



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

15.07.2024

№ 3754

Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г.Миасса, ограниченная с северной и восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 74:34:0000000:6970, с южной стороны - железнодорожными путями, с западной стороны - земельным участком с кадастровым номером 74:34:1100016:6

Рассмотрев документацию по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г.Миасса, ограниченная с северной и восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 74:34:0000000:6970, с южной стороны - железнодорожными путями, с западной стороны - земельным участком с кадастровым номером 74:34:1100016:6, подготовленную ООО «ТЭРРА» Шифр: 74_34_1100016_4 - 04.2024ПМТ, заявление Базаркиной О.А. от 08.04.2024г. №3998151158, итоговые материалы общественных обсуждений, проведенных на основании постановления Администрации Миасского городского округа от 08.05.2024г. №2369 «О проведении общественных обсуждений по рассмотрению проектов документаций по планировке территории (проектов межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г.Миасса» (протокол общественных обсуждений по проектам от 11.06.2024г., заключение №36 о результатах общественных обсуждений от 11.06.2024г.), 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, ограниченная с северной и восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 74:34:0000000:6970, с южной стороны - железнодорожными путями, с западной стороны - земельным участком с кадастровым номером 74:34:1100016:6 (далее - документация по планировке территории).

2. Начальнику отдела организационной и контрольной работы:

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

2) направить настоящее постановление без утвержденной документации по планировке территории для опубликования в печатном издании с указанием публикации в полном объеме в сетевом издании средства массовой информации;

3) разместить настоящее постановление и утвержденную документацию по планировке территории 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: 74_34_1100016_4 - 04.2024ПМТ

РОССИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
Г. МИАСС

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

расположенной в Центральном планировочном районе г.Миасса,
ограниченная с северной и восточной стороны земельным участком
с кадастровым номером 74:34:0000000:6970, с южной стороны -
железнодорожными путями, с западной стороны - земельным участком
с кадастровым номером 74:34:1100016:6

КНИГА 1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

- МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Директор:

Архитектор проекта:

Белозеров Д. В.

Шкурацкая Н.

г. Миасс, 2024г.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подп

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

Вид докумен-тации	Обозначение	Наименование	Приме-чание
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Основная часть		
	74_34_1100016_4 - 04.2024ПМТ	<u>Пояснительная записка</u>	Книга 1
		<u>Графические материалы:</u> 1. Чертеж межевания террито-рии. М 1:1000	Книга 2
	Материалы по обоснованию		
	74_34_1100016_4 - 04.2024ПМТ	<u>Пояснительная записка</u>	Книга 1
		<u>Графические материалы:</u> 1. Схема расположения терри-тории проектирования в плани-ровочной структуре города. М 1:25 000 2. Опорный план проекта ме-жевания территории. М 1:1000	Книга 2

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

Архитектор проекта:



Шкурацкая Н. Е.

Ине. № подл	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. 1
Ине. № инв. 1	Подп. и дата

Ине. № подл	Ине. № дубл.	Ине. № инв. 1	Подп. и дата	Подп. и дата	74_34_1100016_4 - 04.2024ПМТ	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.....12

3. УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ.....12

4. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ.....13

5. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦЫ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....14

6. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....14

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

1. ЦЕЛИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....18

2. СВЕДЕНИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ.....18

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ.....19

4. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ С ОБОСНОВАНИЕМ ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ПРОЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....23

5. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СЕРВИТУТОВ.....23

ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Лист	74_34_1100016_4 - 04.2024ПМТ				
4	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

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.

Настоящая документация по планировке территории выполняется без решения на разработку. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 2 апреля 2022 года 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 на 25 декабря 2023 года) в период со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. N 575 до 1 января 2025 г. не требуется принятия решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в нее, за исключением случаев, указанных в ч. 1.1. ст. 45 Градостроительного кодекса РФ.

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: 74_34_1100016_4 - 04.2024ПМТ.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	74_34_1100016_4 - 04.2024ПМТ	Лист
						5

► Исходно-разрешительная документация

- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, шифр 11-03-24ИГ, ООО «ТЭРРА, 2024г.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, ЗУ с КН: 74:34:1100016:14, 74:34:1100016:15, 74:34:1100016:16, 74:34:1100016:17, 74:34:1100016:19, 74:34:1100016:20;
- Сведения Единого государственного кадастра недвижимости (кадастровые планы территории (КПТ): 74:34:1100016 , 74:34:1200002, 74:34:1100013;
- 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»;
- 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»;
- 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.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	74_34_1100016_4 - 04.2024ПМТ	Лист 6
----	------	----------	-------	------	------------------------------	-----------

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

**расположенной в Центральном планировочном районе г.Миасса,
ограниченная с северной и восточной стороны земельным участком
с кадастровым номером 74:34:0000000:6970, с южной стороны -
железнодорожными путями, с западной стороны - земельным участком
с кадастровым номером 74:34:1100016:6**

**КНИГА 1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
- ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	74_34_1100016_4 - 04.2024ПМТ	Лист
						7

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

Настоящий проект межевания территории предусматривает образование трех земельных участков с условными номерами: **:ЗУ1**, **:ЗУ2** и **:ЗУ3**.

Образование земельных участков возможно в один этап межевания.

● Образование земельного участка **:ЗУ1** предусматривается путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:34:1100016:17, находящегося в частной собственности у физического лица (Собственность 74:34:1100016:17-74/034/2018-5 03.09.2018 17:24:09) и земель, находящихся в государственной собственности, в соответствии со ст. 11.7 Земельного кодекса РФ.

Основные сведения о земельном участке с кадастровым номером 74:34:1100016:17 приведены в графической части настоящего проекта на чертеже «2. Опорный план проекта межевания территории». На земельном участке с кадастровым номером 74:34:1100016:17 расположены:

- одноэтажное нежилое здание, площадью 1126кв.м с кадастровым номером 74:34:1100016:332, назначение – Производственный корпус (2 очередь строительства);
- двухэтажное нежилое здание, площадью 457,6кв.м с кадастровым номером 74:34:1100016:331, назначение – Административно-бытовой корпус (1 очередь строительства).

Земельный участок с кадастровым номером 74:34:1100016:17 освоен. На территории расположено промышленное предприятие АЗ «Русский Урал», производственный корпус и административное здание.

На территории, включаемой в состав образуемого земельного участка, расположены опоры линии электропередач высокого напряжения. Охранную зону данной линии электропередач необходимо учитывать при эксплуатации земельного участка.

Границы образуемого земельного участка **:ЗУ1** формируются:

- с северной стороны – по границе территориальной зоны П2 – коммунально-складская зона;
- с южной, западной и восточной стороны – по существующим границам перераспределяемого земельного участка с кадастровым номером 74:34:1100016:17.

Доступ к образуемому земельному участку **:ЗУ1** предусматривается с территории общего пользования – существующего грунтового проезда. Перераспределяемый земельный участок с кадастровым номером 74:34:1100016:17 и земельные участки с кадастровыми номерами: 74:34:1100016:14, 74:34:1100016:15, 74:34:1100016:17, 74:34:1100016:19 находятся в частной собственности у физического лица. образуемый земельный участок **:ЗУ1** не ограничит доступ к земельным участкам с кадастровыми номерами 74:34:1100016:14, 74:34:1100016:15, 74:34:1100016:16.

Образуемый земельный участок **:ЗУ1** будет относиться к одной территориальной зоне «П2 – коммунально-складская 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 74:34:1100016:17.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	74_34_1100016_4 - 04.2024ПМТ	Лист
						8

Площадь образуемого земельного участка **:ЗУ1** соответствуют требованиям регламентов территориальной зоны П2 – коммунально-складская зона.

Общие сведения об образуемом земельном участке

Номер	Показатель	Сведения
Основные сведения		
1	Номер на плане	1
2	Условный номер	:ЗУ1
3	Адрес	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, шоссе Тургоякское, земельный участок 18
4	Площадь, кв.	5524
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	для производственных целей (размещение производственной базы)
7	Принадлежность к территориальной зоне	П2 -коммунально-складская зона
8	Процент застройки	25,6
9	Образование земельного участка	Перераспределение ЗУ с КН: 74:34:1100016:17 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)	74:34:1100016:332 (нежилое здание) 74:34:1100016:332 (нежилое здание)
Дополнительные сведения		
13	Особые условия	- санитарно-защитная зона-Единая санитарно-защитная зона для объекта АО «Автомобильный завод «УРАЛ» и АО «ЭнСер», реестровый номер 74:34-6.448 - зона санитарной охраны 2 пояса источника водоснабжения Челябинского промышленного района - Аргазинского водохранилища на р. Миасс (Постановление Совета Министров РСФСР от 22 ноября 1985г. №527) - зона опережающего социально-экономического развития «Миасс» (реестровый номер ЗОУИТ 74:02-6.750)
14	Проезд и проход к земельному участку	через земли общего пользования – существующий проезд

• Образование земельного участка **:ЗУ2** предусматривается из земель, находящихся в государственной собственности, в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса РФ.

Земельный участок **:ЗУ2** формируется смежным с образуемым земельным участком **:ЗУ1** в границах территориальной зоны И – зона инженерной инфраструктуры. образу-

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

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

мый земельный участок прилегает с южной стороны к образуемому земельному участку :ЗУ1.

Территория, включаемая в состав образуемого земельного участка :ЗУ2 свободна от застройки, в настоящее время используется для временной парковки автомобильного транспорта для прилегающего предприятия АЗ «Русский Урал».

Границы образуемого земельного участка :ЗУ2 формируются:

- с северной стороны – учитывая существующий грунтовый проезд и по границе земельного участка с кадастровым номером 74:34:1100013:131 (для линейного объекта - газопровода);

- с южной и западной стороны – смежная граница с образуемым земельным участком :ЗУ1;

- с восточной стороны – в створ с образуемым земельным участком :ЗУ1.

Доступ к образуемому земельному участку :ЗУ2 предусматривается с территории общего пользования – существующего грунтового проезда. образуемый земельный участок :ЗУ2 не ограничит доступ к земельным участкам с кадастровыми номерами 74:34:1100016:14, 74:34:1100016:15, 74:34:1100016:16.

образуемый земельный участок :ЗУ2 будет относиться к одной территориальной зоне «И – зона инженерной инфраструктуры», согласно сведениям карты градостроительного зонирования г. Миасс действующих Правил землепользования и застройки МГО.

Общие сведения об образуемом земельном участке

Номер	Показатель	Сведения
Основные сведения		
1	Номер на плане	2
2	Условный номер	:ЗУ2
3	Адрес	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, шоссе Тургоякское
4	Площадь, кв.	952
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	Улично-дорожная сеть
7	Принадлежность к территориальной зоне	И – зона инженерной инфраструктуры
8	Процент застройки	-
9	Образование земельного участка	Образование из земель 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	- санитарно-защитная зона-Единая санитарно-защитная зона для объекта АО «Автомобильный завод «УРАЛ» и АО «ЭнСер», реестровый номер 74:34-6.448

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

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

		- зона санитарной охраны 2 пояса источника водоснабжения Челябинского промышленного района - Аргазинского водохранилища на р. Миасс (Постановление Совета Министров РСФСР от 22 ноября 1985г. №527) - зона опережающего социально-экономического развития «Миасс» (реестровый номер ЗОУИТ 74:02-6.750)
14	Проезд и проход к земельному участку	через земли общего пользования – существующий проезд

• Образование земельного участка **:ЗУЗ** предусматривается из земель, находящихся в государственной собственности, в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса РФ.

Земельный участок **:ЗУЗ** формируется многоконтурным, смежным с земельным участком с кадастровым номером 74:34:1100016:16, в границах территориальной зоны П2 – коммунально-складская зона. Образуемый земельный участок прилегает с южной стороны к земельному участку с кадастровым номером 74:34:1100016:16. Два контура образуемого земельного участка **:ЗУЗ** формируются смежными с границами земельного участка с кадастровым номером 74:34:1100013:17.

Территория, включаемая в состав образуемого земельного участка **:ЗУЗ** свободна от застройки.

Границы образуемого земельного участка **:ЗУЗ** формируются:

- с северной стороны – в створ с земельным участком с кадастровым номером 74:34:1100016:6;
- с южной стороны – по границе земельного участка с кадастровым номером 74:34:1100016:16 и 74:34:1100016:6;
- с западной стороны – по границе земельного участка с кадастровым номером 74:34:1100016:6;
- с восточной стороны - в створ с земельным участком с кадастровым номером 74:34:1100016:16.

Доступ к образуемому земельному участку **:ЗУЗ** предусматривается с территории общего пользования – существующего грунтового проезда.

Образуемый земельный участок **:ЗУЗ** будет относиться к одной территориальной зоне «П2 – коммунально-складская зона», согласно сведениям карты градостроительного зонирования г. Миасс действующих Правил землепользования и застройки МГО.

Общие сведения об образуемом земельном участке

Номер	Показатель	Сведения
Основные сведения		
1	Номер на плане	3
2	Условный номер	:ЗУЗ
3	Адрес	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, шоссе Тургоякское, севернее земельного участка 16
4	Площадь, кв.	2716
5	Категория земель	земли населенных пунктов

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

6	Разрешенное использование	Склады
7	Принадлежность к территориальной зоне	П2 -коммунально-складская зона
8	Процент застройки	-
9	Образование земельного участка	Образование из земель 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	- санитарно-защитная зона-Единая санитарно-защитная зона для объекта АО «Автомобильный завод «УРАЛ» и АО «ЭнСер», реестровый номер 74:34-6.448 - зона санитарной охраны 2 пояса источника водоснабжения Челябинского промышленного района - Аргазинского водохранилища на р. Миасс (Постановление Совета Министров РСФСР от 22 ноября 1985г. №527) - зона опережающего социально-экономического развития «Миасс» (реестровый номер ЗОУИТ 74:02-6.750)
14	Проезд и проход к земельному участку	через земли общего пользования – существующий проезд

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 не предусматривает установление красных линий.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	74_34_1100016_4 - 04.2024ПМТ	Лист 12
----	------	----------	-------	------	------------------------------	------------

4.ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условное обозначение			:ЗУ1	
Площадь			5524кв.м	
Обозначение характерных точек гра- ниц	Координаты, м		Ср.кв.др. погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	598709,49	2241790,88	0,10	-
н2	598754,67	2241839,66	0,10	-
н3	598756,71	2241841,42	0,10	-
н4	598772,75	2241855,26	0,10	-
н5	598737,95	2241879,16	0,10	-
н6	598724,62	2241908,31	0,10	-
н7	598675,91	2241834,71	0,10	-
н8	598667,35	2241820,29	0,10	-
н1	598709,49	2241790,88	0,10	-
н9	598735,76	2241877,78	0,10	-
н10	598735,19	2241879,69	0,10	-
н11	598733,28	2241879,13	0,10	-
н12	598733,85	2241877,21	0,10	-
н9	598735,76	2241877,78	0,10	-
н13	598722,48	2241901,99	0,10	-
н14	598724,29	2241902,83	0,10	-
н15	598723,44	2241904,64	0,10	-
н16	598721,64	2241903,79	0,10	-
н13	598722,48	2241901,99	0,10	-

Условное обозначение			:ЗУ2	
Площадь			952кв.м	
Обозначе- ние харак- терных то- чек границ	Координаты, м		Ср.кв.др. погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	598772,75	2241855,26	0,10	-
н2	598754,46	2241892,88	0,10	-
н3	598751,57	2241891,47	0,10	-
н4	598739,75	2241915,69	0,10	-
н5	598724,62	2241908,31	0,10	-
н6	598737,95	2241879,16	0,10	-
н1	598772,75	2241855,26	0,10	-

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					

Условное обозначение			:ЗУЗ	
Площадь			2716кв.м	
Обо- значение характерных точек гра- ниц	Координаты, м		Ср.ква др. погреш- ность по- ложения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
:ЗУЗ(1)				
н1	598780,57	2241680,14	0,10	-
н2	598839,96	2241643,77	0,10	-
н3	598842,77	2241645,94	0,10	-
н4	598801,91	2241715,69	0,10	-
н5	598797,59	2241714,10	0,10	-
н1	598780,57	2241680,14	0,10	-
:ЗУЗ(2)				
н7	598802,88	2241716,05	0,10	-
н8	598843,35	2241646,39	0,10	-
н9	598851,36	2241652,56	0,10	-
н10	598819,27	2241722,06	0,10	-
н7	598802,88	2241716,05	0,10	-

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

Граница разработки проекта межевания			50 884кв.м/5,1га	
Обо- значение характерных точек гра- ниц	Координаты, м		Ср.ква др. погреш- ность по- ложения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	598487,96	2241541,47	0,10	-
н2	598534,17	2241513,26	0,10	-
н3	598675,04	2241710,40	0,10	-
н4	598693,04	2241724,69	0,10	-
н5	598840,17	2241641,34	0,10	-
н6	598873,60	2241667,52	0,10	-
н7	598742,79	2241954,79	0,10	-
н8	598488,03	2241541,38	0,10	-
н1	598487,96	2241541,47	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	5,1га
2	Территории застроенных земельных участков (согласно сведениям ЕГРН), всего	31 982кв.м

Ине. № подл. Подп. и дата

Ине. № инв. № Взам. инв. №

Ине. № дубл. Подп. и дата

Ине. № подл.

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

	в том числе:	
2.1	Территории земельных участков, на которых расположены линейные объекты не образующие элементы планировочной структуры (подъездные железнодорожные линии, внутриквартальные линии электропередач, связи, трубопроводы и другие подобные сооружения)	-
2.2	Территории земельных участков, на которых расположены линейные объекты образующие элементы планировочной структуры (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения)	-
3	Территории незастроенных земельных участков	1724кв.м
3.1	Территории земельных участков, предоставленные физическим и юридическим лицам для строительства	-
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:	9192кв.м
4.1	Земли сельскохозяйственного назначения	-
4.2	Земли населенных пунктов	9192кв.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:	9192кв.м
6.1	Во временное пользование	952кв.м
6.2	В постоянное пользование	8240кв.м
7	Территории резервируемых земельных участков	-
8	Территории объектов культурного наследия	-

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

74_34_1100016_4 - 04.2024ПМТ

Лист

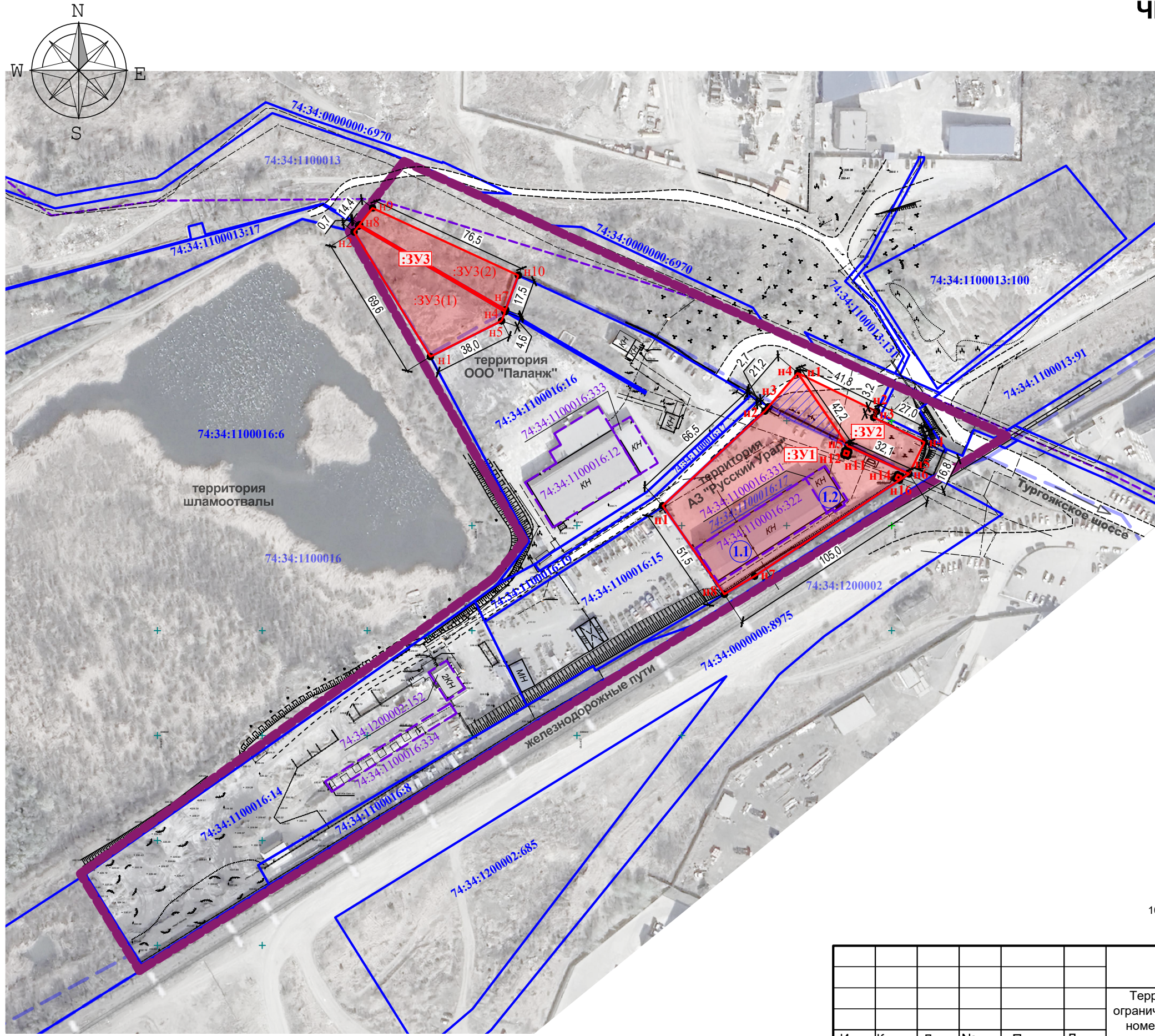
15

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	3187кв.м
10.1	Охранные зоны	-
10.2	Санитарно-защитные зоны	5,1га
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)	5,1га
11	Территории подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	-

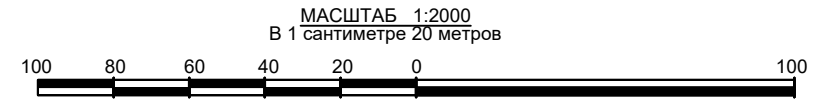
Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	74_34_1100016_4 - 04.2024ПМТ	Лист
						16

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Земли населенных пунктов
 - Сведения ГКН:**
 - 74:34:1200002 Граница кадастрового квартала
 - 74:34:1100016:17 Номер кадастрового квартала
 - 74:34:1100016:17 Границы земельных участков
 - 74:34:1100016:12 Кадастровый номер земельного участка
 - 74:34:1100016:12 Объект капитального/незавершенного строительства (ОКС, ОНС)
 - 74:34:1100016:12 Кадастровый ОКС, ОНС
 - Границы земельных участков, задействованных в проекте межевания
 - Границы разработки проекта межевания территории
 - 1 Условный номер земельного участка
 - 1.1 Условный номер ОКС, ОНС
 - Межевание:**
 - Границы вновь образуемого земельного участка
 - :ЗУ3 Условный номер образуемого земельного участка
 - :ЗУ3(3) Условный номер контура образуемого земельного участка
 - Существующая часть границы земельного участка, имеющая в ГКН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
 - Земли/земельные участки государственной/муниципальной собственности, включаемые в состав образуемого земельного участка
 - н5 ● Обозначение вновь образуемой характерной точки земельного участка
 - 74:34:1100016:17 Обозначение существующего земельного участка, включаемого в состав образуемого земельного участка
 - 16,8 Линейный размер, м



						74_34_1100016_4 - 04.2024ПМТ			
						Территория, расположенная в Центральном планировочном районе г.Миасса, ограниченная с северной и восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 74:34:0000000:6970, с южной стороны - железнодорожными путями, с западной стороны - земельным участком с кадастровым номером 74:34:1100016:6			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Шкурацкая				04.24		П	1	
						1. Чертеж межевания территории. М 1:2000		ООО «ТЭРРА»	