



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

12.08.2025

№ 4369

Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, в границах улиц Дзержинского, Готвальда, Коммунистической

Рассмотрев проект документации по планировке территории (проект межевания территории) расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, в границах улиц Дзержинского, Готвальда, Коммунистической, подготовленный ООО «Тэрра» Шифр:5140/13.10.2023-02.2024ПМТ, заявления Микульской С.С. от 02.09.2024г. №4448289192, от 24.02.2025г. №5195906277, итоговые материалы общественных обсуждений, проведенных на основании постановления Администрации Миасского городского округа от 30.06.2025г. №3641 «О проведении общественных обсуждений по рассмотрению проекта документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, в границах улиц Дзержинского, Готвальда, Коммунистической» (протокол общественных обсуждений по проектам от 21.07.2025г., заключение №69 о результатах общественных обсуждений от 22.07.2025г.), в соответствии со статьями 45, 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 Челябинской области,  
**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, в границах улиц Дзержинского, Готвальда, Коммунистической (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 «МПА-Урал» (мпа-урал.рф, регистрация в качестве сетевого издания: ЭЛ N ФС 77-73516 от 31.08.2018);

2) разместить настоящее постановление и утвержденную документацию по планировке территории на официальном сайте Администрации Миасского городского округа Челябинской области 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 Миасского городского округа Челябинской области.

Глава Миасского городского  
округа Челябинской области

Ю.В. Ефименко



**ООО «ТЭРРА»**

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

Шифр проекта: 5140/13.10.2023 - 02.2024ПМТ

РОССИЯ  
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ  
Г. МИАСС

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
расположенной в Центральном планировочном районе  
г. Миасса, в границах улиц Дзержинского, Готвальда,  
Коммунистической**

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

Директор:

\_\_\_\_\_

Белозеров Д. В.

Архитектор проекта:

\_\_\_\_\_

Шкурацкая Н.

г. Миасс, 2024г.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

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

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ПРОЕКТА		
1	Местоположение территории разработки проекта межевания	Российская Федерация, Челябинская область, г. Миасса, Центральный планировочный район, ул. Готвальда
2	Решение о подготовке документации по планировке территории	Постановление Администрации Миасского городского округа №5140 от 13.10.2023г. «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, в границах улиц Дзержинского, Готвальда, Коммунистической»
3	Цель разработки проектной документации	Образование земельных участков Установление красных линий
4	Шифр проекта	5140/13.10.2023 - 02.2024ПМТ
5	Проектная организация	ООО «ТЭРРА»
6	Архитектор проекта	Шкурацкая Наталья Евгеньевна
	Директор	Белозеров Данила Васильевич
7	Кадастровые кварталы в границах территории межевания	74:34:1002029
8	Площадь территории межевания	1,7га
9	Образование земельных участков:	площадь, кв.м
	:ЗУ1	1725
	Уточнение границ земельных участков:	площадь, кв.м
	74:34:0000000:6199	2684
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

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

Вид докумен- тации	Обозначение	Наименование	Приме- чание
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Основная часть		
	5140/13.10.2023 - 02.2024ПМТ	<u>Пояснительная записка</u>	Книга 1
		<u>Графические материалы:</u> 1.Чертеж межевания террито- рии. М 1:1000	Книга 2
	Материалы по обоснованию		
	5140/13.10.2023 - 02.2024ПМТ	<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 Государствен-  
ными Техническими регламентами, Стандартами, Строительными нормами и прави-  
лами, 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. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

					5140/13.10.2023 - 02.2024ПМТ	Лист 3
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

## 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 И УТОЧНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	11
3. УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ.....	11
4. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ.....	12
5. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦЫ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	13
6. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	14

### МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

1. ЦЕЛИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	17
2. СВЕДЕНИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ.....	17
3. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ.....	18
4. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ С ОБОСНОВАНИЕМ ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ПРОЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	22
5. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СЕРВИТУТОВ.....	22

### **ПРИЛОЖЕНИЯ**

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	5140/13.10.2023 - 02.2024ПМТ					Лист
										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.

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: 5140/13.10.2023 - 02.2024ПМТ.

► Исходно-разрешительная документация

- Постановление Администрации Миасского городского округа №5140 от 13.10.2023г. «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, в границах улиц Дзержинского, Готвальда, Коммунистической»;
- Техническое задание на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, в границах улиц Дзержинского, Готвальда, Коммунистической, №5140 от 13.10.2023г.;
- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, шифр 04-12-23ИГ, выполненный ООО «ТЭРРА»;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, ЗУ с КН: 74:34:0000000:6199, 74:34:1002029:131;

Подп. и дата		Взам. инв. №		Инв. № дубл.		Подп. и дата		Инв. № подл.	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5140/13.10.2023 - 02.2024ПМТ				Лист
									5

- Сведения Единого государственного кадастра недвижимости (кадастровые планы территории (КПТ): 74:34:1002029;
- Генеральный план Миасского городского округа (в новой редакции Решение Соборания депутатов МГО №11 от 30.09.2022г.);
- Правила землепользования и застройки Миасского городского округа (в новой редакции Решение Соборания 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»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ.

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

• 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»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- 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.

					5140/13.10.2023 - 02.2024ПМТ	Лист
						6
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
расположенной в Центральном планировочном районе  
г. Миасса, в границах улиц Дзержинского, Готвальда,  
Коммунистической**

**КНИГА 1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
- ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

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

					5140/13.10.2023 - 02.2024ПМТ	Лист
						7
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

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

Настоящий проект межевания территории предусматривает образование одного земельного участка с условными номерами: :ЗУ1 и уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 74:34:0000000:6199.

Образование и уточнение границ земельных участков возможно в один этап межевания.

## Образование земельных участков

• Образование земельного участка :ЗУ1 (№1 по плану) предусматривается путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002029:131, находящегося в частной собственности у физического лица (Собственность 74:34:1002029:131-74/034/2018-1 15.11.2018 14:52:28) и земель, находящихся в государственной собственности, в соответствии со ст. 11.7 Земельного кодекса РФ.

Основные сведения о земельном участке с кадастровым номером 74:34:1002029:131 приведены в графической части настоящего проекта на чертеже «2. Опорный план проекта межевания территории». На земельном участке с кадастровым номером 74:34:1002029:131 расположено одноэтажное нежилое здание, площадью 547,2 кв.м с кадастровым номером 74:34:1002029:132, назначение – торгово-офисное здание.

Земли государственной собственности, включаемые в состав образуемого земельного участка :ЗУ1, не обременены правами третьих лиц. Территория свободна от застройки, асфальтирована, используется в качестве парковки легковых автомобилей для посетителей торгово-офисного здания на земельном участке с кадастровым номером 74:34:1002029:131.

Образование самостоятельного земельного участка не предусматривается, в ином случае, такой земельный участок не будет соответствовать требованиям регламентов территориальной зоны «О – Многофункциональная общественно-деловая зона», а также невозможно будет обеспечить доступ пожарной техники с восточной стороны к зданию торгово-офисного назначения, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 74:34:1002029:131.

Образование самостоятельного земельного участка не предусматривается. Территория перераспределяемых земель государственной собственности, включаемых в состав образуемого земельного участка :ЗУ1, заасфальтирована и используется в качестве автомобильной парковки для торгово-офисного здания.

## 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, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Дзержинского, земельный участок 44А
4	Площадь, кв.	1725
5	Категория земель	земли населенных пунктов

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Име. № подл.	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5140/13.10.2023 - 02.2024ПМТ			Лист
							8	

6	Разрешенное использование	<b>под размещение и эксплуатацию нежилого здания - офиса</b>
7	Принадлежность к территориальной зоне	О – Многофункциональная общественно-деловая зона
8	Процент застройки	32,1
9	Образование земельного участка	Перераспределение ЗУ с КН 74:34:1002029:131 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)	74:34:1002029:132 (нежилое здание)
Дополнительные сведения		
13	Особые условия	- Зона опережающего социально-экономического развития «Миасс» (реестровый номер ЗОУИТ 74:02-6.750) - Санитарно-защитная зона - Единая санитарно-защитная зона для объекта АО «Автомобильный завод «УРАЛ» и АО «ЭнСер» (реестровый номер 74:34-6.448)
14	Проезд и проход к земельному участку	через земли общего пользования – ул. Готвальда

Образуемый земельный участок **:ЗУ1** будет относиться к одной территориальной зоне «О – Многофункциональная общественно-деловая 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 74:34:1002029:131.

Площадь образуемого земельного участка **:ЗУ1** соответствуют требованиям регламентов территориальной зоны О – Многофункциональная общественно-деловая зона.

#### **Уточнение границ земельного участка**

● Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером **74:34:0000000:6199** (№2 по плану) предусматривается в соответствии со ст. 43 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Земельный участок с кадастровым номером **74:34:0000000:6199**, находится в частной собственности у юридического лица ЗАО «Урал-Микма-Терм» (Собственность 74-74-34/053/2014-129 27.03.2014 09:42:04).

Основные сведения о земельном участке с кадастровым номером **74:34:0000000:6199** приведены в графической части настоящего проекта на чертеже «2. Опорный план проекта межевания территории». На земельном участке с кадастровым номером **74:34:0000000:6199** расположены:

- трехэтажное нежилое здание, площадью 788,1 кв.м с кадастровым номером 74:34:1002029:94, назначение – офис;

Исх. № подл	Подп. и дата	Исх. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	5140/13.10.2023 - 02.2024ПМТ					Лист
										9
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

- одноэтажное нежилое здание, площадью 46,7кв.м с кадастровым номером 74:34:1002029:120, назначение – контрольно-пропускной пункт.

Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером **74:34:0000000:6199** предусматривается путем исключения части территории земельного участка (в исходных границах) с западной стороны, по линии установления красных линий. Площадь исключаемой территории из границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером **74:34:0000000:6199** составляет 70кв.м или 2,5%.

**Общие сведения об уточняемом земельном участке**

Номер	Показатель	Сведения
Основные сведения		
1	Номер на плане	2
2	Кадастровый номер	74:34:0000000:6199
3	Адрес	Челябинская область, г Миасс, ул. Дзержинского, д 44
4	Площадь, кв.	2684
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	под размещение и эксплуатацию нежилого здания - офиса
7	Принадлежность к территориальной зоне	О – Многофункциональная общественно-деловая зона
8	Процент застройки	31,1
9	Уточнение земельного участка	Уточнение границ ЗУ с КН 74:34:0000000:6199
10	Нормативный правовой акт	Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Статья 43
11	Вид права	частная собственность
12	Объекты капитального строительства на земельном участке согласно сведениям ЕГРН (за исключением линейных объектов)	74:34:1002029:94 (нежилое здание) 74:34:1002029:120 (нежилое здание)
Дополнительные сведения		
13	Особые условия	Зона опережающего социально-экономического развития «Миасс» (реестровый номер ЗОУИТ 74:02-6.750)
14	Проезд и проход к земельному участку	через земли общего пользования – ул. Готвальда

Уточняемый земельный участок с кадастровым номером **74:34:0000000:6199** будет относиться к одной территориальной зоне «О – Многофункциональная общественно-деловая зона», согласно сведениям карты градостроительного зонирования г. Миасс действующих Правил землепользования и застройки МГО. Присваиваемый разрешенный вид уточняемому земельному участку соответствует разрешенному виду уточняемого земельного участка с кадастровым номером **74:34:0000000:6199**.

Площадь уточняемого земельного участка с кадастровым номером **74:34:0000000:6199** соответствуют требованиям регламентов территориальной зоны О – Многофункциональная общественно-деловая зона.

Исх. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Исх. № дубл.	Подп. и дата	5140/13.10.2023 - 02.2024ПМТ					Лист
										10
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

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

Настоящий проект межевания не предусматривает образование и уточнение 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).  
В Администрации Миасского городского округа получена информации о разработке Документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) для размещения линейного объекта «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Динамовское шоссе от ул. 8 Июля до дома по ул. Готвальда, 48 в Миасском городском округе Челябинской области», Шифр 008.2024 – ДПТ, подготовленный ООО «УралДорПроект». Проект предусматривает установление красных линий на ул. Динамовское шоссе, ул. Готвальда, ул. Верхняя, ул. Коммунистическая.

Красные линии устанавливаются на часть улиц: Дзержинского, Готвальда, Коммунистическая. Красные линии и линии отступа от красных линий отражены в графической части настоящего проекта межевания на чертеже «1. Чертеж межевания территории» в соответствии с разрабатываемой Документацией по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) для размещения линейного объекта «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Динамовское шоссе от ул. 8 Июля до дома по ул. Готвальда, 48 в Миасском городском округе Челябинской области».

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.

Перечень координат красных линий в соответствии с разрабатываемой Документацией по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) для размещения линейного объекта «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Динамовское шоссе от ул. 8 Июля до дома по ул. Готвальда, 48 в Миасском городском округе Челябинской области».

Протяженность устанавливаемых красных линий			438,2м	
Обозначение характерных точек гра- ниц	Координаты, м		Ср.квadr. погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
n1	596629,79	2240024,90	0,10	-
n2	596632,58	2240019,56	0,10	-
n3	596652,31	2239995,71	0,10	-

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
5140/13.10.2023 - 02.2024ПМТ				Лист
				11



Кадастровый номер уточняемого земельного участка			74:34:0000000:6199	
Площадь			2684кв.м	
Обозначение характерных точек гра- ниц	Координаты, м		Ср.кв.др. погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н14	596773,46	2240021,99	0,10	-
н15	596764,62	2240030,84	0,10	-
н16	596752,82	2240042,67	0,10	-
н17	596753,88	2240048,92	0,10	-
н18	596760,93	2240061,45	0,10	-
н19	596754,53	2240064,36	0,10	-
н20	596748,70	2240052,56	0,10	-
н21	596739,44	2240060,51	0,10	-
н22	596731,21	2240052,73	0,10	-
н23	596721,35	2240060,12	0,10	-
н24	596707,14	2240047,49	0,10	-
н25	596717,37	2240035,88	0,10	-
н26	596705,39	2240025,47	0,10	-
н27	596707,27	2240023,87	0,10	-
н28	596723,35	2240006,47	0,10	-
н29	596734,77	2239992,10	0,10	-
н30	596757,70	2240009,06	0,10	-
н31	596771,75	2240020,61	0,10	-
н14	596773,46	2240021,99	0,10	-

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

Площадь			1,7га	
Обозначение характерных точек гра- ниц	Координаты, м		Ср.кв.др. погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	596614,53	2240033,46	0,10	-
н2	596685,37	2239950,21	0,10	-
н3	596829,03	2240049,28	0,10	-
н4	596679,53	2240120,19	0,10	-
н5	596671,01	2240090,95	0,10	-
н6	596658,70	2240068,00	0,10	-
н7	596644,28	2240053,17	0,10	-
н1	596614,53	2240033,46	0,10	-

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	5140/13.10.2023 - 02.2024ПМТ					Лист
										13
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

## 6.ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателя	Расчетная площадь, кв.м/га
1	2	3
1	Площадь территории разработка проекта межевания	1,7га
2	Территории застроенных земельных участков (согласно сведениям ЕГРН), всего в том числе:	7560кв.м
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	961кв.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:	4409кв.м
4.1	Земли сельскохозяйственного назначения	-
4.2	Земли населенных пунктов	4409кв.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	-

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	5140/13.10.2023 - 02.2024ПМТ	Лист
						14

6	Территории образуемых/уточняемых земельных участков, всего в том числе:	4409кв.м
6.1	Во временное пользование	-
6.2	В постоянное пользование	4409кв.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	3187кв.м
10.1	Охранные зоны	-
10.2	Санитарно-защитные зоны	3187кв.м
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)	1,7га
11	Территории подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	-

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	5140/13.10.2023 - 02.2024ПМТ					Лист
										15
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	



ООО «ТЭРРА»

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

Шифр проекта: 5140/13.10.2023 - 02.2024ПМТ

РОССИЯ  
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ  
Г. МИАСС

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**  
**расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, в границах улиц**  
**Дзержинского, Готвальда, Коммунистической**

**КНИГА 2 ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**  
**- ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**  
**- МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)**

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

г.Миасс, 2024г.

Состав чертежей проекта		
Лист	Название чертежа	Примечание
	<u>Основная часть</u>	
1	1. Чертеж межевания территории. М 1:1000	
	<u>Материалы по обоснованию</u>	
2	1. Схема расположения территории проектирования в планировочной структуре города. М 1:25 000	
3	2. Опорный план проекта межевания территории. М 1:1000	

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Сведения об образуемых/уточняемых земельных участках

№ на плане	Условный/ кадастровый номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Разрешенный вид использования образуемого/ уточняемого земельного участка	Принадлежность земельного участка к территориальной зоне	Кадастровый номер ОКС, ОНС на земельном участке согласно сведениям ЕГРН/наименование (искл. инженерные объекты)		Общая площадь здания, кв.м	Кол-во этажей здания	Описание образования земельного участка	Вид права на земельный участок
1	:ЗУ1	1725	под размещение и эксплуатацию нежилого здания - офиса	О – Многофункц-я общественно-деловая зона	2.1	74:34:1002029:132 нежилое здание (Торгово-офисное здание)	547,2	1	Перераспределение ЗУ с КН: 74:34:1002029:131 с землями государственной собственности (соотв. ст.11.7 ЗК РФ)	частная собственность
2	74:34:0000000:6199	2684	под размещение и эксплуатацию нежилого здания - офиса	О – Многофункц-я общественно-деловая зона	1.1	74:34:1002029:94 нежилое здание (офис)	788,1	3	Уточнение границ ЗУ с КН 74:34:0000000:6199 (соотв. ст.43 ФЗ №218 от 13.07.2015)	частная собственность
					1.2	74:34:1002029:120 нежилое здание	46,7	1		

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

- ① Супермаркет "Пятерочка"
- ② Административно-торговое здание

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Земли населенных пунктов
- Проезжая часть
- Ж

Здания капитальные жилые
- КН

Здания капитальные нежилые
- Н

Здания некапитальные

Сведения ГКН:

74:34:1002029

Граница кадастрового квартала

Номер кадастрового квартала

:130

Границы земельных участков

Кадастровый номер земельного участка

:111

Объект капитального/незавершенного строительства (ОКС, ОНС)

:111

Кадастровый ОКС, ОНС

Границы разработки проекта межевания территории, площадь 1,7га

Межевание:Границы образуемого/уточняемого земельного участка

:ЗУ1

Условный номер образуемого земельного участка

74:34:0000000:6199

Кадастровый номер уточняемого земельного участкаСуществующая часть границы земельного участка, имеющая в ГКН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположенияЗемли/земельные участки государственной/муниципальной собственности, включаемые в состав образуемого земельного участкаЗемли/земельные участки государственной/муниципальной собственности, исключаемые из состава образуемого земельного участка

н5

Обозначение вновь образуемой/существующей характерной точки земельного участка

:131

Обозначение существующего земельного участка, включаемого в состав образуемого земельного участка

(1.1)

Условный номер ОКС, ОНСУстанавливаемые красные линии

н1

Обозначение поворотных точек, устанавливаемых красных линийЛиния отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

50

40

30

20

10

0

50

МАСШТАБ 1:1000

В 1 сантиметре 10 метров

5140/13.10.2023 - 02.2024ПМТ

Территория, расположенная в Центральном планировочном районе г. Миасса, в границах улиц Дзержинского, Готвальда, Коммунистической

Изм.

Кол.уч.

Лист

Недок.

Подп.

Дата

Выполнил

Шкурацкая

02.24

ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Чертеж межевания территории.

М 1:1000

Стадия

Лист

Листов

П

1

1. Чертеж межевания территории.

М 1:1000

ООО «ТЭРРА»