



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

09.04.2024

№1761

Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г.Миасса, ограниченной с западной стороны Тургоякским шоссе, с северной и восточной стороны железнодорожными путями

Рассмотрев документацию по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г.Миасса, ограниченной с западной стороны Тургоякским шоссе, с северной и восточной стороны железнодорожными путями, подготовленную ООО «ТЭРРА» (Шифр:5135/13.10.2023-11.2023ПМТ), обращение Колупаевой Елены Михайловны от 18.12.2023г. Вх.№3661234119, итоговые материалы общественных обсуждений, проведенных на основании постановления Администрации Миасского городского округа от 15.02.2024г. №736 «О проведении общественных обсуждений по рассмотрению документаций по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории), расположенной в Северном и Центральном планировочных районах г.Миасса» (протокол общественных обсуждений по проекту от 28.03.2024г., заключение №29 о результатах общественных обсуждений от 28.03.2024г.), в соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г.Миасса, ограниченной с западной стороны Тургоякским шоссе, с северной и восточной стороны железнодорожными путями, согласно приложению к постановлению.

2. Начальнику отдела организационной и контрольной работы:

1) направить настоящее постановление в полном объеме для опубликования в сетевом издании средства массовой информации;

2) направить настоящее постановление без приложения для опубликования в печатном издании с указанием публикации в полном объеме в сетевом издании средства массовой информации;

3) разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

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

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

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на Первого Заместителя Главы Округа.

Исполняющий обязанности
Главы Миасского городского округа

О.Г. Буданов



ООО «ТЭРРА»

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

Шифр проекта: 5135/13.10.2023 - 11.2023ПМТ

РОССИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
Г. МИАСС

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса,
ограниченной с западной стороны Тургоякским шоссе, с северной
и восточной стороны железнодорожными путями

КНИГА 1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
- МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Директор: _____ Белозеров Д. В.

Архитектор проекта: _____ Шкурацкая Н.

г. Миасс, 2023г.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ПРОЕКТА

1	Местоположение территории разработки проекта межевания	Российская Федерация, Челябинская область, г. Миасса, Центральный планировочный район, с западной стороны Тургоякского шоссе
2	Решение о подготовке документации по планировке территории	Постановление Администрации Миасского городского округа №5136 от 13.10.2023г. «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с западной стороны Тургоякским шоссе, с северной и восточной стороны железнодорожными путями»
3	Цель разработки проектной документации	Образование земельных участков Установление красных линий
4	Шифр проекта	5135/13.10.2023 - 11.2023ПМТ
5	Проектная организация	ООО «ТЭРРА»
6	Архитектор проекта	Шкурацкая Наталья Евгеньевна
	Директор	Белозеров Данила Васильевич
7	Кадастровые кварталы в границах территории межевания	74:34:1303001
8	Площадь территории межевания	11,1га
9	Образование земельных участков	площадь, кв.м
	:ЗУ1	2350
	:ЗУ2	2147
10	Стадия документа	Проект
11	Сроки реализации	5 лет
12	Адреса:	
	Проектная организация:	456300, Челябинская область, г. Миасс, ул. Лихачева, 17
13	Телефоны:	
	Проектная организация:	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	5135/13.10.2023 - 11.2023ПМТ	Лист 2
----	------	----------	-------	------	------------------------------	-----------

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

Вид докумен- тации	Обозначение	Наименование	Приме- чание
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Основная часть		
	5135/13.10.2023 - 11.2023ПМТ	<u>Пояснительная записка</u>	Книга 1
		<u>Графические материалы:</u> 1. Чертеж межевания террито- рии. М 1:2000 2. Фрагмент №1. Чертеж меже- вания территории. М 1:500	Книга 2
	Материалы по обоснованию		
	5135/13.10.2023 - 11.2023ПМТ	<u>Пояснительная записка</u>	Книга 1
		<u>Графические материалы:</u> 1. Схема расположения терри- тории проектирования в плани- ровочной структуре города. М 1:50 000 2. Опорный план проекта ме- жевания территории. М 1:2000	Книга 2

Проектирование выполнялось в соответствии с действующими Государственными Техническими регламентами, Стандартами, Строительными нормами и правилами, Федеральными законами, сводами правил и другими Нормативными документами, содержащими установленные требования к проектированию, строительству и эксплуатации зданий, сооружений, инженерных сетей, обеспечивающих выполнение Государственных требований промышленной, пожарной и экологической безопасности при строительстве и эксплуатации объекта капитального строительства.

Архитектор проекта: _____ Шкурацкая Н. Е.

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

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	5135/13.10.2023 - 11.2023ПМТ	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		3

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ.....5

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, И СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....8

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.....17

4. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ С ОБОСНОВАНИЕМ ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ПРОЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....24

5. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СЕРВИТУТОВ.....25

ПРИЛОЖЕНИЯ

Изн. № подл	Подп. и дата	Изн. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	5135/13.10.2023 - 11.2023ПМТ	Лист

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: 1349/20.03.2023 - 10.2023ПМТ.

► Исходно-разрешительная документация

- Постановление Администрации Миасского городского округа №5136 от 13.10.2023г. «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с западной стороны Тургоякским шоссе, с северной и восточной стороны железнодорожными путями»;

- Техническое задание на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с западной стороны Тургоякским шоссе, с северной и восточной стороны железнодорожными путями, №5136 от 13.10.2023г.;

- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, шифр 03-11-23ИГ, выполненный ООО «ТЭРРА»;

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5135/13.10.2023 - 11.2023ПМТ	Лист
						5

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, ЗУ с КН: 74:34:1303001:124, ОКС с КН: 74:34:0000000:2290;
- Сведения Единого государственного кадастра недвижимости (кадастровые планы территории (КПТ): 74:34:1303001;
- Генеральный план Миасского городского округа (в новой редакции Решение Собрании депутатов МГО №11 от 30.09.2022г.);
- Правила землепользования и застройки Миасского городского округа (в новой редакции Решение Собрании депутатов МГО №12 от 30.09.2022г.).

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

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 года № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- ГОСТ Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Федеральный закон от 22.07.2005 N 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- ГОСТ 2.501-88 «Единая система конструкторской документации. Правила учета и хранения»;
- Постановление Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. N 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Постановлению Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- 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.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5135/13.10.2023 - 11.2023ПМТ	Лист
						6

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса,
ограниченной с западной стороны Тургоякским шоссе, с северной
и восточной стороны железнодорожными путями**

**КНИГА 1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
- ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

5135/13.10.2023 - 11.2023ПМТ

Лист

7

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

Настоящий проект межевания территории предусматривает образование двух земельных участков с условным номером :ЗУ1 и :ЗУ2.

Образование земельных участков возможно в два этапа межевания:

- первый этап: образование земельного участка с условным номером :ЗУ1
- второй этап: образование земельного участка с условным номером :ЗУ2

► Первый этап межевания

Образование земельного участка :ЗУ1 (№1 по плану) предусматривается путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303001:124, находящегося в частной собственности у физического лица (Собственность 74:34:1303001:124-74/131/2023-5 27.06.2023 09:54:42) и земель, находящихся в государственной собственности, в соответствии со ст. 11.7 Земельного кодекса РФ.

Основные сведения о земельном участке с кадастровым номером 74:34:1303001:124 приведены в графической части настоящего проекта на чертеже «2. Опорный план проекта межевания территории». На земельном участке расположено нежилое здание Автомоечного комплекса с кадастровым номером 74:34:0000000:2290.

Общие сведения об образуемом земельном участке

Номер	Показатель	Сведения
Основные сведения		
1	Номер на плане	1
2	Условный номер	:ЗУ1
3	Адрес	Челябинская область, г Миасс, Тургоряжское шоссе в Центральной части
4	Площадь, кв.	2350
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	под размещение и эксплуатацию автомоечного комплекса
7	Принадлежность к территориальной зоне	П1 - производственная зона
8	Процент застройки (при макс. 60)	14,9
9	Образование земельного участка	Перераспределение ЗУ с КН: 74:34:1303001:124 и земель, находящихся в государственной собственности
10	Нормативный правовой акт	Земельный кодекс РФ Статья 11.7
11	Вид права	частная собственность
12	Объекты капитального строительства на земельном участке согласно сведениям ЕГРН (за исключением линейных объектов)	74:34:0000000:2290 (нежилое здание)
Дополнительные сведения		
13	Особые условия	Зона опережающего социально-экономического развития «Миасс»

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

		(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 исходного перераспределяемого земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303001:124.

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

► Второй этап межевания

Образование земельного участка :ЗУ2 (№2 по плану) предусматривается из земель, находящихся в государственной собственности, в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса РФ.

Общие сведения об образуемом земельном участке

Номер	Показатель	Сведения
Основные сведения		
1	Номер на плане	2
2	Условный номер	:ЗУ2
3	Адрес	Челябинская область, г Миасс, Тургоякское шоссе в Центральной части
4	Площадь, кв.	2147
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	Служебные гаражи (предусматривает размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного ав-тотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо)
7	Принадлежность к территориальной зоне	П1 - производственная зона
8	Процент застройки (при макс. 60)	-
9	Образование земельного участка	Образование из земель, находящихся в государственной собственности
10	Нормативный правовой акт	Земельный кодекс РФ Статья 11.3
11	Вид права	государственная собственность
12	Объекты капитального строительства на земельном участке согласно сведениям ЕГРН (за исключением линейных объектов)	-
Дополнительные сведения		
13	Особые условия	Зона опережающего социально-экономического развития «Миасс» (реестровый номер ЗОУИТ 74:02-6.750)

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

14	Проезд и проход к земельному участку	через земли общего пользования – проезд, имеющий выход на Тургоякское шоссе
----	--------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------

Образуемый земельный участок :ЗУ2 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, площадь и другие параметры соответствуют требованиям регламентов территориальной зоны П1.

На образуемом земельном участке :ЗУ2 не планируется капитальное строительство.

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».

Севернее территории разработки настоящего проекта межевания территории, разработанная документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с западной стороны - Тургоякским шоссе, с северной стороны - съездом с Тургоякского шоссе на объездную дорогу, с восточной и южной стороны - железнодорожными путями, Шифр проекта: 1349/20.03.2023 - 10.2023ПМТ. В документации установлены красные линии, которые также отражены в графической части настоящего проекта.

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.

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

						5135/13.10.2023 - 11.2023ПМТ	Лист
							10
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			

Перечень координат устанавливаемых красных линий

Протяженность устанавливаемых красных линий			577,4 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.кв.др. погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
n1	598972,65	2242382,12	0,10	-
n2	598835,68	2242318,69	0,10	-
n3	598746,19	2242279,16	0,10	-
n4	598737,59	2242274,99	0,10	-
n5	598663,69	2242242,44	0,10	-
n6	598626,54	2242227,98	0,10	-
n7	598568,59	2242361,95	0,10	-
n8	598547,71	2242410,11	0,10	-

4.ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.кв.др. погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
Условное обозначение			:3У1	
Площадь			2350 кв.м	
n1	598661,14	2242248,59	0,10	-
n2	598645,30	2242286,72	0,10	-
n3	598617,99	2242291,80	0,10	-
n4	598612,82	2242295,24	0,10	-
n5	598600,91	2242327,89	0,10	-
n6	598601,38	2242332,63	0,10	-
n7	598603,05	2242336,05	0,10	-
n8	598587,19	2242327,34	0,10	-
n9	598591,34	2242327,37	0,10	-
n10	598595,87	2242324,49	0,10	-
n11	598610,24	2242283,53	0,10	-
n12	598606,57	2242274,15	0,10	-
n13	598622,81	2242236,61	0,10	-
n14	598626,42	2242234,58	0,10	-
n1	598661,14	2242248,59	0,10	-
Условное обозначение			:3У2	
Площадь			2147 кв.м	
n15	598645,30	2242286,72	0,10	-
n16	598643,49	2242291,08	0,10	-
n17	598653,89	2242295,68	0,10	-
n18	598658,59	2242297,06	0,10	-
n19	598651,13	2242311,79	0,10	-
n20	598647,86	2242315,73	0,10	-
n21	598630,46	2242349,61	0,10	-
n22	598603,05	2242336,05	0,10	-
n23	598601,38	2242332,63	0,10	-

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

5135/13.10.2023 - 11.2023ПМТ

Лист

11

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

н24	598600,91	2242327,89	0,10	-
н25	598612,82	2242295,24	0,10	-
н26	598617,99	2242291,80	0,10	-
н15	598645,30	2242286,72	0,10	-

5. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦЫ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение характерных точек гра- ниц	Площадь		11,1га	
	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	598525,75	2242416,51	0,10	-
н2	598613,32	2242203,03	0,10	-
н3	598973,85	2242360,39	0,10	-
н4	598970,71	2242421,32	0,10	-
н5	598973,85	2242492,84	0,10	-
н6	598983,97	2242556,17	0,10	-
н7	598988,55	2242574,19	0,10	-
н8	598997,98	2242591,93	0,10	-
н9	599048,58	2242661,44	0,10	-
н10	599078,60	2242686,33	0,10	-
н11	599073,63	2242693,45	0,10	-
н12	598727,47	2242511,27	0,10	-
н1	598525,75	2242416,51	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	11,1га
2	Территории застроенных земельных участков, всего в том числе:	6,26га
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	1,3га
3.1	Территории земельных участков, предоставленные фи- зическим и юридическим лицам для строительства	-

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

3.2	Территории земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения	-
4	Территории земель (по категориям земель), на которых планируется межевание, всего в том числе:	4497кв.м
4.1	Земли сельскохозяйственного назначения	-
4.2	Земли населенных пунктов	4497кв.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:	4497кв.м
6.1	Во временное пользование	-
6.2	В постоянное пользование	2350кв.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, всего	1986,1кв.м
10.1	Охранные зоны	1986,1кв.м
10.2	Санитарно-защитные зоны	-

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

5135/13.10.2023 - 11.2023ПМТ

Лист

13

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

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 законодательством Российской Федерации (Особая экономическая зона, Охотничье угодье)	1,1га
11	Территории подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	-

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5135/13.10.2023 - 11.2023ПМТ	Лист
						14

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса,
ограниченной с западной стороны Тургоякским шоссе, с северной
и восточной стороны железнодорожными путями**

**КНИГА 1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
- МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

5135/13.10.2023 - 11.2023ПМТ

Лист

15

1. ЦЕЛИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Настоящий проект межевания территории предусматривает:

- определения местоположения границ образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2;
- 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 03-11-23ИГ, 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.

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	5135/13.10.2023 - 11.2023ПМТ					Лист
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	16

3.ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ

Проект межевания разрабатывается в отношении территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с западной стороны Тургоякским шоссе, с северной и восточной стороны железнодорожными путями. Границы территории разработки проекта межевания установлены Техническим заданием на разработку проекта и отображены в графической части проекта. Площадь территории составляет 11,1га.

Проект разрабатывается в границах кадастрового квартала 74:34:1303001. Кадастровый квартал входит в границы населенного пункта г. Миасс. Границы населенного пункта установлены в Едином Государственном кадастре недвижимости.

С западной стороны территории разработки проекта межевания проходит автомобильная дорога – Тургоякское шоссе. На территории разработки проекта межевания расположена остановка общественного транспорта «Пожтехника» по Тургоякскому шоссе и остановка «КПД» по основному проезду. С северной и восточной стороны проходит производственная железная дорога, с южной стороны проходит основной проезд. В юго-западной части территории разработки проекта межевания расположены сети газоснабжения – ГРП и надземный газопровод.

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 и основной проезд. 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	74:34:1303001:124	Челябинская область, г. Миасс, Тургоякское шоссе в Центральной части	Земли населённых пунктов	под размещение и эксплуатацию автомоечного комплекса	1400
2	74:34:1303001:39	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, шоссе Тургоякское, земельный участок 7/15	Земли населённых пунктов	для производственных целей (строительство собственной базы)	4 204,82
3	74:34:1303001:34	Челябинская обл, г. Миасс, Тургоякское шоссе, в районе ПК «Домостроительный комбинат»	Земли населённых пунктов	для общественно-деловых целей (размещение и эксплуатация склада «картофелехранилище»)	4 063
4	74:34:1303001:323	Челябинская область, г. Миасс, ш. Тургоякское	Земли населённых пунктов	обслуживание автотранспорта	838
5	74:34:1303001:224	Челябинская обл, г. Миасс, ш Тургоякское	Земли населённых пунктов	для размещения временной некапитальной стоянки для краткосрочного хранения автомобилей	1470
6	74:34:1303001:172	Челябинская область, г. Миасс	Земли населённых	для строительства служебной	3659

5135/13.10.2023 - 11.2023ПМТ

Лист

17

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

			пунктов	(некоммерческой) стоянки автомобилей с проездом	
7	74:34:1303001:758	Челябинская обл., г. Миасс, по Тургоякскому шоссе	Земли населённых пунктов	для эксплуатации объектов недвижимости	5380
8	74:34:1303001:88	Челябинская область, г. Миасс, Тургоякское шоссе, 7/11	Земли населённых пунктов	для общественно-деловых целей под размещение складов строительных материалов	6184
9	74:34:1303001:177	Челябинская область, г. Миасс	Земли населённых пунктов	для производственных целей (производственная база)	4 040
10	74:34:1303001:757	Челябинская обл, г. Миасс, по Тургоякскому шоссе	Земли населённых пунктов	для эксплуатации объектов недвижимости	1576
11	74:34:1303001:766	Российская Федерация, Челябинская область, город Миасс, по Тургоякскому шоссе	Земли населённых пунктов	для производственных целей (производственная база)	4512
12	74:34:1303001:60	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, шоссе Тургоякское, земельный участок 7/16	Земли населённых пунктов	коммунально-складская зона (для размещения административной конторы)	3700
13	74:34:1303001:125	Челябинская область, г. Миасс, по Тургоякскому шоссе (район КПД)	Земли населённых пунктов	для строительства склада стройматериалов	4767
14	74:34:1303001:126	Челябинская область, г. Миасс, по Тургоякскому шоссе (район КПД)	Земли населённых пунктов	для размещения весовой	908
15	74:34:1303001:85	Челябинская область, г. Миасс, Тургоякское шоссе, 7/16	Земли населённых пунктов	для производственных целей (производственная база)	120
16	74:34:1303001:301	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, шоссе Тургоякское, земельный участок 7/6	Земли населённых пунктов	для производственных целей (производственная база)	3990
17	74:34:1303001:765	Российская Федерация, Челябинская область, город Миасс, по Тургоякскому шоссе	Земли населённых пунктов	для производственных целей (производственная база)	4658
18	74:34:1303001:135	Челябинская область, г. Миасс, по Тургоякскому шоссе	Земли населённых пунктов	для производственных целей (производственная база)	766
19	74:34:1303001:69	Челябинская область, г. Миасс, Тургоякское шоссе, (район КПД)	Земли населённых пунктов	для общественно-деловых целей для размещения и эксплуатации части нежилого строения	4006
20	74:34:1303001:70	Челябинская обл., г. Миасс, Тургоякское шоссе (район КПД)	Земли населённых пунктов	для общественно-деловых целей для размещения и эксплуатации здания квасильно-засолочного цеха	4 639
21	74:34:1303001:239	Челябинская область, г. Миасс, в районе Тургоякского шоссе - объездная дорога	Земли населённых пунктов	Промышленные и коммунально-складские объекты II-V классов вредности	3630
22	74:34:1303001:239	Челябинская область, г. Миасс, в районе Тургоякского шоссе - объездная дорога	Земли населённых пунктов	Промышленные и коммунально-складские объекты II-V классов вредности	3630
23	74:34:1303001:335	Челябинская область, г. Миасс, ш. Тургоякское, район ООО "Завод КПД"	Земли населённых пунктов	Предоставление коммунальных услуг	1 009
24	74:34:0000000:6618	Челябинская область, г. Миасс, Тургоякское	Земли населённых	для производственных целей (железнодорожные пути и	8900

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

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

5135/13.10.2023 - 11.2023ПМТ

Лист

18

		шоссе, участок № 1	пунктов	мост)	
	74:34:1303001:65	-	Земли населённых пунктов	-	18
25	74:34:1303001:137	Челябинская область, г. Миасс, по Тургорякскому шоссе, ост. Пожтехника на машгородок	Земли населённых пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения-рекламной конструкции, в виде отдельно стоящего рекламного щита	10
26	74:34:1303001:111	Челябинская область, г. Миасс, на остановке общественного транспорта «Пожтехника» (восточная сторона)	Земли населённых пунктов	для общественно-деловых целей под установку временного некапитального сооружения - остановочного торгово-рекламного комплекса	26
27	74:34:1303001:66	-	Земли населённых пунктов	-	14
28	74:34:1303001:139	Челябинская область, г. Миасс, по Тургорякскому шоссе в районе ИП Лестин	Земли населённых пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения-рекламной конструкции, в виде отдельно стоящего рекламного щита	10
29	74:34:1303001:138	Челябинская область, г. Миасс, по Тургорякскому шоссе, район ИП Лестин	Земли населённых пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции, в виде отдельно стоящего рекламного щита	10
30	74:34:1303001:136	Челябинская область, г. Миасс, в районе ИП Лестин по Тургорякскому 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: 74:34:1303001:124.

На территории разработки проекта межевания расположены такие производственные предприятия как: «Автовинил», завод «КПД», ООО «Адамант», ООО «Еврострой», ООО «Промпластик» и другие.

Территория разработки проекта межевания расположена в зонах с особыми условиями использования территории (далее ЗОУИТ):

границы которых установлены Единым государственным кадастром недвижимости (далее ЕГРН):

► Охранная зона инженерных сетей и сооружений:

• Охранная зона «Волоконно-оптическая линия передачи в Челябинской области на участке г. Миасс- г.Карабаш- г.Озерск- г.Кыштым- г.Касли- г.Тюбук проектной скоростью передачи данных 10 Гбит/с»

«Правила охранных электрических сетей свыше 1000 вольт», утвержденные постановлением Совета министров СССР от 26.03.1984г. №255

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5135/13.10.2023 - 11.2023ПМТ	Лист
						19

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодификации, юридическим и физическим лицам запрещается:

- осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
- производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
- производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
- устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодификации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;
- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;
- производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодификации;
- производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодификации, в частности:

- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодификации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодификации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;
- производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;
- открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);
- огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5135/13.10.2023 - 11.2023ПМТ	Лист
						20

- самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

- совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

- Охранная зона кабельной линии 10 кв ММЗ-УралАЗ (реестровый номер 74:34-6.444)

Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 18.02.2023) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры ВЛ электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры ВЛ электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах создаваемых в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находятся в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключивания и подклеивания в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах о. зон вводных и распределительных устройств, подстанций, ВЛ электропередачи, а также в о. зонах КЛ электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 т, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в о. з. подземных КЛ электропередачи).

В о. з., установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт.

Также запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в о. з. ВЛ электропередачи);

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в т. ч. возд. змеев, спорт-ые модели летательных аппаратов (в о. з. ВЛ электропередачи);

Име. № подп	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Име. № подп	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5135/13.10.2023 - 11.2023ПМТ	Лист
												21

- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в о. з. подводных КЛ электропередачи);

- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капит. ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным за-топлением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, др. водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в о. з. подводных КЛ электропередачи);

- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов ВЛ электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в т. ч. с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в о. з. ВЛ электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в о. з. подземных КЛ электропередачи);

- полив с-х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в о. з. ВЛ электропередачи); и) полевые сельскохозяйственных работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в о. з. ВЛ электропередачи) или полевые сельскохозяйственных работы, связанные с вспашкой земли.

► 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 экономической 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 графиче-

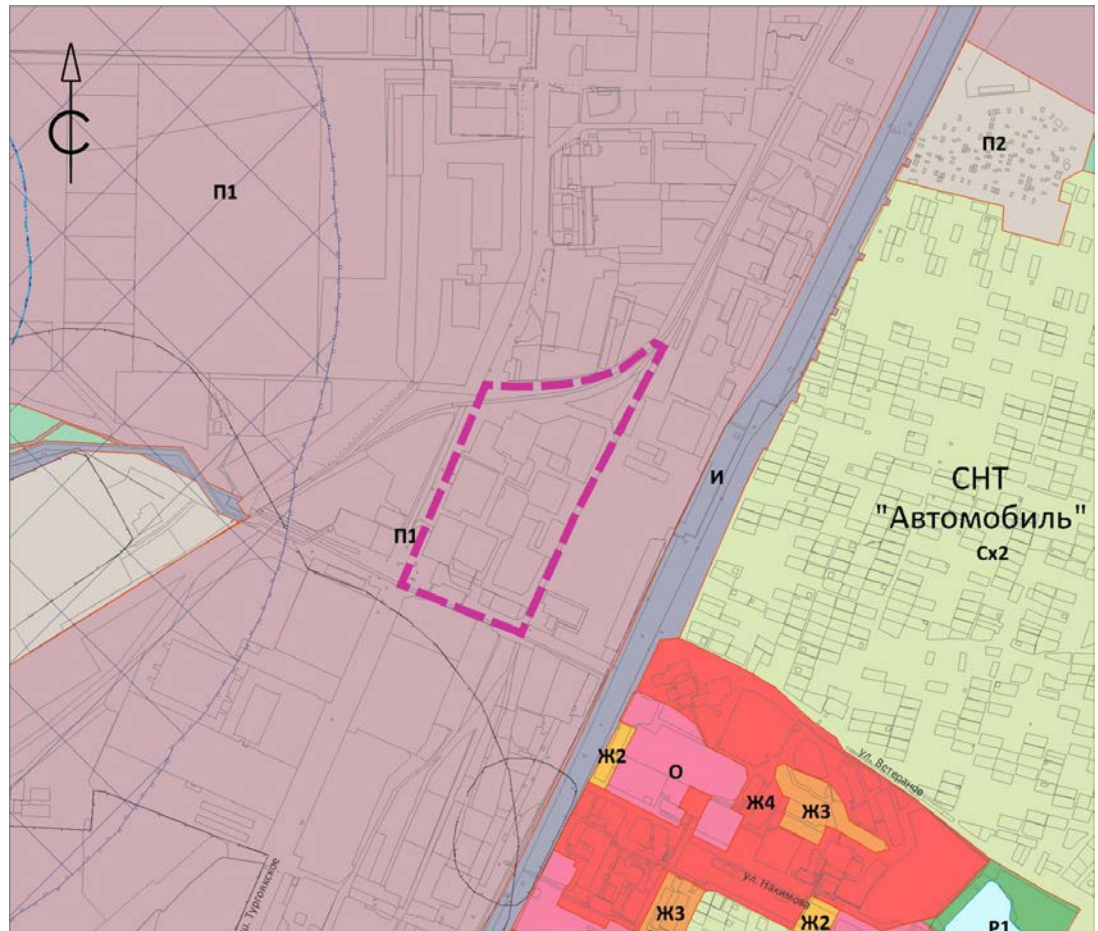
Изн. № подл	Подп. и дата	Изн. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	5135/13.10.2023 - 11.2023ПМТ					Лист
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	22

ской 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*



ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:

- П1 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
- ТЕРРИТОРИЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

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

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

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

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

5135/13.10.2023 - 11.2023ПМТ

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

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



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ:
 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
 ТЕРРИТОРИЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

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 земельного участка :ЗУ1, путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303001:124, находящегося в частной собственности и образование земельного участка :ЗУ2 из земель, находящихся в государственной собственности.

На территории перераспределяемого земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303001:124 расположено нежилое здание с кадастровым номером 74:34:0000000:2290 - Автомоечный комплекс. Здание функционирует и обеспечено всеми

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5135/13.10.2023 - 11.2023ПМТ	Лист 24
----	------	----------	-------	------	------------------------------	------------

инженерными коммуникациями. образуемый земельный участок :ЗУ1 будет включать существующее здание Автомоечного комплекса. Образование земельного участка :ЗУ1 не повлияет на эксплуатацию существующего объекта капитального строительства - Автомоечного комплекса.

На образуемом земельном участке :ЗУ2 не планируется капитальное строительство. На территории образуемого земельного участка расположено множество централизованных инженерных сетей. Разрешенный вид использования образуемому земельному участку :ЗУ2 присваивается «служебные гаражи».

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

Территория разработки проекта межевания с северной стороны ограничена производственной надземной железной дорогой (кадастровый номер 74:34:0000000:6723). Между данной железной дорогой и земельными участками с кадастровыми номерами: 74:34:1303001:60, 74:34:1303001:125, 74:34:1303001:69 расположена озелененная свободная территория со сложным нарушенным рельефом. Образование новых земельных участков на данной территории проектом не предусматривается, ввиду невозможности обеспечения таких земельных участков доступом с территорий общего пользования и невозможности использования их по целевому назначению.

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

Проект межевания территории предусматривает образование двух земельных участков в два этапа.

► Первый этап межевания включает образование земельного участка с условным номером:

- **:ЗУ1**, образуется путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303001:124, находящегося в частной собственности и земель, находящихся в государственной собственности. Образование земельного участка предусматривается в соответствии со Статьей 11.7 «Перераспределение земельных участков» Земельного кодекса РФ. образуемый земельный участок :ЗУ1 включает территорию исходного перераспределяемого земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303001:124 и территорию государственной собственности: с западной стороны - до границ охранной зоны надземного газопровода (кадастровый номер сооружения 74:34:1303001:776); с восточной стороны – до второстепенного проезда; с южной стороны – включает существующую асфальтированную площадку. Общая площадь перераспределяемых земель государственной собственности составляет 1100кв.м.

Разрешенный вид использования образуемому земельному участку :ЗУ1 присваивается в соответствии с разрешенным видом исходного перераспределяемого земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303001:124 – «под размещение и эксплуатацию автомоечного комплекса». Доступ на территорию образуемого земельного участка :ЗУ1 обеспечивается с территориями общего пользования.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5135/13.10.2023 - 11.2023ПМТ	Лист 25
----	------	----------	-------	------	------------------------------	------------

Образование самостоятельного отдельного земельного участка не предусматривается. В ином случае, к такому земельному участку невозможно будет обеспечить доступ с территорий общего пользования (из-за близости регулируемого перекрестка Тургоякского шоссе и основного проезда, и близости расположения остановок общественного транспорта «КПТ», «Пожтехника»), что приведет к неэффективному использованию земельного участка и не реализует законные права правообладателя.

► Второй этап межевания включает образование земельного участка с условным номером:

- **:ЗУ2**, образуется из земель, находящихся в государственной собственности. Образование земельного участка предусматривается в соответствии со Статьей 11.3 «Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» Земельного кодекса РФ. Земельный участок включает свободную территорию между земельными участками с кадастровыми номерами: 74:34:1303001:34, 74:34:1303001:34 и образуемым земельным участком :ЗУ1. На территории образуемого земельного участка **:ЗУ2** расположено множество подземных централизованных инженерных сетей. Капитальное строительство на данном земельном участке не планируется.

Разрешенный вид использования земельному участку присваивается «служебные гаражи», который является основным видом разрешенного использования территориальной зоны П1 – производственная зона Правил землепользования и застройки МГО. Данный вид использования предусматривает размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. Доступ на территорию образуемого земельного участка **:ЗУ2** обеспечивается с территорий общего пользования.

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

						5135/13.10.2023 - 11.2023ПМТ	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			26



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

13.10.2023

5136

О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с западной стороны Тургоякским шоссе, с северной и восточной стороны железнодорожными путями

В соответствии со ст.43,45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Администрации Миасского городского округа от 25.12.2019 г. № 6609 «Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории Миасского городского округа», с учётом заявления Колупаевой Е.М. от 27.07.2023 г. Вх.№19293, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с западной стороны Тургоякским шоссе, с северной и восточной стороны железнодорожными путями.

2. Указанную в п.1 настоящего постановления документацию по планировке территории подготовить в соответствии с техническим заданием, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения в Администрацию Миасского городского округа о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, указанной в п.1 настоящего постановления, со дня опубликования настоящего постановления до момента назначения публичных слушаний или общественных обсуждений.

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 архитектуры 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 в печатном и сетевом издании средства массовой информации.

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

7. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на Первого Заместителя Главы Округа.

Глава
Миасского городского округа

Е.В.Ковальчук

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с западной стороны Тургорякским шоссе, с северной и восточной стороны железнодорожными путями

1.	Инициатор подготовки документации по планировке или заинтересованные лица, имеющие намерения подготовить документацию за свой счет	Колупаева Е.М. (от 27.07.2023 г. Вх.№19293)
2.	Состав документации по планировке территории	Проект межевания территории
3.	Описание границ проектирования	Центральный планировочный район г. Миасса, территория ограниченная с западной стороны Тургорякским шоссе, с северной и восточной стороны железнодорожными путями (ситуационный план территории, в границах которой предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории, приведен в приложении 2)
4.	Основные требования к документации по планировке территории	<p>Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями ст. 41,43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) в составе основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя сведения в соответствии с ч.5 ст. 43 ГрК РФ.</p> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none">1) границы территории проектирования;2) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры города Миасса или населенных пунктов Миасского городского округа (в случае, если они проходят в границах проектирования);3) красные линии (действующие, отменяемые, устанавливаемые проектом межевания территории), при этом необходимо указывать сведения о ширине улиц в красных линиях;4) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;5) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;6) линии отступа от красных линий (линии застройки) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

сооружений;

- 7) границы существующих земельных участков, не изменяемых проектом межевания территории, образуемых (на конечном этапе преобразования), изменяемых земельных участков в границах элемента планировочной структуры, исключая территории общего пользования;
- 8) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; границы публичных сервитутов.

Текстовая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории включает пояснительную записку, которая должна содержать:

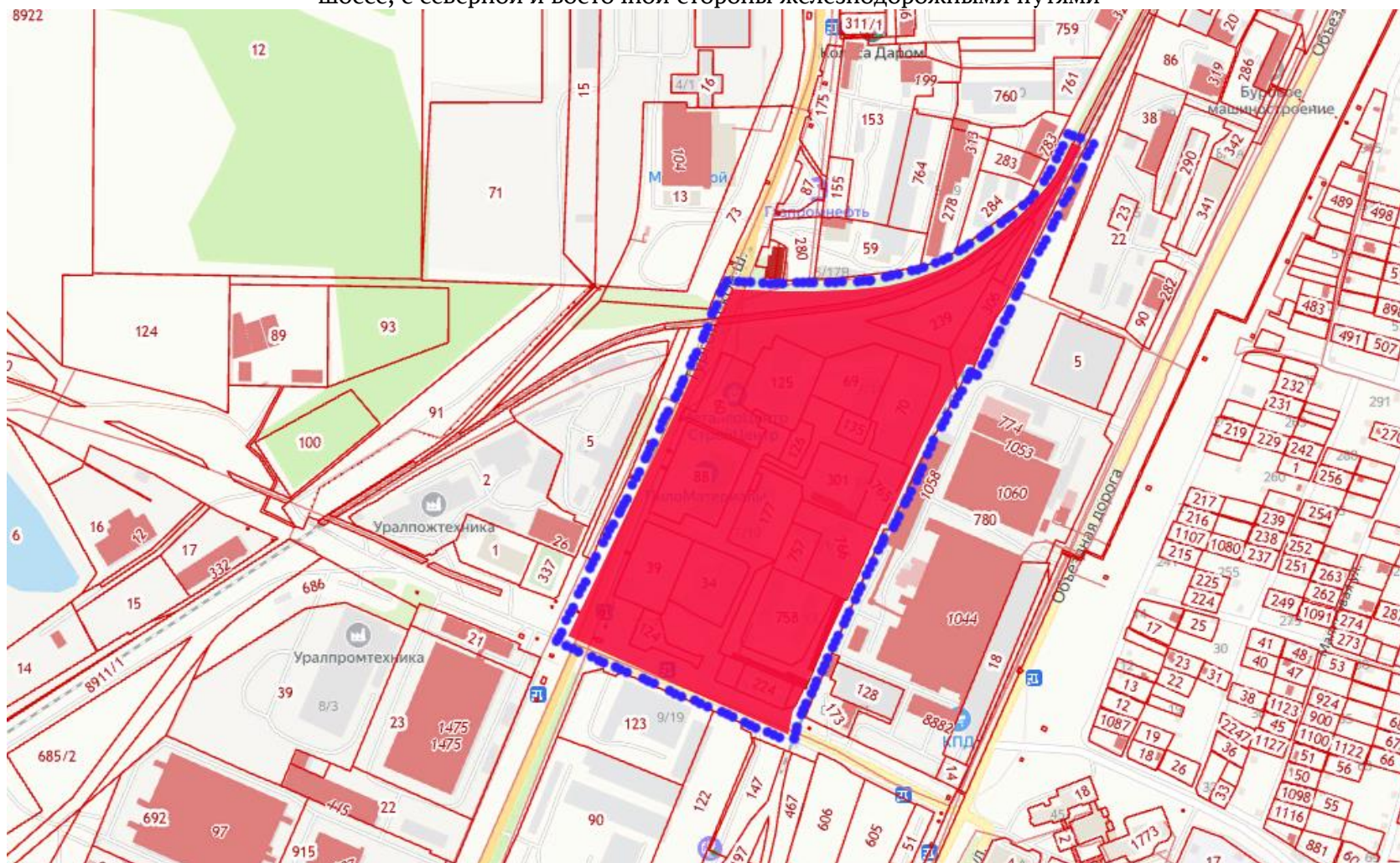
- 1) цели и задачи подготовки проекта межевания территории;
- 2) сведения о результатах инженерных изысканий;
- 3) фрагмент Карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Миасского городского округа и фрагмент функционального зонирования Генерального плана Миасского городского округа территории проектирования (в цветном исполнении) с пояснительной информацией о территориальных и функциональных зонах, в которых расположена территория проектирования;
- 4) сведения о земельных участках, объектах капитального строительства, в том числе их условные номера, расположенных в пределах территории проектирования;
- 5) сведения о многоквартирных домах и земельных участках для их эксплуатации, расположенных на территории проектирования, учитывая расчетный показатель обеспеченности участка для объектов многоквартирной жилой застройки в соответствии с Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа;
- 6) результаты анализа территории проектирования с обоснованием предусмотренных проектом межевания земельных участков для эксплуатации объектов капитального строительства, расположенных на территории проектирования;
- 7) обоснование определения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, сервитутов;
- 8) иные материалы по обоснованию.

		<p>Графическая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории включает следующие чертежи:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. «Схема расположения территории проектирования в планировочной структуре города»; 2. «Опорный план проекта межевания территории». <p>На чертежах отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
5.	Состав и требования к инженерным изысканиям	<p>Выполнить инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории в соответствии со статьей 41.2 ГрК РФ.</p> <p>Состав материалов и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их предоставления, установлены Постановлением Правительства РФ от 22.04.2017г. № 485.</p> <p>В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий (топографо-геодезические и инженерно-геологические), полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.</p>
6.	Проверка документации по планировке территории	<p>Проект межевания подлежит проверке на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ, условиям настоящего технического задания.</p>
7.	Форма материалов документации по планировке территории	<p>Проект документации по планировке территории для осуществления проверки на соответствие требованиям, указанным в статье 43, части 10 статьи 45 ГрК РФ предоставляется в Администрацию Миасского городского округа (456300, Челябинская область, г. Миасс, пр. Автозаводцев, д.55) в 1 экз. на бумажном и электронном носителях (листы в форматах *.pdf с разрешением 200 dpi, координаты границ</p>

		<p>земельных участков в форматах *.xls).</p> <p>Все листы документации по планировке территории должны быть подписаны разработчиками документации, указаны даты. Титульный лист пояснительной записки должен быть подписан со стороны инициатора подготовки документации по планировке соответствующей территории или заинтересованных лиц, осуществивших подготовку указанной документации за свой счет, и разработчиками документации. Должности, фамилии, имена и отчества ответственных лиц должны быть написаны разборчиво, не должны содержать исправлений или подчисток.</p> <p>Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях.</p> <p>После осуществления проверки проекта документации по планировке территории/проведения общественных обсуждений или публичных слушаний инициатор подготовки документации по планировке соответствующей территории или заинтересованные лица, имеющие намерения подготовить указанную документацию за свой счет, предоставляют проект документации по планировке в окончательной редакции на бумажном (в 2 экз. как приложение к решению об утверждении проекта документации по планировке территории) и электронном носителе (1 экз.).</p> <p>Сведения о границах территории проектирования; о границах образуемых и (или) изменяемых земельных участков, устанавливаемых проектом межевания территории красных линиях улиц, линиях застройки, границах публичных сервитутов предоставляются в форматах .mif/mid.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Данное задание действительно в течение двух лет.

Ситуационный план территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с западной стороны Тургоякским шоссе, с северной и восточной стороны железнодорожными путями



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 02.12.2023, поступившего на рассмотрение 02.12.2023, 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: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
02.12.2023г. № КУВИ-001/2023-271355278			
Кадастровый номер:	74:34:1303001:124		
Номер кадастрового квартала:	74:34:1303001		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.02.2008		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	74:34:13 03 001:0027		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Миасс, Тургорякское шоссе в Центральной части.		
Площадь:	1400 +/- 4		
Кадастровая стоимость, руб.:	1692390		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:34:0000000:2290		
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 размещение и эксплуатацию автомоечного комплекса		
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: 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 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
02.12.2023г. № КУВИ-001/2023-271355278			
Кадастровый номер:		74:34:1303001:124	
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, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): аренда; срок действия: с 23.11.2007; Лица (объекты недвижимости), в пользу которых (в связи с которыми) установлены ограничения (обременения): Физическое лицо; реквизиты документа-основания: постановление администрации г. Миасса (копия) от 23.11.2007 № 1415 выдан: Администрация Миасского городского округа. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, 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 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
02.12.2023г. № КУВИ-001/2023-271355278			
Кадастровый номер:	74:34:1303001:124		
Получатель выписки:	Шкурацкая Наталья Евгеньевна		

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
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
02.12.2023г. № КУВИ-001/2023-271355278			
Кадастровый номер:		74:34:1303001:124	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	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 74:34:1303001:124-74/131/2023-5 27.06.2023 09:54:42
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: 00BВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108

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: 6	Всего листов выписки: 9
02.12.2023г. № КУВИ-001/2023-271355278			
Кадастровый номер:		74:34:1303001:124	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

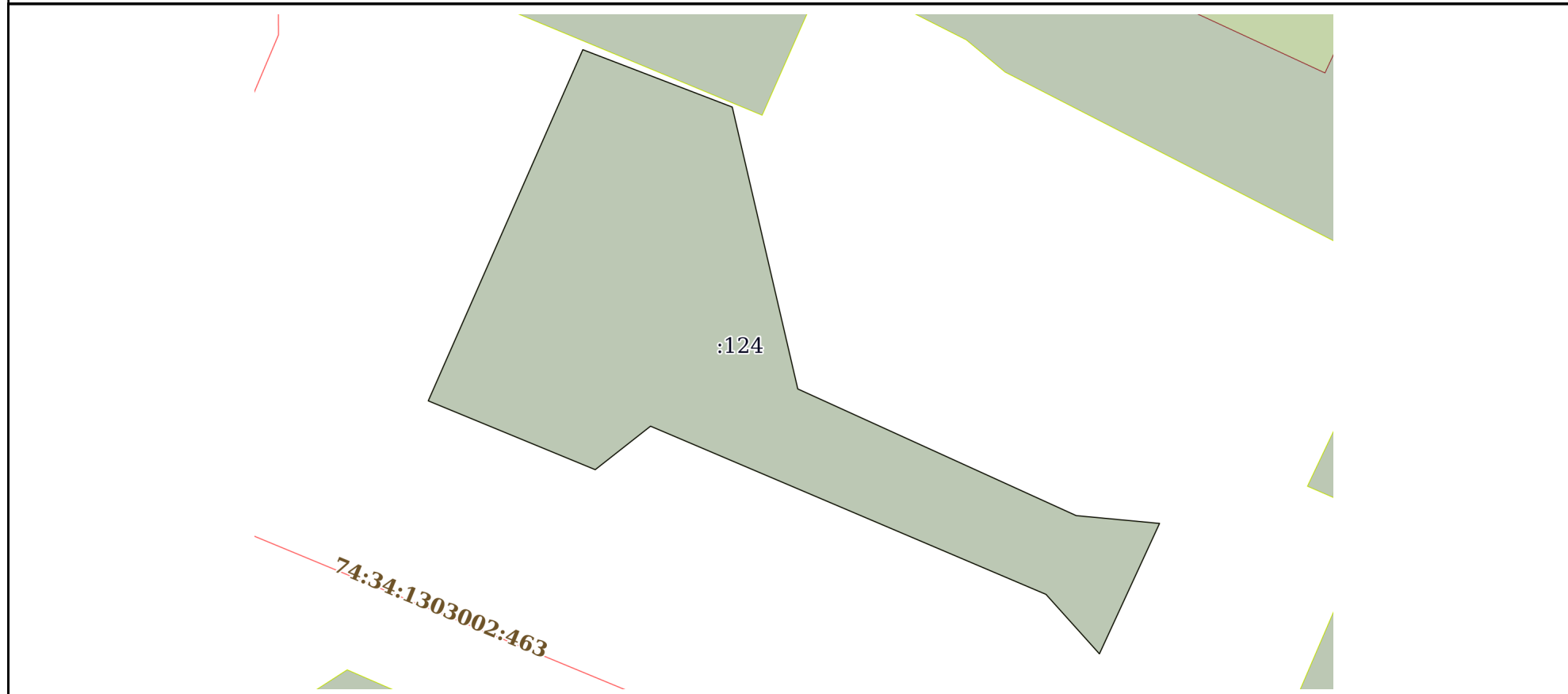
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

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: 6	Всего листов выписки: 9
02.12.2023г. № КУВИ-001/2023-271355278			
Кадастровый номер:		74:34:1303001:124	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600	Условные обозначения:
---------------	-----------------------

 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
полное наименование должности	

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: 6	Всего листов выписки: 9
02.12.2023г. № КУВИ-001/2023-271355278			
Кадастровый номер:		74:34:1303001:124	

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	111°0.1'	16.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	166°54.4'	29.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	114°27.5'	31.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	95°20.5'	8.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	204°45.2'	14.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	318°3.0'	8.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	293°2.2'	43.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	231°49.7'	7.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	292°23.6'	18.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.1	23°45.5'	38.92	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

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: 6	Всего листов выписки: 9
02.12.2023г. № КУВИ-001/2023-271355278			
Кадастровый номер:		74:34:1303001:124	

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	598650.14	2242272.88	-	0.3
2	598644.32	2242288.04	-	0.3
3	598615.73	2242294.69	-	0.3
4	598602.88	2242322.94	-	0.3
5	598602.09	2242331.39	-	0.3
6	598588.86	2242325.29	-	0.3
7	598594.89	2242319.87	-	0.3
8	598611.95	2242279.75	-	0.3
9	598607.54	2242274.14	-	0.3
10	598614.52	2242257.2	-	0.3
1	598650.14	2242272.88	-	0.3



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 частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 9		
02.12.2023г. № КУВИ-001/2023-271355278		
Кадастровый номер:		74:34:1303001:124
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
74:34:1303001:124/1	1400	вид ограничения (обременения): аренда; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление администрации г. Миасса (копия) от 23.11.2007 № 1415 выдан: Администрация Миасского городского округа; Сведения о лицах в пользу которых или в связи с которыми установлены (устанавливаются) ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Физическое лицо; Содержание ограничения (обременения): Аренда

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