуара.

## 11. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Сущ. полож.	Проект. решение	Перспект. реш.
<b>1</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>				
1.1	Территория в границах проектирования	га	2,6	2,6	
		%	100	100	
в том числе:					
1.1.1	Ж4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами	га	2,5	2,5	
		%	96,2	96,2	
1.1.2	И - Зона инженерной инфраструктуры	га	0,1	0,1	
		%	3,8	3,8	
<b>2</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>				
2.1	Численность населения	тыс.чел.	0,19	0,42	

Ине. № дубл.	Ине. № инв. №	Подп. и дата						Лист
								52
Ине. № подл.								
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024			

2.2	Плотность населения в границах проектируемой территории	чел./га	79	168	
<b>3</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>				
3.1	Площадь застройки территории	тыс.кв.м	3,37	4,34	
3.2	Процент застройки всей территории	%	13,5	17,4	
3.3	Площадь всех этажей зданий территории	тыс.кв.м	10	19	
3.4	Жилой фонд территории	тыс.кв.м	5,34	11,9	
3.5	Жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	20,0	25,6	
3.6	Коэффициент плотности застройки зоны Ж4		0,4	0,76	
3.7	Процент застройки зоны Ж4	%	13,5	17,4	
<b>4</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА (РЕКОНСТР./ПРОЕКТ)</b>				
4.1	Протяженность реконструируемой автомобильной дороги – основного проезда от ул. Вернадского до проектируемого многоквартирного дома	м	434	250	
4.2	Протяженность проектируемого пешеходного тротуара от нерегулируемого пешеходного перехода в районе ул. Вернадского, 1а до территории проектируемого многоквартирного дома	м	-	129,8	
	<b>Объекты транспортной инфраструктуры:</b>				
4.3	Машино-места постоянного хранения автомобильного транспорта для проектируемого многоквартирного дома	машино-мест	-	101	
4.5	Машино-места временного хранения автомобильного транспорта для проектируемого многоквартирного дома	машино-мест	-	35	
<b>5</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ</b>				
5.1	Водоснабжение				
5.1.1	Объем водоснабжения для проектируемого многоквартирного дома	м3/сут	-	42,3	
5.2	Водоотведение				
5.2.2	Объем водоотведения для проектируемого многоквартирного дома	м3/сут	-	42,3	
5.3	Теплоснабжение				
5.3.1	Расход тепла для проектируемого многоквартирного дома	Гкал/час	-	0,645	
6.4	Электроснабжение				
6.4.1	Объем электроснабжения для проектируемого многоквартирного дома	кВт	-	207,1	

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

**12. КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

<i>Площадь территории проектирования</i>			<i>2,6га</i>	
<i>Обозначение характерных точек гра- ниц</i>	<i>Координаты, м</i>		<i>Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (M<sub>i</sub>), м</i>	<i>Описание закрепления точ- ки</i>
	<i>X</i>	<i>Y</i>		
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
<i>n1</i>	<i>603968,25</i>	<i>2244118,96</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>
<i>n2</i>	<i>603957,51</i>	<i>2244161,73</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>
<i>n3</i>	<i>603949,48</i>	<i>2244191,40</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>
<i>n4</i>	<i>603946,00</i>	<i>2244202,98</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>
<i>n5</i>	<i>603942,41</i>	<i>2244210,67</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>
<i>n6</i>	<i>603936,14</i>	<i>2244220,64</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>
<i>n7</i>	<i>603926,94</i>	<i>2244231,66</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>
<i>n8</i>	<i>603919,04</i>	<i>2244240,04</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>
<i>n9</i>	<i>603912,76</i>	<i>2244246,11</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>
<i>n10</i>	<i>603907,19</i>	<i>2244251,20</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>
<i>n11</i>	<i>603901,75</i>	<i>2244254,97</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>
<i>n12</i>	<i>603897,90</i>	<i>2244256,00</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>
<i>n13</i>	<i>603895,52</i>	<i>2244304,94</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>
<i>n14</i>	<i>603907,53</i>	<i>2244315,80</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>
<i>n15</i>	<i>603927,71</i>	<i>2244331,68</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>
<i>n16</i>	<i>603955,51</i>	<i>2244334,51</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>
<i>n17</i>	<i>603992,29</i>	<i>2244348,12</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>
<i>n18</i>	<i>604007,91</i>	<i>2244353,22</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>
<i>n19</i>	<i>604043,66</i>	<i>2244362,30</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>
<i>n20</i>	<i>604063,95</i>	<i>2244368,96</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>
<i>n21</i>	<i>604086,03</i>	<i>2244335,93</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>
<i>n22</i>	<i>604067,48</i>	<i>2244322,98</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>
<i>n23</i>	<i>603984,05</i>	<i>2244266,50</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>
<i>n24</i>	<i>604001,30</i>	<i>2244246,83</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>
<i>n25</i>	<i>604055,34</i>	<i>2244186,26</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>
<i>n26</i>	<i>604071,85</i>	<i>2244163,26</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>
<i>n27</i>	<i>604050,42</i>	<i>2244143,71</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>
<i>n28</i>	<i>603978,59</i>	<i>2244077,89</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>
<i>n1</i>	<i>603968,25</i>	<i>2244118,96</i>	<i>0,10</i>	<i>-</i>

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



Проектный центр «МОДУЛЬ-Н»

ИП Шкурацкая Н. Е., Челябинская обл., г. Миасс, ул. Романенко, 50а

ИНН/ОГРНИП 741512282562/317745600163215

Шифр: ДПТ 74-34-0505012 \_ 01.2024

РОССИЯ  
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса,  
ограниченной с южной стороны ул. Вернадского, с западной стороны -  
ул. Ильмен-Тау, с северной и восточной стороны - границами  
территориальной зоны Ж4

КНИГА 2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Архитектор проекта:



Шкурацкая Н. Е.

г. Миасс, 2024г.





## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	5
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ.....	8
3. ЦЕЛИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	8
4. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ.....	9
5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ И УТОЧНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ.....	10
6. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ, УТОЧНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И УСТАНОВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ.....	29
7. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	35

Инв. № подл		Подп. и дата		Взам. инв. №		Подп. и дата		
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024			Лист 4

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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.

**Настоящая документация по планировке территории выполняется без решения на разработку в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. N 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» (с изменениями и дополнениями от 29.12.2022г.). Постановление включает перечень особенностей подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию, в том числе, в период со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. N 575 до 1 января 2025 г. в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.	Лист
	Подп. и дата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024	5



органов местного самоуправления) не требуется, за исключением случаев, указанных в части 1. 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На территорию, в отношении которой разрабатывается настоящая документация по планировке территории, утвержденная градостроительная документация отсутствует.

Настоящий проект межевания территории разрабатывается в составе проекта планировки территории с одноименным шифром ДПТ 74-34-0505012 \_ 01.2024.

Исходно-разрешительная документация

- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий 2023г. 1 этап шифр 3388-2023-ИГИ, выполненный «Миасское Геолого-строительное предприятие»;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий 2023г. 2 этап шифр 3398-2024-ИГИ, выполненный «Миасское Геолого-строительное предприятие»;
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости - земельных участках, с кадастровыми номерами: 74:34:0505012:3, 74:34:0505012:4, 74:34:0505012:1, 74:34:0505012:6, 74:34:0505012:21, 74:34:0505012:15, 74:34:0505012:392, 74:34:0505012:11, 74:34:0505012:13, 74:34:0505012:14, 74:34:0505012:12, 74:34:0505012:391, 74:34:0505012:16;
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости – объектах капитального строительства с кадастровым номером: 74:34:0505012:367, 74:34:0505012:393;
- Постановление Миасского городского округа от 20.10.2023г. №5235 «О предоставлении ООО «Специализированный застройщик Компании «ФинПромСтрой» разрешения на использование многоконтурного земельного участка в г. Миасс, прилегающего к земельному участку с кадастровым номером 74:34:0505012:3»;
- Разрешение №1411 на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, Приложение к постановлению Миасского городского округа от 20.10.2023г. №5235;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 74:34:0505012:3 от 10.10.2023г.;
- Постановление Миасского городского округа от 09.08.2023г. №4033 «О присвоении адресов объектам адресации и о внесении объектов адресации в ФИАС» в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:34:0505012:3;
- Сведения Государственного Кадастра недвижимости (кадастровый план территории (КПТ): 74:34:0505012, заказанный в электронном виде;
- Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса, в границах улиц: Ильмен-Тау, Вернадского, Жуковского, пр. Октября (утверждена постановлением Администрации Миасского городского округа от 15.12.2023г. №6378).

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;

Инв. № подл.	Подп. и дата				Лист										
Инв. № дубл.	Взам. инв. №				6										
Подп. и дата	Инв. № дубл.				ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024										
<table border="1"> <tr> <td>Ли</td> <td>Изм.</td> <td>№ докум.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата											

- «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ;
- №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- 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\*- Документ утратил силу полностью с 01.08.2020 в связи признанием утратившим силу Постановления Правительства РФ от 26.12.2014 N 1521;
- Письмо Председателя правительства Челябинской области № 02/470 от 03.02.2014г. «О правилах предоставления земельных участков для капитального строительства (в том числе для строительства и размещения линейных объектов)»;
- 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»;
- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети»;
- 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»;
- Постановление 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»;
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. N 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024	Лист
						7

## 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ

Проект межевания территории разработан в отношении территории, расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с южной стороны ул. Вернадского, с западной стороны - ул. Ильмен-Тау, с северной и восточной стороны - границами территориальной зоны Ж4. Площадь территории межевания составляет 2,6га.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов, в Северном планировочном районе г. Миасс. Территория относится к зоне многоэтажной жилой застройки и инженерной инфраструктуры. Численность населения территории составляет 189 человек.

Территория межевания относится к кадастровому кварталу 74:34:0505012. Границы кадастровых кварталов, земельных участков, объектов капитального строительства отражены в проекте межевания согласно сведениям Государственного кадастра недвижимости.

### 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 территории выполнен в системе координат МСК-74.

Общие сведения о земельных участках в границах территории межевания приведены в графической части настоящего проекта.

## 3. ЦЕЛИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	8



Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка для общежития квартирного типа по ул. Вернадского, 5.

В соответствии с пунктом 4 частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ, Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенными на указанном земельном участке объектами принадлежит собственникам помещений на праве общей долевой собственности.

**Расчет минимальной нормативной площади земельных участков для существующих многоквартирных домов на территории межевания**

Номер земельного участка на плане	Кадастровый номер существующего /условный номер образуемого земельного участка	Адрес многоквартирного жилого дома	Человек проживающих в доме	Минимальный размер земельного участка, кв.м (при норматив. мин. 15,2кв.м/чел.*)	Площ. земельного участка сущ., кв.м	Площ. земельного участка проект., кв.м
1	74:34:0505012:3/:ЗУ1	Челябинская область, г Миасс, ул. Вернадского, 3	231	3 511,2	2 534,6	3983
3	74:34:0505012:1/:ЗУ3	Челябинская область, г Миасс, ул. Вернадского, 5	189	2 872,8	1790	3533

\*согласно требованиям регламентов о минимальных размерах земельных участков градостроительной зоны многоквартирной застройки Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

При выполнении работ по межеванию земельных участков, допускается уточнение значений площадей относительно указанных в данной таблице в пределах 10%.

**5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ**

**► Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1**

Образование земельного участка :ЗУ1 (соответствует №1 на плане «Чертеже межевания территории») предусматривается путем перераспределения существующего земельного участка с КН 74:34:0505012:3, находящегося в частной собственности, земельного участка, находящийся в государственной собственности и предоставленного в использование и земель, находящихся в государственной собственности. Образование земельного участка предусматривается в соответствии с требованиями ст. 11.7 Земельного кодекса РФ.

**• Сведения о земельном участке с КН 74:34:0505012:3**

категория земель: земли населенных пунктов

площадь: 2534,6кв.м

адрес: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица Вернадского, земельный участок 3

разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6

форма собственности: частная\*

\* Собственность 74:34:0505012:3-74/131/2023-3 06.07.2023 Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Компания «ФинПромСтрой».

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024		Лист 10
----	------	----------	-------	------	-----------------------------	--	------------

На территории земельного участка с КН 74:34:0505012:3 ранее располагалась автомобильная стоянка. Участок заасфальтирован, на территории бывшей стоянки расположены неэксплуатируемые сооружения.

• Сведения о земельном участке, предоставленном в использовании

категория земель: земли населенных пунктов

площадь: 2270 кв.м

адрес: г. Миасс, прилегающий к земельному участку с кадастровым номером 74:34:0505012:3, в районе общежития №5 по ул. Вернадского

разрешенное использование: размещение строительной техники и строительных грузов

форма собственности: государственная

Земельный участок, находится в государственной собственности, предоставлен в использование согласно постановлению МГО «О предоставлении ООО «Специализированный застройщик Компании «ФинПромСтрой» и Разрешению №1411 на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов от 20.10.2023г. №5235.

В состав образуемого земельного участка :ЗУ1 включается территория земельного участка с КН 74:34:0505012:3, южная часть (контур) земельного участка, предоставленного в использование, земли государственной собственности с западной и восточной стороны. Площадь земельного участка и земель, находящихся в государственной собственности, включаемых в состав образуемого земельного участка :ЗУ1 составляет 1448,4 кв.м, что составляет 57,1% от исходной площади перераспределяемого земельного участка с КН 74:34:0505012:3, находящегося в частной собственности.

Образуемый земельный участок :ЗУ1, согласно сведениям действующей Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки МГО, относится к территориальной зоне Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Разрешенный вид использования образуемому земельному участку присваивается в соответствии с Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа и соответствует разрешенному виду исходного перераспределяемого земельного участка с КН 74:34:0505012:3.

На образуемом земельном участке :ЗУ1 планируется разместить многоквартирный дом 10 этажей с придомовой территорией. Доступ к земельному участку будет осуществляться с территорий общего пользования.

Согласно п. 5 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме.

На образуемый земельный участок :ЗУ1 устанавливается Сервитут площадью 767 кв.м с целью обеспечения доступа (прохода и проезда) к земельным участкам (уточняемым) с кадастровыми номерами: 74:34:0505012:21, 74:34:0505012:15, 74:34:0505012:392, 74:34:0505012:11, 74:34:0505012:13, 74:34:0505012:14, 74:34:0505012:12, 74:34:0505012:391, 74:34:0505012:16 и земельному участку (образуемому) с условным номером :ЗУ14. Перечень координат устанавливаемого Сервитута приведены в материалах настоящего проекта.

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

										Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024					11

Сведения об образуемом земельном участке :ЗУ1

Номер	Показатель	Сведения
<b>Основные сведения</b>		
1	Номер на плане	<b>1</b>
2	Условное обозначение	<b>:ЗУ1</b>
3	Адрес	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица Вернадского, земельный участок 3
4	Площадь, кв.м	3983
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.5
7	Принадлежность к территориальной зоне	Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами
8	Способ образования земельного участка	Перераспределение ЗУ с КН: 74:34:0505012:3 с земельным участком и землями, находящимся в государственной собственности (ст. 11.7 Земельного кодекса РФ)
9	Форма собственности	Частная
10	Объекты капитального строительства согласно сведениям ЕГРН	-
<b>Дополнительные сведения</b>		
11	Зона с особыми условиями использования территории, сведения о которой установлены в ЕГРН	- Реестровый номер 74:34-6.279 Зона санитарной охраны III пояс месторождения Машгородское, расположенного на территории Миасского городского округа - Реестровый номер 74:34-6.213 Зона санитарной охраны III пояса месторождения подземных вод Первореченское
12	Процент застройки земельного участка	24,4
13	Проезд и проход к земельному участку	через земли общего пользования
14	Обременения	Сервитут площадью 767кв.м Назначение: обеспечения доступа к земельным участкам

**► Образование земельного участка с условным номером :ЗУ2**

Земельный участок :ЗУ2 (соответствует №2 на плане «Чертеже межевания территории») предоставляется в использование в соответствии со ст 39.33 Земельного кодекса РФ. Земельный участок формируется из уже существующего земельного участка государственной собственности, предоставленному юридическому лицу.

**• Сведения о земельном участке, предоставленном в использовании**

категория земель: земли населенных пунктов

площадь: 2270кв.м

адрес: г. Миасс, прилегающий к земельному участку с кадастровым номером 74:34:0505012:3, в районе общежития №5 по ул. Вернадского

разрешенное использование: размещение строительной техники и строительных грузов

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист 12
----	------	----------	-------	------	------------

форма собственности: государственная

Земельный участок :ЗУ2 формируется прилегающим с северной стороны к образуемому земельному участку :ЗУ1.

Земельный участок :ЗУ2, согласно сведениям действующей Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки МГО, относится к территориальной зоне И – Зона инженерной инфраструктуры.

Земельный участок будет использоваться как придомовая территория для планируемого многоквартирного дома 10 этажей. Разрешенный вид использования земельного участку присваивается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 N 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов». На период строительных работ земельному участку :ЗУ2 присваивается разрешенный вид: размещение строительной техники и строительных грузов. После окончания строительства и работ по благоустройству, земельному участку :ЗУ2 присваивается разрешенный вид: ограждающие устройства, элементы благоустройства, размещаемые на придомовых территориях многоквартирных домов.

Доступ к земельному участку :ЗУ2 будет осуществляться через земельный участок :ЗУ1. Земельные участки предоставлены одному юридическому лицу.

Сведения об образуемом земельном участке :ЗУ2

Номер	Показатель	Сведения
Основные сведения		
1	Номер на плане	2
2	Условное обозначение	:ЗУ2
3	Адрес	Миасс, прилегающий к земельному участку с кадастровым номером 74:34:0505012:3, в районе общежития №5 по ул. Вернадского
4	Площадь, кв.м	909
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	ограждающие устройства, элементы благоустройства, размещаемые на придомовых территориях многоквартирных домов
7	Принадлежность к территориальной зоне	И – Зона инженерной инфраструктуры
8	Способ образования земельного участка	ст. 39.33 Земельного кодекса РФ
9	Форма собственности	государственная
10	Объекты капитального строительства согласно сведениям ЕГРН	-
Дополнительные сведения		
11	Зона с особыми условиями использования территории, сведения о которой установлены в ЕГРН	- Реестровый номер 74:34-6.279 Зона санитарной охраны III пояса месторождения Машгородское, расположенного на территории Миасского городского округа - Реестровый номер 74:34-6.213 Зона санитарной охраны III пояса месторождения подземных вод Первореченское

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



12	Процент застройки земельного участка	-
13	Проезд и проход к земельному участку	через земельный участок :ЗУ1

**► Образование земельного участка с условным номером :ЗУ3**

Образование земельного участка :ЗУ3 (соответствует №3 на плане «Чертеже межевания территории») предусматривается путем перераспределения существующего земельного участка с КН 74:34:0505012:1, находящегося в государственной собственности и земель, находящихся в государственной собственности. Образование земельного участка предусматривается в соответствии с требованиями ст. 11.7 Земельного кодекса РФ.

• Сведения о земельном участке с КН 74:34:0505012:1

категория земель: земли населенных пунктов

площадь: 1790кв.м

адрес: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица Вернадского, земельный участок 5

разрешенное использование: размещение общежития

форма собственности: государственная\*

\* Постоянное (бессрочное) пользование 74:01-34:035-2002:0160 Федеральное государственное унитарное предприятие «Научно-производственное объединение электромеханики»

На территории земельного участка с КН 74:34:0505012:1 расположено общежитие квартирного типа и прилегающая территория.

Земельный участок :ЗУ3 образуется с целью приведения площади земельного участка многоквартирного дома (общежития) к нормативным показателям в соответствии с требованиями регламентов о минимальных размерах земельных участков градостроительной зоны многоквартирной застройки Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

В состав образуемого земельного участка :ЗУ3 включается территория земельного участка с КН 74:34:0505012:1 и земли государственной собственности, прилегающие к зданию общежития.

Образуемый земельный участок :ЗУ3, согласно сведениям действующей Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки МГО, относится к территориальной зоне Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Разрешенный вид использования образуемому земельному участку присваивается в соответствии с разрешенным видом исходного перераспределяемого земельного участка с КН 74:34:0505012:1.

Сведения об образуемом земельном участке :ЗУ3

Номер	Показатель	Сведения
Основные сведения		
1	Номер на плане	3
2	Условное обозначение	:ЗУ3
3	Адрес	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, ули-

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

		ца Вернадского, земельный участок 5
4	Площадь, кв.м	3533
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	размещение общежития
7	Принадлежность к территориальной зоне	Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами
8	Способ образования земельного участка	Перераспределение ЗУ с КН: 74:34:0505012:1 и земель, находящихся в государственной собственности (ст. 11.7 Земельного кодекса РФ)
9	Форма собственности	Государственная
10	Объекты капитального строительства согласно сведениям ЕГРН	74:34:0000000:7354 (Тепловые сети микрорайона «Л» Северной части г.Миасс)
Дополнительные сведения		
11	Зона с особыми условиями использования территории, сведения о которой установлены в ЕГРН	- Реестровый номер 74:34-6.279 Зона санитарной охраны III пояс месторождения Машгородское, расположенного на территории Миасского городского округа - Реестровый номер 74:34-6.213 Зона санитарной охраны III пояса месторождения подземных вод Первореченское
12	Процент застройки земельного участка	25,2
13	Проезд и проход к земельному участку	через земли общего пользования

**► Образование земельного участка с условным номером :ЗУ4**

Образование земельного участка :ЗУ4 (соответствует №4 на плане «Чертеже межевания территории») предусматривается путем перераспределения существующего земельного участка с КН 74:34:0505012:6, находящегося в частной собственности (общая долевая) и земель, находящихся в государственной собственности. Образование земельного участка предусматривается в соответствии с требованиями ст. 11.7 Земельного кодекса РФ.

**• Сведения о земельном участке с КН 74:34:0505012:6**

категория земель: земли населенных пунктов

площадь: 592 кв.м

адрес: Челябинская область, г. Миасс, ул. Вернадского

разрешенное использование: для размещения нежилого помещения

форма собственности: частная (общая долевая)\*

\* Общая долевая собственность, 3/10 74:34:0505012:6-74/131/2023-18, физическое лицо

На территории земельного участка с КН 74:34:0505012:6 расположено здание бытового обслуживания. Здание пристроено к зданию общежития квартирного типа.

Земельный участок :ЗУ4 образуется с целью приведения границ земельного участка к фактическим границам эксплуатации использования прилегающей территории.

В состав образуемого земельного участка :ЗУ4 включается территория земельного участка с КН 74:34:0505012:6 и земли государственной собственности с северной и южной стороны, прилегающие к зданию бытового обслуживания. Площадь земель, находящихся в государственной собственности, включаемых в состав образуемого земельного участка :ЗУ4 состав-

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024	Лист 15
----	------	----------	-------	------	-----------------------------	------------

ляет 194 кв.м, что составляет 32,8% от исходной площади перераспределяемого земельного участка с КН 74:34:0505012:6, находящегося в частной собственности.

Образуемый земельный участок :ЗУ4, согласно сведениям действующей Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки МГО, относится к территориальной зоне Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Разрешенный вид использования образуемому земельному участку присваивается в соответствии с разрешенным видом исходного перераспределяемого земельного участка с КН 74:34:0505012:6.

Сведения об образуемом земельном участке :ЗУ4

Номер	Показатель	Сведения
Основные сведения		
1	Номер на плане	<b>4</b>
2	Условное обозначение	<b>:ЗУ4</b>
3	Адрес	Челябинская область, г. Миасс, ул. Вернадского
4	Площадь, кв.м	786
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	для размещения нежилого помещения
7	Принадлежность к территориальной зоне	Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами
8	Способ образования земельного участка	Перераспределение ЗУ с КН: 74:34:0505012:6 и земель, находящихся в государственной собственности (ст. 11.7 Земельного кодекса РФ)
9	Форма собственности	Частная (общая долевая)
10	Объекты капитального строительства согласно сведениям ЕГРН	-
Дополнительные сведения		
11	Зона с особыми условиями использования территории, сведения о которой установлены в ЕГРН	- Реестровый номер 74:34-6.279 Зона санитарной охраны III пояса месторождения Машгородское, расположенного на территории Миасского городского округа - Реестровый номер 74:34-6.213 Зона санитарной охраны III пояса месторождения подземных вод Первореченское
12	Процент застройки земельного участка	40,7
13	Проезд и проход к земельному участку	через земли общего пользования

**► Образование земельного участка с условным номером :ЗУ14**

Образование земельного участка :ЗУ14 (соответствует №14 на плане «Чертеже межевания территории») предусматривается из земель, находящихся в государственной собственности. Образование земельного участка предусматривается в соответствии с требованиями ст. 11.3 Земельного кодекса РФ.

Земельный участок :ЗУ14 образуется для размещения существующего индивидуального гаража.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024	Лист 16
----	------	----------	-------	------	-----------------------------	------------

Образуемый земельный участок :ЗУ14, согласно сведениям действующей Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки МГО, относится к территориальной зоне Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Разрешенный вид использования образуемому земельному участку присваивается в соответствии с требованиями регламентов Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

Доступ к образуемому земельному участку :ЗУ14 осуществляется через образуемый земельный участок :ЗУ1 для планируемого многоквартирного дома. На земельный участок :ЗУ1 устанавливается Сервитут для обеспечения доступа к другим земельным участкам.

Сведения об образуемом земельном участке :ЗУ14

Номер	Показатель	Сведения
<b>Основные сведения</b>		
1	Номер на плане	<b>14</b>
2	Условное обозначение	<b>:ЗУ14</b>
3	Адрес	Челябинская область, г. Миасс, ул. Вернадского
4	Площадь, кв.м	70
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)
7	Принадлежность к территориальной зоне	Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами
8	Способ образования земельного участка	Образование из земель, находящихся в государственной собственности (ст. 11.3 Земельного кодекса РФ)
9	Форма собственности	Государственная
10	Объекты капитального строительства согласно сведениям ЕГРН	-
<b>Дополнительные сведения</b>		
11	Зона с особыми условиями использования территории, сведения о которой установлены в ЕГРН	- Реестровый номер 74:34-6.279 Зона санитарной охраны III пояса месторождения Машгородское, расположенного на территории Миасского городского округа - Реестровый номер 74:34-6.213 Зона санитарной охраны III пояса месторождения подземных вод Первореченское
12	Процент застройки земельного участка	-
13	Проезд и проход к земельному участку	через Сервитут, устанавливаемый на образуемый земельный участок :ЗУ1

**► Уточнение границ земельного участка кадастровым номером 74:34:0505012:21**

Уточнение границ земельного участка с КН 74:34:0505012:21 (соответствует №5 на «Чертеже межевания территории») предусматривается в соответствии со ст. 43 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

● Сведения о земельном участке с КН 74:34:0505012:21

категория земель: земли населенных пунктов

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
					17

площадь: 182кв.м

адрес: Челябинская область, г. Миасс, в районе общежития по ул.Вернадского, участок №5

разрешенное использование: для размещения и эксплуатации здания склада

форма собственности: частная (общая долевая)

На уточняемом земельном участке с КН 74:34:0505012:21 расположено здание с кадастровым номером 74:34:0505012:367.

Проектом межевания предусматривается уточнение границ земельного участка с КН 74:34:0505012:21 с целью приведения границ земельного участка с фактическими границами на местности.

Уточняемый земельный участок, согласно сведениям действующей Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки МГО, относится к территориальной зоне Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Доступ к уточняемому земельному участку осуществляется через образуемый земельный участок :ЗУ1 для планируемого многоквартирного дома. На земельный участок :ЗУ1 устанавливается Сервитут для обеспечения доступа к другим земельным участкам.

Сведения об уточняемом земельном участке с КН 74:34:0505012:21

Номер	Показатель	Сведения
Основные сведения		
1	Номер на плане	5
2	Кадастровый номер	74:34:0505012:21
3	Адрес	Челябинская область, г. Миасс, в районе общежития по ул.Вернадского, участок №5
4	Площадь, кв.м	183
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	для размещения и эксплуатации здания склада
7	Принадлежность к территориальной зоне	Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами
8	Изменение земельного участка	Уточнение границ земельного участка (ст. 43 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»)
9	Форма собственности	частная
10	Объекты капитального строительства согласно сведениям ЕГРН	74:34:0505012:367
Дополнительные сведения		
11	Зона с особыми условиями использования территории, сведения о которой установлены в ЕГРН	- Реестровый номер 74:34-6.279 Зона санитарной охраны III пояса месторождения Машгородское, расположенного на территории Миасского городского округа - Реестровый номер 74:34-6.213 Зона санитарной охраны III пояса месторождения подземных вод Первореченское
12	Процент застройки земельного участка	-
13	Проезд и проход к земельному участку	через Сервитут, устанавливаемый на образуемый земельный участок :ЗУ1

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

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



	дения о которой установлены в ЕГРН	родское, расположено на территории Миасского городского округа - Реестровый номер 74:34-6.213 Зона санитарной охраны III пояса месторождения подземных вод Первореченское
12	Процент застройки земельного участка	-
13	Проезд и проход к земельному участку	через Сервитут, устанавливаемый на образуемый земельный участок :ЗУ1

► **Уточнение границ земельного участка кадастровым номером 74:34:0505012:392**

Уточнение границ земельного участка с КН 74:34:0505012:392 (соответствует №7 на «Чертеже межевания территории») предусматривается в соответствии со ст. 43 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

● Сведения о земельном участке с КН 74:34:0505012:392

категория земель: земли населенных пунктов

площадь: 73 кв.м

адрес: Челябинская область, г. Миасс, район общежития № 5 по ул. Вернадского, участок №1

разрешенное использование: объекты гаражного назначения

форма собственности: частная

На уточняемом земельном участке с КН 74:34:0505012:392 расположено здание индивидуального гаража.

Проектом межевания предусматривается уточнение границ земельного участка с КН 74:34:0505012:392 с целью приведения границ земельного участка с фактическими границами на местности.

Уточняемый земельный участок, согласно сведениям действующей Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки МГО, относится к территориальной зоне Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Доступ к уточняемому земельному участку осуществляется через образуемый земельный участок :ЗУ1 для планируемого многоквартирного дома. На земельный участок :ЗУ1 устанавливается Сервитут для обеспечения доступа к другим земельным участкам.

Сведения об уточняемом земельном участке с КН 74:34:0505012:392

Номер	Показатель	Сведения
Основные сведения		
1	Номер на плане	7
2	Кадастровый номер	<b>74:34:0505012:392</b>
3	Адрес	Челябинская область, г. Миасс, район общежития № 5 по ул. Вернадского, участок №1
4	Площадь, кв.м	68
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	объекты гаражного назначения
7	Принадлежность к территориальной зоне	Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

8	Изменение земельного участка	Уточнение границ земельного участка (ст. 43 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»)
9	Форма собственности	частная
10	Объекты капитального строительства согласно сведениям ЕГРН	-
Дополнительные сведения		
11	Зона с особыми условиями использования территории, сведения о которой установлены в ЕГРН	- Реестровый номер 74:34-6.279 Зона санитарной охраны III пояса месторождения Машгородское, расположенного на территории Миасского городского округа - Реестровый номер 74:34-6.213 Зона санитарной охраны III пояса месторождения подземных вод Первореченское
12	Процент застройки земельного участка	-
13	Проезд и проход к земельному участку	через Сервитут, устанавливаемый на образуемый земельный участок :ЗУ1

► **Уточнение границ земельного участка кадастровым номером 74:34:0505012:11**

Уточнение границ земельного участка с КН 74:34:0505012:11 (соответствует №8 на «Чертеже межевания территории») предусматривается в соответствии со ст. 43 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

● Сведения о земельном участке с КН 74:34:0505012:11

категория земель: земли населенных пунктов

площадь: 52кв.м

адрес: Челябинская область, г Миасс, район общежития по ул. Вернадского, 5, № 3

разрешенное использование: для эксплуатации гаража

форма собственности: муниципальная (аренда)

На уточняемом земельном участке с КН 74:34:0505012:11 расположено здание индивидуального гаража.

Проектом межевания предусматривается уточнение границ земельного участка с КН 74:34:0505012:11 с целью приведения границ земельного участка с фактическими границами на местности.

Уточняемый земельный участок, согласно сведениям действующей Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки МГО, относится к территориальной зоне Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Доступ к уточняемому земельному участку осуществляется через образуемый земельный участок :ЗУ1 для планируемого многоквартирного дома. На земельный участок :ЗУ1 устанавливается Сервитут для обеспечения доступа к другим земельным участкам.

Сведения об уточняемом земельном участке с КН 74:34:0505012:11

Номер	Показатель	Сведения
Основные сведения		
1	Номер на плане	8

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

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



2	Кадастровый номер	<b>74:34:0505012:11</b>
3	Адрес	Челябинская область, г Миасс, район общежития по ул. Вернадского, 5, № 3
4	Площадь, кв.м	61
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	объекты гаражного назначения
7	Принадлежность к территориальной зоне	Ж4 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами
8	Изменение земельного участка	Уточнение границ земельного участка (ст. 43 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»)
9	Форма собственности	муниципальная
10	Объекты капитального строительства согласно сведениям ЕГРН	-
Дополнительные сведения		
11	Зона с особыми условиями использования территории, сведения о которой установлены в ЕГРН	- Реестровый номер 74:34-6.279 Зона санитарной охраны III пояса месторождения Машгородское, расположенного на территории Миасского городского округа - Реестровый номер 74:34-6.213 Зона санитарной охраны III пояса месторождения подземных вод Первореченское
12	Процент застройки земельного участка	-
13	Проезд и проход к земельному участку	через Сервитут, устанавливаемый на образуемый земельный участок :ЗУ1

► **Уточнение границ земельного участка кадастровым номером 74:34:0505012:13**

Уточнение границ земельного участка с КН 74:34:0505012:13 (соответствует №9 на «Чертеже межевания территории») предусматривается в соответствии со ст. 43 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

● Сведения о земельном участке с КН 74:34:0505012:13

категория земель: земли населенных пунктов

площадь: 52кв.м

адрес: Челябинская область, г Миасс, район общежития по ул. Вернадского, 5, № 4

разрешенное использование: для эксплуатации гаража

форма собственности: муниципальная (аренда)

На уточняемом земельном участке с КН 74:34:0505012:13 расположено здание индивидуального гаража.

Проектом межевания предусматривается уточнение границ земельного участка с КН 74:34:0505012:13 с целью приведения границ земельного участка с фактическими границами на местности.

Уточняемый земельный участок, согласно сведениям действующей Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки МГО, относится к территориальной зоне Ж4 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024	Лист 22
----	------	----------	-------	------	-----------------------------	------------

Доступ к уточняемому земельному участку осуществляется через образуемый земельный участок :ЗУ1 для планируемого многоквартирного дома. На земельный участок :ЗУ1 устанавливается Сервитут для обеспечения доступа к другим земельным участкам.

Сведения об уточняемом земельном участке с КН 74:34:0505012:13

Номер	Показатель	Сведения
<b>Основные сведения</b>		
1	Номер на плане	<b>9</b>
2	Кадастровый номер	<b>74:34:0505012:13</b>
3	Адрес	Челябинская область, г Миасс, район общежития по ул. Вернадского, 5, № 4
4	Площадь, кв.м	62
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	объекты гаражного назначения
7	Принадлежность к территориальной зоне	Ж4 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами
8	Изменение земельного участка	Уточнение границ земельного участка (ст. 43 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»)
9	Форма собственности	муниципальная
10	Объекты капитального строительства согласно сведениям ЕГРН	-
<b>Дополнительные сведения</b>		
11	Зона с особыми условиями использования территории, сведения о которой установлены в ЕГРН	- Реестровый номер 74:34-6.279 Зона санитарной охраны III пояса месторождения Машгородское, расположенного на территории Миасского городского округа - Реестровый номер 74:34-6.213 Зона санитарной охраны III пояса месторождения подземных вод Первореченское
12	Процент застройки земельного участка	-
13	Проезд и проход к земельному участку	через Сервитут, устанавливаемый на образуемый земельный участок :ЗУ1

**► Уточнение границ земельного участка кадастровым номером 74:34:0505012:14**

Уточнение границ земельного участка с КН 74:34:0505012:14 (соответствует №10 на «Чертеже межевания территории») предусматривается в соответствии со ст. 43 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**• Сведения о земельном участке с КН 74:34:0505012:14**

категория земель: земли населенных пунктов

площадь: 73 кв.м

адрес: Челябинская область, г Миасс, район общежития по ул. Вернадского, 5, № 5

разрешенное использование: для эксплуатации гаража

форма собственности: частная

Инд. № подл. Подп. и дата Инв. № дубл. Инв. №. № Взам. инв. № Подп. и дата



● Сведения о земельном участке с КН 74:34:0505012:12

категория земель: земли населенных пунктов

площадь: 69кв.м

адрес: Челябинская область, г Миасс, район общежития по ул. Вернадского, 5, № 6

разрешенное использование: для эксплуатации гаража

форма собственности: частная

На уточняемом земельном участке с КН 74:34:0505012:12 расположено здание индивидуального гаража.

Проектом межевания предусматривается уточнение границ земельного участка с КН 74:34:0505012:12 с целью приведения границ земельного участка с фактическими границами на местности.

Уточняемый земельный участок, согласно сведениям действующей Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки МГО, относится к территориальной зоне Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Доступ к уточняемому земельному участку осуществляется через образуемый земельный участок :ЗУ1 для планируемого многоквартирного дома. На земельный участок :ЗУ1 устанавливается Сервитут для обеспечения доступа к другим земельным участкам.

Сведения об уточняемом земельном участке с КН 74:34:0505012:12

Номер	Показатель	Сведения
<b>Основные сведения</b>		
1	Номер на плане	<b>11</b>
2	Кадастровый номер	<b>74:34:0505012:12</b>
3	Адрес	Челябинская область, г Миасс, район общежития по ул. Вернадского, 5, № 6
4	Площадь, кв.м	69
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	объекты гаражного назначения
7	Принадлежность к территориальной зоне	Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами
8	Изменение земельного участка	Уточнение границ земельного участка (ст. 43 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»)
9	Форма собственности	частная
10	Объекты капитального строительства согласно сведениям ЕГРН	-
<b>Дополнительные сведения</b>		
11	Зона с особыми условиями использования территории, сведения о которой установлены в ЕГРН	- Реестровый номер 74:34-6.279 Зона санитарной охраны III пояса месторождения Машгородское, расположенного на территории Миасского городского округа - Реестровый номер 74:34-6.213 Зона санитарной охраны III пояса месторождения подземных вод Первореченское
12	Процент застройки земельного участка	-
13	Проезд и проход к земельному	через Сервитут, устанавливаемый на образуе-

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

участку	мый земельный участок :ЗУ1
---------	----------------------------

**► Уточнение границ земельного участка кадастровым номером 74:34:0505012:391**

Уточнение границ земельного участка с КН 74:34:0505012:391 (соответствует №12 на «Чертеже межевания территории») предусматривается в соответствии со ст. 43 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**• Сведения о земельном участке с КН 74:34:0505012:391**

категория земель: земли населенных пунктов

площадь: 80кв.м

адрес: Челябинская область, г Миасс, район общежития № 5 по ул. Вернадского, участок № 7

разрешенное использование: для эксплуатации гаража

форма собственности: частная

На уточняемом земельном участке с КН 74:34:0505012:391 расположено здание индивидуального гаража.

Проектом межевания предусматривается уточнение границ земельного участка с КН 74:34:0505012:391 с целью приведения границ земельного участка с фактическими границами на местности.

Уточняемый земельный участок, согласно сведениям действующей Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки МГО, относится к территориальной зоне Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Доступ к уточняемому земельному участку осуществляется через образуемый земельный участок :ЗУ1 для планируемого многоквартирного дома. На земельный участок :ЗУ1 устанавливается Сервитут для обеспечения доступа к другим земельным участкам.

Сведения об уточняемом земельном участке с КН 74:34:0505012:391

Номер	Показатель	Сведения
Основные сведения		
1	Номер на плане	<b>12</b>
2	Кадастровый номер	<b>74:34:0505012:391</b>
3	Адрес	Челябинская область, г Миасс, район общежития № 5 по ул. Вернадского, участок № 7
4	Площадь, кв.м	75
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	объекты гаражного назначения
7	Принадлежность к территориальной зоне	Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами
8	Изменение земельного участка	Уточнение границ земельного участка (ст. 43 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»)
9	Форма собственности	частная
10	Объекты капитального строительства согласно сведениям ЕГРН	-
Дополнительные сведения		
11	Зона с особыми условиями ис-	- Реестровый номер 74:34-6.279 Зона санитар-

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

	пользования территории, сведения о которой установлены в ЕГРН	ной охраны III пояс месторождения Машгородское, расположенного на территории Миасского городского округа - Реестровый номер 74:34-6.213 Зона санитарной охраны III пояса месторождения подземных вод Первореченское
12	Процент застройки земельного участка	-
13	Проезд и проход к земельному участку	через Сервитут, устанавливаемый на образуемый земельный участок :ЗУ1

► **Уточнение границ земельного участка кадастровым номером 74:34:0505012:16**

Уточнение границ земельного участка с КН 74:34:0505012:16 (соответствует №13 на «Чертеже межевания территории») предусматривается в соответствии со ст. 43 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

● **Сведения о земельном участке с КН 74:34:0505012:16**

категория земель: земли населенных пунктов

площадь: 47кв.м

адрес: Челябинская область, г Миасс, южнее существующих гаражных боксов в районе общежития по ул. Вернадского,5 в Северной части

разрешенное использование: Объекты гаражного назначения

форма собственности: частная

На уточняемом земельном участке с КН 74:34:0505012:16 расположено здание индивидуального гаража с кадастровым номером 74:34:0505012:393.

Проектом межевания предусматривается уточнение границ земельного участка с КН 74:34:0505012:16 с целью приведения границ земельного участка с фактическими границами на местности.

Уточняемый земельный участок, согласно сведениям действующей Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки МГО, относится к территориальной зоне Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Доступ к уточняемому земельному участку осуществляется через образуемый земельный участок :ЗУ1 для планируемого многоквартирного дома. На земельный участок :ЗУ1 устанавливается Сервитут для обеспечения доступа к другим земельным участкам.

Сведения об уточняемом земельном участке с КН 74:34:0505012:16

Номер	Показатель	Сведения
Основные сведения		
1	Номер на плане	<b>13</b>
2	Кадастровый номер	<b>74:34:0505012:16</b>
3	Адрес	Челябинская область, г Миасс, южнее существующих гаражных боксов в районе общежития по ул. Вернадского,5 в Северной части
4	Площадь, кв.м	52
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	Объекты гаражного назначения
7	Принадлежность к территории	Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми

Инд. № подл.						Подп. и дата
Инд. № дубл.						Взам. инв. №
Инд. № подл.						Подп. и дата
Инд. № подл.						Подп. и дата
					Лист	
					27	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024	

	альной зоне	домами
8	Изменение земельного участка	Уточнение границ земельного участка (ст. 43 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»)
9	Форма собственности	частная
10	Объекты капитального строительства согласно сведениям ЕГРН	-
<b>Дополнительные сведения</b>		
11	Зона с особыми условиями использования территории, сведения о которой установлены в ЕГРН	- Реестровый номер 74:34-6.279 Зона санитарной охраны III пояса месторождения Машгородское, расположенного на территории Миасского городского округа - Реестровый номер 74:34-6.213 Зона санитарной охраны III пояса месторождения подземных вод Первореченское
12	Процент застройки земельного участка	-
13	Проезд и проход к земельному участку	через Сервитут, устанавливаемый на образуемый земельный участок :ЗУ1

**► Уточнение границ земельного участка кадастровым номером 74:34:0505012:4**

Уточнение границ земельного участка с КН 74:34:0505012:4 (соответствует №15 на «Чертеже межевания территории») предусматривается в соответствии со ст. 43 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**• Сведения о земельном участке с КН 74:34:0505012:4**

категория земель: земли населенных пунктов

площадь: 9000 кв.м

адрес: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица Вернадского, земельный участок 1А

разрешенное использование: дошкольное, начальное и среднее общее образование

форма собственности: муниципальная\*

\*Постоянное (бессрочное) пользование 74:34:0505012:4-74/131/2023-3, Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Спортивная школа олимпийского резерва №2» Миасского Городского Округа

На уточняемом земельном участке с КН 74:34:0505012:4 расположено здание детской спортивной школы. Проектом межевания предусматривается уточнение границ земельного участка с КН 74:34:0505012:4 с целью приведения границ земельного участка с фактическими границами территории на местности.

Уточняемый земельный участок, согласно сведениям действующей Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки МГО, относится к территориальной зоне Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Доступ к уточняемому земельному участку осуществляется через земли общего пользования.

Сведения об уточняемом земельном участке с КН 74:34:0505012:4

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 74-34-0505012 _ 01.2024	Лист 28
----	------	----------	-------	------	-----------------------------	------------

Номер	Показатель	Сведения
<b>Основные сведения</b>		
1	Номер на плане	<b>15</b>
2	Кадастровый номер	<b>74:34:0505012:4</b>
3	Адрес	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица Вернадского, земельный участок 1А
4	Площадь, кв.м	9021
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	дошкольное, начальное и среднее общее образование
7	Принадлежность к территориальной зоне	Ж4 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами
8	Изменение земельного участка	Уточнение границ земельного участка (ст. 43 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»)
9	Форма собственности	муниципальная
10	Объекты капитального строительства согласно сведениям ЕГРН	74:34:0505012:359
<b>Дополнительные сведения</b>		
11	Зона с особыми условиями использования территории, сведения о которой установлены в ЕГРН	- Реестровый номер 74:34-6.279 Зона санитарной охраны III пояса месторождения Машгородское, расположенного на территории Миасского городского округа - Реестровый номер 74:34-6.213 Зона санитарной охраны III пояса месторождения подземных вод Первореченское
12	Процент застройки земельного участка	-
13	Проезд и проход к земельному участку	через земли общего пользования

## 6. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ И УТОЧНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И УСТАНОВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ

Условный номер образуемого земельного участка			:ЗУ1	
Площадь			3983 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя погрешность положения характерной точки (M <sub>i</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	603982,32	2244265,66	0,10	-
н2	603984,05	2244266,50	0,10	-
н3	604007,18	2244282,16	0,10	-
н4	604067,48	2244322,98	0,10	-
н5	604051,28	2244349,71	0,10	-
н6	604033,29	2244342,89	0,10	-

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



н7	604033,48	2244342,34	0,10	-
н8	604002,21	2244323,25	0,10	-
н9	603977,88	2244314,97	0,10	-
н10	603972,60	2244322,91	0,10	-
н11	603960,75	2244315,01	0,10	-
н12	603972,41	2244297,51	0,10	-
н13	603967,91	2244294,50	0,10	-
н14	603967,20	2244288,26	0,10	-
н1	603982,32	2244265,66	0,10	-
<b>Условный номер образуемого земельного участка (без предоставления земельного участка и установ- ления сервитута)</b>			<b>:3У2</b>	
<b>Площадь</b>			<b>909кв.м</b>	
<b>Обозначение характерных точек грани- ци</b>	<b>Координаты, м</b>		<b>Ср.кв.др. погрешность положения характерной точки (M<sub>i</sub>), м</b>	<b>Описание закрепления точки</b>
	<b>X</b>	<b>Y</b>		
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
н15	604086,03	2244335,93	0,10	-
н16	604063,95	2244368,96	0,10	-
н17	604046,28	2244363,16	0,10	-
н18	604050,76	2244350,57	0,10	-
н19	604067,48	2244322,98	0,10	-
н20	604067,97	2244323,31	0,10	-
н15	604086,03	2244335,93	0,10	-
<b>Условный номер образуемого земельного участка</b>			<b>:3У3</b>	
<b>Площадь</b>			<b>3533кв.м</b>	
<b>Обозначение характерных точек грани- ци</b>	<b>Координаты, м</b>		<b>Ср.кв.др. погрешность положения характерной точки (M<sub>i</sub>), м</b>	<b>Описание закрепления точки</b>
	<b>X</b>	<b>Y</b>		
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
н22	603972,41	2244297,51	0,10	-
н23	603972,41	2244297,51	0,10	-
н24	603960,75	2244315,01	0,10	-
н25	603950,18	2244333,97	0,10	-
н26	603927,71	2244331,68	0,10	-
н27	603914,25	2244321,09	0,10	-
н28	603933,27	2244299,18	0,10	-
н29	603924,14	2244291,22	0,10	-
н30	603925,16	2244290,07	0,10	-
н31	603914,38	2244280,34	0,10	-
н32	603900,58	2244266,13	0,10	-
н33	603933,64	2244245,22	0,10	-
н34	603963,39	2244268,68	0,10	-
н35	603965,49	2244273,11	0,10	-
н36	603967,91	2244294,50	0,10	-
н37	603967,91	2244294,50	0,10	-
н38	603967,91	2244294,50	0,10	-
н39	603969,87	2244295,81	0,10	-
н22	603972,41	2244297,51	0,10	-

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

Условный номер образуемого земельного участка			:3У4	
Площадь			786кв.м	
Обозначение характерных точек гра- ниц	Координаты, м		Ср.квadr. погрешность положения характерной точки (M <sub>i</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н40	603933,27	2244299,18	0,10	-
н41	603924,14	2244291,22	0,10	-
н42	603925,16	2244290,07	0,10	-
н43	603914,38	2244280,34	0,10	-
н44	603895,59	2244303,51	0,10	-
н45	603895,52	2244304,94	0,10	-
н46	603907,53	2244315,80	0,10	-
н47	603914,25	2244321,09	0,10	-
н40	603933,27	2244299,18	0,10	-
Кадастровый номер уточняемого земельного участка			74:34:0505012:21	
Площадь			183кв.м	
Обозначение характерных точек гра- ниц	Координаты, м		Ср.квadr. погрешность положения характерной точки (M <sub>i</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н48	604033,29	2244342,89	0,10	-
н49	604029,46	2244353,94	0,10	-
н50	604044,17	2244359,42	0,10	-
н51	604048,06	2244348,49	0,10	-
н48	604033,29	2244342,89	0,10	-
Кадастровый номер уточняемого земельного участка			74:34:0505012:15	
Площадь			263кв.м	
Обозначение характерных точек гра- ниц	Координаты, м		Ср.квadr. погрешность положения характерной точки (M <sub>i</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н52	604013,13	2244335,46	0,10	-
н53	604033,48	2244342,34	0,10	-
н54	604033,29	2244342,89	0,10	-
н55	604029,46	2244353,94	0,10	-
н56	604009,19	2244347,03	0,10	-
н52	604013,13	2244335,46	0,10	-
Кадастровый номер уточняемого земельного участка			74:34:0505012:392	
Площадь			68кв.м	
Обозначение характерных	Координаты, м		Ср.квadr. погрешность	Описание закрепления точки

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

точек границ	X	Y	положения характерной точки (M <sub>i</sub> ), м	
1	2	3	4	5
н57	604013,14	2244335,46	0,10	-
н58	604007,88	2244333,67	0,10	-
н59	604003,93	2244345,24	0,10	-
н60	604009,19	2244347,03	0,10	-
н57	604013,14	2244335,46	0,10	-
<b>Кадастровый номер уточняемого земельного участка</b>			<b>74:34:0505012:11</b>	
<b>Площадь</b>			<b>61кв.м</b>	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (M <sub>i</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н61	604002,44	2244331,81	0,10	-
н62	603998,49	2244343,39	0,10	-
н63	603993,76	2244341,77	0,10	-
н64	603997,72	2244330,18	0,10	-
н61	604002,44	2244331,81	0,10	-
<b>Кадастровый номер уточняемого земельного участка</b>			<b>74:34:0505012:13</b>	
<b>Площадь</b>			<b>62кв.м</b>	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (M <sub>i</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н65	603993,77	2244341,77	0,10	-
н66	603997,71	2244330,20	0,10	-
н67	603992,90	2244328,56	0,10	-
н68	603988,95	2244340,13	0,10	-
н65	603993,77	2244341,77	0,10	-
<b>Кадастровый номер уточняемого земельного участка</b>			<b>74:34:0505012:14</b>	
<b>Площадь</b>			<b>67кв.м</b>	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (M <sub>i</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н69	603987,68	2244326,79	0,10	-
н70	603983,74	2244338,35	0,10	-
н71	603988,95	2244340,13	0,10	-
н72	603992,90	2244328,56	0,10	-
н69	603987,68	2244326,79	0,10	-
<b>Кадастровый номер уточняемого земельного участка</b>			<b>74:34:0505012:12</b>	

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

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

Площадь			69кв.м	
Обозначение характерных точек гра- ниц	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (M <sub>i</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н73	603982,33	2244324,96	0,10	-
н74	603987,68	2244326,79	0,10	-
н75	603983,74	2244338,36	0,10	-
н76	603978,39	2244336,53	0,10	-
н73	603982,33	2244324,96	0,10	-
Кадастровый номер уточняемого земельного участка			74:34:0505012:391	
Площадь			75кв.м	
Обозначение характерных точек гра- ниц	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (M <sub>i</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н77	603982,33	2244324,96	0,10	-
н78	603976,56	2244322,99	0,10	-
н79	603972,82	2244333,82	0,10	-
н80	603972,56	2244334,55	0,10	-
н81	603978,39	2244336,53	0,10	-
н77	603982,33	2244324,96	0,10	-
Кадастровый номер уточняемого земельного участка			74:34:0505012:16	
Площадь			52кв.м	
Обозначение характерных точек гра- ниц	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (M <sub>i</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н82	603975,86	2244325,04	0,10	-
н83	603972,82	2244333,82	0,10	-
н84	603967,57	2244332,01	0,10	-
н85	603970,61	2244323,22	0,10	-
н82	603975,86	2244325,04	0,10	-
Условный номер земельного участка			:3У14	
Площадь			70кв.м	
Обозначение характерных точек гра- ниц	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (M <sub>i</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н86	604002,44	2244331,81	0,10	-
н87	604007,88	2244333,67	0,10	-

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

н88	604003,93	2244345,24	0,10	-
н89	603998,49	2244343,39	0,10	-
н86	604002,44	2244331,81	0,10	-
<b>Кадастровый номер уточняемого земельного участка</b>			<b>74:34:0505012:4</b>	
<b>Площадь</b>			<b>9021кв.м</b>	
Обозначение характерных точек гра- ниц	Координаты, м		Ср.квадр. погрешность положения характерной точки (М), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н91	604060,70	2244178,79	0,10	-
н92	604055,34	2244186,26	0,10	-
н93	603985,86	2244264,49	0,10	-
н94	603946,45	2244234,09	0,10	-
н95	603948,48	2244226,94	0,10	-
н96	603981,90	2244109,36	0,10	-
н91	604060,70	2244178,79	0,10	-

<b>Сервитут устанавливаемый на образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1</b>			<b>Площадь 767кв.м</b>	
Обозначение характерных точек гра- ниц	Координаты, м		Ср.квадр. погрешность положения характерной точки (М), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	603973,97	2244277,96	0,10	-
н2	603976,90	2244294,10	0,10	-
н3	603977,31	2244294,77	0,10	-
н4	603989,74	2244303,05	0,10	-
н5	603992,97	2244310,30	0,10	-
н6	603994,63	2244312,01	0,10	-
н7	604041,53	2244341,42	0,10	-
н8	604042,42	2244341,86	0,10	-
н9	604057,56	2244347,60	0,10	-
н10	604051,71	2244362,10	0,10	-
н11	604047,22	2244360,51	0,10	-
н12	604050,76	2244350,57	0,10	-
н13	604051,28	2244349,71	0,10	-
н14	604048,07	2244348,49	0,10	-
н15	604033,29	2244342,89	0,10	-
н16	604033,48	2244342,34	0,10	-
н17	604002,21	2244323,25	0,10	-
н18	603977,88	2244314,97	0,10	-
н19	603984,26	2244305,41	0,10	-
н20	603972,41	2244297,51	0,10	-
н21	603969,87	2244295,81	0,10	-
н22	603968,72	2244285,71	0,10	-
н1	603973,97	2244277,96	0,10	-

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



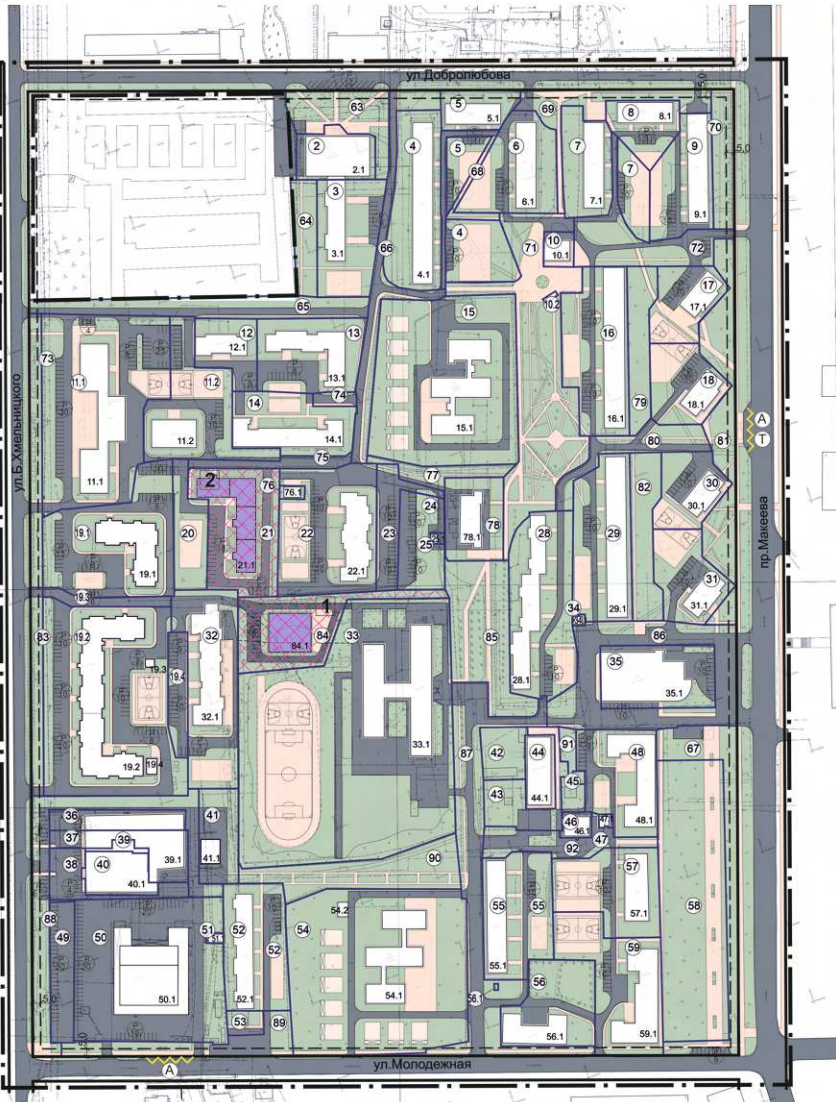








## План красных линий(основной чертеж) территории в границах улиц: Б.Хмельницкого, Добролюбова, пр.Макеева, Молодежной



### Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Условный номер зоны на плане	Объект капитального строительства	Площадь зоны проектирования, га
1	2	3
1	Здание для занятий спортом	0,3240
2	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки	0,4000

- граница территории проектирования
- устанавливаемые красные линии
- линия застройки
- земельный участок
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства

### Примечания

1. Параметры существующих объектов не являются утверждаемой частью ДПТ.
2. Вариант эскиза застройки может быть изменен в пределах устанавливаемых проектом параметров.
3. Ведомости координат характерных точек зон планируемого размещения объектов капитального строительства и линии застройки приведены на листах 2.2, 3.2
4. \* Необходимо получить разрешение на условно-разрешенный вид использования.
5. Баланс территории и показатели коэффициента застройки и плотности застройки приведены по большому показателю.
6. \*\*\*Общеобразовательные учреждения расположены в границах проектируемой территории

### Условные обозначения:

- существующее здание и сооружение
- проектируемое здание и сооружение
- проезды
- тротуар, площадки
- озеленение
- остановка общественного транспорта
- номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- номер здания и сооружения
- номер земельного участка
- остановка автобуса
- остановка троллейбуса

### Параметры проектируемой застройки

Условный номер зоны на плане	Площадь земельного участка, га	Баланс территории			Коэф. плотности застройки	Коэф. плотности застройки	Использование территории на плане	Наименование	Предельные значения коэффициента застройки	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь в том числе по функциональному использованию кв. м
		Площадь застройки, га	Площадь озеленения, га	Площадь покрытия, га							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Жилая застройка в 4эт и выше											
21	0,4100	до 0,1600	от 0,1025	от 0,1475	0,40	4,0**	21,1	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки	10,10-	до 1600,0	до 12800,0 в т.ч. Спортзал - до 10000,0
84	0,3240	до 0,1296	от 0,0810	от 0,1134	0,40	0,8	84,1	Здание для занятий спортом*	1,1-	до 1296,0	до 2592,0
100% до 40% от 25% от 35%											

Примечания  
1. \*\* Необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров

### Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Требуемое по проекту	Принято проектом
1	2	3	4	5
1	<b>Территория, всего</b>	га	—	31,41
	- в границах красных линий (ТОП)	га	—	4,21
	- в границах красных линий квартала	га	—	27,20
2	<b>Общая площадь объектов капитального строительства, в т.ч. новое строительство</b>	тыс.м <sup>2</sup>	—	155981,0 153992,0
2.1	Территория защитных, санитарно-защитных зон	-//-	—	—
2.2	Территория зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары)	-//-	—	—
2.3	Общественно-деловая административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительские, общественно-коммерческие	-//-	—	8047,0
2.4	Жилая застройка в 4эт и выше	-//-	—	150493,0
2.5	Производственная коммунально-складская	-//-	—	8219,0
2.6	Зона учреждений здравоохранения, социального обеспечения	-//-	—	2022,0
3	<b>Коэффициент застройки/Коэффициент плотности застройки</b>			
3.1	Территория защитных, санитарно-защитных зон		—	—
3.2	Территория зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары)		—	—
3.3	Общественно-деловая административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительские, общественно-коммерческие		1,0/3,0	0,20/0,47
3.4	Жилая застройка в 4эт и выше		0,4/0,8	0,15/0,8
3.5	Производственная коммунально-складская		0,6/1,8	0,46/0,46
3.6	Зона учреждений здравоохранения, социального обеспечения		0,8/2,4	0,23/0,94
4	<b>Население</b>			
4.1	Расчетная численность населения	тыс.чел.	—	3,333
4.2	Нормативная жилищная обеспеченность	кв.м./чел	30	—
5	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>			
5.1	Детские дошкольные учреждения	мест	483	483***
5.2	Общеобразовательные школы	мест	200	200***
6	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
6.1	Автомобили для объектов социального-бытового обслуживания	-//-	150	160

### Баланс территории

Площадь территории в границах проектирования, га		Площадь элемента планировочной структуры, га									
		Площадь застройки					Площадь озеленения				
№ п/п	Наименование	га	%	га	%	га	%	га	%	га	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Территория защитных, санитарно-защитных зон	0,00	0	0,10	20	0,38	80	0,48	100		
2	Территория зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары)	0,00	0	0,21	20	0,82	80	1,03	100		
3	Общественно-деловая административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительские, общественно-коммерческие	0,43	20	1,44	65	0,33	15	2,20	100		
4	Жилая застройка в 4эт и выше	3,46	16	9,57	45	8,21	39	21,24	100		
5	Зона учреждений здравоохранения, социального обеспечения	0,06	22	0,14	52	0,07	26	0,27	100		

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

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ Свентицкая С.В. 2023г.

					01-2022-ПП			
					г/Миасс, Северный планировочный район			
Коп.уч.	Изм.	Лист	Надос.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Свентицкая			11.2023	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) территории, расположенной в Северном планировочном районе г/Миасса в границах улиц Б.Хмельницкого, Добролюбова, пр.Макеева, Молодежной	ПП	2
Разработ.		Кетова			11.2023	План красных линий (основной чертеж) М1:2000	3А0	ФФ «Уралстройпроект»

ЗАО ПФ «Уралстройпроект»

**Документация по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания) территории,  
расположенной в Северном планировочном районе  
г.Миасса в границах улиц Б.Хмельницкого,  
Добролюбова, пр.Макеева, Молодежной**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основная часть документации  
по планировке территории

Шифр: 01-2022-ПП

Инициатор: Сурков А.Н \_\_\_\_\_

Директор \_\_\_\_\_ Аношкина М.А.

ГАП \_\_\_\_\_ Свентицкая С.В.

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

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ Свентицкая С.В.  
2023г.

## Содержание

п.№	Содержание	стр.
1.	Параметры проектируемой застройки.	2
2.	Расчет коэффициента застройки.	3
3.	Расчет коэффициента плотности застройки.	3
4.	Проект межевания	4
5.	Основные технико-экономические показатели.	5

Согласовано	
Согласовано	

Инд. № подл	Подп. и дата	Взам. инд. №														
							01-2022-ПП									
							г.Миасс, Северный планировочный район									
							Кол.уч.	Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) территории, расположенной в Северном планировочном районе г.Миасса в границах улиц Б.Хмельницкого,	Стадия	Лист	Листов
							ГАП		Свентицкая			11.2023		ПП	1	
							Разработ.		Кетова	<i>Кет</i>		11.2023	Пояснительная записка	ЗАО ПФ «Уралстройпроект»		

## 1. Проектная организация территории

### 1.1. Архитектурно-планировочное решение

Проектом планировки предусмотрено размещение объектов капитального строительства - здания для занятий спортом и многоквартирного дома с объектами обслуживания жилой застройки.

Рассматриваемый квартал имеет сложившуюся структуру, сеть внутренних проездов и пешеходных путей. При разработке планировочной структуры было предусмотрено рациональное размещение проектируемых объектов, зелёных насаждений, проездов с целью максимального использования потенциала данной территории и создание наилучших условий для посетителей без ущемления интересов жителей окружающих многоквартирных домов.

Здание для занятий спортом ориентировочно рассчитан на 40 одновременных посетителей.

Проектом установлены красные линии по ул.Добролюбова, проспекту Макеева, ул.Молодежной и ул. Б.Хмельницкого для определения границ территорий общего пользования.

Территория производственной зоны исключена из границ проектирования.

### 1.2 Параметры проектируемой застройки

Условный номер земельного участка на плане	Площадь земельного участка, га	Баланс территории			Коеффициент застройки	Коеффициент плотности застройки	Объект капитального строительства		Предельное количество этажей; этажность; количество подземных этажей	Площадь застройки, кв. м.	Общая площадь, в том числе по функциональному использованию, кв. м
		Площадь застройки, га	Площадь озеленения, га	Площадь покрытий, га			Условный номер на плане	Наименование			
		%	%	%							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Жилая застройка в 4эт и выше											
21	0,4100	до 0,1600	от 0,1025	от 0,1475	до 0,40	до 3,2**	21.1	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки	10;10;-	до 1600,0	до 12800,0 в т.ч. Сквартир = до 10000,0
	100%	до 40%	от 25%	от 35%							
84	0,3240	до 0,1296	от 0,0810	от 0,1134	до 0,40	до 0,8	84.1	Здание для занятий спортом*	1;1;-	до 1296,0	до 2592,0
	100%	до 40%	от 25%	от 35%							

#### Примечания

- \*\* Необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров
- \* Необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства

2. Расчет коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки для земельных участков с проектируемой застройкой

№ зем. уч-ка на плане	Показатели плотности застройки		
21	Площадь территории 4100,0м <sup>2</sup> Площадь застройки = до 1600,0м <sup>2</sup> Общая площадь всех надземных этажей по внешним размерам зданий = до 16000,0м <sup>2</sup> К застройки = 1600,0/4100,0 = до 0,4 К плотности застройки = 16000,0/4100,0 = до 4,0**		
	Территориальная зона	Показатели плотности застройки	нормативный/расчетный
	Жилая застройка в 4эт и выше	Коэффициент застройки	0,4 /до 0,4
		Коэффициент плотности застройки	0,8/до 4,0
84	Площадь территории 3240,0м <sup>2</sup> Площадь застройки = до 1296,0м <sup>2</sup> Общая площадь всех надземных этажей по внешним размерам зданий = до 1296,0м <sup>2</sup> К застройки = 1296,0/3240,0 = 0,4 К плотности застройки = 1296,0/3240,0 = 0,4 *		
	Территориальная зона	Показатели плотности застройки	нормативный/расчетный
	Жилая застройка в 4эт и выше	Коэффициент застройки	0,4 /до 0,4
		Коэффициент плотности застройки	0,8/до 0,8

Примечание:

1. Общая площадь всех надземных этажей по внешним размерам зданий = площадь застройки x этажность
2. Коэффициент застройки и плотности застройки рассчитан исходя из мкксимальных показателей.
3. \* Коэффициент плотности рассчитан исходя из количества этажей проектируемого здания - 1 этаж, данный проект предусматривает возможность застройки проектируемого участка в соответствии с регламентами территориальной зоны и соответственно предусматривает коэффициент плотности до 0,8 в границах норматива.
4. \*\* Необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров

### 3. Проект межевания территории

Цель работы:

- определить местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- образовать земельные участки для линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Образование земельных участков многоквартирных домов основано на проектом решении использования территории каждого многоквартирного дома с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, обслуживания данного дома и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений, а также доступа к многоквартирному дому.

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

3.1 Перечень и сведения о земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет

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

Ведомость и координаты образуемых и изменяемых участков, проектируемых сервитутов границы проектирования и линии застройки представлена на планах межевания (листы 2.2, 3.2).

3.2.1 Проектные решения

Формируемые образуемые и (или) изменяемые земельные участки, формируются при условии снятия с государственного кадастрового учета участков линейных объектов инженерной инфраструктуры, т к данные объекты уже реализованы и являются существующими. Земельный участок линейного объекта формируется для строительства данного объекта и теряет свою актуальность после ввода сети в эксплуатацию. Для линейных объектов инженерной инфраструктуры есть возможность установить границы зон с особым условием использования территорий (далее — ЗОУИТ) по инициативе собственника или балансодержателя.

В соответствии с пунктом 4 статьи 43 Градостроительным кодексом основная часть проекта межевания не содержит требований об установлении границ ЗОУИТ.

Порядок установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий, определенный статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации и не требует подготовки документации по планировке территории (проект межевания территории) в этих целях.

К тому же в соответствии со статьей 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

## Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Требуемое по расчету	Принято проектом
1	2	3	4	5
1	<b>Территория, всего</b>	га		31,41
	- в границах красных линий (ТОП)	га		4,21
	- в границах красных линий квартала	га		27,20
2	<b>Общая площадь объектов капитального строительства, в т.ч. новое строительство</b>	тыс.м <sup>2</sup>	—	<b>155981,0</b> 15392,0
2.1	Территория защитных, санитарно-защитных зон	-II-	—	—
2.2	Территория зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары)	-II-	—	—
2.3	Общественно-деловая административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно- коммерческие	-II-		8047,0
2.4	Жилая застройка в 4эт и выше	-II-		150493,0
2.5	Производственная коммунально-складская	-II-		8219,0
2.6	Зона учреждений здравоохранения, социального обеспечения	-II-		2022,0
3	<b>Коэффициент застройки/Коэффициент плотности застройки</b>			
3.1	Территория защитных, санитарно-защитных зон		—	—
3.2	Территория зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары)		—	—
3.3	Общественно-деловая административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно- коммерческие		1,0/3,0	0,20/0,47
3.4	Жилая застройка в 4эт и выше		0,4/0,8	0,15/0,8
3.5	Производственная коммунально-складская		0,6/1,8	0,46/0,46
3.6	Зона учреждений здравоохранения, социального обеспечения		0,8/2,4	0,23/0,94
4	<b>Население</b>			
4.1	Расчетная численность населения	тыс.чел.	—	3,333
4.2	Нормативная жилищная обеспеченность	кв.м./чел	30	
5	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>			
5.1	Детские дошкольные учреждения	мест	483	483***
5.2	Общеобразовательные школы	мест	200	200***
6	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
6.1	Автостоянки для объектов социально-бытового обслуживания	-II-	150	160