



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

02.10.2025

№ 5528

Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с западной стороны Объездной дорогой в границах кадастрового квартала 74:34:1303018

Рассмотрев проект документации по планировке территории (проект межевания территории) расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с западной стороны Объездной дорогой в границах кадастрового квартала 74:34:1303018, подготовленный ПЦ «МОДУЛЬ-Н» (ИП Шкурацкая Н. Е.) Шифр: 1358/18.03.2024-06.2024ПМТ, заявление Слепых А.В. от 14.05.2025г. №5545117695, итоговые материалы общественных обсуждений, проведенных на основании постановления Администрации Миасского городского округа от 13.08.2025г. №4398 «О проведении общественных обсуждений по рассмотрению проекта документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с западной стороны Объездной дорогой в границах кадастрового квартала 74:34:1303018» (протокол общественных обсуждений по проектам от 11.09.2025г., заключение №72 о результатах общественных обсуждений от 11.09.2025г.), 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 ограниченной с западной стороны Объездной дорогой в границах кадастрового квартала 74:34:1303018 (далее - документация по планировке территории).

2. Начальнику отдела организационной и контрольной работы:

1) направить настоящее постановление и утвержденную документацию по планировке территории в полном объёме для опубликования в сетевом издании средства массовой информации «МПА-Урал» (mpa-ural.ru, 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 города Миасса.

Исполняющий обязанности  
Главы Миасского городского  
округа Челябинской области

О.Г. Буданов

Никоноров Б.В. 264-288 (доб.0)



Проектный центр «МОДУЛЬ-Н»  
ИП Шкурацкая Н. Е., Челябинская обл., г. Миасс, ул. Романенко, 50а  
ИНН/ОГРНИП 741512282562/317745600163215

Шифр проекта: 1358/18.03.2024 - 06.2024ПМТ

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 Объездной дорогой, в границах  
кадастрового квартала 74:34:1303018

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

Инв. № подп.	Инв. № дубл.
Подп. и дата	

Архитектор проекта:



Шкурацкая Н.Е.

г. Миасс, 2024г.

**РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ПРОЕКТА**

<b>1</b>	<b>Местоположение территории разработки проекта межевания</b>	Российская Федерация, Челябинская область, г. Миасса, Центральный планировочный район
<b>2</b>	<b>Наименование документации по планировке территории</b>	Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с западной стороны Объездной дорогой, в границах кадастрового квартала 74:34:1303018
<b>3</b>	<b>Решение о подготовке документации по планировке территории</b>	Постановление Администрации Миасского городского округа №1358 от 18.03.2024г. «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с западной стороны Объездной дорогой, в границах кадастрового квартала 74:34:1303018
<b>4</b>	<b>Цель разработки проектной документации</b>	Образование/уточнение земельных участков Установление красных линий
<b>5</b>	<b>Шифр проекта</b>	<b>1358/18.03.2024 - 06.2024ПМТ</b>
<b>6</b>	<b>Проектная организация</b>	ПЦ «МОДУЛЬ-Н»
<b>7</b>	<b>Архитектор проекта</b>	Шкурацкая Наталья Евгеньевна
<b>8</b>	<b>Кадастровые кварталы в границах разработки проекта межевания</b>	74:34:1303018
<b>9</b>	<b>Площадь разработки проекта межевания территории</b>	<b>3,2га</b>
<b>10</b>	<b>Образование земельных участков:</b>	<b>площадь, кв.м</b>
	:ЗУ1	<b>4088</b>
	:ЗУ2	<b>400</b>
	:ЗУ3	<b>3418</b>
	:ЗУ4	<b>3137</b>
	:ЗУ5	<b>979</b>
	:ЗУ6	<b>7419</b>
	:ЗУ7	<b>1760</b>
	:ЗУ8	<b>848</b>
	:ЗУ9	<b>581</b>
	:ЗУ10	<b>14</b>
	:ЗУ11	<b>564</b>
<b>11</b>	<b>Стадия документа</b>	Проект
<b>11</b>	<b>Сроки реализации</b>	<b>5 лет</b>
<b>12</b>	<b>Адреса:</b>	
	<b>Проектная организация:</b>	456300, Челябинская область, г. Миасс, ул. Романенко, 50а
<b>13</b>	<b>Телефоны:</b>	
	<b>Проектная организация:</b>	-

<b>Инв. № подп</b>	<b>Подп. и дата</b>	<b>Инв. № дубл.</b>	<b>Подп. и дата</b>	<b>Взам. инв. №</b>	<b>Подп. и дата</b>
--------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

<b>Ли</b>	<b>Изм.</b>	<b>№ докум.</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>
-----------	-------------	-----------------	--------------	-------------

1358/18.03.2024 - 06.2024ПМТ

Лист

2

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

<b>Вид до- кумен- тации</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Приме- чание</b>
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		<b>Основная часть</b>	
<b>1358/18.03.2024 - 06.2024ПМТ</b>		<u>Пояснительная записка</u> <u>Графические материалы:</u> 1.Чертеж межевания территории. М 1:2000 2. Чертеж межевания территории. Фрагмент. М 1:1000 3. Сведения об образуемых земельных участках	Книга 1  Книга 2
<b>Материалы по обоснованию</b>		<u>Пояснительная записка</u> <u>Графические материалы:</u> 1. Схема расположения территории проектирования в планировочной структуре города. М 1:20 000 2. Опорный план проекта межевания территории. М 1:2000	Книга 1  Книга 2
<b>1358/18.03.2024 - 06.2024ПМТ</b>			

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.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	1358/18.03.2024 - 06.2024ПМТ	Лист
						3

## ОГЛАВЛЕНИЕ

### ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ.....5

### ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, И СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....	9
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	26
3. УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ.....	26
4. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ УСТАНАВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.....	27
5. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	28
6. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦЫ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	32
7. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	33

### МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

1. ЦЕЛИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	36
2. СВЕДЕНИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ.....	36
3. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ.....	38
4. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ С ОБОСНОВАНИЕМ ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	42
5. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СЕРВИТУТОВ.....	43

### **ПРИЛОЖЕНИЯ**

Инв. № подп	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и 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: **1358/18.03.2024 - 06.2024ПМТ**.

### ► Исходно-разрешительная документация

- Постановление Администрации Миасского городского округа №1358 от 18.03.2024г. «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с западной стороны Объездной дорогой, в границах кадастрового квартала 74:34:1303018»;
- Техническое задание на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с западной стороны Объездной дорогой, в границах кадастрового квартала 74:34:1303018, №1358 от 18.03.2024г.;
- Инженерные изыскания выполнены ИП Коляскин И. С. 26.06-2024-ИГДИ;

Инв. № подп	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Лист	1358/18.03.2024 - 06.2024ПМТ	5
Ли	Изм.	№ докум.

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, ЗУ с КН: 74:34:1303018:729, 74:34:1303018:730, 74:34:1303018:382, 74:34:1303018:383;
- Постановление Администрации Миасского городского округа от 29.05.2023г. №2719 «О предоставлении Слепых К. А. разрешения на использование земельного участка в г. Миасс, Объездная дорога, 5/31»;
- Постановление Администрации Миасского городского округа от 29.05.2023г. №2720 «О предоставлении Слепых К. А. разрешения на использование земельного участка в г. Миасс, Объездная дорога, 5/31»;
- Постановление Администрации Миасского городского округа от 18.08.2023г. №4226 «О внесении изменений в постановление Администрации Миасского городского округа от 29.05.2023г. №2720 «О предоставлении Слепых К. А. разрешения на использование земельного участка в г. Миасс, Объездная дорога, 5/31»;
- Постановление Администрации Миасского городского округа от 23.06.2015г. №3847 «О предоставлении ООО ТД «ПромМасла и Краски» разрешения на использование земельного участка в г. Миасс, в районе карьера ЗАО «МКЗ»;
- Постановление Администрации Миасского городского округа от 16.10.2015г. №6272 «О предоставлении ООО ТД «ПМК» разрешения на использование земельного участка в г. Миассе, 310 метров юго-восточнее ЗАО «МКЗ»;
- Письмо в Администрацию МГО от Слепых А. В.;
- Рабочая документация «Электроснабжение коммунально-складского объекта ИП Слепых»;
- Договор на выполнение работ «Монтаж электроснабжения коммунально-складского объекта»;
- Схема электроснабжения;
- Сведения Единого государственного кадастра недвижимости (кадастровые планы территории (КПТ): 74:34:1303018;
- Генеральный план Миасского городского округа (в новой редакции Решение Собрания депутатов МГО №11 от 30.09.2022г.);
- Правила землепользования и застройки Миасского городского округа (в новой редакции Решение Собрания 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\*;

Инв. № подп	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

- 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.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	1358/18.03.2024 - 06.2024ПМТ	Лист
						7

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса,  
ограниченной с западной стороны Объездной дорогой, в границах  
кадастрового квартала 74:34:1303018**

## КНИГА 1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА **- ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

1358/18.03.2024 - 06.2024ПМТ

Лист

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

Настоящий проект межевания территории предусматривает:

- образование одиннадцати земельных участков с условными номерами: :ЗУ1 - :ЗУ11;
  - установление красных линий на часть автомобильной дороги – Объездная дорога.
- Образование земельных участков :ЗУ8 и :ЗУ10 возможно в два этапа межевания.

## ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ I ЭТАП МЕЖЕВАНИЯ

- Образование земельного участка :ЗУ1 предусматривается путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303018:729, находящегося в частной собственности у физического лица (Собственность 74:34:1303018:729-74/131/2022-1 29.06.2022 14:48:36), земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303018:730, находящегося в частной собственности у физического лица (74:34:1303018:730-74/131/2022-1 29.06.2022 14:48:36) и земель, находящихся в государственной собственности, в соответствии со ст. 11.7 Земельного кодекса РФ.

**Перераспределение предусматривается в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.**

Исключается чересполосица с западной стороны между земельным участком с кадастровым номером 74:34:0000000:5435 и исходным перераспределяемым земельным участком с кадастровым номером 74:34:1303018:729. С восточной стороны территория включается до границ территориальной зоны инженерной инфраструктуры, с северной стороны – до естественной границы, насаждений кустарника и канавы.

По территории, включаемой с западной стороны участка, проходит воздушная линия электропередач. Данная линия электроснабжения была запроектирована и построена согласно Рабочей документации «Электроснабжение коммунально-складского объекта ИП Слепых». Инициатором и фактическим собственником данной линии электропередач является собственник земельных участков с кадастровыми номерами: 74:34:1303018:729 и 74:34:1303018:730, из которых образуется земельный участок с условным номером :ЗУ1. Данный факт подтверждается приложенными документами к настоящему проекту межевания территории:

- Рабочая документация «Электроснабжение коммунально-складского объекта ИП Слепых»;
- Договор на выполнение работ «Монтаж электроснабжения коммунально-складского объекта»;
- Схема электроснабжения;

**Письмо в Администрацию МГО от Слепых А. В.**

Общая площадь земель государственной собственности, включаемых в состав образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 составляет 1238кв.м, что соответствует 43,4% от исходной общей площади перераспределяемых земельных участков с кадастровыми номерами: 74:34:1303018:729 и 74:34:1303018:730.

Основные сведения о земельных участках с кадастровыми номерами: 74:34:1303018:729 и 74:34:1303018:730 приведены в графической части настоящего про-

Инв. № подп	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

екта на чертеже «5. Опорный план проекта межевания территории». На земельных участках с кадастровыми номерами: 74:34:1303018:729 и 74:34:1303018:730 расположен объект недвижимости (Сооружение дорожного транспорта) с кадастровым номером

74:34:1303018:386 - Автодром со стоянкой на 27 машино-мест и гаражами для служебного транспорта. Административное здание. Автодром и административное здание-1 очередь строительства. Общая площадь сооружения составляет 2643,7 кв.м.

Земельные участки с кадастровыми номерами: 74:34:1303018:729 и 74:34:1303018:730 являются смежными, освоенными. На территории данных земельных участков расположен Автодром автомобильной школы «Старт». Проезд на территорию участков осуществляется с северной стороны с Объездной дороги.

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1 будет относиться к территориальной зоне П2 – коммунально-складская зона согласно Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1 будет частично расположен в охранной зоне линии электропередач - 110 кВ двухцепная Миасс-Тургояк 2 (реестровый номер зоны 74:34-6.125) и в охранной зоне линии электропередач - 110 кВ двухцепная ТЭЦ УралАЗ-Тургояк (реестровый номер зоны 74:34-6.99) и полностью расположен в санитарно-защитной зоне Единая санитарно-защитная зона для объекта АО «Автомобильный завод «УРАЛ» и АО «ЭнСер» (реестровый номер зоны 74:34-6.448). Ограничения использования земельных участков (территории), расположенных в охранной зоне электрических сетей устанавливаются «Правилами охранных электрических сетей свыше 1000 вольт», утвержденными постановлением Совета министров СССР от 26.03.1984г. №255.

Доступ к образуемому земельному участку :ЗУ1 предусматривается с северной стороны с территории общего пользования – существующего грунтового проезда, имеющего выход на Объездную дорогу.

Разрешенный вид образуемого земельного участка :ЗУ1 «Служебные гаражи» код 4.9. Присваиваемый разрешенный вид образуемому земельному участку :ЗУ1 соответствует требованиям регламентов территориальной зоны П2 – коммунально-складская зона, в части основных видов разрешенного использования, Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

#### 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, улица Объездная дорога, 5/33
4	Площадь, кв.	4088
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	Служебные гаражи (код 4.9)
7	Принадлежность к территориальной зоне	П2 -коммунально-складская зона
8	Процент застройки	67,8

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

9	Образование земельного участка	Перераспределение земель с КН: 74:34:1303018:729 и 74:34:1303018:730 с землями 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)	74:34:1303018:386 (Сооружение дорожного транспорта) Автодром со стоянкой на 27 машино-мест и гаражами для служебного транспорта. Административное здание, автодром и административное здание-1 очередь строительства
<b>Дополнительные сведения</b>		
13	Особые условия	- охранная зона линии электропередач - 110 кВ двухцепная Миасс-Тургояк 2 (реестровый номер 74:34-6.99) - охранная зона линии электропередач - 110 кВ двухцепная ТЭЦ УралАЗ-Тургояк (реестровый номер 74:34-6.125) - 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 – Объездная дорога

Образование самостоятельного земельного участка из земель государственной собственности, включаемых с восточной стороны, не предусматривается. В ином случае, к такому образуемому земельному участку невозможно будет обеспечить доступ с территории общего пользования, и такой земельный участок не будет соответствовать требованиям регламентов территориальной зоны П2 – коммунально-складская зона (в части соблюдения отступов от границ земельного участка и максимального процента застройки), Правил землепользования и застройки Миасского городского округа. Также земельный участок будет расположен в охранной зоне линии электропередач 110кВ, что существенно ограничит его использование.

- Образование земельного участка :ЗУ2 образуется из земель государственной собственности в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса РФ.

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории.

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2 будет относиться к территориальной зоне П2 – коммунально-складская зона согласно Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2 будет частично расположен в охранной зоне линии электропередач - 110 кВ двухцепная Миасс-Тургояк 2 (реестровый номер зоны 74:34-6.125) и в охранной зоне линии электропередач - 110 кВ двухцепная ТЭЦ УралАЗ-Тургояк (реестровый номер зоны 74:34-6.99), охранной зоне линии электропередач - 110 кВ двухцепная ТЭЦ УралАЗ-Тургояк (реестровый номер зоны 74:34-

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

6.99) и санитарно-защитной зоне для Акционерного общества «Автомобильный завод УРАЛ» и Акционерного общества «УралАЗ-Энерго», расположенных по адресу: Челябинская область, г. Миасс, пр. Автозаводцев, д. 1 (реестровый номер зоны 74:34-6.448).

Доступ к образуемому земельному участку :ЗУ2 будет осуществляться с восточной стороны.

Разрешенный вид образуемого земельного участка :ЗУ2 «Склады» код 6.9. Присваиваемый разрешенный вид образуемому земельному участку :ЗУ2 соответствует требованиям регламентов территориальной зоны П2 – коммунально-складская зона, в части основных видов разрешенного использования, Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

#### 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, улица Объездная дорога
4	Площадь, кв.	400
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	Склады (код 6.9)
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- охранная зона линии электропередач - 110 кВ двухцепная Миасс-Тургояк 2 (реестровый номер 74:34-6.99)</li> <li>- охранная зона линии электропередач - 110 кВ двухцепная ТЭЦ УралАЗ-Тургояк (реестровый номер 74:34-6.125)</li> <li>- санитарно-защитная зона-Единая санитарно-защитная зона для объекта АО «Автомобильный завод «УРАЛ» и АО «ЭнСер» (реестровый номер 74:34-6.448)</li> </ul>
14	Проезд и проход к земельному участку	через земли общего пользования

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

- Образование земельного участка :ЗУ3 предусматривается путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303018:383, находящегося в частной собственности у физического лица (Собственность 74:34:1303018:383-74/131/2024-9 19.03.2024 11:51:30) и земель, находящихся в государственной собственности, в соответствии со ст. 11.7 Земельного кодекса РФ.

**Перераспределение предусматривается в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.**

**Исключается чересполосица между исходным перераспределяемым земельным участком с кадастровым номером 74:34:1303018:383: с западной стороны - между земельным участком с кадастровым номером 74:34:0000000:5435; с южной стороны - между земельным участком с кадастровым номером 74:34:1303018:382 (после перераспределения :ЗУ4).**

Общая площадь земель государственной собственности, включаемых в состав образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ3 составляет 361кв.м, что соответствует 10,6% от исходной общей площади перераспределяемого земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303018:383.

Основные сведения о земельном участке с кадастровым номером 74:34:1303018:383 приведены в графической части настоящего проекта на чертеже «5. Опорный план проекта межевания территории». На земельном участке с кадастровым номером 74:34:1303018:383 расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами:

74:34:1303018:736 – Здание склада. Общая площадь здания 126кв.м;

74:34:1303018:737 – Здание склада. Общая площадь здания 33,3кв.м;

74:34:1303018:402 - Коммунально-складской объект. Здание контрольно-пропускного пункта со служебным помещением. Общая площадь здания 15,1кв.м.

На территории данного земельного участка расположено торгово-производственное предприятие. Проезд на территорию участков осуществляется с западной стороны с Объездной дороги.

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3 будет относится к территориальной зоне П2 – коммунально-складская зона согласно Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3 будет частично расположен в охранной зоне линии электропередач - 110 кВ двухцепная Миасс-Тургояк 2 (реестровый номер зоны 74:34-6.125) и в охранной зоне линии электропередач - 110 кВ двухцепная ТЭЦ УралАЗ-Тургояк (реестровый номер зоны 74:34-6.99) и полностью расположен в санитарно-защитной зоне Единая санитарно-защитная зона для объекта АО «Автомобильный завод «УРАЛ» и АО «ЭнСер» (реестровый номер зоны 74:34-6.448). Ограничения использование земельных участков (территории), расположенных в охранной зоне электрических сетей устанавливаются «Правилами охранных электрических сетей свыше 1000 вольт», утвержденными постановлением Совета министров СССР от 26.03.1984г. №255.

Доступ к образуемому земельному участку :ЗУ3 предусматривается с территории общего пользования – Объездной дороги.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
					13

Разрешенный вид образуемому земельному участку :ЗУ3 - «Строительная промышленность» соответствует требованиям регламентов территориальной зоны П2 – коммунально-складская зона, в части основных видов разрешенного использования, Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

### Общие сведения об образуемом земельном участке

Номер	Показатель	Сведения
Основные сведения		
1	Номер на плане	3
2	Условный номер	:ЗУ3
3	Адрес	Челябинская область, г. Миасс, Объездная дорога, 5/31
4	Площадь, кв.	3418
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	Строительная промышленность (код 6.6)
7	Принадлежность к территориальной зоне	П2 -коммунально-складская зона
8	Процент застройки	5,0
9	Образование земельного участка	Перераспределение ЗУ с КН 74:34:1303018:383 с землями 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)	74:34:1303018:736 – Здание склада 74:34:1303018:737 – Здание склада 74:34:1303018:402 - Коммунально-складской объект. Здание контрольно-пропускного пункта со служебным помещением

### Дополнительные сведения

13	Особые условия	- охранная зона линии электропередач - 110 кВ двухцепная Миасс-Тургояк 2 (реестровый номер 74:34-6.99) - охранная зона линии электропередач - 110 кВ двухцепная ТЭЦ УралАЗ-Тургояк (реестровый номер 74:34-6.125) - 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 – Объездная дорога

Образование самостоятельного земельного участка из земель государственной собственности не предусматривается. В ином случае такой земельный участок не будет соответствовать требованиям регламентов территориальной зоны П2 – коммунально-складская зона (в части минимальной площади), Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

1358/18.03.2024 - 06.2024ПМТ

Лист

- Образование земельного участка :ЗУ4 предусматривается путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303018:382, находящегося в частной общедолевой собственности у физических лиц (Общая долевая собственность, 1/2 74:34:1303018:382-74/131/2020-8 12.11.2020 08:29:26) и земель, находящихся в государственной собственности, в соответствии со ст. 11.7 Земельного кодекса РФ.

**Перераспределение предусматривается в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.**

**Исключается чересполосица между исходным перераспределяемым земельным участком с кадастровым номером 74:34:1303018:382: с северной стороны - между земельным участком с кадастровым номером 74:34:1303018:383 (после перераспределения :ЗУ3); с южной стороны - между земельным участком с кадастровым номером 74:34:1303018:408 (после перераспределения :ЗУ5) и земельным участком с кадастровым номером 74:34:0000000:5310 (после перераспределения :ЗУ6).**

Общая площадь земель государственной собственности, включаемых в состав образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ4 составляет 137кв.м, что соответствует 4,6% от исходной общей площади перераспределяемого земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303018:382.

Основные сведения о земельном участке с кадастровым номером 74:34:1303018:382 приведены в графической части настоящего проекта на чертеже «5. Опорный план проекта межевания территории». На земельном участке с кадастровым номером 74:34:1303018:382 расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами:

74:34:1303018:409 – Склад. Общая площадь здания 479,5кв.м;

74:34:1303018:400 – Административно - бытовое здание. Общая площадь здания 37,8кв.м.

На территории данного земельного участка расположено торгово-производственное предприятие. Проезд на территорию участков осуществляется с западной стороны с Объездной дороги.

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4 будет относится к территориальной зоне П2 – коммунально-складская зона согласно Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4 будет полностью расположен в санитарно-защитной зоне Единая санитарно-защитная зона для объекта АО «Автомобильный завод «УРАЛ» и АО «ЭнСер» (реестровый номер зоны 74:34-6.448).

Доступ к образуемому земельному участку :ЗУ4 предусматривается с территории общего пользования – Объездной дороги.

Разрешенный вид образуемому земельному участку :ЗУ4 - «Деловое управление» присваивается в соответствии с разрешенным видом исходного перераспределяемого земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303018:382.

#### **Общие сведения об образуемом земельном участке**

Номер	Показатель	Сведения
Основные сведения		
1	Номер на плане	4

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

2	Условный номер	<b>:ЗУ4</b>
3	Адрес	Российская Федерация, Челябинская область, Миасский городской округ, г Миасс, Объездная дорога, земельный участок 5/29
4	Площадь, кв.	<b>3137</b>
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	Деловое управление
7	Принадлежность к территориальной зоне	<b>П2 -коммунально-складская зона</b>
8	Процент застройки	16,4
9	Образование земельного участка	Перераспределение ЗУ с КН 74:34:1303018:382 с землями 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)	74:34:1303018:409 – Склад 74:34:1303018:400 – Административно - бытовое здание
<b>Дополнительные сведения</b>		
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)
14	Проезд и проход к земельному участку	через земли общего пользования – Объездная дорога

Образование самостоятельного земельного участка не предусматривается. В ином случае такой земельный участок не будет соответствовать требованиям регламентов территориальной зоны П2 – коммунально-складская зона (в части минимальной площади), Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

- Образование земельного участка :ЗУ5 предусматривается путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303018:408, и земель, находящихся в государственной собственности, в соответствии со ст. 11.7 Земельного кодекса РФ.

Земельный участок с кадастровым номером 74:34:1303018:408 в настоящее время находится в государственной/муниципальной собственности в Аренде у физического лица (Договор аренды земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, № 8577, выдан 24.07.2023, дата государственной регистрации: 31.07.2023, номер государственной регистрации: 74:34:1303018:408-74/131/2023-6). **Перераспределение возможно после оформления исходного земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303018:408 в частную собственность.**

**Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303018:408 предусматривается с целью исключения чересполосицы с границами образуемого земельного участка :ЗУ4 в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.**

**Исключается чересполосица с северной стороны между исходным перераспределенным земельным участком с кадастровым номером 74:34:1303018:408 и земельным участком с кадастровым номером 74:34:1303018:382 (после перераспределения :ЗУ4).**

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	1358/18.03.2024 - 06.2024ПМТ	Лист
						16

Основные сведения о земельном участке с кадастровым номером 74:34:1303018:408 приведены в графической части настоящего проекта на чертеже «5. Опорный план проекта межевания территории». На земельном участке с кадастровым номером 74:34:1303018:408 расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами:

74:34:1303018:739 – Здание офиса. Общая площадь здания 62,6кв.м;

74:34:1303018:404 – Здание ремонтной мастерской. Общая площадь здания 22,5кв.м.

На территории данного земельного участка расположено производственное предприятие. Проезд на территорию участка осуществляется с западной стороны с Объездной дороги.

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5 будет относится к территориальной зоне П2 – коммунально-складская зона согласно Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5 будет полностью расположен в санитарно-защитной зоне Единая санитарно-защитная зона для объекта АО «Автомобильный завод «УРАЛ» и АО «ЭнСер» (реестровый номер зоны 74:34-6.448).

Общая площадь земель государственной собственности, включаемых в состав образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ5 составляет 91кв.м, что соответствует 10,2% от исходной общей площади перераспределяемого земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303018:408.

Доступ к образуемому земельному участку :ЗУ5 предусматривается с территории общего пользования – Объездной дороги.

Разрешенный вид образуемому земельному участку :ЗУ5 - «Склады» присваивается в соответствии с разрешенным видом исходного перераспределяемого земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303018:408.

#### Общие сведения об образуемом земельном участке

Номер	Показатель	Сведения
Основные сведения		
1	Номер на плане	5
2	Условный номер	:ЗУ5
3	Адрес	Челябинская область, г. Миасс, Объездная дорога
4	Площадь, кв.	979
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	Склады
7	Принадлежность к территориальной зоне	П2 -коммунально-складская зона
8	Процент застройки	8,7
9	Образование земельного участка	Перераспределение ЗУ с КН 74:34:1303018:408 с землями 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 линей-	74:34:1303018:739 – Здание офиса 74:34:1303018:404 – Здание ремонтной мастерской

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

	ных объектов)	
<b>Дополнительные сведения</b>		
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)
14	Проезд и проход к земельному участку	через земли общего пользования – Объездная дорога

• Образование земельного участка :ЗУ6 предусматривается путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:34:0000000:5310, и земель, находящихся в государственной собственности, в соответствии со ст. 11.7 Земельного кодекса РФ.

Земельный участок с кадастровым номером 74:34:0000000:5310 в настоящее время находится в государственной/муниципальной собственности в Аренде у физического лица (Договор аренды земельного участка, заключенный без проведения торгов, № 8632, выдан 26.04.2024, дата государственной регистрации: 03.05.2024, номер государственной регистрации: 74:34:0000000:5310-74/131/2024-12). **Перераспределение возможно после оформления исходного земельного участка с кадастровым номером 74:34:0000000:5310 в частную собственность.**

**Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:34:0000000:5310 предусматривается с целью исключения чересполосицы с границами образуемого земельного участка :ЗУ6 в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.**

**Исключается чересполосица с северной стороны между исходным перераспределляемым земельным участком с кадастровым номером 74:34:0000000:5310 и земельным участком с кадастровым номером 74:34:1303018:382 (после перераспределения :ЗУ4). Также формируется смежная граница с образуемым земельным участком :ЗУ7 с северной стороны.**

Основные сведения о земельном участке с кадастровым номером 74:34:0000000:5310 приведены в графической части настоящего проекта на чертеже «5. Опорный план проекта межевания территории». На земельном участке с кадастровым номером 74:34:0000000:5310 расположен объект капитального строительства и объекты незавершенного строительства с кадастровыми номерами:

74:34:1303018:403 – Объект незавершенного строительства. Общая площадь 44,5кв.м;  
74:34:0000000:9472 – Производственная база. Общая площадь здания 288,4кв.м.

На территории данного земельного участка расположено производственное предприятие. Проезд на территорию участка осуществляется с западной стороны с Объездной дороги.

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6 будет относится к территориальной зоне П2 – коммунально-складская зона согласно Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6 будет полностью расположен в санитарно-защитной зоне Единая санитарно-защитная зона для объекта АО «Автомобильный завод «УРАЛ» и АО «ЭнСер» (реестровый номер зоны 74:34-6.448).

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	1358/18.03.2024 - 06.2024ПМТ	Лист
						18

Общая площадь земель государственной собственности, включаемых в состав образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ5 составляет 77кв.м, что соответствует 1,0% от исходной общей площади перераспределляемого земельного участка с кадастровым номером 74:34:0000000:5310.

Доступ к образуемому земельному участку :ЗУ6 предусматривается с территории общего пользования – Объездной дороги.

Разрешенный вид образуемому земельному участку :ЗУ6 - «Строительная промышленность» соответствует требованиям регламентов территориальной зоны П2 – коммунально-складская зона, в части основных видов разрешенного использования, Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

#### Общие сведения об образуемом земельном участке

Номер	Показатель	Сведения
Основные сведения		
1	Номер на плане	<b>6</b>
2	Условный номер	<b>:ЗУ6</b>
3	Адрес	Челябинская область, г Миасс, по объездной дороге в Центральной части
4	Площадь, кв.	<b>7419</b>
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	Строительная промышленность (код 6.6)
7	Принадлежность к территориальной зоне	<b>П2 -коммунально-складская зона</b>
8	Процент застройки	4,5
9	Образование земельного участка	Перераспределение ЗУ с КН 74:34:0000000:5310 с землями 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)	74:34:1303018:403 – Объект незавершенного строительства. 74:34:0000000:9472 – Производственная база
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)
14	Проезд и проход к земельному участку	через земли общего пользования – Объездная дорога

- Образование земельного участка :ЗУ7 образуется из земель государственной собственности в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса РФ.

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории.

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ7 будет относится к территориальной зоне П2 – коммунально-складская зона согласно Карте градостроительного

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ7 будет частично расположжен в охранной зоне линии электропередач - 110 кВ двухцепная Миасс-Тургояк 2 (реестровый номер зоны 74:34-6.125) и в охранной зоне линии электропередач - 110 кВ двухцепная ТЭЦ УралАЗ-Тургояк (реестровый номер зоны 74:34-6.99), охранной зоне линии электропередач - 110 кВ двухцепная ТЭЦ УралАЗ-Тургояк (реестровый номер зоны 74:34-6.99) и санитарно-защитной зоне для Акционерного общества «Автомобильный завод УРАЛ» и Акционерного общества «УралАЗ-Энерго», расположенных по адресу: Челябинская область, г. Миасс, пр. Автозаводцев, д. 1 (реестровый номер зоны 74:34-6.448).

Доступ к образуемому земельному участку :ЗУ7 будет осуществляться с восточной стороны.

Разрешенный вид образуемого земельного участка :ЗУ7 «Склады» код 6.9. Присваиваемый разрешенный вид образуемому земельному участку :ЗУ7 соответствует требованиям регламентов территориальной зоны П2 – коммунально-складская зона, в части основных видов разрешенного использования, Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

#### Общие сведения об образуемом земельном участке

Номер	Показатель	Сведения
Основные сведения		
1	Номер на плане	7
2	Условный номер	:ЗУ7
3	Адрес	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица Объездная дорога
4	Площадь, кв.	1760
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	Склады (код 6.9)
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	- охранная зона линии электропередач - 110 кВ двухцепная Миасс-Тургояк 2 (реестровый номер 74:34-6.99) - охранная зона линии электропередач - 110 кВ двухцепная ТЭЦ УралАЗ-Тургояк (реестровый номер 74:34-6.125) - санитарно-защитная зона-Единая санитарно-
----	----------------	---

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

		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

- Образование земельного участка :ЗУ9 предусматривается путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:34:0000000:31 (единое землепользование) в соответствии со ст. 11.4 Земельного кодекса РФ.

Земельный участок с кадастровым номером 74:34:0000000:31 имеет единое землепользования с земельными участками с кадастровыми номерами: 74:34:1303018:1, 74:34:1303022:5. Земельные участки с кадастровыми номерами: 74:34:1303018:1, 74:34:1303022:5 являются смежными.

Земельный участок с кадастровым номером 74:34:0000000:31 находится в частной собственности у юридического лица ООО «А-Инвест» (Собственность 74-74/034-74/001/220/2016-1254/5 30.12.2016 15:19:29).

Основные сведения о земельном участке с кадастровым номером 74:34:0000000:31 приведены в графической части настоящего проекта на чертеже «5. Опорный план проекта межевания территории». На земельном участке с кадастровым номером 74:34:0000000:31 расположен объект капитального строительства с кадастровым номером:

- 74:34:0000000:520 – Автозаправочная станция. Общая площадь 24,5кв.м;

Проезд на территорию участка осуществляется с западной стороны с Объездной дороги.

Земельный участок с кадастровым номером 74:34:0000000:31 полностью расположен в санитарно-защитной зоне Единая санитарно-защитная зона для объекта АО «Автомобильный завод «УРАЛ» и АО «ЭнСер» (реестровый номер зоны 74:34-6.448).

**Устанавливаемые в настоящем проекте межевания красные линии, проходят по территории земельного участка с кадастровым номером 74:34:0000000:31, при этом часть земельного участка оказывается на территории общего пользования. Красные линии устанавливаются с учетом перспективной реконструкции автомобильной дороги – Объездная дорога. В связи с этим возникает необходимость в изъятии части земельного участка с кадастровым номером 74:34:0000000:31, путем его раздела и образовании земельного участка с условным номером ЗУ9, для государственных/муниципальных нужд с целью реконструкции автомобильной дороги (Объездная дорога). В соответствии с п. 6 ст 11.4 Земельного кодекса РФ при разделе земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.**

Проект межевания предусматривает раздел земельного участка с кадастровым номером 74:34:0000000:31 (единое землепользование), при этом образуется земельный участок с условным номером :ЗУ9, а исходный земельный участок с кадастровым номером 74:34:0000000:31 сохраняется в измененных границах. Земельные участки с кадастровыми номерами: 74:34:1303018:1 и 74:34:1303022:5 входят в единое

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

землепользование земельного участка с кадастровым номером 74:34:0000000:31. Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:34:0000000:31, предусматривает раздел земельного с кадастровым номером 74:34:1303018:1 (входящего в состав единого землепользования) по границе устанавливаемой красной линии, при этом образуется самостоятельный земельный участок с условным номером :ЗУ9, а исходный земельный участок с кадастровым номером 74:34:1303018:1 (входящий в состав единого землепользования) сохраняется в измененных границах.

После раздела, в состав единого землепользования земельного участка с кадастровым номером 74:34:0000000:31, будет входить два земельных участка с кадастровыми номерами: 74:34:1303018:1 (в измененных границах, после раздела по красной линии) и 74:34:1303022:5 (в исходных границах).

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ9 будет относиться к территориям общего пользования.

#### Общие сведения об образуемом земельном участке

Номер	Показатель	Сведения
Основные сведения		
1	Номер на плане	9
2	Условный номер	:ЗУ9
3	Адрес	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица Объездная дорога
4	Площадь, кв.	581
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
7	Принадлежность к территориальной зоне	-
8	Процент застройки	-
9	Образование земельного участка	Образование земельного участка путем раздела с сохранением земельного участка, раздел которого осуществляется, в измененных границах
10	Нормативный правовой акт	Земельный кодекс РФ Статья 11.4
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-защитной зоне Единая санитарно-защитная зона для объекта АО «Автомобильный завод «УРАЛ» и АО «ЭнСер» (реестровый номер зоны 74:34-6.448)
14	Проезд и проход к земельному участку	через земли общего пользования

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

## Общие сведения об изменяемом земельном участке

Номер	Показатель	Сведения
Основные сведения		
1	Номер на плане	-
2	Кадастровый номер	<b>74:34:0000000:31</b> (Кадастровые номера земельных участков, входящих в состав единого землепользования: 74:34:1303018:1, 74:34:1303022:5)
3	Адрес	Челябинская область, г Миасс, по обьездной автодороге в районе хлебозавода №2
4	Площадь, кв.	<b>862</b>
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	размещение АЗС
7	Принадлежность к территориальной зоне	<b>П2 -коммунально-складская зона</b>
8	Процент застройки	25,6
9	Изменение земельного участка	Сохранение земельного участка, раздел которого осуществляется, в измененных границах
10	Нормативный правовой акт	Земельный кодекс РФ Статья 11.4
11	Вид права	частная собственность
12	Объекты капитального строительства на земельном участке согласно сведениям ЕГРН (за исключением линейных объектов)	74:34:0000000:520 – Автозаправочная станция
Дополнительные сведения		
13	Особые условия	- санитарно-защитной зоне Единая санитарно-защитная зона для объекта АО «Автомобильный завод «УРАЛ» и АО «ЭнСер» (реестровый номер зоны 74:34-6.448)
14	Проезд и проход к земельному участку	через земли общего пользования – Объездная дорога

- Образование земельного участка :ЗУ11 образуется из земель государственной собственности в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса РФ.

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории.

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ11 будет относится к территориальной зоне П2 – коммунально-складская зона согласно Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ11 будет полностью расположен в санитарно-защитной зоне для Акционерного общества «Автомобильный завод УРАЛ» и Акционерного общества «УралАЗ-Энерго», расположенных по адресу: Челябинская область, г. Миасс, пр. Автозаводцев, д. 1 (реестровый номер зоны 74:34-6.448).

Доступ к образуемому земельному участку :ЗУ11 будет осуществляться с северной стороны.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

1358/18.03.2024 - 06.2024ПМТ

Лист

Разрешенный вид образуемого земельного участка :ЗУ11 «Склады» код 6.9. Присваиваемый разрешенный вид образуемому земельному участку :ЗУ11 соответствует требованиям регламентов территориальной зоны П2 – коммунально-складская зона, в части основных видов разрешенного использования, Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

#### Общие сведения об образуемом земельном участке

Номер	Показатель	Сведения
Основные сведения		
1	Номер на плане	11
2	Условный номер	:ЗУ11
3	Адрес	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, в районе Объездной дороги
4	Площадь, кв.	564
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	Склады (код 6.9)
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 для Акционерного общества «Автомобильный завод УРАЛ» и Акционерного общества «УралАЗ-Энерго», расположенных по адресу: Челябинская область, г. Миасс, пр. Автозаводцев, д. 1 (реестровый номер зоны 74:34-6.448)
14	Проезд и проход к земельному участку	через земли общего пользования

#### ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ II ЭТАП МЕЖЕВАНИЯ

- Образование земельного участка :ЗУ8 и :ЗУ10 предусматривается путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:34:0000000:31 (единое землепользование) в соответствии со ст. 11.4 Земельного кодекса РФ. Раздел земельного участка предусматривается после первого этапа межевания.

Земельный участок с кадастровым номером 74:34:0000000:31 имеет единое землепользования с земельными участками с кадастровыми номерами: 74:34:1303018:1 (в измененных границах после первого этапа межевания), 74:34:1303022:5. Земельные участки с кадастровыми номерами: 74:34:1303018:1, 74:34:1303022:5 не являются смежными.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

1358/18.03.2024 - 06.2024ПМТ

Лист

**Раздел земельного участка предусматривается в соответствии со ст. 11.4 Земельного кодекса РФ, при этом при разделе земельного участка единого землепользования с кадастровым номером 74:34:0000000:31, его существование прекращается и образуются два самостоятельных земельных участка с условными номерами: :ЗУ8 и :ЗУ10. Земельный участок с условным номером :ЗУ10 будет изъят для государственных/муниципальных нужд - для реконструкции автомобильной дороги Объездная дорога. Земельный участок с условным номером :ЗУ10 будет относиться к территориям общего пользования. Земельный участок с условным номером :ЗУ8 будет относиться к частной собственности.**

Проезд на территорию земельного участка с условным номером :ЗУ8 будет осуществляться с северной стороны с Объездной дороги.

Земельный участок с условным номером :ЗУ8 будет относиться к территориальной зоне П2-коммунально-складская зона Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

Разрешенный вид образуемому земельному участку :ЗУ8 - «Размещение АЗС» присваивается в соответствии с разрешенным видом исходного земельного участка с кадастровым номером 74:34:0000000:31.

#### **Общие сведения об образуемом земельном участке**

Номер	Показатель	Сведения
<b>Основные сведения</b>		
1	Номер на плане	<b>8</b>
2	Условный номер	<b>:ЗУ8</b>
3	Адрес	Челябинская область, г. Миасс, по объездной автодороге в районе хлебозавода №2
4	Площадь, кв.	<b>848</b>
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	Размещение АЗС
7	Принадлежность к территориальной зоне	П2-коммунально-складская зона
8	Процент застройки	-
9	Образование земельного участка	Образование земельного участка путем раздела земельного участка единого землепользования с кадастровым новым 74:34:0000000:31
10	Нормативный правовой акт	Земельный кодекс РФ Статья 11.4
11	Вид права	частная собственность
12	Объекты капитального строительства на земельном участке согласно сведениям ЕГРН (за исключением линейных объектов)	74:34:0000000:520 Автозаправочная станция Общая площадь 24.5кв.м Количество этажей: 1
<b>Дополнительные сведения</b>		
13	Особые условия	- санитарно-защитной зоне Единая санитарно-защитная зона для объекта АО «Автомобильный завод «УРАЛ» и АО «ЭнСер» (реестровый номер зоны 74:34-6.448)
14	Проезд и проход к земельному участку	через земли общего пользования

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

## Общие сведения об образуемом земельном участке

Номер	Показатель	Сведения
Основные сведения		
1	Номер на плане	10
2	Условный номер	:ЗУ10
3	Адрес	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица Объездная дорога
4	Площадь, кв.	14
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
7	Принадлежность к территориальной зоне	-
8	Процент застройки	-
9	Образование земельного участка	Образование земельного участка путем раздела земельного участка единого землепользования с кадастровым новым 74:34:0000000:31
10	Нормативный правовой акт	Земельный кодекс РФ Статья 11.4
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-защитной зоне Единая санитарно-защитная зона для объекта АО «Автомобильный завод «УРАЛ» и АО «ЭнСер» (реестровый номер зоны 74:34-6.448)
14	Проезд и проход к земельному участку	через земли общего пользования

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

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

- земельный участок с условным номером :ЗУ9, разрешенный вид использования: Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), площадь: 581кв.м;
- земельный участок с условным номером :ЗУ10, разрешенный вид использования: Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), площадь: 14кв.м;

## 3.УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ 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).

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	1358/18.03.2024 - 06.2024ПМТ	Лист
						26

В настоящем проекте межевания территории красные линии устанавливаются на Объездную дорогу в границах разработки проекта. Объездная дорога является магистральной городской дорогой регулируемого движения. Согласно требованиям СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Таблица 11.2 ширина магистральных дорог в красных линиях должна составлять 50-100м. При установлении красных линий в сложившейся плотной промышленной застройки, необходимо учитывать существующую линию застройки и общую линию границ земельных участков вдоль улиц и дорог. При этом принимаемая ширина улиц и дорог в красных линиях должна быть максимально приближена к нормативным требованиям.

Красные линии устанавливаются, учитывая границы земельных участков согласно сведениям Единого государственного кадастра недвижимости. На земельном участке с кадастровым номером 74:34:0000000:31 (земельные участки с кадастровыми номерами 74:34:1303018:1 и 74:34:1303018:5 входят в единое землепользование земельного участка с кадастровым номером 74:34:0000000:31) расположена автозаправочная станция, земельный участок находится в частной собственности. Границы данного земельного участка «выдвинуты» из общей линии границ земельных участков и прилегают к обочине проезжей части Объездной дороги. Красные линии устанавливаются по территории земельного участка с кадастровым номером 74:34:0000000:31.

Красные линии в настоящем проекте устанавливаются, учитывая красные линии, утвержденные в составе Документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, в границах кадастрового квартала 74:34:1303022; шифр проекта: 1649/30.03.2023 - 10.2023ПМТ; ООО «Тэрра», 2023г (Постановление Администрации МГО «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса от 12.03.2024г. №1225).

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.

В графической части проекта на «Чертеже межевания территории» отображены и пронумерованы характерные точки устанавливаемых красных линий и линии отступа от красных линий.

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

#### 4.ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ УСТАНАВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Протяженность		374м		
Обозначение характерных точек гра- ници	Координаты, м		Ср.квадр. погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	596722,35	2241774,46	0,10	-

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

1358/18.03.2024 - 06.2024ПМТ

Лист

н2	596797,86	2241806,84	0,10	-
н3	596805,71	2241810,22	0,10	-
н4	596816,97	2241814,88	0,10	-
н5	597021,57	2241899,60	0,10	-
н6	597065,07	2241923,30	0,10	-
н1	596722,35	2241774,46	0,10	-

## 5. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

### Образуемые земельные участки (I и II этап межевания)

<b>Условное обозначение земельного участка</b>		:ЗУ1		
<b>Площадь земельного участка, кв.м</b>		4088		
<i>Обозначение характерных точек границ</i>	<b>Координаты, м</b>		<i>Ср.квадр. погрешность положения характерной точки (<math>M_i</math>), м</i>	<i>Описание закрепления точки</i>
	<i>X</i>	<i>Y</i>		
1	2	3	4	5
н1	597004,27	2241932,82	0,10	-
н2	597009,64	2241931,98	0,10	-
н3	597023,42	2241900,61	0,10	-
н4	597021,57	2241899,60	0,10	-
н5	596931,02	2241862,10	0,10	-
н6	596928,66	2241867,80	0,10	-
н7	596916,94	2241895,42	0,10	-
н8	596909,42	2241916,12	0,10	-
н9	596952,43	2241910,62	0,10	-
н1	597004,27	2241932,82	0,10	-
<b>Условное обозначение земельного участка</b>		:ЗУ2		
<b>Площадь земельного участка, кв.м</b>		400		
<i>Обозначение характерных точек границ</i>	<b>Координаты, м</b>		<i>Ср.квадр. погрешность положения характерной точки (<math>M_i</math>), м</i>	<i>Описание закрепления точки</i>
	<i>X</i>	<i>Y</i>		
1	2	3	4	5
н11	596845,48	2241904,31	0,10	-
н12	596852,23	2241886,12	0,10	-
н13	596853,78	2241886,82	0,10	-
н14	596855,87	2241889,40	0,10	-
н15	596855,87	2241889,40	0,10	-
н16	596891,15	2241907,00	0,10	-
н17	596845,48	2241904,31	0,10	-
н18	596845,48	2241904,31	0,10	-
н11	596845,48	2241904,31	0,10	-
<b>Условное обозначение земельного участка</b>		:ЗУ3		
<b>Площадь земельного участка, кв.м</b>		3418		
<i>Обозначение характерных</i>	<b>Координаты, м</b>		<i>Ср.квадр. погрешность</i>	<i>Описание закрепления точки</i>
<i>и дата</i>	<i>Подп.</i>	<i>Инв. №</i>	<i>Подп. и дата</i>	<i>Подп. и дата</i>

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

<i>точек границ</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>	<i>положения характерной точки (<math>M_i</math>), м</i>	
1	2	3	4	5
н20	596876,84	2241839,70	0,10	-
н21	596931,02	2241862,10	0,10	-
н22	596928,66	2241867,80	0,10	-
н23	596916,94	2241895,42	0,10	-
н24	596909,42	2241916,12	0,10	-
н25	596891,15	2241907,00	0,10	-
н26	596855,87	2241889,40	0,10	-
н27	596853,78	2241886,82	0,10	-
н28	596857,93	2241878,05	0,10	-
н29	596875,16	2241838,98	0,10	-
н20	596876,84	2241839,70	0,10	-
<i>Условное обозначение земельного участка</i>				:ЗУ4
<i>Площадь земельного участка, кв.м</i>				3137
<i>Обозначение характерных точек границ</i>	<i>Координаты, м</i>		<i>Ср.квадр. погрешность положения характерной точки (<math>M_i</math>), м</i>	<i>Описание закрепления точки</i>
	<i>X</i>	<i>Y</i>		
1	2	3	4	5
н31	596819,43	2241815,90	0,10	-
н32	596875,16	2241838,98	0,10	-
н33	596857,93	2241878,05	0,10	-
н34	596853,78	2241886,82	0,10	-
н35	596852,81	2241886,36	0,10	-
н36	596799,60	2241863,90	0,10	-
н37	596798,71	2241863,51	0,10	-
н31	596819,43	2241815,90	0,10	-
<i>Условное обозначение земельного участка</i>				:ЗУ5
<i>Площадь земельного участка, кв.м</i>				979
<i>Обозначение характерных точек границ</i>	<i>Координаты, м</i>		<i>Ср.квадр. погрешность положения характерной точки (<math>M_i</math>), м</i>	<i>Описание закрепления точки</i>
	<i>X</i>	<i>Y</i>		
1	2	3	4	5
н39	596791,57	2241804,14	0,10	-
н40	596779,42	2241834,60	0,10	-
н41	596804,15	2241845,44	0,10	-
н42	596806,19	2241846,33	0,10	-
н43	596819,43	2241815,90	0,10	-
н44	596805,71	2241810,22	0,10	-
н45	596797,86	2241806,84	0,10	-
н39	596791,57	2241804,14	0,10	-
<i>Условное обозначение земельного участка</i>				:ЗУ6
<i>Площадь земельного участка, кв.м</i>				7419

<i>Инв. № подп</i>	<i>Подп. и дата</i>	<i>Инв. № дубл.</i>	<i>Взам. инв. №</i>	<i>Подп. и дата</i>
--------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.квадр. погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н47	596779,42	2241834,60	0,10	-
н48	596777,82	2241838,61	0,10	-
н49	596756,48	2241830,10	0,10	-
н50	596737,95	2241876,54	0,10	-
н51	596684,49	2241860,87	0,10	-
н52	596650,48	2241853,84	0,10	-
н53	596645,04	2241852,76	0,10	-
н54	596635,82	2241903,89	0,10	-
н55	596641,50	2241903,86	0,10	-
н56	596781,15	2241903,07	0,10	-
н57	596784,69	2241895,73	0,10	-
н58	596806,19	2241846,33	0,10	-
н59	596804,15	2241845,44	0,10	-
н47	596779,42	2241834,60	0,10	-
<b>Условное обозначение земельного участка</b>		<b>:3У7</b>		
<b>Площадь земельного участка, кв.м</b>		<b>1760</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.квадр. погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н60	596782,27	2241900,75	0,10	-
н61	596784,69	2241895,73	0,10	-
н62	596798,71	2241863,51	0,10	-
н63	596799,60	2241863,90	0,10	-
н64	596852,23	2241886,12	0,10	-
н65	596852,23	2241886,12	0,10	-
н66	596845,48	2241904,31	0,10	-
н67	596785,62	2241900,78	0,10	-
н60	596782,27	2241900,75	0,10	-
<b>Условное обозначение земельного участка</b>		<b>:3У8</b>		
<b>Площадь земельного участка, кв.м</b>		<b>848</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.квадр. погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н69	596738,81	2241805,10	0,10	-
н70	596721,66	2241798,72	0,10	-
н71	596724,39	2241787,16	0,10	-
н72	596722,35	2241774,46	0,10	-
н73	596762,07	2241791,49	0,10	-
н74	596753,38	2241812,30	0,10	-
н75	596738,44	2241807,04	0,10	-

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

н76	596738,81	2241805,10	0,10	-
н77	596721,66	2241798,72	0,10	-
н78	596724,39	2241787,16	0,10	-
н69	596738,81	2241805,10	0,10	-
<b>Условное обозначение земельного участка</b>			<b>:ЗУ9</b>	
<b>Площадь земельного участка, кв.м</b>			<b>581</b>	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.квадр. погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н79	596723,19	2241762,90	0,10	-
н80	596775,46	2241783,38	0,10	-
н81	596763,65	2241787,71	0,10	-
н82	596762,07	2241791,49	0,10	-
н83	596722,35	2241774,46	0,10	-
н84	596721,46	2241768,90	0,10	-
н85	596719,70	2241766,03	0,10	-
н79	596723,19	2241762,90	0,10	-
<b>Условное обозначение земельного участка</b>			<b>:ЗУ10</b>	
<b>Площадь земельного участка, кв.м</b>			<b>14</b>	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.квадр. погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н87	596723,18	2241762,90	0,10	-
н88	596716,87	2241760,42	0,10	-
н89	596719,70	2241766,02	0,10	-
н87	596723,18	2241762,90	0,10	-
<b>Условное обозначение земельного участка</b>			<b>:ЗУ11</b>	
<b>Площадь земельного участка, кв.м</b>			<b>564</b>	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.квадр. погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н91	596721,66	2241798,72	0,10	-
н92	596738,81	2241805,10	0,10	-
н93	596738,44	2241807,04	0,10	-
н94	596753,38	2241812,30	0,10	-
н95	596747,68	2241826,59	0,10	-
н96	596713,46	2241812,93	0,10	-
н91	596721,66	2241798,72	0,10	-

### Изменяемый земельный участок (I этап межевания)

Кадастровый номер земельного участка	74:34:0000000:31
--------------------------------------	------------------

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

1358/18.03.2024 - 06.2024ПМТ

Лист

Площадь земельного участка, кв.м			862	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.квадр. погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
<b>Кадастровый номер земельного участка, входящего в единое землепользование</b>			<b>74:34:1303018:1</b>	
н1	596722,35	2241774,47	0,10	-
н2	596762,07	2241791,49	0,10	-
н3	596753,38	2241812,30	0,10	-
н4	596738,44	2241807,04	0,10	-
н5	596738,81	2241805,10	0,10	-
н6	596721,66	2241798,72	0,10	-
н7	596724,39	2241787,16	0,10	-
н1	596722,35	2241774,47	0,10	-
<b>Кадастровый номер земельного участка, входящего в единое землепользование</b>			<b>74:34:1303018:5</b>	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.квадр. погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н9	596723,18	2241762,90	0,10	-
н10	596716,87	2241760,42	0,10	-
н11	596719,70	2241766,02	0,10	-
н9	596723,18	2241762,90	0,10	-

## 6.ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦЫ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Граница разработки проекта межевания			3,2га	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.квадр. погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	596635,82	2241903,89	0,10	-
н2	596645,04	2241852,76	0,10	-
н3	596684,49	2241860,87	0,10	-
н4	596710,97	2241811,94	0,10	-
н5	596724,39	2241787,16	0,10	-
н6	596721,46	2241768,90	0,10	-
н7	596716,87	2241760,42	0,10	-
н8	596802,24	2241796,25	0,10	-
н9	597029,09	2241890,58	0,10	-
н10	597084,29	2241920,28	0,10	-
н11	597004,27	2241932,82	0,10	-
н12	596952,43	2241910,62	0,10	-
н13	596909,42	2241916,12	0,10	-

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

н14	596891,15	2241907,00	0,10	-
н15	596785,62	2241900,78	0,10	-
н16	596781,15	2241903,07	0,10	-
н1	596635,82	2241903,89	0,10	-

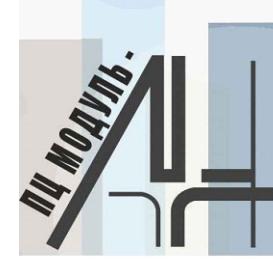
## 7.ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателя	Расчетная площадь, кв.м/га
1	2	3
1	Площадь территории разработка проекта межевания	3,2га
2	Территории застроенных земельных участков (согласно сведениям ЕГРН), всего в том числе:	18 580кв.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	-
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:	23 208кв.м
4.1	Земли сельскохозяйственного назначения	-
4.2	Земли населенных пунктов	23 208кв.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	-

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

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:	23 208кв.м
6.1	Во временное пользование	-
6.2	В постоянное пользование	22 613кв.м
6.3	Для государственных/муниципальных нужд	595кв.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	31 842кв.м
10.1	Охранные зоны	2090кв.м
10.2	Санитарно-защитные зоны	31 842кв.м
10.3	Зоны охраны объектов культурного наследия	-
10.4	Водоохраные 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)	31 842кв.м
11	Территории подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	-

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



Проектный центр «МОДУЛЬ-Н»  
ИП Шкурацкая Н. Е., Челябинская обл., г. Миасс, ул. Романенко, 50а  
ИНН/ОГРНИП 741512282562/317745600163215

Шифр проекта: 1358/18.03.2024 - 06.2024ПМТ

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  
Объездной дорогой, в границах кадастрового квартала 74:34:1303018**

#### **КНИГА 2 ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

- ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
- МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)

Архитектор проекта:



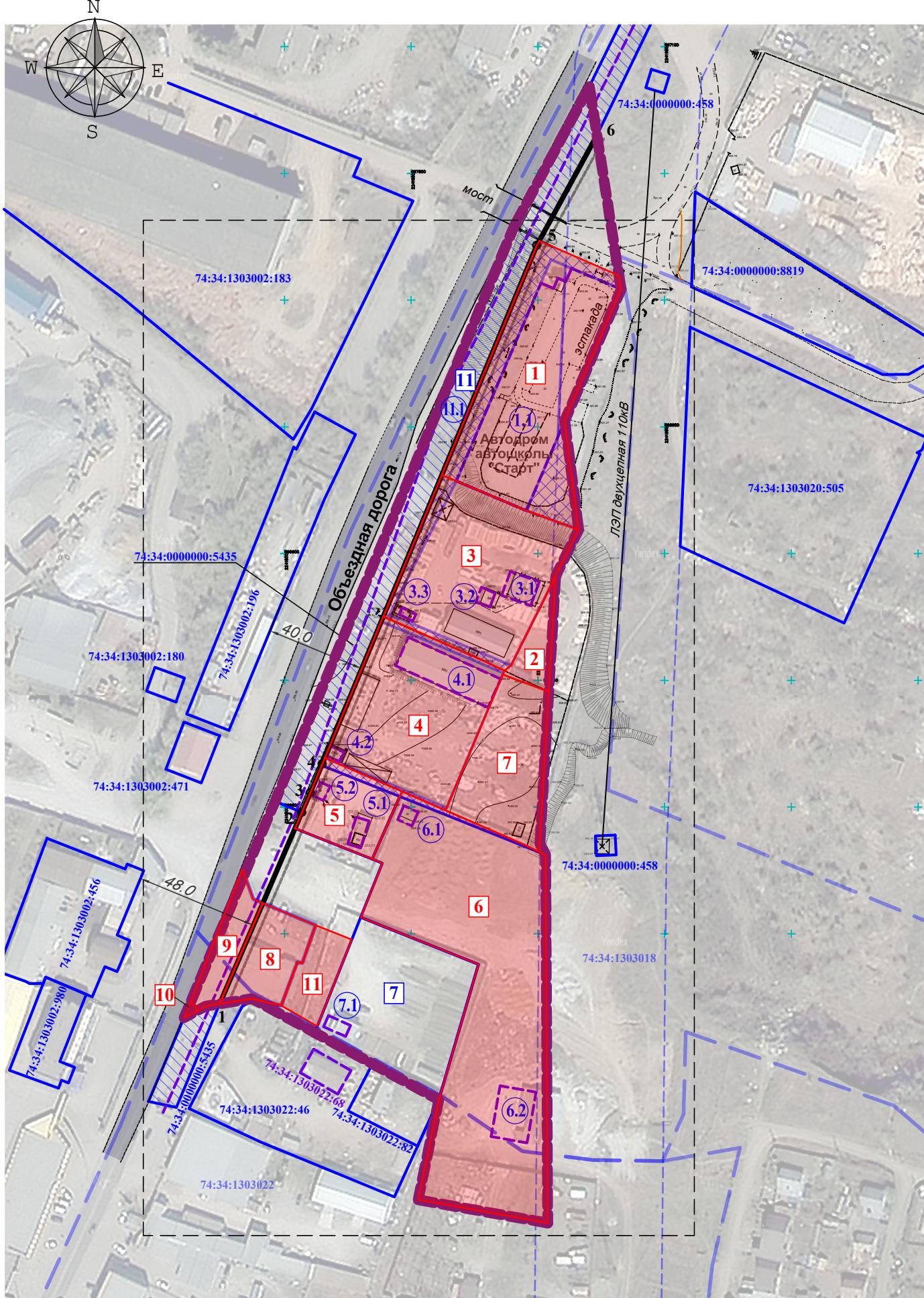
Шкурацкая Н. Е.

#### **Состав чертежей проекта**

Лист	Название чертежа	Примечание
<u>Основная часть</u>		
1	Чертеж межевания территории. М 1:2000	
2	Чертеж межевания территории. Фрагмент. М 1:1000	
3	Сведения об образуемых земельных участках	
<u>Материалы по отбснованию</u>		
4	Схема расположения территории проектирования в планировочной структуре города. М 1:20 000	
5	Опорный план проекта межевания территории. М 1:2000	

г. Миасс, 2024г.

# ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Земли населенных пунктов
  - **Сведения ГКН:**
  -  Граница кадастрового квартала
  -  Номер кадастрового квартала  
**74:34:1303018**
  -  Границы земельных участков
  -  Кадастровый номер земельного участка  
**74:34:1303022:46**
  -  Объект капитального/незавершенного строительства (ОКС, ОНС)
  -  Кадастровый ОКС, ОНС  
**74:34:1303022:68**
  -  Граница земельного участка с КН 74:34:0000000:5435 (контур земельного участка) - для размещения объекта коммунального обслуживания Иремельского водовода
  -  Охранная зона ВЛ-110кВ (реестровый номер 74:34-6.99, 74:34-6.125)
  - **Границы разработки проекта межевания территории**  
**Условный номер ОКС, ОНС**
  -  Устанавливаемые красные линии
  -  **н1 •** Обозначение поворотных точек, устанавливаемых красных линий
  -  Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

## Межевание

- 1 Границы образуемого земельного участка
  - 2 Номер на плане образуемого земельного участка
  - 3 Существующая часть границы земельного участка, имеющая в ГКН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
  - 4 Земли/земельные участки государственной/муниципальной собственности, включаемые в состав образуемого земельного участка
  - 5 Границы Фрагмента
  - 6 7 Земельный участок будет отнесен к территориям общего пользования

МАСШТАБ 1:2000  
В 1 сантиметре 20 метров

						1358/18.03.2024 - 06.2024ПМТ			
						Территория, расположенная в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной с западной стороны Объездной дорогой, в границах кадастрового квартала 74:34:1303018			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата				
Выполнил	Шкурацкая				06.24	<b>ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
						1. Чертеж межевания территории. <b>M 1:2000</b>	<b>ПЦ «МОДУЛЬ-Н»</b>		



### Сведения об образуемых земельных участках

№ на плане	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Разрешенный вид образуемого земельного участка	Принадлежность земельного участка к территориальной зоне	Площадь включаемой/исключаемой территории из состава образуемого земельного участка	№ на плане объекта	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	4088	Служебные гаражи (код 4.9)	П2 - коммунально-складская зона	общая площадь ЗУ с КН: 74:34:1303018:729 и 74:34:1303018:730 - 2850кв.м площадь :ЗУ1 - 4088кв.м + 1238кв.м / 43,4%	1.1	74:34:1303018:386 Сооружение дорожного транспорта	2 643,7	-	Перераспределение ЗУ с КН: 74:34:1303018:729 и 74:34:1303018:730 с землями государственной собственности (соотв. ст.11.7 ЗК РФ)	частная собственность
2	:ЗУ2	400	Склады (код 4.9)	П2 - коммунально-складская зона	-	-	-	-	-	Образование земельного участка из земель государственной собственности (соотв. ст.11.3 ЗК РФ)	государственная собственность
3	:ЗУ3	3418	Строительная промышленность (код 6.6)	П2 - коммунально-складская зона	площадь ЗУ с КН 74:34:1303018:383 - 3057кв.м площадь :ЗУ3 - 3418кв.м + 361кв.м / 10,6%	3.1	74:34:1303018:736 Здание склада	126	1	Перераспределение ЗУ с КН: 74:34:1303018:383 с землями государственной собственности (соотв. ст.11.7 ЗК РФ)	частная собственность
						3.2	74:34:1303018:737 Здание склада	33,3	1		
						3.3	74:34:1303018:402 Здание КПП	15,1	1		
4	:ЗУ4	3137	Деловое управление	П2 - коммунально-складская зона	площадь ЗУ с КН 74:34:1303018:382 - 3000кв.м площадь :ЗУ4 - 3137кв.м + 137кв.м / 4,6%	4.1	74:34:1303018:409 Склады	479,5	1	Перераспределение ЗУ с КН: 74:34:1303018:382 с землями государственной собственности (соотв. ст.11.7 ЗК РФ)	частная собственность
						4.2	74:34:1303018:400 Адм.-быт. здание	37,8	2		
5	:ЗУ5	979	Склады	П2 - коммунально-складская зона	площадь ЗУ с КН 74:34:1303018:408 - 888кв.м площадь :ЗУ5 - 979кв.м + 91кв.м / 10,2%	5.1	74:34:1303018:739 Здание офиса	62,6	1	Перераспределение ЗУ с КН: 74:34:1303018:408 с землями государственной собственности (соотв. ст.11.7 ЗК РФ)	аренда
						5.2	74:34:1303018:404 Здание ремонтной мастерской	22,5	1		
6	:ЗУ6	7419	Строительная промышленность (код 6.6)	П2 - коммунально-складская зона	площадь ЗУ с КН 74:34:0000000:5310 - 7342кв.м площадь :ЗУ6 - 7419кв.м + 77кв.м / 1,0%	6.1	74:34:1303018:403 ОНС	44,5	-	Перераспределение ЗУ с КН: 74:34:0000000:5310 с землями государственной собственности (соотв. ст.11.7 ЗК РФ)	аренда
						6.2	74:34:0000000:9472 Производственная база	299,4	1		
7	:ЗУ7	1760	Склады (код 4.9)	П2 - коммунально-складская зона		-	-	-	-	Образование земельного участка из земель государственной собственности (соотв. ст.11.3 ЗК РФ)	государственная собственность
8	:ЗУ8	848	Размещение АЗС	П2 - коммунально-складская зона		-	74:34:0000000:520 Автозаправочная станция	24,5	1	I этап: раздел ЗУ с КН: 74:34:1303018:1 (единое землепользование), при котором образуется :ЗУ9, а исходный ЗУ сохраняется в измененных границах и (в соотв. с п.6 ст. 11.4 ФЗ №136 от 25.10.2001г.). II этап: раздел ЗУ с КН: 74:34:1303018:1 (в измененных границах), при котором образуется два самостоятельных ЗУ с КН :ЗУ8 и :ЗУ10 (в соотв. со ст. 11.4 ФЗ №136 от 25.10.2001г.)	частная собственность
9	:ЗУ9	581	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	П2 - коммунально-складская зона		-	-	-	-	Раздел ЗУ с КН: 74:34:1303018:1 (единое землепользование), при котором образуется :ЗУ9, а исходный ЗУ сохраняется в измененных границах и (в соотв. с п.6 ст. 11.4 ФЗ №136 от 25.10.2001г.).	государственная собственность
10	:ЗУ10	14	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	П2 - коммунально-складская зона		-	-	-	-	Раздел ЗУ с КН: 74:34:1303018:1 (в измененных границах), при котором образуется два самостоятельных ЗУ с КН :ЗУ8 и :ЗУ10 (в соотв. со ст. 11.4 ФЗ №136 от 25.10.2001г.)	государственная собственность
11	:ЗУ11	564	Склады (код 6.9)	П2 - коммунально-складская зона		-	-	-	-	Образование земельного участка из земель государственной собственности (соотв. ст.11.3 ЗК РФ)	государственная собственность

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	1358/18.03.2024 - 06.2024ПМТ		
Выполнил	Шкурацкая	06.24				<b>ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
П	3							
						3. Сведения об образуемых земельных участках.		