АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.11.2026 № 6413

Об утверждении документации по планировке территории (проекта межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:34:0807170:9, 74:34:1303004:337, коллективным гаражом №20, ул. Объездная дорога

Рассмотрев проект документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:34:0807170:9, 74:34:1303004:337, коллективным гаражом №20, ул. Объездная дорога, подготовленный ООО «Тэрра» (Шифр: 2541/22.05.2025-06.2025ПМТ), заявление Белозерова Д.В. от 03.08.2026г. №7808789833, итоговые материалы общественных обсуждений, проведенных на основании постановления Администрации Миасского городского округа Челябинской области от 16.09.2026г. №5262 «О проведении общественных обсуждений по рассмотрению проекта документации по планировке территории (проекта межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:34:0807170:9, 74:34:1303004:337, коллективным гаражом №20, ул. Объездная дорога» (протокол общественных обсуждений по проектам от 13.10.2026г., заключение №118 о результатах общественных обсуждений от 15.10.2026г.), 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, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:34:0807170:9, 74:34:1303004:337, коллективным гаражом №20, ул. Объездная дорога (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» (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 города Миасса.

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: 2541/22.05.2025 - 06.2025ПМТ

РОССИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
Г. МИАСС

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:34:0807170:9, 74:34:1303004:337, коллективным гаражом №20, ул. Объездная дорога

КНИГА 1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
- ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
- МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Директор: _____ **Белозеров Д. В.**

Архитектор проекта: _____ **Шкурацкая Н.**

г. Миасс, 2025г.

Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ПРОЕКТА		
1	**Местоположение территории разработки проекта межевания**	Российская Федерация, Челябинская область, г. Миасса, Центральный планировочный район
2	**Решение о подготовке документации по планировке территории**	Постановление Администрации Миасского городского округа от 22.05.2025г. №2541 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:34:0807170:9, 74:34:1303004:337, коллективным гаражом №20, ул. Объездная дорога»
3	**Цель разработки проектной документации**	Образование земельного участка
4	**Шифр проекта**	**2541/22.05.2025 - 06.2025ПМТ**
5	**Проектная организация**	ООО «ТЭРРА»
6	**Архитектор проекта**	Шкурацкая Наталья Евгеньевна
	Директор	Белозеров Данила Васильевич
7	**Кадастровые кварталы в границах разработки проекта межевания**	74:34:0807010, 74:34:0807170
8	**Площадь территории разработки проекта межевания**	**17742кв.м/1,77га**
9	**Образование земельных участков**	**площадь, кв.м**
	:ЗУ1	**6852**
	:ЗУ2	**517**
10	**Стадия документа**	Проект
11	**Сроки реализации**	**-**
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 документации	Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	**Основная часть проекта межевания территории, подлежащая утверждению**		
	2541/22.05.2025 - 06.2025ПМТ	Пояснительная записка	Книга 1
		Графические материалы: 1.Чертеж межевания территории. М 1:1000	Книга 2
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
	2541/22.05.2025 - 06.2025ПМТ	Пояснительная записка	Книга 1
		Графические материалы: 1. Схема расположения территории проектирования в планировочной структуре города. М 1:20 000 2. Опорный план проекта межевания территории. М 1:1000	Книга 2

Проектирование выполнялось в соответствии с действующими Государственными Техническими регламентами, Стандартами, Строительными нормами и правилами, Федеральными законами, Сводами правил и другими Нормативными 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.

ОГЛАВЛЕНИЕ. КНИГА 1

ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ……..……...…….……..…...5
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩАЯ УТВЕРЖДЕНИЮ
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……....12
3. УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ…….……..12
4. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ……..……12
5. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦЫ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ…….……..……13
6. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ…….13

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИ
1. ЦЕЛИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ…….....17
2. СВЕДЕНИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ…….17
3. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ…..……...……..….17
4. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ С ОБОСНОВАНИЕМ ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ……...……..21
5. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СЕРВИТУТОВ……...21
ПРИЛОЖЕНИЯ

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 в двух книгах, шифр проекта: **2541/22.05.2025 - 06.2025ПМТ**.

► Исходно-разрешительная документация

- Постановление Администрации Миасского городского округа от 22.05.2025г. №2541 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:34:0807170:9, 74:34:1303004:337, коллективным гаражом №20, ул. Объездная дорога»;
- Техническое задание на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:34:0807170:9, 74:34:1303004:337, коллективным гаражом №20, ул. Объездная дорога;
- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, шифр 02-06-25ИГ, ООО «ТЭРРА, 2025г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, ЗУ с КН: 74:34:0807170:14;

• Постановление Администрации МГО от 24.02.2025г. №813 и Разрешения №1987 на использование земельного участка, площадью 16кв.м, в целях размещения сооружения связи;

• Сведения Единого государственного кадастра недвижимости (кадастровые планы территории (КПТ): 74:34:0807010, 74:34:0807170;

• Лист согласования границ образуемых земельных участков;

• 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*;

• 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.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:34:0807170:9, 74:34:1303004:337, коллективным гаражом №20, ул. Объездная дорога

КНИГА 1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
- ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	2541/22.05.2025 - 06.2025ПМТ	Лист 7

В НАСТОЯЩЕМ ПРОЕКТЕ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РЕШЕНИЯ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРИНЯТЫ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМИ ЗАКОНАМИ:

- ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе для исключения в отношении таких земельных участков вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель;

- ст. 11.7 Земельного кодекса РФ, при перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок;

- ст. 39.28 Земельного кодекса РФ, перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

- ст. 11.3 Земельного кодекса РФ, образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в том числе в соответствии с проектом межевания территории.

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

Настоящий проект межевания территории предусматривает:

- образование двух земельных участков с условным номером **:ЗУ1 и :ЗУ2**

Образование земельного участка возможно в один этап межевания.

● Образование земельного участка :ЗУ1 предусматривается путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:34:0807170:14, находящегося в частной собственности у физического лица (Собственность 74:34:0807170:14-74/131/2024-3 23.04.2024 06:40:56) и земель, находящихся в государственной собственности, в соответствии со ст. 11.7, 39.28 Земельного кодекса РФ.

Основные сведения о земельном участке с кадастровым номером 74:34:0807170:14 приведены в графической части настоящего проекта на чертеже «2. Опорный план проекта межевания территории».

На земельном участке с кадастровым номером 74:34:0807170:14 расположены:

- одноэтажное нежилое здание, площадью 722,5кв.м с кадастровым номером 74:34:0807170:332, наименование – Здание холодного склада;
- двухэтажное нежилое здание, площадью 1167,5кв.м с кадастровым номером 74:34:0807170:16, наименование – Складское помещение.

Земельный участок с кадастровым номером 74:34:0807170:14 освоен. На территории расположено несколько складских зданий.

Общая площадь земель государственной собственности, включаемых в состав образуемого земельного участка с условным номером **:ЗУ1** составляет 852кв.м, что соответствует 12,4% от исходной общей площади перераспределяемого земельного участка с кадастровым номером 74:34:0807170:14.

Перераспределение земельного участка предусматривается в целях рационального землепользования, исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.

Образование самостоятельного земельного участка из земель государственной собственности для размещения объектов капитального строительства, невозможно. Такой земельный будет иметь сложную конфигурация, невозможно будет разместить объект капитального строительства.

Доступ к образуемому земельному участку **:ЗУ1** предусматривается с территории общего пользования – проезда с южной стороны участка.

Образуемый земельный участок **:ЗУ1** будет относиться к одной территориальной зоне «П2 – коммунально-складская зона», согласно сведениям Карты градостроительного зонирования г. Миасс действующих Правил землепользования и застройки МГО. Площадь и присваиваемый разрешенный вид образуемому земельному участку **:ЗУ1** «Склады» соответствует требованиям регламентов территориальной зоны П2, 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, земельный участок 4/4
4	Площадь, кв.	**6852**
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	Склады
7	Принадлежность к территориальной зоне	П2 – коммунально-складская зона
8	Процент застройки (макс. 60)	27,1
9	Площадь/процент земель/земельных участков государственной/муниципальной собственности, включаемой в состав образуемого земельного участка: - земли государственной собственности	852кв.м/12,4%
10	Способ образования земельного участка	Перераспределение ЗУ с КН: 74:34:0807170:14 и земель, находящихся в государственной собственности
11	Нормативный правовой акт	Земельный кодекс РФ Статья 11.7, 39.28
12	Вид права	частная собственность
13	Объекты капитального строительства на земельном участке согласно сведениям ЕГРН (за исключением линейных объектов)	74:34:0807170:332 (нежилое здание) Здание холодного склада 74:34:0807170:16 (нежилое здание) Складское помещение
Дополнительные сведения		
14	Особые условия	Земельный участок частично расположен: - в границе 3 пояса ЗСО скважины №1/5403 (реестровый номер 74:34-6.624)
15	Проезд и проход к земельному участку	Через земли общего пользования – проезду с южной стороны участка

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

Территория образования земельного участка свободна от застройки, свободна от прав третьих лиц.

Доступ к образуемому земельному участку **:ЗУ2** предусматривается с территории общего пользования – проезда с южной стороны участка.

Образуемый земельный участок **:ЗУ2** будет относиться к одной территориальной зоне «П2 – коммунально-складская зона», согласно сведениям Карты градостроительного зонирования г. Миасс действующих Правил землепользования и застройки МГО. Пло-

щадь и присваиваемый разрешенный вид образуемому земельному участку **:ЗУ2** «Ремонт автомобилей» соответствует требованиям регламентов территориальной зоны П2.

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, восточнее земельного участка 4/4
4	Площадь, кв.	**517**
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	Ремонт автомобилей
7	Принадлежность к территориальной зоне	П2 – коммунально-складская зона
8	Процент застройки	-
9	Площадь/процент земель/земельных участков государственной/муниципальной собственности, включаемой в состав образуемого земельного участка: - земли государственной собственности	-
10	Способ образования земельного участка	Образование из земель, находящихся в государственной собственности
11	Нормативный правовой акт	Земельный кодекс РФ Статья 11.3
12	Вид права	частная собственность
13	Объекты капитального строительства на земельном участке согласно сведениям ЕГРН (за исключением линейных объектов)	-
Дополнительные сведения		
14	Особые условия	Земельный участок частично расположен: - в границе 3 пояса ЗСО скважины №1/5403 (реестровый номер 74:34-6.624)
15	Проезд и проход к земельному участку	Через земли общего пользования – проезду с южной стороны участка

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

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

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).

В настоящем проекте межевания территории красные линии не устанавливаются.

4.ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка			***:ЗУ1***	
площадь			***6852кв.м***	
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	*599559,58*	*2243246,14*	*0,10*	-
н2	*599515,19*	*2243323,76*	*0,10*	-
н3	*599484,35*	*2243326,66*	*0,10*	-
н4	*599480,43*	*2243264,95*	*0,10*	-
н5	*599473,32*	*2243199,09*	*0,10*	-
н6	*599565,31*	*2243236,13*	*0,10*	-
н1	*599559,58*	*2243246,14*	*0,10*	-
Условный номер образуемого земельного участка			***:ЗУ2***	
площадь			***517кв.м***	
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
н7	*599515,19*	*2243323,76*	*0,10*	-
н8	*599501,38*	*2243347,91*	*0,10*	-
н9	*599485,68*	*2243347,64*	*0,10*	-
н10	*599484,35*	*2243326,66*	*0,10*	-
н7	*599515,19*	*2243323,76*	*0,10*	-

5.ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦЫ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Площадь территории			***17742кв.м/1,77га***	
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	*599443,90*	*2243141,22*	*0,10*	-
н2	*599581,33*	*2243208,10*	*0,10*	-
н3	*599565,30*	*2243236,13*	*0,10*	-
н4	*599559,58*	*2243246,14*	*0,10*	-
н5	*599445,74*	*2243445,20*	*0,10*	-
н6	*599419,81*	*2243441,80*	*0,10*	-
н7	*599476,06*	*2243334,41*	*0,10*	-
н8	*599476,58*	*2243314,86*	*0,10*	-
н9	*599447,09*	*2243184,91*	*0,10*	-
н10	*599442,23*	*2243159,35*	*0,10*	-
н1	*599443,90*	*2243141,22*	*0,10*	-

6.ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателя	Расчетная площадь, кв.м/га
1	2	3
1	Площадь территории разработка проекта межевания	1,77га
2	Территории застроенных земельных участков (согласно сведениям ЕГРН), всего в том числе:	6000кв.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	6000кв.м
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:	1,77га

4.1	Земли сельскохозяйственного назначения	-
4.2	Земли населенных пунктов	1,77га
4.3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики	-
4.4	Земли для обеспечения космической деятельности	-
4.5	Земли обороны, безопасности	-
4.6	Земли иного специального назначения	-
4.7	Земли особо охраняемых территорий и объектов	-
4.8	Земли лесного фонда	-
4.9	Земли водного фонда	-
4.10	Земли запаса	-
5	Территории земельных участков общего пользования, Всего	-
5.1	Территории земельных участков внутриквартальных проходов и проездов	-
5.2	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-
5.3	Другие территории земельных участков общего пользования	-
6	Территории образуемых земельных участков, всего в том числе:	7369кв.м
6.1	Во временное пользование	-
6.2	В постоянное пользование	7369кв.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	11 894кв.м
10.1	Охранные зоны	640кв.м
10.2	Санитарно-защитные зоны	11 254кв.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 (Охотничье уго-	1,77га

	дье)	
11	Территории подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	-

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

Шифр проекта: 2541/22.05.2025 - 06.2025ПМТ

РОССИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
Г. МИАСС

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:34:0807170:9, 74:34:1303004:337, коллективным гаражом №20, ул. Объездная дорога

КНИГА 2 ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ
- ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
- МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Директор: _____ **Белозеров Д. В.**

Архитектор проекта: _____ **Шкурацкая Н. Е.**

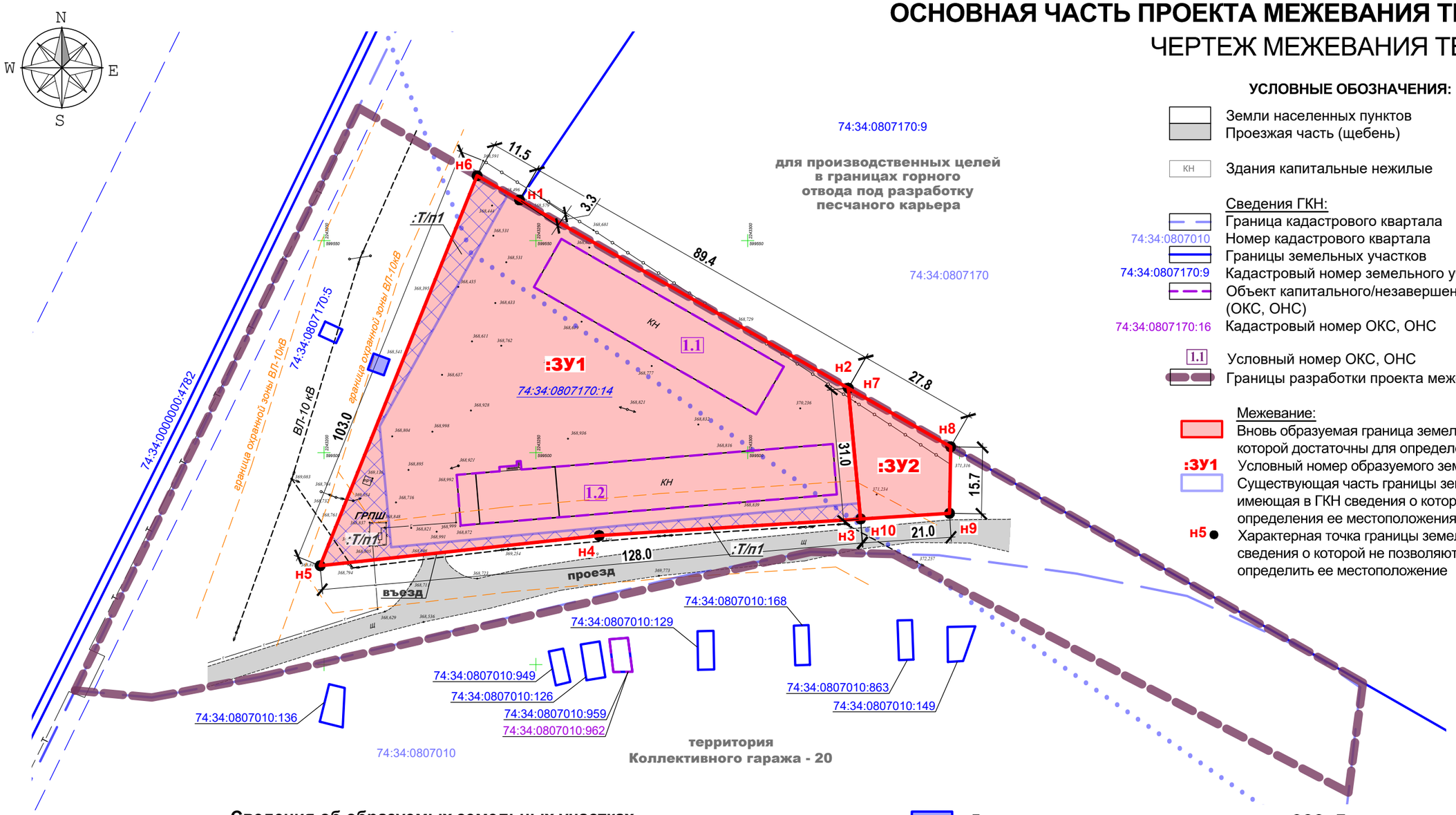
г.Миасс, 2025г.

Состав чертежей проекта

Лист	Название чертежа	Примечание
	Основная часть проекта межевания территории, подлежащая утверждению	
1	1. Чертеж межевания территории. М 1:1000	
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
2	1. Схема расположения территории проектирования в планировочной структуре города. М 1:20 000	
3	2. Опорный план проекта межевания территории. М 1:1000	

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Земли населенных пунктов
- Проезжая часть (щебень)
- КН — Здания капитальные нежилые

Сведения ГКН:

- Граница кадастрового квартала
- 74:34:0807010 — Номер кадастрового квартала
- Границы земельных участков
- 74:34:0807170:9 — Кадастровый номер земельного участка
- Объект капитального/незавершенного строительства (ОКС, ОНС)
- 74:34:0807170:16 — Кадастровый номер ОКС, ОНС
- 1.1 — Условный номер ОКС, ОНС
- Границы разработки проекта межевания территории

Межевание:

- Вновь образуемая граница земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- :ЗУ1 — Условный номер образуемого земельного участка
- Существующая часть границы земельного участка, имеющая в ГКН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
- н5 ● — Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее местоположение

Сведения об образуемых земельных участках

Условн. номер земель. участка	Площадь образуемого земельного участка	Категория земель	ВРИ образуемого земельного участка	Принадлежность земельного участка к территориальной зоне	Кадастровый номер ОКС, ОНС на земельном участке/наименование (за исключением инженерных объектов)		Возможные способы образования земельного участка/ описание состава и площади	Вид права на земельный участок
:ЗУ1	6852	земли населенных пунктов	Склады	**П2** – коммунально-складская зона	1.1	74:34:0807170:332 Здание холодного склада (общая площадь: 722,5кв.м, этажей: 1)	Образование ЗУ путем перераспред-я ЗУ с КН **74:34:0807170:14** и земель, находящихся в государственной собственности (в соотв. с ст.11.7, 39.28 ЗК РФ) - - 6000кв.м/87,6% - частная собственность, - 852кв.м/12,4% - земли государственной собственности	частная собственность
					1.2	74:34:0807170:16 Складское помещение (общая площадь: 1167,5кв.м, этажей: 2)		
:ЗУ2	517	земли населенных пунктов	Ремонт автомоби-лей	**П2** – коммунально-складская зона		-	Образование ЗУ из земель, находящихся в государственной собственности (в соотв. с ст.11.3 ЗК РФ)	государствен-ная собственность

МАСШТАБ 1:1000
В 1 сантиметре 10 метров
50 40 30 20 10 0 50

- Границы земельного участка, предоставленного ООО «Пилар» на основании постановления Администрации МГО от 24.02.2025г. №813 и Разрешения №1987 на использование земельного участка, площадью 16кв.м, в целях размещения сооружения связи
- Земли государственной собственности, включаемые в состав образуемого земельного участка
- 74:34:0807170:14 — Кадастровый номер перераспределяемого земельного участка
- :Т/п1 — Условное обозначение земель государственной собственности, включаемых в состав образуемого земельного участка
- 15.7 — Линейный размер, м

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Выполнил		Шкурацкая			06.25

2541/22.05.2025 - 06.2025ПМТ

Территория, расположенная в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:34:0807170:9, 74:34:1303004:337, коллективным гаражом №20, ул. Объездная дорога

ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Стадия	Лист	Листов
П	1	

1. Чертеж межевания территории.
М 1:1000

ООО «ТЭРРА»