



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

07.09.2020

№ 3943

В соответствии с Решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 03.08.2018 г. № 7 «Об утверждении Положения «Об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» (далее – Положение), руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести общественные обсуждения по проекту:

«документация по планировке (проект межевания) территории, расположенной в Центральном планировочном районе г.Миасса, по ул. Нахимова 25, с целью перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303007:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2. Общественные обсуждения по вопросу, указанному в п.1 провести в следующие сроки: со дня опубликования настоящего постановления до 09.10.2020г.

3. Подготовку и проведение общественных обсуждений в порядке, установленном Положением, возложить на комиссию в следующем составе:

1) Булдыгин Н.Ю. – исполняющий обязанности заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу) – председатель комиссии;

2) Ковалев Д.В. – начальник Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации Миасского городского округа – заместитель председателя комиссии;

3) Никоноров Б.В. – заместитель начальника Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации Миасского городского округа – заместитель председателя комиссии;

4) Берсенев А.Ю. – заместитель Председателя Собрания депутатов Миасского городского округа;

5) Маленьких А.В. – начальник Правового управления Администрации Миасского городского округа;

6) Колупаева Т.М. - начальник отдела по вопросам генерального плана и ПЗЗ Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений;

7) Собинов С.В. – депутат Собрания депутатов Миасского городского округа по избирательному округу № 8;

8) Чаговец Н.В. – начальник территориального отдела «Северный» Управления ЖКХ, энергетики и транспорта Администрации Миасского городского округа;

9) Золотушкина В.В. – ведущий специалист отдела по вопросам генерального плана и ПЗЗ Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации Миасского городского округа.

4. Утвердить Оповещение о начале общественных обсуждений согласно приложению к настоящему постановлению.

5. Комиссии первое организационное заседание провести в срок не позднее 7 дней со дня подписания настоящего постановления.

6. Начальнику отдела организационной и контрольной работы разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет» и направить для публикации в средствах массовой информации. Не ранее чем через 7 дней и не позднее чем через 10 дней со дня регистрации постановления о проведении общественных обсуждений разместить проекты постановлений Администрации Миасского городского округа об утверждении рассматриваемой на общественных обсуждениях документации по планировке территорий с материалами рассматриваемой на общественных обсуждениях документации по планировке территории на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в порядке, установленном Положением.

7. Начальнику Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений направить начальнику отдела организационной и контрольной работы и пресс-секретарю (помощнику Главы Округа) не ранее чем через 7 дней и не позднее чем через 10 дней со дня регистрации постановления о проведении общественных обсуждений проекты постановлений Администрации Миасского городского округа об утверждении рассматриваемой на общественных обсуждениях документации по планировке территорий с материалами рассматриваемой на общественных обсуждениях документации по планировке территории.

8. Пресс-секретарю (помощнику Главы Округа) не ранее чем через 7 дней и не позднее чем через 10 дней со дня регистрации постановления о проведении общественных обсуждений разместить проекты постановлений Администрации Миасского городского округа об утверждении рассматриваемой на общественных обсуждениях документации по планировке территорий с материалами рассматриваемой на общественных обсуждениях документации по планировке территории в средствах массовой информации.

9. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу).

Глава
Миасского городского округа

Г.М. Тонких

Оповещение о начале общественных обсуждений

1. Администрация Миасского городского округа оповещает жителей Миасского городского округа о начале общественных обсуждений по следующему проекту:

«документация по планировке (проект межевания) территории, расположенной в Центральном планировочном районе г.Миасса, по ул. Нахимова 25, с целью перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303007:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности».

2. Информация о сайте, на котором будет размещен Проект: Проект размещается на официальном сайте Администрации Миасского городского округа: www.miass.gov74.ru/Постановления, распоряжения Администрации МГО в срок, не позднее 7 дней со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений (далее – Оповещение).

3. Информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений по Проекту:

- общественные обсуждения проводятся в порядке, установленном Решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 03.08.2018 г. № 7 «Об утверждении Положения «Об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» (далее – Положение);

- **срок проведения общественных обсуждений устанавливается со дня опубликования настоящего Оповещения до 09.10.2020 г. (срок опубликования заключения о результатах общественных обсуждений).**

4. Информация о месте, дате открытия экспозиции Проектов, о сроках проведения экспозиции Проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанной экспозиции: экспозиция проводится по адресу: пр.Автозаводцев, 55, каб. № 118, вторник - четверг с 16.00 до 17.00, в сроки со дня опубликования настоящего Оповещения по 01.10.2020г.

5. Информация о порядке консультирования посетителей экспозиции о Проекте: порядок консультирования посетителей экспозиции осуществляется в соответствии с п.52 Положения.

6. Контактные данные представителя структурного подразделения Администрация Миасского городского округа, к компетенции которого относится решение вопроса, являющегося предметом общественных обсуждений: ведущий специалист по вопросам генерального плана и ПЗЗ Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Золотушкина Виктория Владимировна, тел.: 8-(3513) 57-35-42.

7. Информация о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний, касающихся Проекта: порядок внесения предложений и замечаний по Проекту установлен в соответствии с ч.12 Положения, в срок со дня опубликования настоящего Оповещения до 01.10.2020 г., по форме, установленной приложением № 2 Положения.

8. Настоящее оповещение разместить на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (www.g-miass.ru), в средствах массовой информации, а также на информационном стенде, расположенном по адресу: г.Миасс, пр.Автозаводцев, 55, здание Администрации Миасского городского округа.



ПРОЕКТ

**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ _____

Об утверждении документации
по планировке территории

Рассмотрев документацию по планировке (проект межевания) территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, по ул. Нахимова, 25, с целью перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303007:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, итоговые материалы общественных обсуждений, проведенных на основании постановления Администрации Миасского городского округа (протокол общественных обсуждений, заключение о результатах общественных обсуждений), в соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса РФ, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке (проект межевания) территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, по ул. Нахимова 25, с целью перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303007:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. (шифр: ДПТ 2749/30.06.2020_07.2020ПМТ).

2. Начальнику отдела организационной и контрольной работы разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет» и направить для публикации в средствах массовой информации.

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

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу).

Глава
Миасского городского округа

Г.М. Тонких



ООО «ТЭРРА»

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

экз.1

Российская Федерация
Челябинская область
г. Миасс

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

**Территория в Центральном планировочном районе г. Миасса,
по ул. Нахимова, 25**

**Перераспределения границ земельного
участка с КН 74:34:1303007:2 с землями, находящимся
в государственной или муниципальной собственности**

I Основная часть
II Материалы по обоснованию

Шифр проекта: 2749/30.06.2020_07.2020ПМТ

Директор: _____ **Белозеров Д. В.**

Главный архитектор проекта: _____ **Шкурацкая Н. Е.**

г. Миасс, 2020г.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ПРОЕКТА

| | | |
|-----------|--|---|
| 1 | Местоположение территории межевания | Российская Федерация, Челябинская область, г. Миасса, Центральный планировочный район, ул. Нахимова, 25 |
| 2 | Решение о подготовке документации по планировке территории | Постановление Администрации Миасского городского округа №2749 от 30.06.2020г. «О подготовке документации по планировке территории» (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, по ул. Нахимова 25, с целью перераспределения границ земельного участка с КН 74:34:1303007:2 с землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 3 | Цель разработки проектной документации | Образование земельного участка |
| 4 | Шифр проекта | 2749/30.06.2020_07.2020ПМТ |
| 5 | Проектная организация | ООО «ТЭРРА» |
| 6 | Главный архитектор проекта | Шкурацкая Наталья Евгеньевна |
| | Директор | Белозеров Данила Васильевич |
| 7 | Кадастровый квартал образования земельного участка | 74:34:1303007 |
| 8 | Стадия документа | Проект |
| 9 | Площадь образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУ1 | 12 551кв.м |
| 10 | Разрешенное использование образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУ1 | Санаторная деятельность |
| 11 | Адреса: | |
| | Проектная организация: | 456300, Челябинская область, г. Миасс, ул. Лихачева, 17 |
| 12 | Телефоны: | |
| | Проектная организация: | 8(3513) 28-45-76 |

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

| | | | | | | |
|----|------|----------|-------|------|----------------------------|-----------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 2749/30.06.2020_07.2020ПМТ | Лист 2 |
|----|------|----------|-------|------|----------------------------|-----------|

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

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|--|-----------------------|--------------------------------|
| Проект межевания территории | | |
| I Основная часть (подлежит утверждению) | | |
| шифр: 2749/30.06.2020_07.2020ПМТ | Текстовые материалы | в соответствии со ст. 43ГрК РФ |
| шифр: 2749/30.06.2020_07.2020ПМТ | Графические материалы | в соответствии со ст. 43ГрК РФ |
| II Материалы по обоснованию | | |
| шифр: 2749/30.06.2020_07.2020ПМТ | Текстовая часть | в соответствии со ст. 43ГрК РФ |
| шифр: 2749/30.06.2020_07.2020ПМТ | Графические материалы | в соответствии со ст. 43ГрК РФ |

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

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

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. № подл | Подп. и дата | | | | Взам. инв. № | Подп. и дата |
| | Инв. № дубл. | | | | | |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 2749/30.06.2020_07.2020ПМТ | |
| | | | | | | Лист |
| | | | | | | 4 |

**СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (КОРРЕКТИРОВКА))**

**• ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(ПОДЛЕЖАЩАЯ УТВЕРЖДЕНИЮ)**

Текстовые материалы

1. Проектное решение
2. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории
3. Каталог координат образуемого земельного участка :ЗУ1
4. Основные показатели по проекту межевания

Графические материалы

| № п/п | Наименование | Лист | Масштаб |
|-------|-------------------------------------|------|---------|
| 1 | Чертеж проекта межевания территории | 14 | 1:1000 |

• МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Текстовые материалы

Общая часть

Нормативная база

1. Исходные материалы, используемые в проекте межевания
2. Цель разработки проекта межевания территории
3. Характеристика территории, на которой проводится межевание
 - 3.1 Общие сведения
 - 3.2 Опорно-межевая сеть на территории
4. Обоснование принятых решений в проекте межевания территории

Графические материалы

| № п/п | Наименование | Лист | Масштаб |
|-------|--|------|----------|
| 1 | Схема расположения территории межевания в планировочной структуре населенного пункта | 28 | 1:20 000 |
| 2 | Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории | 29 | 1:1000 |
| 3 | Сводная схема проекта межевания территории | 30 | 1:1000 |

Приложение:

Общая документация

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

| | | | | | |
|----|------|----------|-------|------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | Лист |
| | | | | | 5 |

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

**Территория в Центральном планировочном районе г. Миасса,
по ул. Нахимова, 25**

**Перераспределения границ земельного
участка с КН 74:34:1303007:2 с землями, находящимися
в государственной или муниципальной собственности**

I Основная часть
Текстовые материалы

2693/15.06.2018_4534/03.09.2019 - 07.2020ПМТ

| | | | | | | | | | | |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------------------|--|--|--|--|------|
| Инв. № подл | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | 6 |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 2749/30.06.2020_07.2020ПМТ | | | | | |

1. Проектное решение

Документация по планировке территории (проект межевания территории) предусматривает образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ1 в результате перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303007:2 с землями, находящимися в государственной/муниципальной собственности. Образование земельного участка предусматривается путем перераспределения существующего земельного участка согласно ст. 11.7 Земельного кодекса РФ. Земельный участок с кадастровым номером 74:34:1303007:2 находится в частной собственности ООО «Санаторий Синегорье» (собственность, № 74:34:1303007:2-74/034/2020-9 от 28.01.2020). При перераспределении земельного участка, находящегося в частной собственности, у его собственника возникает право собственности на соответствующий образуемый земельный участок. При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

Общая характеристика земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303007:2

- Адрес: Челябинская область, г. Миасс, ул. Нахимова, 25
- Площадь: 12 067 кв.м
- Категория земель: земли населенных пунктов
- Градостроительное зонирование: БЗ – учреждения здравоохранения, социального обеспечения
- Разрешенное использование: Санаторная деятельность

На земельном участке с кадастровым номером 74:34:1303007:2 расположено здание трансформаторной подстанции с кадастровым номером ОКС 74:34:1303007:3, назначение здания – нежилое.

В настоящее время на территории перераспределяемого земельного участка расположен Гостевой комплекс «Синегорье». Комплекс включает в себя основное здание, благоустроенную территорию с асфальтированными транспортными и пешеходными площадками, спортивными и детскими зонами, инженерными сооружениями, необходимыми для функционирования комплекса.

Образование нового земельного участка :ЗУ1, путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303007:2 с землями, находящимися в государственной/муниципальной собственности позволит:

- привести в соответствии границы земельного участка с границами фактического использования территории комплекса;
- исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ.

В соответствии со 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 случае перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории.

Земельный участок с условным обозначением :ЗУ1 образуется в результате перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303007:2 и земель государственной/муниципальной собственности, прилегающих к участку. Территория, включаемая в состав образуемого земельного участка :ЗУ1, прилегает к существую-

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----|------|----------|-------|------|----------------------------|
| Ине. № подл. | Подп. и дата | Ине. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | | | | | | Лист |
| | | | | | Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 2749/30.06.2020_07.2020ПМТ |

щему земельному участку с кадастровым номером 74:34:1303007:2 с западной и южной стороны и фактически относится к территории комплекса. Также, некоторая территория исключается из состава земельного участка, так как не относится к комплексу.

Границы образуемого земельного участка :ЗУ1 формируются по границам фактического использования территории Гостевого комплекса «Синегорье».

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ст. 11.7, 39.28) предусматривает перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

❖ Образование земельного участка :ЗУ1

Земельный участок :ЗУ1 образуется путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым 74:34:1303007:2, находящегося в частной собственности с землями, находящимися в государственной/муниципальной собственности.

Образуемый земельный участок формируется:

- с восточной стороны – по фактическим границам земельного участка с кадастровым 74:34:1303007:2;
- с западной стороны – по фактическим границам использования территории Гостевого комплекса «Синегорье»;
- с северной стороны – по фактическим границам земельного участка с кадастровым 74:34:1303007:2;
- с южной стороны – по фактическим границам земельного участка с кадастровым 74:34:1303007:2, по фактическим границам использования территории Гостевого комплекса «Синегорье»;

Краткие сведения об образуемом земельном участке:

- Способ образования земельного участка: перераспределение существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303007:2 с землями государственной/ собственности.
- Условное обозначение: :ЗУ1
- Адрес: Челябинская область, г. Миасс, ул. Нахимова, 25
- Площадь образуемого земельного участка: 12 551 кв.м
- Категория земель: земли населенных пунктов
- Территориальная зона образования земельного участка: БЗ – учреждения здравоохранения, социального обеспечения
- Разрешенное использование: Санаторная деятельность

Разрешенное использование образуемого земельного участка соответствует разрешенному использованию перераспределяемого существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303007:2.

Процент застройки образуемого земельного участка составит 11,3%.

Проект не предусматривает размещение новых объектов капитального строительства.

Проезд к образуемому земельному обеспечивается с существующего проезда, имеющему выход на ул. Ветеранов и с ул. Нахимова.

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

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

Формирование красных линий

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ на чертежах межевания территории отображаются красные линии, существующие, утверждаемые в составе проекта межевания территории (корректируемые либо ранее утвержденные).

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

Формирование красных линий в границах межевания территории (граница отображена в графической части проекта) не предусматривается.

2. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

| № п/п | Наименование показателя | Расчетная площадь, кв.м |
|-------|--|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Площадь территории, в границах которой предусматривается межевание | 14 415 |
| 2 | Территории застроенных земельных участков (в границах территории межевания), всего в том числе: | 12 100 |
| 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 (в границах территории межевания), всего в том числе: | - |
| 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: | 14 415 |
| 4.1 | Земли сельскохозяйственного назначения | - |
| 4.2 | Земли населенных пунктов | 14 415 |
| 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 | - |

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

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

| | | |
|------|--|--------|
| 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: | 12 551 |
| 6.1 | Во временное пользование | - |
| 6.2 | В постоянное пользование | 12 551 |
| 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 (в границах межевания), всего | 775 |
| 10.1 | Охранные зоны | 775 |
| 10.2 | Санитарно-защитные зоны | - |
| 10.3 | Зоны охраны объектов культурного наследия | - |
| 10.4 | Водоохранные зоны | - |
| 10.5 | Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения | - |
| 10.6 | Зоны охраняемых объектов | - |
| 10.7 | Иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | - |
| 11 | Территории подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | - |

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

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

3. Каталог координат образуемого земельного участка :ЗУ1

| Условный номер земельного участка | | :ЗУ1 | |
|---------------------------------------|---------------|----------------------|--|
| Площадь земельного участка | | 12 551м ² | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | | |
| | X | Y | |
| 1 | 2 | 3 | |
| 1 | 597981,09 | 2243186,89 | |
| 2 | 597962,61 | 2243214,55 | |
| 3 | 597946,70 | 2243226,38 | |
| 4 | 597930,73 | 2243241,91 | |
| 5 | 597923,93 | 2243250,44 | |
| 6 | 597920,03 | 2243263,67 | |
| 7 | 597918,34 | 2243262,77 | |
| 8 | 597908,81 | 2243276,28 | |
| 9 | 597906,38 | 2243285,98 | |
| 10 | 597902,53 | 2243291,62 | |
| 11 | 597880,39 | 2243313,02 | |
| 12 | 597860,36 | 2243343,26 | |
| 13 | 597859,88 | 2243345,31 | |
| 14 | 597858,47 | 2243347,41 | |
| 15 | 597842,92 | 2243369,67 | |
| 16 | 597832,70 | 2243391,03 | |
| 17 | 597827,40 | 2243413,25 | |
| н18 | 597793,99 | 2243410,03 | |
| н19 | 597798,29 | 2243391,06 | |
| 20 | 597859,58 | 2243294,10 | |
| 21 | 597862,19 | 2243288,62 | |
| 22 | 597868,59 | 2243268,10 | |
| 23 | 597867,65 | 2243265,17 | |
| 24 | 597874,85 | 2243240,12 | |
| 25 | 597878,62 | 2243227,47 | |
| 26 | 597886,20 | 2243203,96 | |
| 27 | 597889,76 | 2243195,78 | |
| 28 | 597892,96 | 2243187,96 | |
| 29 | 597895,50 | 2243181,79 | |
| 30 | 597892,14 | 2243179,34 | |
| 31 | 597899,91 | 2243157,19 | |
| н32 | 597902,69 | 2243150,18 | |
| н33 | 597914,83 | 2243149,41 | |
| н34 | 597971,52 | 2243178,22 | |
| 35 | 597976,46 | 2243183,08 | |
| 1 | 597981,09 | 2243186,89 | |
| 36 | 597887,23 | 2243229,90 | |

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

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

| | | |
|----|-----------|------------|
| 37 | 597882,85 | 2243227,70 |
| 38 | 597879,78 | 2243233,52 |
| 39 | 597884,50 | 2243235,78 |
| 36 | 597887,23 | 2243229,90 |

4. Основные показатели по проекту межевания

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Кол-во |
|-------|---|----------|--------|
| 1 | Площадь территории межевания | кв.м | 14 415 |
| 2 | Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 | кв.м | 12 551 |
| 3 | Процент застройки образуемого земельного участка :ЗУ1 | % | 11,3 |

| | | | | | | | |
|-------------|--------------|----------|-------|------|----------------------------|--------------|------|
| Инв. № подл | Подп. и дата | | | | Взам. инв. № | Подп. и дата | |
| | Инв. № дубл. | | | | | | |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 2749/30.06.2020_07.2020ПМТ | | Лист |
| | | | | | | | 12 |

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

**Территория в Центральном планировочном районе г. Миасса,
по ул. Нахимова, 25**

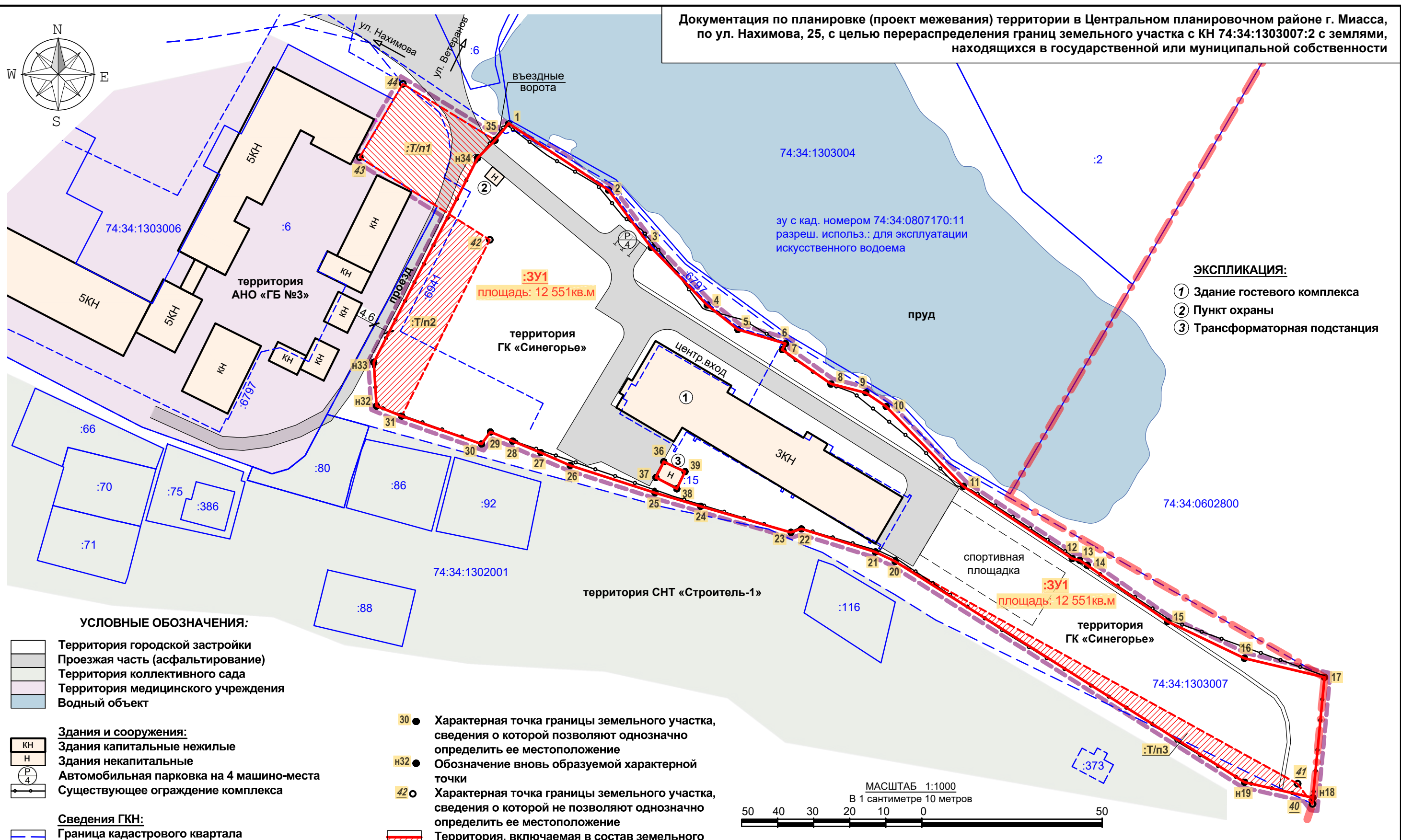
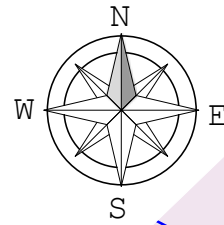
**Перераспределения границ земельного
участка с КН 74:34:1303007:2 с землями, находящимися
в государственной или муниципальной собственности**

I Основная часть
Графические материалы

2693/15.06.2018_4534/03.09.2019 - 07.2020ПМТ

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------------------|--|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | 13 |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 2749/30.06.2020_07.2020ПМТ | | | | | |

Документация по планировке (проект межевания) территории в Центральном планировочном районе г. Миасса, по ул. Нахимова, 25, с целью перераспределения границ земельного участка с КН 74:34:1303007:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности



- ЭКСПЛИКАЦИЯ:**
- ① Здание гостевого комплекса
 - ② Пункт охраны
 - ③ Трансформаторная подстанция

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

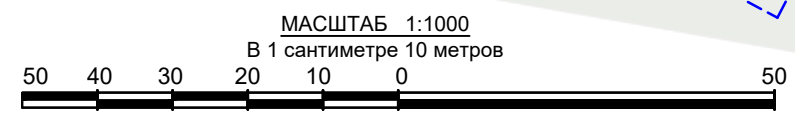
- Территория городской застройки
- Проезжая часть (асфальтирование)
- Территория коллективного сада
- Территория медицинского учреждения
- Водный объект

- Здания и сооружения:**
- Здания капитальные нежилые
 - Здания некапитальные
 - P
4 Автомобильная парковка на 4 машино-места
 - Существующее ограждение комплекса

- Сведения ГКН:**
- Граница кадастрового квартала
 - Номер кадастрового квартала
 - Граница земельного участка
 - Объект капитального строительства
 - Кадастровый номер земельного участка, ОКС
 - Граница населенного пункта - г. Миасс

- Межевание:**
- вновь образуемая граница земельного участка, полученная путем перераспределения
 - существующая граница земельного участка, имеющая в ГКН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения

- 30 ● Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- н32 ● Обозначение вновь образуемой характерной точки
- 42 ○ Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее местоположение
- Территория, включаемая в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения
- :Т/п2 Обозначение территории, включаемой в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения
- Территория, исключаемая из состава земельного участка
- :Т/п1 Обозначение территории, исключаемой из состава земельного участка
- :ЗУ1 Обозначение образуемого земельного участка, полученного в результате перераспределения
- Территория межевания



| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|----------|---------|------|--------|-----------|-------|
| | | | | Шкурацкая | 07.20 |
| Выполнил | | | | | |

| | | | | | |
|--|--|--|--------|------|--------|
| 2749/30.06.2020_07.2020ПМТ | | | | | |
| Территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, по ул. Нахимова, 25, с целью перераспределения границ земельного участка с КН 74:34:1303007:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности | | | | | |
| ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | П | 14 | |
| 1. Чертеж проекта межевания территории. М 1:1000 | | | | | |

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

**Территория в Центральном планировочном районе г. Миасса,
по ул. Нахимова, 25**

**Перераспределения границ земельного
участка с КН 74:34:1303007:2 с землями, находящимися
в государственной или муниципальной собственности**

II. Материалы по обоснованию
Текстовые материалы

2693/15.06.2018_4534/03.09.2019 - 07.2020ПМТ

| | | | | |
|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| Инев. № подп | Подп. и дата | Инев. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

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

Общая часть

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа.

Данная документации по планировке (проект межевания) территории предусматривает образование земельного участка путем перераспределения существующего земельного участка, находящегося в частной собственности, с землями, находящимися в государственной/муниципальной собственности (ст. 11.7 ЗК РФ).

Сведения о ранее разработанной градостроительной документации в отношении территории, на которой предусматривается межевание, в Администрации Миасского городского округа – отсутствуют.

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.

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----|------|----------|-------|------|----------------------------|
| Ине. № подл. | Подп. и дата | Ине. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | | | | | | Лист |
| | | | | | Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 2749/30.06.2020_07.2020ПМТ |

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.

| | | | | | | |
|----------------------------|--------------|----------|-------|------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | | | | Взам. инв. № | Подп. и дата |
| | Инв. № дубл. | | | | | |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | | |
| 2749/30.06.2020_07.2020ПМТ | | | | | | Лист |
| | | | | | | 17 |

Нормативная база

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
- «Гражданский кодекс Российской Федерации» от 30.11.1994 N 51-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»;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- 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 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». №160 от 24 февраля 2009 г.;
- Письмо Председателя правительства Челябинской области № 02/470 от 03.02.2014г. «О правилах предоставления земельных участков для капитального строительства (в том числе для строительства и размещения линейных объектов)»;
- Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- ГОСТ 2.501-88 «Единая система конструкторской документации. Правила учета и хранения»;
- Постановление Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. N 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- 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»;
- СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Постановление правительства РФ №878 от 20.11.2000г. «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов 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.

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|------|----------|-------|------|----------------------------|--|--|--|--|--|------|
| Подп. и дата | | | | | | | | | | | |
| Взам. инв. № | | | | | | | | | | | |
| Инв. № дубл. | | | | | | | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | | | | | |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 2749/30.06.2020_07.2020ПМТ | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | | 18 |

1. Исходные материалы, используемые в проекте межевания

- Постановление Администрации Миасского городского округа №2749 от 30.06.2020г. «О подготовке документации по планировке территории» (проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, по ул. Нахимова 25, с целью перераспределения границ земельного участка с КН 74:34:1303007:2 с землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- Генеральный план Миасского городского округа;
- Правила землепользования и застройки Миасского городского округа;
- Решение №8 от 29.05.2020г. Шестьдесят второй сессии Собрания депутатов Миасского городского округа пятого созыва «О внесении изменений в Решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011 г. №2 «Об утверждении Генерального плана Миасского городского округа и о корректировке черты населенного пункта «г. Миасс» в части изменения функционального назначения территории, расположенной в Центральном районе г. Миасса, по ул. Нахимова»;
- Решение №9 от 29.05.2020г. Шестьдесят второй сессии Собрания депутатов Миасского городского округа пятого созыва «О внесении изменений в Решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011 г. №1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Миасского городского округа» в части изменения функционального назначения территории, расположенной в Центральном районе г. Миасса, по ул. Нахимова»;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке с кадастровым номером 74:34:1303007:2 от 09.07.2020 № 99/2020/337326153;
- Сведения Государственного Кадастра недвижимости (кадастровые планы территории (КПТ): 74:34:0602800, 74:34:1303007, 74:34:1302001, 74:34:1303006.

2. Цель разработки проекта межевания территории

Настоящий проект предусматривает образования земельного участка с условным обозначением :ЗУ1 в результате перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303007:2 с землями государственной/муниципальной собственности. Образующий земельный участок будет использоваться как территория Гостевого комплекса «Синегорье».

Цель образования земельного участка – приведение границ земельного участка в соответствие с фактическими границами используемой территории Гостевого комплекса «Синегорье».

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, границах установленной схемой территориального планирования муниципального района. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Государственного кадастра недвижимости.

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----|------|----------|-------|------|----------------------------|
| Ине. № подл. | Подп. и дата | Ине. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | | | | | | Лист |
| | | | | | Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 2749/30.06.2020_07.2020ПМТ |

Настоящий проект предусматривает образование земельного участка :ЗУ1 площадью 12 551 кв.м.

Территория образования земельного участка относится к освоенной территории санаторных учреждений.

Границы образуемого земельного участка формируются по фактическим границам используемой территории и границам существующего земельного участка.

3. Характеристика территории, на которой проводится межевание

3.1 Общие сведения

Рассматриваемая территория располагается в границах г. Миасс, относится к землям населенных пунктов. Граница населенного пункта г. Миасс определена в соответствии со сведениями Государственного кадастра недвижимости. Рассматриваемая территория включает территорию, в отношении которой планируется межевания, а также близлежащую территорию в границах одного элемента планировочной структуры.

Рассматриваемая территория располагается в Центральном планировочном районе г. Миасса, по ул. Нахимова. Рассматриваемая территория включает территорию Гостевого комплекса «Синегорье», частично территорию АНО «ГБ №3», частично территорию СНТ «Строитель-1», искусственный водоем – пруд. Рассматриваемая территория представляет собой застроенную территорию с развитой сетью инженерных коммуникаций, пешеходных и транспортных сообщений. Ближайшая остановка общественного транспорта расположена в 150м западнее территории Гостевого комплекса.

Изображение рассматриваемой территории в графической части проекта межевания несет информативный характер. Границы территории межевания отображены также в графической части проекта. Площадь территории межевания составляет 14 415 кв.м. В границы межевания входит территория Гостевого комплекса «Синегорье», расположенная на земельном участке с кадастровым номером 74:34:1303007:2, трансформаторная подстанция, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 74:34:1303007:15. Гостевой комплекс «Синегорье» представляет собой благоустроенную территорию, расположенную на берегу пруда. На территории расположено основное трехэтажное здание комплекса, вспомогательные некапитальные объекты, инженерные сети и сооружения. Территория комплекса благоустроена, озеленена, имеет сеть пешеходных зон, спортивных и детских площадок. Гостевой комплекс предлагает услуги для семейного и детского отдыха. Территория комплекса огорожена, въезд организован по асфальтированному проезду через ворота и пункт охраны. На территории устроен асфальтированный проезд для специализированной техники, устроена автомобильная парковка на 4 машино-места.

Севернее территории межевания находится искусственный водоем – пруд. Пруд расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:34:0807170:11 (для эксплуатации искусственного водоема). Данный пруд не является водным объектом общего пользования, так как находится в аренде (№ 74-74-34/064/2009-338 от 15.06.2009г.). Для таких водных объектов, не являющихся водными объектами общего пользования, береговая полоса, прибрежная защитная полоса и водоохранная зона не устанавливается. Южнее территории межевания расположена территория СНТ «Строитель-1». Въезд на территорию СНТ осуществляется с ул. Нахимова. Восточнее территории межевания проходит граница населенного пункта – г. Миасс, с западной стороны – территория АНО «ГБ №3».

Территория межевания относится к территориальной зоне БЗ - учреждения здравоохранения, социального обеспечения. В графической части проекта отображены границы

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----|------|----------|-------|------|----------------------------|------|
| Ине. № подл. | Подп. и дата | Ине. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 2749/30.06.2020_07.2020ПМТ | Лист |
| | | | | | | | | | | | 20 |

территориальных зон согласно сведениям актуализированной Карты градостроительного зонирования территории г. Миасс Правил землепользования и застройки Миасского городского округа и Решениям Собрания депутатов Миасского городского округа №8 и №9 от 29.05.2020г.

Зоны с особыми условиями использования территории:

Зонами с особыми условиями использования территорий называют - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. (Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 30.12.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2016).

Установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- охранные зон инженерных сетей и сооружений;
- зоны особо охраняемых природных территорий (ООПТ);
- зоны охраны объектов культурного наследия.

Применительно к зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории межевания зоны с особыми условиями использования территории, установленные в законном порядке, отсутствуют.

На территории межевания расположены инженерные сети и сооружения, охранные зоны которых необходимо учитывать. Такими зонами являются:

- охранный зона наружного газопровода – 2м в каждую сторону от оси трубопровода. Регламентируется Постановлением правительства РФ №878 от 20.11.2000г. «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

- охранный зона тепловых сетей – мин. 3,0м от оси. Регламентируется СНиП 2.04.07-86* «Тепловые сети».

- охранный зона трансформаторной подстанции – 10м по периметру сооружения. Регламентируется Постановлением 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».

На территории образуемого земельного участка :ЗУ1 будет расположен наружный газопровод (кадастровый номер ОКС 74:34:0000000:6941), наружные тепловые сети (кадастровый номер ОКС 74:34:0000000:6797) и трансформаторная подстанция. При эксплуатации образуемого земельного участка необходимо учитывать охранные зоны данных инженерных сетей.

В документ правообладания земельным участком необходимо внести следующие сведения:

- не производить строительство капитальных объектов и некапитальных зданий, строений, сооружения в охранной зоне инженерных сетей, расположенных на территории земельного участка;

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

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

- не допускать повреждения инженерных сетей;
- предоставлять доступ сетевым организациям к инженерным сетям, в том числе для проведения обслуживания, ремонта, капитального ремонта, модернизации, реконструкции коммуникаций;
- не осуществлять благоустройство в охранной зоне инженерных сетей, а в случае повреждения при проведении обслуживания или ремонтных работ ранее благоустроенной территории в охранной зоне инженерных сетей не предъявлять собственнику сетей и сетевым организациям сумм в возмещение причиненного ущерба.

Охранные зоны для водного объекта –пруд, расположенного на рассматриваемой территории, не устанавливается, так как пруд не является водным объектом общего пользования.

На рассматриваемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.

Настоящий проект межевания не предусматривает установление публичных сервитутов. Существующие публичные сервитуты на рассматриваемой территории отсутствуют.

3.2 Опорно-межевая сеть на территории

На территории межевания существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат МСК-74 Челябинская область. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности. В графической части проекта отражены земельные участки, объекты капитального строительства, границы кадастровых кварталов, границы зон с особыми условиями использования территории в системе координат МСК-74.

Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале 74:34:1303007

| Но мер п/п | Кадастровый номер земельного участка | Адрес (описание местоположения) | Категория земель | Разрешенное использование | Площадь, кв.м |
|------------|--------------------------------------|---|--------------------------|--|---------------|
| 1 | 74:34:1303007:2 | Челябинская область, г Миасс, ул Нахимова, 25 | Земли населённых пунктов | Санаторная деятельность | 12 067 |
| 2 | 74:34:1303007:15 | Челябинская область, г Миасс, ул Нахимова, 25 | Земли населённых пунктов | для размещения нежилого здания - трансформаторной подстанции №26 проф. "Синегорье" | 33 |

Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале 74:34:1302001

| Но мер п/п | Кадастровый номер земельного участка | Адрес (описание местоположения) | Категория земель | Разрешенное использование | Площадь, кв.м |
|------------|--------------------------------------|--|--------------------------|---------------------------|---------------|
| 1 | 74:34:1302001:66 | Челябинская область, г Миасс, кол-ый сад "Строитель-1", № 55 | Земли населённых пунктов | садоводство | 461 |
| 2 | 74:34:1302001:70 | Челябинская область, г Миасс, кол-ый сад "Строитель-1", № 60 | Земли населённых пунктов | садоводство | 415 |
| 3 | 74:34:1302001:71 | Челябинская область, | Земли | Для садоводства | 405 |

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----|------|----------|-------|------|----------------------------|------|
| Ине. № подл. | Подп. и дата | Ине. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 2749/30.06.2020_07.2020ПМТ | Лист |
| | | | | | | | | | | | 22 |

| | | | | | |
|---|-------------------|---|--------------------------|-------------------------|-----|
| | | г Миасс, тер коллективный сад "Строитель-1", № 61 | населённых пунктов | | |
| 4 | 74:34:1302001:75 | г Миасс, тер кол-ый сад "Строитель-1", № 66 | Земли населённых пунктов | садоводство | 482 |
| 5 | 74:34:1302001:80 | Челябинская обл, город Миасс, кол-ый сад "Строитель-1", № 71 | Земли населённых пунктов | Для садоводства | 396 |
| 6 | 74:34:1302001:86 | Челябинская область, г Миасс, кол-ый сад "Строитель-1", № 77 | Земли населённых пунктов | для садоводства | 502 |
| 7 | 74:34:1302001:88 | Челябинская область, г. Миасс, кол-ый сад "Строитель-1", № 79 | Земли населённых пунктов | садоводство | 401 |
| 8 | 74:34:1302001:92 | Челябинская область, г Миасс, кол-ый сад "Строитель-1", № 83 | Земли населённых пунктов | Для садоводства | 510 |
| 9 | 74:34:1302001:116 | Челябинская область, г Миасс, кол-ый сад "Строитель-1", № 107 | Земли населённых пунктов | Для ведения садоводства | 392 |

Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале 74:34:1303006

| Номер п/п | Кадастровый номер земельного участка | Адрес (описание местоположения) | Категория земель | Разрешенное использование | Площадь, кв.м |
|-----------|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|--|---------------|
| 1 | 74:34:1303006:6 | г Миасс, ул Нахимова, 19-23 | Земли населённых пунктов | для размещения и эксплуатации комплекса нежилых строений | 10 398,7 |

Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале 74:34:0807170

| Номер п/п | Кадастровый номер земельного участка | Адрес (описание местоположения) | Категория земель | Разрешенное использование | Площадь, кв.м |
|-----------|--------------------------------------|--|--------------------------|--|---------------|
| 1 | 74:34:1303004:2 | Челябинская область, г. Миасс, на северном берегу пруда по ул. Ветеранов | Земли населённых пунктов | для проектирования и строительства спортивного комплекса и благоустройства пляжа | 10384 |
| 2 | 74:34:0807170:6 | г Миасс, ул Нахимова, 19-23 | Земли населённых пунктов | для размещения и эксплуатации комплекса нежилых строений | 2238 |
| 3 | 74:34:0807170:11 | Челябинская область, г Миасс, пос. Строителей | Земли населённых пунктов | для эксплуатации искусственного водоема | 16 466 |

Ине. № подл. Подп. и дата

Ине. № дубл. Подп. и дата

Взам. инв. №

Ине. № подл. Подп. и дата

3. Обоснование принятых решений в проекте межевания территории

Проект межевания предусматривает образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ1 путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303007:2, находящегося в частной собственности, с землями государственной/муниципальной собственности. Площадь образуемого земельного участка составляет 12 551 кв.м.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ст. 11.7, 39.28) предусматривает перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности. Перераспределение таких земель и (или) земельных участков в производится 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. При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

Образование самостоятельного земельного участка не представляется возможным. В соответствии с Земельным кодексом РФ ст. 11.9, образуемые земельные участки должны соответствовать требованиям градостроительных регламентов. Градостроительные регламенты установлены для территориальной зоны Б1 Правил землепользования и застройки Миасского городского округа, к которой принадлежит территория образования земельного участка :ЗУ1. В случае образования самостоятельного земельного участка, площадью 484 кв.м, такой участок не будет соответствовать требованиям градостроительных регламентов территориальной зоны Б1.

Перераспределение существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303007:2 обусловлено необходимостью привести границы земельного участка в соответствии с фактическими границами используемой территории. Территория Гостевого комплекса «Синегорье» огорожена, полностью обустроена и используется в соответствии с разрешенным видом использования – санаторная деятельность. Фактические границы земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303007:2 не совпадают с границами используемой территории. С западной стороны границы земельного участка охватывают неиспользуемую озелененную территорию, а также часть асфальтированного проезда, используемого для проезда к АНО «ГБ №3». В то же время, часть территории, расположенная с восточной стороны, огорожена и эксплуатируется комплексом, но в границы участка не входит. Так же часть территории с южной стороны огорожена и эксплуатируется, но в границы участка не входит. Учитывая вышеизложенное, проект межевания территории предусматривает образование земельного участка :ЗУ1, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303007:2 в соответствии с фактическими границами используемой территории. Земельный участок :ЗУ1 сформируется:

- с северной стороны – по фактическим границам существующего земельного участка. Граница формируется вдоль береговой линии пруда. Данный пруд не является водным объектом общего пользования, поэтому охранные зоны не устанавливаются. Следовательно, формирование земельного участка вдоль береговой линии (без учета полосы общего пользования) считается возможным.

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

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

Пруд расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:34:0807170:11, находящимся в аренде. Границы земельного участка под пруд сформированы по границе уреза воды. Границы образуемого участка для гостевого комплекса – по фактическому землепользованию. При формировании северной границы образуемого земельного участка было выявлено наличие черезполосицы с земельным участком с кадастровым номером 74:34:0807170:11. Предположительно, при проведении кадастровых работ по формированию земельного участка с кадастровым номером 74:34:0807170:11 не была учтена береговая полоса водного объекта, которая определяется на местности по природным границам. Данное обстоятельство не является препятствием для образования земельного участка гостевого комплекса.

- с южной стороны – частично по границам существующего земельного участка, частично по фактическим границам используемой территории;
- с западной стороны – по фактическим границам используемой территории. Земельный участок формируется по ограждению до въездных ворот. Существующий проезд, используемый для проезда на территорию АНО «ГБ №3», будет располагаться не в границах участка;
- с восточной стороны – по границам существующего земельного участка, совпадающего с границами населенного пункта г. Миасс.

При перераспределении, часть территории с западной стороны исключается из состава земельного участка (площадь 691,2 кв.м), часть территории с западной и южной стороны включается в состав земельного участка (площадь 1176 кв.м). Площадь исходного (перераспределяемого) земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303007:2 составляет 12 067 кв.м, площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 составляет 12 551 кв.м. Таким образом, площадь земельного участка после перераспределения увеличится на 484 кв.м или на 4%.

При перераспределении земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303007:2 с землями государственной/муниципальной собственности доступ к другим объектам и земельным участкам не будет ограничен.

Градостроительное зонирование территории межевания

Образуемый земельный участок относится к территориальной зоне БЗ - учреждения здравоохранения, социального обеспечения. В графической части проекта отображены границы территориальных зон согласно сведениям актуализированной карты градостроительного зонирования территории г. Миасс Правил землепользования и застройки Миасского городского округа; Решению №9 от 29.05.2020г. Шестидесят второй сессии Собрания депутатов Миасского городского округа пятого созыва «О внесении изменений в Решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011 г. №1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Миасского городского округа» в части изменения функционального назначения территории, расположенной в Центральном районе г. Миасса, по ул. Нахимова». Существующий перераспределяемый земельный участок с кадастровым номером 74:34:1303007:2 сформирован 26.12.1994г. до утверждения Генерального плана территории МГО и приведения в соответствии с Классификатором Правил землепользования и застройки территории МГО. Разрешенный вид земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303007:2 – санаторная деятельность. Образуемый земельный уча-

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------------------|--|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | 25 |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 2749/30.06.2020_07.2020ПМТ | | | | | |

сток :ЗУ1 путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303007:2, будет иметь тот же разрешенный вид использования.

В перспективе, по заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков уполномоченные на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения ГКН о разрешенном использовании земельного участка.

Правила землепользования и застройки МГО (1 часть Порядок применения Правил и внесения в них изменений (принята решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 19.06.2015 N14) устанавливает параметры строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства относительно каждой территориальной зоны.

Соответствие образуемого земельного участка :ЗУ1 нормативным требованиям

Требования регламентов Правил землепользования и застройки МГО, устанавливаемых для земельных участков, расположенных в территориальной зоне БЗ:

- площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 – 12 551 кв.м (предельные параметры от 500 кв.м до 64 000 кв.м);
- процент застройки образуемого земельного участка :ЗУ1 – 11,3% (максимальный процент застройки составляет 30%);
- расстояние от здания гостевого комплекса до лесного массива - 130м (противопожарные расстояния от границ застройки города Миасса до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) составляет мин. 30м).

Иные нормативные требования:

- площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 увеличивается на 484 кв.м или на 4% относительно исходного (перераспределяемого) земельного участка;
- доступ к образуемому земельному участку :ЗУ1 будет организован по существующим транспортным связям;
- пешеходная доступность образуемого земельного участка :ЗУ1 обеспечивается за счет существующих пешеходных связей. Ближайшая остановка общественного транспорта располагается в 120м от территории комплекса;
- формирование земельного участка :ЗУ1 не повлечет за собой ограничение доступа к другим объектам;
- земельный участок :ЗУ1 формируется в одной территориальной зоне.

Образование земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303007:2 не повлияет на фактические показатели обеспеченности близлежащей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности близлежащих объектов для населения.

| | | | | | | |
|--------------|--------------|----------|-------|------|----------------------------|---------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | | | | | |
| | | | | | | |
| Инв. № дубл. | Взам. инв. № | | | | | |
| | | | | | | |
| Инв. № подл. | Подп. и дата | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 2749/30.06.2020_07.2020ПМТ | Лист 26 |

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

**Территория в Центральном планировочном районе г. Миасса,
по ул. Нахимова, 25**

**Перераспределения границ земельного
участка с КН 74:34:1303007:2 с землями, находящимся
в государственной или муниципальной собственности**

II. Материалы по обоснованию
Графические материалы

2693/15.06.2018_4534/03.09.2019 - 07.2020ПМТ

| | | | | |
|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| Инев. № подл. | Подп. и дата | Инев. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

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




Фрагмент электронной карты с отображением территории межевания



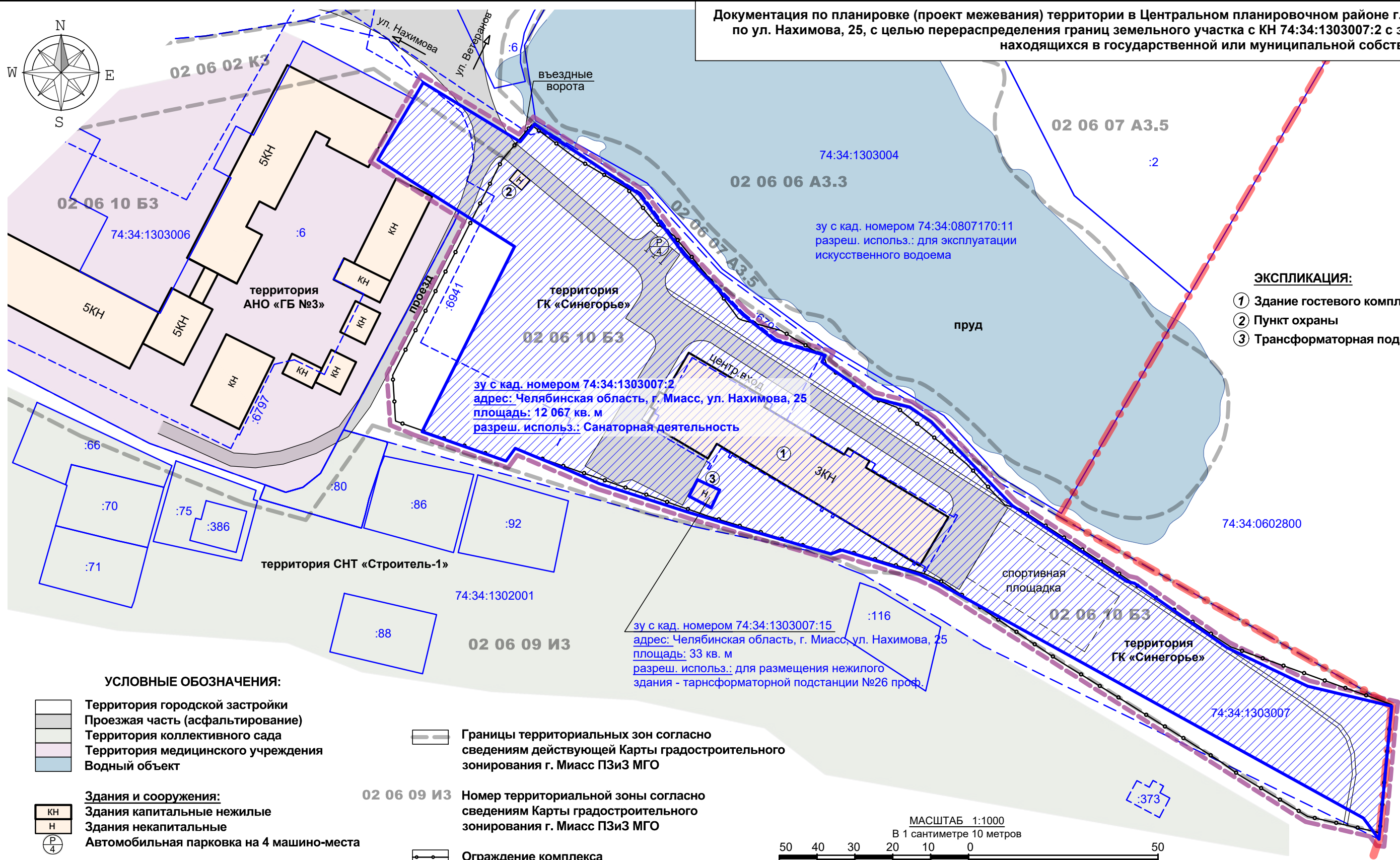
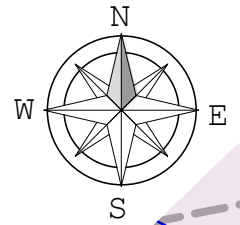
Фрагмент электронной карты с отображением территории межевания

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.

| | | | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|--|--------|------|--------|
| | | | | | | 2749/30.06.2020_07.2020ПМТ | | | |
| | | | | | | Территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, по ул. Нахимова, 25, с целью перераспределения границ земельного участка с КН 74:34:1303007:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | 28 | |
| | | | | | | 1. Схема расположения территории межевания в планировочной структуре населенного пункта. М 1:20 000 | | | |
| | | | | | |  ООО «ТЭРРА» | | | |

Документация по планировке (проект межевания) территории в Центральном планировочном районе г. Миасса, по ул. Нахимова, 25, с целью перераспределения границ земельного участка с КН 74:34:1303007:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности



- ЭКСПЛИКАЦИЯ:**
- ① Здание гостевого комплекса
 - ② Пункт охраны
 - ③ Трансформаторная подстанция

зу с кад. номером 74:34:1303007:2
 адрес: Челябинская область, г. Миасс, ул. Нахимова, 25
 площадь: 12 067 кв. м
 разреш. использ.: Санаторная деятельность

зу с кад. номером 74:34:1303007:15
 адрес: Челябинская область, г. Миасс, ул. Нахимова, 25
 площадь: 33 кв. м
 разреш. использ.: для размещения нежилого здания - трансформаторной подстанции №26 проф.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

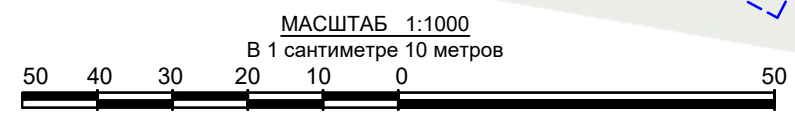
- Территория городской застройки
- Проезжая часть (асфальтирование)
- Территория коллективного сада
- Территория медицинского учреждения
- Водный объект
- Границы территориальных зон согласно сведениям действующей карты градостроительного зонирования г. Миасса ПЗиЗ МГО

- Здания и сооружения:**
- Здания капитальные нежилые
 - Здания некапитальные
 - Автомобильная парковка на 4 машино-места

02 06 09 ИЗ Номер территориальной зоны согласно сведениям карты градостроительного зонирования г. Миасса ПЗиЗ МГО

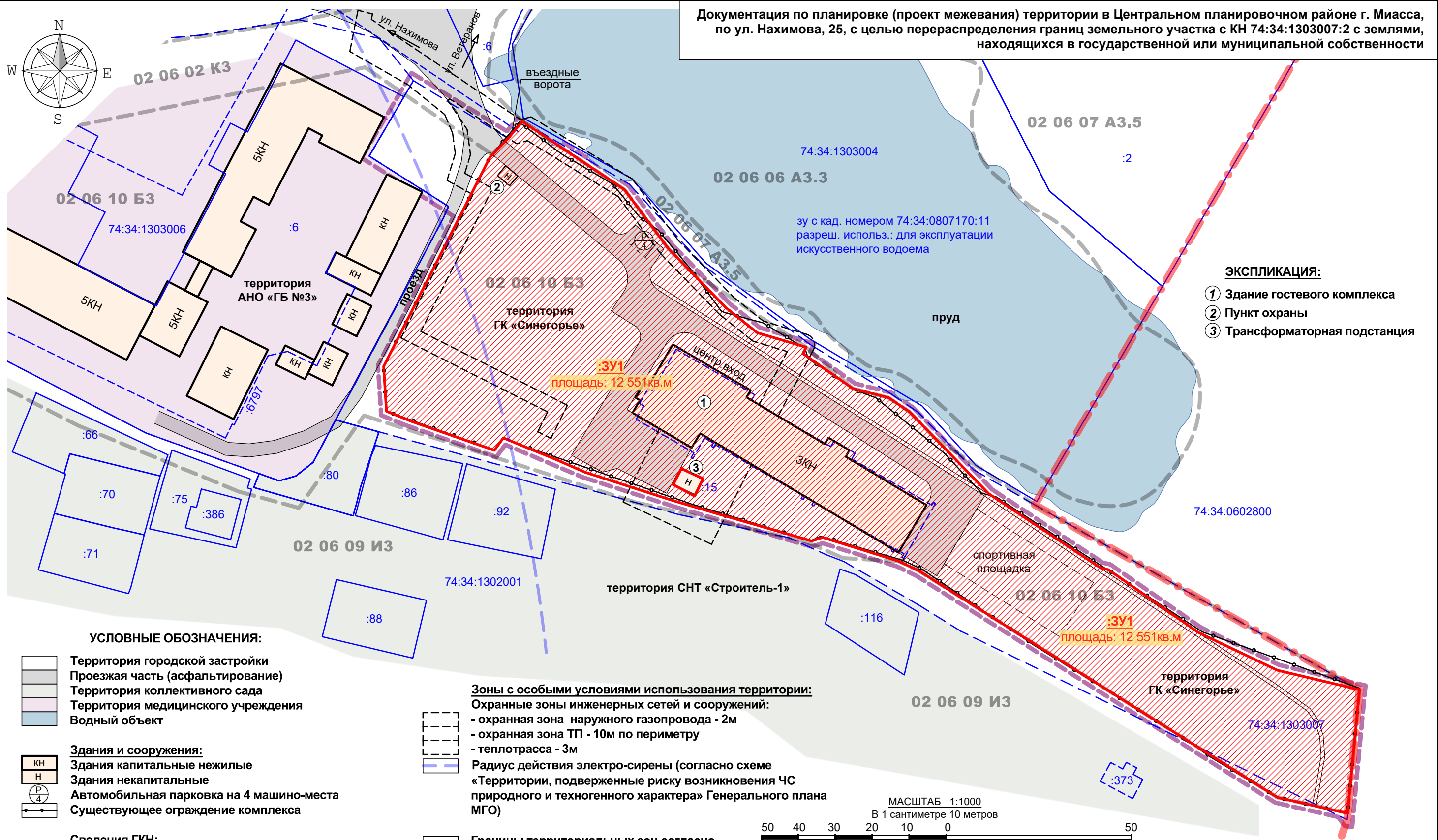
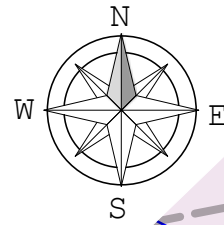
Ограждение комплекса

- Сведения ГКН:**
- Граница кадастрового квартала
 - Номер кадастрового квартала
 - Граница земельного участка
 - Объект капитального строительства
 - Кадастровый номер земельного участка, ОКС
 - Граница населенного пункта - г. Миасс
 - Границы земельного участка, планируемого перераспределить с землями, находящимися в государственной/муниципальной собственности
 - Территория межевания



| | | | | | | | | | |
|----------|-----------|------|-------|-------|-------|--|--------|--------------------|--------|
| | | | | | | 2749/30.06.2020_07.2020ПМТ | | | |
| | | | | | | Территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, по ул. Нахимова, 25, с целью перераспределения границ земельного участка с КН 74:34:1303007:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | Стадия | Лист | Листов |
| Выполнил | Шкурацкая | | | | 07.20 | | П | 29 | |
| | | | | | | 2. Схема использования территории в период подготовки проекта межевания. | | ООО «ТЭРРА» | |
| | | | | | | М 1:1000 | | | |

Документация по планировке (проект межевания) территории в Центральном планировочном районе г. Миасса, по ул. Нахимова, 25, с целью перераспределения границ земельного участка с КН 74:34:1303007:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности



- ЭКСПЛИКАЦИЯ:**
- ① Здание гостевого комплекса
 - ② Пункт охраны
 - ③ Трансформаторная подстанция

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Территория городской застройки
- Проезжая часть (асфальтирование)
- Территория коллективного сада
- Территория медицинского учреждения
- Водный объект

- Здания и сооружения:**
- Здания капитальные нежилые
 - Здания некапитальные
 - Автомобильная парковка на 4 машино-места
 - Существующее ограждение комплекса

- Сведения ГКН:**
- Граница кадастрового квартала
 - Номер кадастрового квартала 74:34:1303007
 - Граница земельного участка
 - Объект капитального строительства
 - Кадастровый номер земельного участка, ОКС :6797
 - Граница населенного пункта - г. Миасс

- Межевание:**
- Вновь образуемая граница земельного участка
 - Обозначение образуемого земельного участка, полученного в результате перераспределения
 - Территория межевания

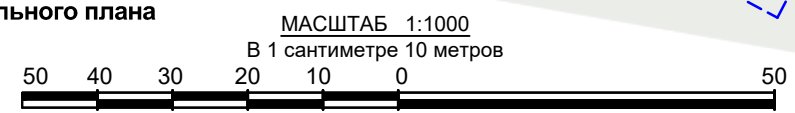
Зоны с особыми условиями использования территории:

- Охранные зоны инженерных сетей и сооружений:**
- охранный зона наружного газопровода - 2м
 - охранный зона ТП - 10м по периметру
 - теплотрасса - 3м
 - Радиус действия электро-сирены (согласно схеме «Территории, подверженные риску возникновения ЧС природного и техногенного характера» Генерального плана МГО)

- Границы территориальных зон согласно сведениям действующей карты градостроительного зонирования г. Миасс ПЗиЗ МГО

02 06 09 ИЗ Номер территориальной зоны согласно сведениям карты градостроительного зонирования г. Миасс ПЗиЗ МГО

Территории объектов культурного наследия на территории межевания отсутствуют



| | | | | | | | | | | |
|----------|-----------|------|--------|-------|-------|--|--------|------|--------|--|
| | | | | | | 2749/30.06.2020_07.2020ПМТ | | | | |
| | | | | | | Территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, по ул. Нахимова, 25, с целью перераспределения границ земельного участка с КН 74:34:1303007:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | Стадия | Лист | Листов | |
| Выполнил | Шкурацкая | | | | 07.20 | | П | 30 | | |
| | | | | | | 3. Сводная схема проекта межевания территории М 1:1000 | | | | |



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

30.06.2020

№ 2749

О подготовке документации
по планировке территории

Рассмотрев обращение генерального директора ООО «Санаторий Синегорье» (вх.Адм.15.06.2020г. №10083), руководствуясь ст. 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке (проект межевания) территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, по ул. Нахимова 25, с целью перераспределения границ земельного участка с КН 74:34:1303007:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2. Указанную в п. 1 настоящего постановления документацию по планировке территории подготовить в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

3. Со дня опубликования настоящего постановления физические или юридические лица вправе предоставить в Администрацию Миасского городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании данной документации по планировке территории.

4. Организацию проверки документации по планировке территории, указанной в п. 1 настоящего постановления, на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ, возложить на Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации Миасского городского округа.

5. Начальнику отдела организационной и контрольной работы разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет» и на официальном сайте газеты «Миасский рабочий».

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу).

Глава
Миасского городского округа

Г.М.Тонких

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 09.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| | | | |
|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Земельный участок | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № __ Раздела 1 | Всего листов раздела 1 : __ | Всего разделов: __ | Всего листов выписки: __ |
| 09.07.2020 № 99/2020/337326153 | | | |
| Кадастровый номер: | | 74:34:1303007:2 | |

| | |
|--|---|
| Номер кадастрового квартала: | 74:34:1303007 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 26.12.1994 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Иной номер: 74:34:1303007:1 |
| Адрес: | Челябинская область, г Миасс, ул Нахимова, 25 |
| Площадь: | 12067 +/- 39кв. м |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 3713015.9 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 74:34:1303007:3, 74:34:0000000:6941, 74:34:0000000:6797 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|----------------------------|
| Земельный участок | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ____ Раздела 1 | Всего листов раздела 1 : ____ | Всего разделов: ____ | Всего листов выписки: ____ |
| 09.07.2020 № 99/2020/337326153 | | | |
| Кадастровый номер: | | 74:34:1303007:2 | |

| | |
|--|--|
| Категория земель: | Земли населённых пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Санаторная деятельность |
| Сведения о кадастровом инженере: | Мургазина Динара Мухаматовна №№74-13-623 от 28.11.2013г., ООО "КПД-УРАЛ" |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков: | данные отсутствуют |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|----------------------------|
| Земельный участок | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ____ Раздела 1 | Всего листов раздела 1 : ____ | Всего разделов: ____ | Всего листов выписки: ____ |
| 09.07.2020 № 99/2020/337326153 | | | |
| Кадастровый номер: | | 74:34:1303007:2 | |

| | |
|--|---|
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 74:34:1303007:15. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют. |
| Получатель выписки: | Балдина Мария Андреевна |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

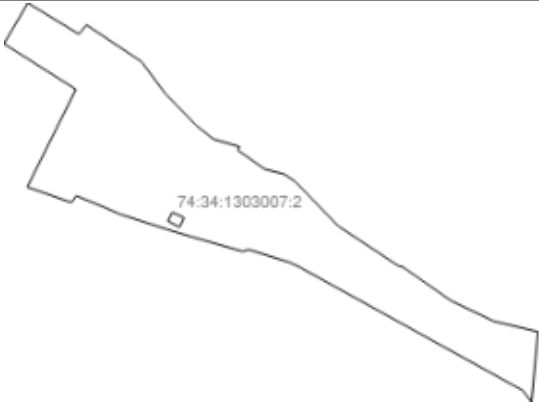
| | |
|---|--|
| Земельный участок | |
| <small>(вид объекта недвижимости)</small> | |
| Лист № ____ Раздела 2 | Всего листов раздела 2 : ____ |
| Всего разделов: ____ | |
| Всего листов выписки: ____ | |
| 09.07.2020 № 99/2020/337326153 | |
| Кадастровый номер: | 74:34:1303007:2 |
| 1. Правообладатель (правообладатели): | 1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Санаторий Синегорье", ИНН: 7415022565 |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. Собственность, № 74:34:1303007:2-74/034/2020-9 от 28.01.2020 |
| 3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано |
| 4. Договоры участия в долевом строительстве: | не зарегистрировано |
| 5. Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют |
| 6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют |
| 7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| 8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | |
| 9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| 10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| 11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Земельный участок | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела 3 | Всего листов раздела 3 : ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| 09.07.2020 № 99/2020/337326153 | | | |
| Кадастровый номер: | | 74:34:1303007:2 | |

| | | | |
|--|-----------------------|--|--|
| План (чертеж, схема) земельного участка | | | |
|  | | | |
| Масштаб 1: данные отсутствуют | Условные обозначения: | | |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.