



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

24.09.2020

№ 4327

О проведении общественных обсуждений

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 Южном планировочном районе г.Миасса, по ул. 60 лет Октября, 19Б, с целью перераспределения границ земельного участка (кадастровый номер 74:34:1800011:161 и кадастровый номер 74:34:1800011:190), находящимися в собственности ООО «Валентина А+А» 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 30.10.2020г.
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) 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) начальник территориального отдела «Южный» Управления ЖКХ, энергетики и транспорта Администрации Миасского городского округа;
 - 8) 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» и направить для публикации в средствах массовой информации в порядке, установленном Положением.

7. Начальнику Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений направить начальнику отдела организационной и контрольной работы 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. 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 Южном планировочном районе г.Миасса, по ул. 60 лет Октября, 19Б, с целью перераспределения границ земельного участка (кадастровый номер 74:34:1800011:161 и кадастровый номер 74:34:1800011:190), находящимися в собственности ООО «Валентина А+А» 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 30.10.2020 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 19.10.2020г.

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 19.10.2020 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 Южном планировочном районе г. Миасса, по ул. 60 лет Октября, 19Б, с целью перераспределения границ земельного участка (кадастровый номер 74:34:1800011:161 и кадастровый номер 74:34:1800011:190), находящимися в собственности ООО «Валентина А+А» 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 Южном планировочном районе г. Миасса, по ул. 60 лет Октября, 19Б, с целью перераспределения границ земельного участка (кадастровый номер 74:34:1800011:161 и кадастровый номер 74:34:1800011:190), находящимися в собственности ООО «Валентина А+А» с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, подготовленную ООО «Тэрра» на основании постановления Администрации Миасского городского округа от 27.05.2020г. №2289 (шифр: ДПТ 2289/27.05.2020_08.2020ПМТ).

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, расположенная в Южном планировочном районе
г. Миасса, по ул. 60 лет Октября, 19Б

Перераспределение земельного участка
(кадастровый номер 74:34:1800011:161 и кадастровый номер
74:34:1800011:190), находящимися в собственности
ООО «Валентина А+А» с землями, находящимися
в государственной или муниципальной собственности

I Основная часть
II Материалы по обоснованию

Шифр проекта: 2289/27.05.2020_08.2020ПМТ

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, Южный планировочный район, ул. 60 лет Октября, 19Б
2	Решение о подготовке документации по планировке территории	Постановление Администрации Миасского городского округа №2289 от 27.05.2020г. «О подготовке документации по планировке территории» (проект межевания территории), расположенная в Южном планировочном районе г. Миасса, по ул. 60 лет Октября, 19Б, с целью перераспределения земельного участка (кадастровый номер 74:34:1800011:161 и кадастровый номер 74:34:1800011:190), находящимися в собственности ООО «Валентина А+А» с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
3	Цель разработки проектной документации	Образование земельного участка
4	Шифр проекта	2289/27.05.2020_08.2020ПМТ
5	Проектная организация	ООО «ТЭРРА»
6	Главный архитектор проекта	Шкурацкая Наталья Евгеньевна
	Директор	Белозеров Данила Васильевич
7	Кадастровый квартал образования земельного участка	74:34:1800011
8	Стадия документа	Проект
9	Площадь образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУ1	15 515кв.м
10	Разрешенное использование образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУ1	коммунально-складские и производственные объекты V класса вредности и безвредные
11	Адреса:	
	Проектная организация:	456300, Челябинская область, г. Миасс, ул. Лихачева, 17
12	Телефоны:	
	Проектная организация:	8(3513) 28-45-76

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	2289/27.05.2020_08.2020ПМТ	Лист 2
----	------	----------	-------	------	----------------------------	-----------

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

Обозначение	Наименование	Примечание
Проект межевания территории		
I Основная часть (подлежит утверждению)		
шифр: 2289/27.05.2020_08.2020ПМТ	Текстовые материалы	в соответствии со ст. 43ГрК РФ
шифр: 2289/27.05.2020_08.2020ПМТ	Графические материалы	в соответствии со ст. 43ГрК РФ
II Материалы по обоснованию		
шифр: 2289/27.05.2020_08.2020ПМТ	Текстовая часть	в соответствии со ст. 43ГрК РФ
шифр: 2289/27.05.2020_08.2020ПМТ	Графические материалы	в соответствии со ст. 43ГрК РФ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	2289/27.05.2020_08.2020ПМТ	Лист
											3

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	Лист	
2289/27.05.2020_08.2020ПМТ					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 межевания территории	15	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	31	1:20 000
2	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории	32	1:1000
3	Сводная схема межевания территории	33	1:1000

Приложение:

Общая документация

Инд. № подл.	Подп. и дата				Лист	
	Взам. инв. №					
	Инд. № дубл.					
	Подп. и дата					
	Инд. № подл.					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	2289/27.05.2020_08.2020ПМТ	5

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

Территория, расположенная в Южном планировочном районе
г. Миасса, по ул. 60 лет Октября, 19Б

Перераспределение земельного участка
(кадастровый номер 74:34:1800011:161 и кадастровый номер
74:34:1800011:190), находящимися в собственности
ООО «Валентина А+А» с землями, находящимися
в государственной или муниципальной собственности

I Основная часть
Текстовые материалы

Шифр проекта: 2289/27.05.2020_08.2020ПМТ

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
										6
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	2289/27.05.2020_08.2020ПМТ					

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 74:34:1800011:161 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 74:34:1800011:161 находится в частной собственности ООО «Валентина А+А» (собственность, № 74-74-01/207/2014-259 от 23.04.2014). 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.

Данным проектом не предусматривается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800011:190, находящегося в частной собственности – ООО «Валентина А+А». После утверждения данной документации и постановки на кадастровый учет образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУ1, возможно объединение земельного участка :ЗУ1 и земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800011:190 на основании утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Общая характеристика земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800011:161

- Адрес: Челябинская область, г. Миасс, ул. 60 лет Октября, 19б
- Площадь: 14 917 кв.м
- Категория земель: земли населенных пунктов
- Градостроительное зонирование: Г 3 - коммунально-складские зоны
- Разрешенное использование: коммунально-складские и производственные объекты

V класса вредности и безвредные.

На данном земельном участке находится производственное предприятие ООО «УРАЛ-СКО». Предприятие занимается изготовлением крышек для консервации. Данное предприятие относится к объекту V класса опасности (согласно Постановлению 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» п. 7.1.2 «Производство металлоштамп»). Нормативный размер санитарно-защитной зоны такого предприятия составляет 50м от границ территории производства. В графической части проекта (Сводная схема межевания территории) отражены границы санитарно-защитной зоны предприятия ориентировочно, так как данная зона не установлена в Государственном кадастре недвижимости.

На земельном участке с кадастровым номером 74:34:1800011:161 расположено несколько производственных зданий, здание КПП (контрольно-пропускного пункта), контейнеры, используемые для складских нужд, инженерные сети и сооружения. В графической части проекта отражены капитальные здания, расположенные на территории участка:

- нежилое здание, кадастровый номер 74:34:1800011:194. Наименование здания – цех по производству консервной крышки. Общая площадь здания 1404,6 кв.м. Правообладатель ООО «Валентина А+А» (собственность 74:34:1800011:94-74/034/2020-1, 23.03.2020);

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	2289/27.05.2020_08.2020ПМТ

- нежилое здание, кадастровый номер 74:34:1800011:179. Наименование здания – цех по производству консервной крышки. Общая площадь здания 1320,9кв.м. Правообладатель ООО «Валентина А+А» (собственность 74:34:1800011:179-74/034/2017-1, 18.05.2017);

- нежилое здание, кадастровый (условный) номер 74:34: 1800011:140. Назначение здания - нежилое. Общая площадь здания 2686,2кв.м. Правообладатель ООО «Валентина А+А» (собственность Свидетельство 74АД 466813).

Образование нового земельного участка :ЗУ1, путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800011:161 с землями, находящимися в государственной/муниципальной собственности позволит:

- привести в соответствии границы земельного участка с границами фактического использования территории определенного на местности ограждением;
- частично исключить 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.

Данный проект не предусматривает размещение новых либо реконструкцию существующих объектов капитального строительства, расположенных на образуемом земельном участке.

❖ Образование земельного участка :ЗУ1

Земельный участок :ЗУ1 образуется путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым 74:34:1800011:161, находящегося в частной собственности с землями, находящимися в государственной/муниципальной собственности.

Образуемый земельный участок формируется:

с восточной стороны – по границе прилегающего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800011:191, по фактическим границам землепользования – ограждению участка;

с западной стороны – по существующим границам земельного участка (по границе прилегающего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800011:51);

с северной стороны – по фактическим границам землепользования – ограждению участка, по границе земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800011:190;

с южной стороны – по существующим границам земельного участка (по границе прилегающего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800011:137).

Краткие сведения об образуемом земельном участке:

- Способ образования земельного участка: перераспределение существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800011:161 с землями государственной/собственности.

- Условное обозначение: **:ЗУ1**

- Адрес: Челябинская область, г. Миасс, ул. 60 лет Октября, 19б

- Площадь образуемого земельного участка: 15 515кв.м

- Категория земель: земли населенных пунктов

- Территориальная зона образования земельного участка: ГЗ - коммунально-складские зоны

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	2289/27.05.2020_08.2020ПМТ	Лист
											8

- Разрешенное использование: коммунально-складские и производственные объекты V класса вредности и безвредные
- Дополнительно: частично образуемый земельный участок расположен в водоохранной зоне водного объекта, в охранной зоне электрических сетей.

Разрешенное использование образуемого земельного участка соответствует разрешенному использованию перераспределяемого существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800011:161 - коммунально-складские и производственные объекты V класса вредности и безвредные.

Земельный участок с условным обозначением :ЗУ1 образуется в результате перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800011:161 и земель государственной/муниципальной собственности, прилегающих к участку. Площадь территории, включаемой в состав образуемого земельного участка :ЗУ1 с восточной стороны (в графической части проекта обозначена как :Т/п2), составляет 697,7кв.м. Включаемая часть территории прилегает к земельному участку с кадастровым номером 74:34:1800011:190 (для размещения и эксплуатации сооружения - газоснабжение теплогенераторной гаража на территории ЗАО «Фирма «Урал-нефть») и земельному участку с кадастровым номером 74:34:1800011:191 (для размещения и эксплуатации сооружения - газоснабжение теплогенераторной гаража на территории ЗАО «Фирма «Урал-нефть»). Площадь территории, исключаемой из границ образуемого земельного участка :ЗУ1 с северной стороны, составляет 97кв.м. Исключаемая часть территории фактически является территорией смежного предприятия. Границы смежных предприятий определены на местности существующим ограждением территории.

Площадь образуемого земельного участка 15 515кв.м соответствует требованиям регламентов территориальной зоны Г3 Правил землепользования и застройки Миасского городского округа, к которой относится образуемый земельный участок.

Проезд к участку будет осуществляться с ул. 60 Октября по асфальтированному проезду через въездные ворота и пункт КПП.

Процент застройки образуемого земельного участка составит 34,2% (при максимальном – 60%).

При формировании северной и восточной границы образуемого земельного участка :ЗУ1 было выявлено наличие череполосицы со смежными земельными участками. Предположительно, при проведении кадастровых работ по формированию данных смежных земельных участков (кадастровые номера: 74:34:1800011:183, 74:34:1800011:39, 74:34:1800011:74, 74:34:1800011:14, 74:34:1800011:183, 74:34:1800011:47) не было учтено фактическое землепользования на местности – ограждение участков. Данное обстоятельство не является препятствием для образования земельного участка :ЗУ1, предусмотренное настоящим проектом.

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 Г3 Правил землепользования и застройки Миасского городского округа, к которой принадлежит территория образования земельного участка :ЗУ1. В случае образования самостоятельного земельного участка, площадью 697,7кв.м, такой участок не будет соответствовать требованиям градостроительных регламентов территориальной зоны Г3. В частно-

Ине. № подл.	Подп. и дата				Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.			
2289/27.05.2020_08.2020ПМТ							Лист
							9

сти, не будет выполнено требование регламентов о минимальном отступе от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, которое составляет 3,0м.

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

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).

В границах рассматриваемой территории проходит ул. 60 лет Октября. Эта улица является магистральной улицей общегородского значения согласно Схемы транспортной инфраструктуры г. Миасс Генерального плана Миасского городского округа. На данную часть улицы 60 лет Октября установлены красные линии. Красные линии утверждены в составе градостроительной документации: Документация по планировке (проект планировки и межевания) территории, расположенной в Южном планировочном районе г. Миасса, вдоль ул. 60 лет Октября, с целью реконструкции напорного коллектора. Шифр проекта: ДПТ 1772/19.04.2018 _ 05.18. В графической части настоящего проекта отображены установленные красные линии на часть ул. 60 лет Октября.

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	16 513
2	Территории застроенных земельных участков (в границах территории межевания), всего в том числе:	16 513
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	

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

	размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения	-
4	Территории земель (по категориям земель), на которых планируется межевание, всего в том числе:	16 513
4.1	Земли сельскохозяйственного назначения	-
4.2	Земли населенных пунктов	16 513
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:	15 515
6.1	Во временное пользование	-
6.2	В постоянное пользование	15 515
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 образования земельного участка), всего	14 090,3
10.1	Охранные зоны, установленные в законном порядке	2950,1
10.2	Санитарно-защитные зоны	-
10.3	Зоны охраны объектов культурного наследия	-

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

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

10.4	Водоохранные зоны	14 090,3*
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	-

*границы водоохранной зоны водного объекта не установлена в законном порядке, принята в соответствии с Генеральным планом Миасского городского округа – 200м.

3. Каталог координат образуемого земельного участка :ЗУ1

Условный номер земельного участка		-	
Площадь земельного участка		<u>15 515м²</u>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	590495,92	2240651,08	
н2	590554,61	2240692,50	
н3	590542,89	2240709,39	
н4	590535,63	2240720,38	
н5	590512,39	2240756,92	
н6	590502,61	2240770,17	
н7	590488,75	2240790,33	
8	590485,10	2240784,95	
9	590482,78	2240781,53	
10	590484,87	2240773,19	
11	590486,97	2240764,48	
12	590488,85	2240756,82	
13	590489,05	2240756,16	
14	590487,03	2240755,58	
15	590481,81	2240753,98	
16	590477,83	2240752,75	
17	590472,63	2240751,19	
18	590468,57	2240749,97	
19	590463,93	2240748,54	
20	590460,03	2240747,38	
н21	590432,53	2240739,26	
22	590432,49	2240732,13	
23	590440,02	2240703,64	
24	590427,10	2240696,49	
25	590425,69	2240698,67	
26	590365,92	2240657,53	
27	590400,76	2240603,65	

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

28	590403,64	2240598,96
29	590435,44	2240614,36
30	590459,43	2240627,86
31	590474,37	2240637,04
1	590495,92	2240651,08

4. Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь территории межевания	кв.м	16 513
2	Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1	кв.м	15 515
3	Процент застройки образуемого земельного участка :ЗУ1	%	34,2

Инв. № подп	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист		
						13						
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	2289/27.05.2020_08.2020ПМТ							

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

**Территория, расположенная в Южном планировочном районе
г. Миасса, по ул. 60 лет Октября, 19Б**

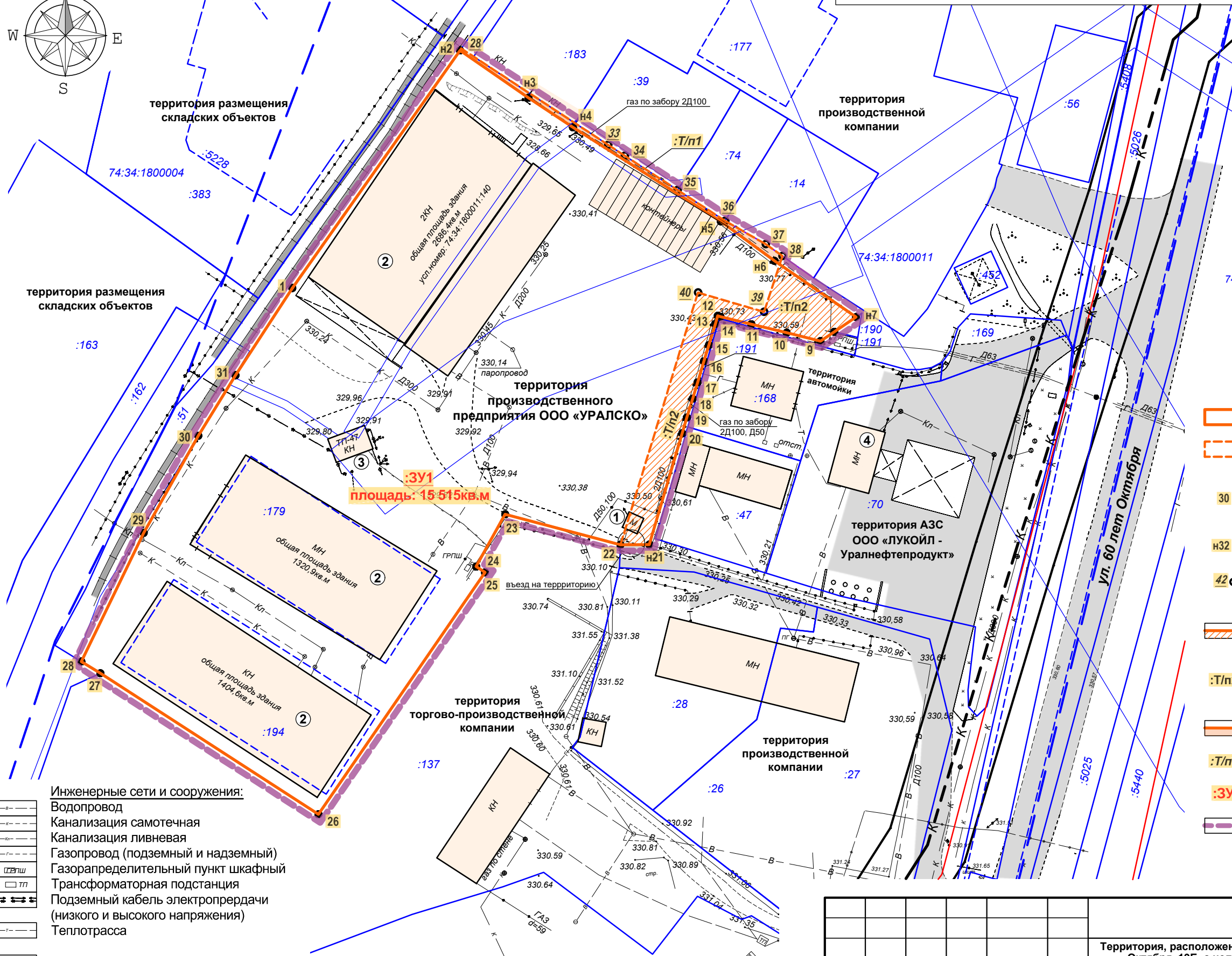
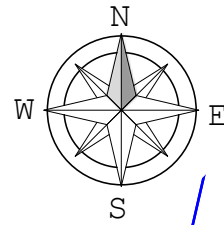
**Перераспределение земельного участка
(кадастровый номер 74:34:1800011:161 и кадастровый номер
74:34:1800011:190), находящимися в собственности
ООО «Валентина А+А» с землями, находящимися
в государственной или муниципальной собственности**

I Основная часть
Графические материалы

Шифр проекта: 2289/27.05.2020_08.2020ПМТ

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	2289/27.05.2020_08.2020ПМТ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ЮЖНОМ ПЛАНИРОВОЧНОМ РАЙОНЕ Г. МИАССА, ПО УЛ. 60 ЛЕТ ОКТЯБРЯ, 19Б

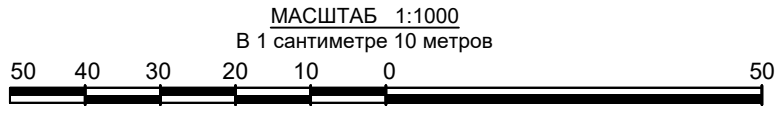


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Территория городской застройки
 - Проезжая часть
 - Здания и сооружения:
 - КН Здания капитальные нежилые
 - МН Здания капитальные нежилые
 - Навес
 - Железнодорожные пути (недейств.)
 - Сведения ГКН:
 - Граница кадастрового квартала
 - Номер кадастрового квартала 74:34:1800004
 - Граница земельного участка
 - Объект капитального строительства
 - Границы территории ЗОУИТ
 - Кадастровый номер земельного участка, ОКС
 - 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
 - T/n2 Обозначение территории, включаемой в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения
 - Территория, исключаемая из состава земельного участка
 - T/n1 Обозначение территории, исключаемой из состава земельного участка
 - 3У1 Обозначение образуемого земельного участка, полученного в результате перераспределения
 - Границы территории межевания

- Инженерные сети и сооружения:**
- Водопровод
 - Канализация самотечная
 - Канализация ливневая
 - Газопровод (подземный и надземный)
 - Газораспределительный пункт шкафный
 - Трансформаторная подстанция
 - Подземный кабель электропередачи (низкого и высокого напряжения)
 - Теплотрасса

- Запланированный магистральный канализационный коллектор Д300*
 - Охранная зона планируемого коллектора - 10м*
 - Существующие красные линии*
- * согласно утвержденной градостроительной документации
шифр проекта: ДПТ 1772/19.04.2018_05.18

- ЭКСПЛИКАЦИЯ:**
- Пункт КПП производственного предприятия ООО «УРАЛСКО»
 - Производственное здание
 - Трансформаторная подстанция
 - АЗС «ЛУКОЙЛ»



Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата
	Выполнил	Шкурацкая			08.20

2289/27.05.2020_08.2020ПМТ					
Территория, расположенная в Южном планировочном районе г. Миасса, по ул. 60 лет Октября, 19Б, с целью перераспределения земельного участка (кад. номер 74:34:1800011:161 и кад. номер 74:34:1800011:190), находящимися в собственности ООО «Валентина А+А» с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности					
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			Стадия	Лист	Листов
			П	15	
1. Чертеж межевания территории. М 1:1000					

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

Территория, расположенная в Южном планировочном районе
г. Миасса, по ул. 60 лет Октября, 19Б

Перераспределение земельного участка
(кадастровый номер 74:34:1800011:161 и кадастровый номер
74:34:1800011:190), находящимися в собственности
ООО «Валентина А+А» с землями, находящимися
в государственной или муниципальной собственности

II. Материалы по обоснованию

Текстовые материалы

Шифр проекта: 2289/27.05.2020_08.2020ПМТ

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
										16
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	2289/27.05.2020_08.2020ПМТ					

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 с условным обозначением :ЗУ1 путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800011:161, находящегося в частной собственности, с землями, находящимися в государственной/муниципальной собственности (ст. 11.7 ЗК РФ).

Данным проект не предусматривает перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800011:190, находящегося в частной собственности – ООО «Валентина А+А». После утверждения данной документации и постановки на кадастровый учет образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУ1, возможно объединение земельного участка :ЗУ1 и земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800011:190. Данные земельные участки являются смежными, относятся к одной территориальной зоне ГЗ и принадлежат одному собственнику (ООО «Валентина А+А»). Объединение таких земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается согласно ст. 11.6 Земельного кодекса на основании утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории. При объединении смежных земельных участков образуется один земельный участок, и существование таких смежных земельных участков прекращается. При объединении земельных участков у собственника возникает право собственности на образуемый земельный участок.

Размещение/реконструкцию объектов капитального строительства данная документация не предусматривает.

В отношении рассматриваемой территории ранее была утверждена документация по планировке (проект планировки и межевания) территории, расположенной в Южном пла-

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	2289/27.05.2020_08.2020ПМТ	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.

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	2289/27.05.2020_08.2020ПМТ

1. Исходные материалы, используемые в проекте межевания

• Постановление Администрации Миасского городского округа №2289 от 27.05.2020г. «О подготовке документации по планировке территории» (проект межевания территории), расположенная в Южном планировочном районе г. Миасса, по ул. 60 лет Октября, 19Б, с целью перераспределения земельного участка (кадастровый номер 74:34:1800011:161 и кадастровый номер 74:34:1800011:190), находящимися в собственности ООО «Валентина А+А» с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности;

- Генеральный план Миасского городского округа;
- Правила землепользования и застройки Миасского городского округа;
- Письмо от ОАО «МРСК Урала» вх. 6-1928 от 04.06.2020;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке с кадастровым номером 74:34:1800011:161 от 13.08.2020;
- Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок с кадастровым номером 74:34:1800011:161 от 23.04.2014г. 74 АД 904327;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – объекте капитального строительства (нежилое здание – Цех по производству консервной крышки) с кадастровым номером 74:34:1800011:194 от 23.03.2020г.;
- Договор аренды нежилого помещения №2/А-2020 от 01.03.2020г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – объекте капитального строительства (нежилое здание – Цех по производству консервной крышки) с кадастровым номером 74:34:1800011:179 от 18.05.2017г.;
- Свидетельство о государственной регистрации права на объект капитального строительства – нежилое здание с кадастровым (условным) номером 74:34:1800011:140 от 25.07.2013г. 74 АД 486813;
- Сведения Государственного Кадастра недвижимости (кадастровые планы территории (КПТ): 74:34:0602800, 74:34:1303007, 74:34:1302001, 74:34:1303006.
- Договор аренды нежилого помещения №4/А-2019 от 01.11.2019г.

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 74:34:1800011:161 с землями государственной/муниципальной собственности. образуемый земельный участок будет использоваться как территория производственного предприятия ООО «УРАЛСКО». Предприятие занимается изготовлением крышек для кон-сервации.

Цель образования земельного участка – приведение границ земельного участка в соответствие с фактическими границами используемой территории производственного предприятия ООО «УРАЛСКО».

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

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	20
					2289/27.05.2020_08.2020ПМТ					

конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, в системе координат, используемой для ведения Государственного кадастра недвижимости.

Настоящий проект предусматривает образование земельного участка :ЗУ1 площадью 15 515 кв.м.

Территория образования земельного участка относится к освоенной территории производственных предприятий.

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 в Южном планировочном районе, 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. 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.

Территория межевания относится к производственной зоне, расположена в окружении промышленных и коммунально-складских объектов. Ближайшая жилая застройка расположена южнее в 280м. Севернее и южнее территории межевания располагается промышленная застройка, западнее - промышленная застройка, восточнее – проходит магистральная улица общегородского значения – ул. 60 лет Октября. На часть улицы установлены красные линии. Красные линии установлены согласно ранее утвержденной документацией по планировке территории, предусматривающей размещение магистрального коллектора. Ближайшая остановка общественного транспорта расположена южнее в 200м по ул. 60 лет Октября ост. «СТО». Также с восточной стороны расположена автозаправочная станция «ЛУКОЙЛ».

Частично территория межевания расположена в водоохраной зоне водного объекта. Граница водоохраной зоны не установлена в законном порядке. Сведения об охранной зоне водного объекта приведены в графической части Генерального Миасского городского округа в Схеме границ зон с особыми условиями использования территории.

Согласно требованиям Водного кодекса РФ, в границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	21
2289/27.05.2020_08.2020ПМТ										

- 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 инженерных сетей и сооружений:

- охранный зона наружного газопровода – 2м в каждую сторону от оси трубопровода
- охранный зона ГРПШ – 10м по периметру

Регламентируется Постановлением правительства РФ №878 от 20.11.2000г. «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»

- охранный зона водопровода – 5,0м от оси трубопровода

Регламентируется СНиП 3.05.04-85 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации».

- охранный зона производственной канализации – 3,0м от оси трубопровода
- охранный зона ливневой канализации – 3,0м от оси трубопровода.

Регламентируется СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

- охранный зона подземного кабеля электропередачи – 1,0м в обе стороны от оси
- охранный зона ЛЭП -6кВ – 10,0м в обе стороны от оси
- охранный зона ЛЭП -0,6кВ – 2,0м в обе стороны от оси
- 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».

Рассматриваемая территория частично расположена в водоохранной зоне водного объекта – 200м

Регламентируется Водным кодексом РФ.

При перераспределении земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800011:161 с землями государственной/муниципальной собственности, часть территории, включаемой в состав образуемого земельного участка, относится к зоне с особыми условиями использования территории – охранный зоне «ЭСК Миасс №11. Сооружение ЛЭП 6 кВ Интернат, протяженность 3243.8 м. Литер Л». Границы охранный зоны поставлены на Государственный кадастровый учет. Существующий земельный участок с кадастровым номером 74:34:1800011:161 частично расположен в охранный зоне ЛЭП 6 кВ. Площадь данной охранный зоны в границах существующего земельного участка составляет 2312кв.м. После образования земельного участка :ЗУ1, площадь охранный зоны ВЛ-0,6кВ в границах участка будет составлять 2469,6кв.м. Следовательно, площадь территории, относящейся к охранный зоне ВЛ-6кВ и включаемой в состав образуемого земельного участка, составляет 157,6кв.м. При включении данной территории в состав образуемого земельного участка, доступ к сооружению «ЭСК Миасс №11. Сооружение ЛЭП 6 кВ Интернат, протяженность 3243.8 м. Литер Л» не будет ограничен.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	2289/27.05.2020_08.2020ПМТ	Лист
											23

При подготовке данной документации (проекта межевания территории) было получено электронное письмо от ОАО «МРСК Урала». В соответствии с письмом, согласование границ образуемого земельного участка, в части «присоединения» территории, относящейся к охранной зоне ВЛ-6кВ, возможно при внесении сведений в правоустанавливающие документы на земельный участок о наличии охранной зоны и правилах эксплуатации объекта электросетевого хозяйства и оформления сервитута. Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов регламентируются 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». Согласно Постановлению, доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством. Для предотвращения или устранения аварий работникам сетевых организаций обеспечивается беспрепятственный доступ к объектам электросетевого хозяйства, а также возможность доставки необходимых материалов и техники. Плановые (регламентные) работы по техническому обслуживанию объектов электросетевого хозяйства производятся с предварительным уведомлением собственников (землепользователей, землевладельцев, арендаторов) земельных участков. Работы по предотвращению или ликвидации аварий, а также их последствий на объектах электросетевого хозяйства могут проводиться без предварительного уведомления собственников (землепользователей, землевладельцев, арендаторов) земельных участков.

Учитывая вышеизложенное, при постановки на кадастровый учет образуемого земельного участка :ЗУ1 необходимо внести сведения о наличии охранной зоны в границах участка. При подготовке правоустанавливающих документов на земельный участок, необходимо оформить сервитут.

Таблица координат устанавливаемого сервитута

Площадь устанавливаемого сервитута				2483,6м ²
Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			590455,91	2240660,54
	52° 19' 10"	10,6		
н2			590462,39	2240668,93
	53° 44' 28"	42,39		
н3			590487,46	2240703,11
	69° 04' 49"	61,78		
н4			590509,52	2240760,82
	126° 27' 57"	11,63		
н5			590502,61	2240770,17
	124° 29' 36"	13,65		
н6			590494,88	2240781,42
	249° 02' 33"	73		
н7			590468,77	2240713,25
	233° 49' 56"	48,63		
н8			590440,07	2240673,99
	319° 39' 54"	20,78		
н1			590455,91	2240660,54

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
										24
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	2289/27.05.2020_08.2020ПМТ					

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 74:34:1800011 в границах рассматриваемой территории

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1	74:34:1800011:14	г Миасс, ул 60 лет Октября, 21	Земли населённых пунктов	для размещения нежилых строений	778
2	74:34:1800011:27	г Миасс, ул 60 лет Октября, 19	Земли населённых пунктов	для размещения производственной базы	3634
3	74:34:1800011:28	г Миасс, ул 60 лет Октября, 19	Земли населённых пунктов	для размещения производственной базы	2119
4	74:34:1800011:39	г Миасс, ул 60 лет Октября, 21	Земли населённых пунктов	для производственных целей под размещение нежилого здания	809
5	74:34:1800011:51	-	Земли населённых пунктов	-	2041
6	74:34:1800011:70	г Миасс, ул 60 лет Октября	Земли населённых пунктов	для общественно-деловых целей под размещение АЗС № 61	3641
7	74:34:1800011:74	г Миасс, ул 60 лет Октября, 21	Земли населённых пунктов	для производственных целей под размещение нежилого здания, производственной базы и автостоянки на территории базы	403
8	74:34:1800011:137	Челябинская обл, г. Миасс, ул. 60 лет Октября, 19	Земли населённых пунктов	для размещения производственной базы	9815
9	74:34:1800011:161	Челябинская область, г. Миасс, ул. 60 лет Октября, 196	Земли населённых пунктов	коммунально-складские и производственные объекты V класса вредности и безвредные	14 917
10	74:34:1800011:168	Челябинская об-	Земли	коммунально-складские и	1045

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

		ласть, г Миасс, ул 60 лет Октября	населённых пунктов	производственные объекты V класса вредности и безвредные, временные нестационарные объекты	
11	74:34:1800011:169	Челябинская область, г Миасс, ул 60 лет Октября	Земли населённых пунктов	коммунально-складские и производственные объекты V класса вредности и безвредные, временные нестационарные объекты	273
12	74:34:1800011:183	Челябинская область, г Миасс, ул 60 лет Октября, 21	Земли населённых пунктов	для производственных целей под размещение нежилого здания, производственной базы и автостоянки на территории базы	7540
13	74:34:1800011:190	Российская Федерация, Челябинская область, г Миасс, ул 60 лет Октября	Земли населённых пунктов	Для размещения и эксплуатации сооружения - газоснабжение теплогенераторной гаража на территории ЗАО "Фирма "Урал-нефть""	18
14	74:34:0000000:383	Челябинская обл, г Миасс, по ул. 60 лет Октября	Земли населённых пунктов	размещение открытого склада сжиженного газа	5028

Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале 74:34:1800004 в границах рассматриваемой территории

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1	74:34:1800004:162	Челябинская область, г Миасс, в районе ул. 60 лет Октября	Земли населённых пунктов	под проектирование и строительство открытого склада стройматериалов и металла	804
2	74:34:1800004:163	Челябинская область, г Миасс, в районе ул. 60 лет Октября	Земли населённых пунктов	под проектирование и строительство открытого склада стройматериалов и металла	7376

3. Обоснование принятых решений в проекте межевания территории

Настоящий проект предусматривает образования земельного участка с условным обозначением :ЗУ1 в результате перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800011:161 с землями государственной/муниципальной собственности. Площадь образуемого земельного участка составляет 15 515 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 производимых 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.

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

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

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 ГЗ Правил землепользования и застройки Миасского городского округа, к которой принадлежит территория образования земельного участка :ЗУ1. В случае образования самостоятельного земельного участка, площадью 697,7кв.м, такой участок не будет соответствовать требованиям градостроительных регламентов территориальной зоны ГЗ. В частности, не будет выполнено требование регламентов о минимальном отступе от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, которое составляет 3,0м.

Перераспределение существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800011:161 обусловлено необходимостью привести границы земельного участка в соответствии с фактическими границами используемой территории. Территория производственного предприятия огорожена, обустроена, используется в соответствии с разрешенным видом – коммунально-складские и производственные объекты V класса вредности и безвредные. Существующие границы земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800011:161 не совпадают с фактическими границами на местности. С восточной стороны существующего земельного участка прилегает территория (права на которую не разграничены), используемая производственным предприятием. На этой территории частично расположен контрольно-пропускной пункт. С северной стороны границы существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800011:161 накладываются на часть территории смежного производственного предприятия.

Учитывая вышеизложенное, проект межевания территория предусматривает образование земельного участка :ЗУ1, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800011:161 в соответствии с фактическими границами используемой территории. Земельный участок :ЗУ1 формируется:

- с северной стороны – по фактическим границам производственного предприятия.

Территория предприятия обозначена и огорожена на местности, по забору проложен надземный газопровод. Смежные производственные территории застроены, расположены на земельных участках с кадастровыми номерами: 74:34:1800011:14, 74:34:1800011:39, 74:34:1800011:74, 74:34:1800011:183. Границы земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800011:161 не соответствуют фактическими границами производственной территории. Северная граница образуемого земельного участка :ЗУ1 формируется по фактическим границам производственной территории. Площадь исключаемой территории из состава образуемого земельного участка составляет 97кв.м.

Предположительно, при проведении кадастровых работ по формированию земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800011:14, 74:34:1800011:39, 74:34:1800011:74, 74:34:1800011:183 не была учтена фактическая смежная граница производственных предприятий, обозначенная на территории ограждением. Данное обстоятельство не является препятствием для образования земельного участка :ЗУ1.

- с южной стороны – по существующим границам земельного участка.
- с западной стороны – по существующим границам земельного участка.
- с восточной стороны – по фактическим границам территории производственного предприятия.

Территория предприятия обозначена и огорожена на местности, по забору проложен газопровод. Границы земельного участка не соответствуют фактическими границами производственной территории. Восточная граница

Име. № подл.	Подп. и дата				Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Име. № подл.	Подп. и дата				Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			Лист
2289/27.05.2020_08.2020ПМТ							27

- площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 – 15 515 кв.м (предельные параметры от 200 кв.м до 100 000 кв.м);
- процент застройки образуемого земельного участка :ЗУ1 – 34,2% (максимальный процент застройки составляет 60%).

Иные нормативные требования:

- площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 увеличивается на 598 кв.м или на 4% относительно исходного (перераспределяемого) земельного участка;
- доступ к образуемому земельному участку :ЗУ1 будет организован по существующим транспортным связям - по асфальтированному проезду, имеющему выход на ул. 60 лет Октября;
- пешеходная доступность образуемого земельного участка :ЗУ1 не предусматривается;
- образуемый земельный участок :ЗУ1 частично расположен в водоохранной зоне. Использование земельного участка осуществляется в соответствии с требованиями Водного кодекса РФ;
- образуемый земельный участок :ЗУ1 расположен в охранной электрических сетей. В проекте предусматривается формирование сервитута. При эксплуатации данного земельного участка необходимо учитывать требования Постановления 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»;
- 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 74:34:1800011:161 не повлияет на фактические показатели обеспеченности близлежащей территории объектами коммунальной, транспортной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности близлежащих объектов для населения.

Инв. № подл.	Подп. и дата				Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	2289/27.05.2020_08.2020ПМТ	Лист
	29														

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

**Территория, расположенная в Южном планировочном районе
г. Миасса, по ул. 60 лет Октября, 19Б**

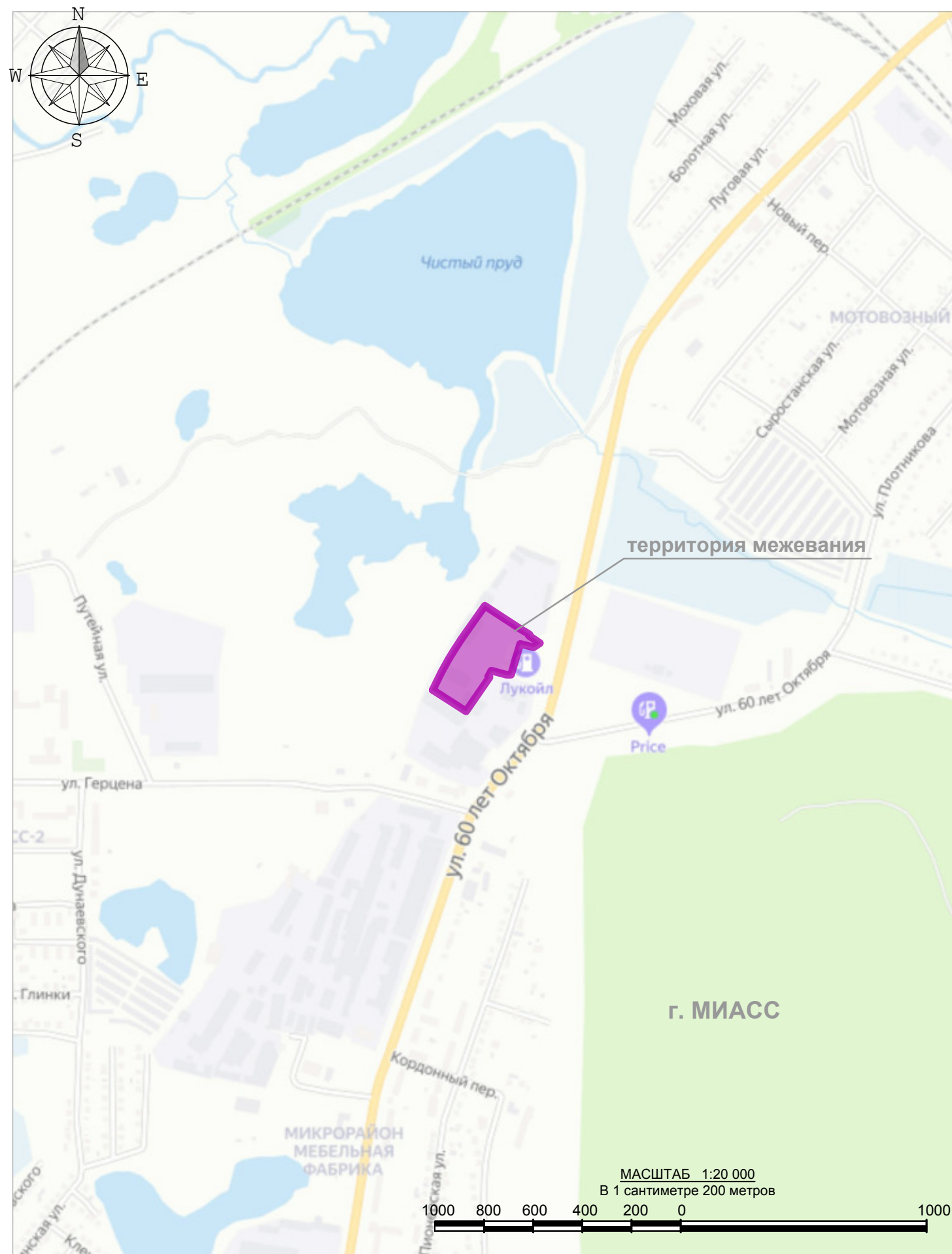
**Перераспределение земельного участка
(кадастровый номер 74:34:1800011:161 и кадастровый номер
74:34:1800011:190), находящимися в собственности
ООО «Валентина А+А» с землями, находящимися
в государственной или муниципальной собственности**

II. Материалы по обоснованию
Графические материалы

Шифр проекта: 2289/27.05.2020_08.2020ПМТ

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата





Фрагмент электронной карты с отображением территории межевания



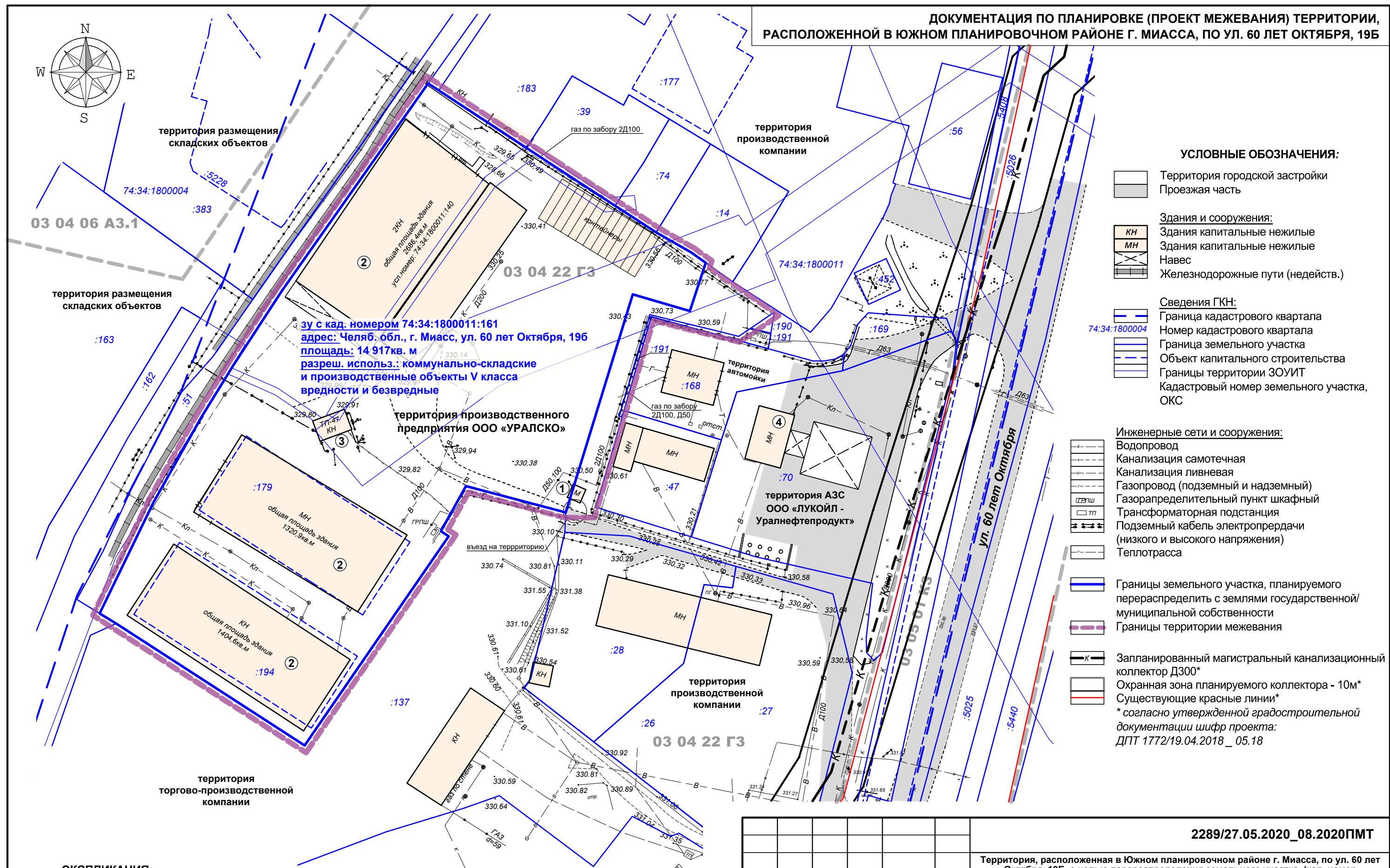
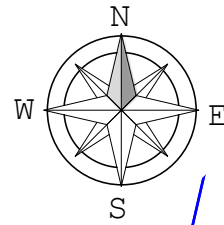
Фрагмент электронной карты с отображением территории межевания

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.

						2289/27.05.2020_08.2020ПМТ				
						Территория, расположенная в Южном планировочном районе г. Миасса, по ул. 60 лет Октября, 19Б, с целью перераспределения земельного участка (кад. номер 74:34:1800011:161 и кад. номер 74:34:1800011:190), находящимися в собственности ООО «Валентина А+А» 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	
					08.20		П	31		
						1. Схема расположения территории межевания в планировочной структуре населенного пункта. М 1:20 000		 ООО «ТЭРРА»		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ЮЖНОМ ПЛАНИРОВОЧНОМ РАЙОНЕ Г. МИАССА, ПО УЛ. 60 ЛЕТ ОКТЯБРЯ, 19Б

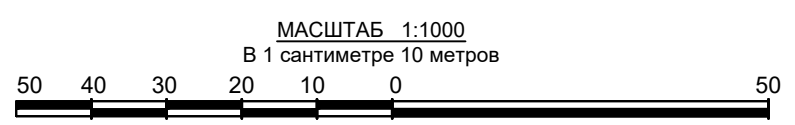


зу с кад. номером 74:34:1800011:161
 адрес: Челябин, обл., г. Миасс, ул. 60 лет Октября, 19Б
 площадь: 14 917 кв. м
 разреш. использ.: коммунально-складские и производственные объекты V класса вредности и безвредные

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Территория городской застройки
 - Проезжая часть
 - Здания и сооружения:**
 - КН Здания капитальные нежилые
 - МН Здания капитальные нежилые
 - Навес
 - Железнодорожные пути (недейств.)
 - Сведения ГКН:**
 - Граница кадастрового квартала
 - Номер кадастрового квартала
 - Граница земельного участка
 - Объект капитального строительства
 - Границы территории ЗОУИТ
 - Кадастровый номер земельного участка, ОКС
 - Инженерные сети и сооружения:**
 - Водопровод
 - Канализация самотечная
 - Канализация ливневая
 - Газопровод (подземный и надземный)
 - Газораспределительный пункт шкафный
 - Трансформаторная подстанция
 - Подземный кабель электропередачи (низкого и высокого напряжения)
 - Теплотрасса
 - Границы земельного участка, планируемого перераспределить с землями государственной/муниципальной собственности
 - Границы территории межевания
 - Запланированный магистральный канализационный коллектор Д300*
 - Охранная зона планируемого коллектора - 10м*
 - Существующие красные линии*
 - * согласно утвержденной градостроительной документации шифр проекта: ДПТ 1772/19.04.2018_05.18

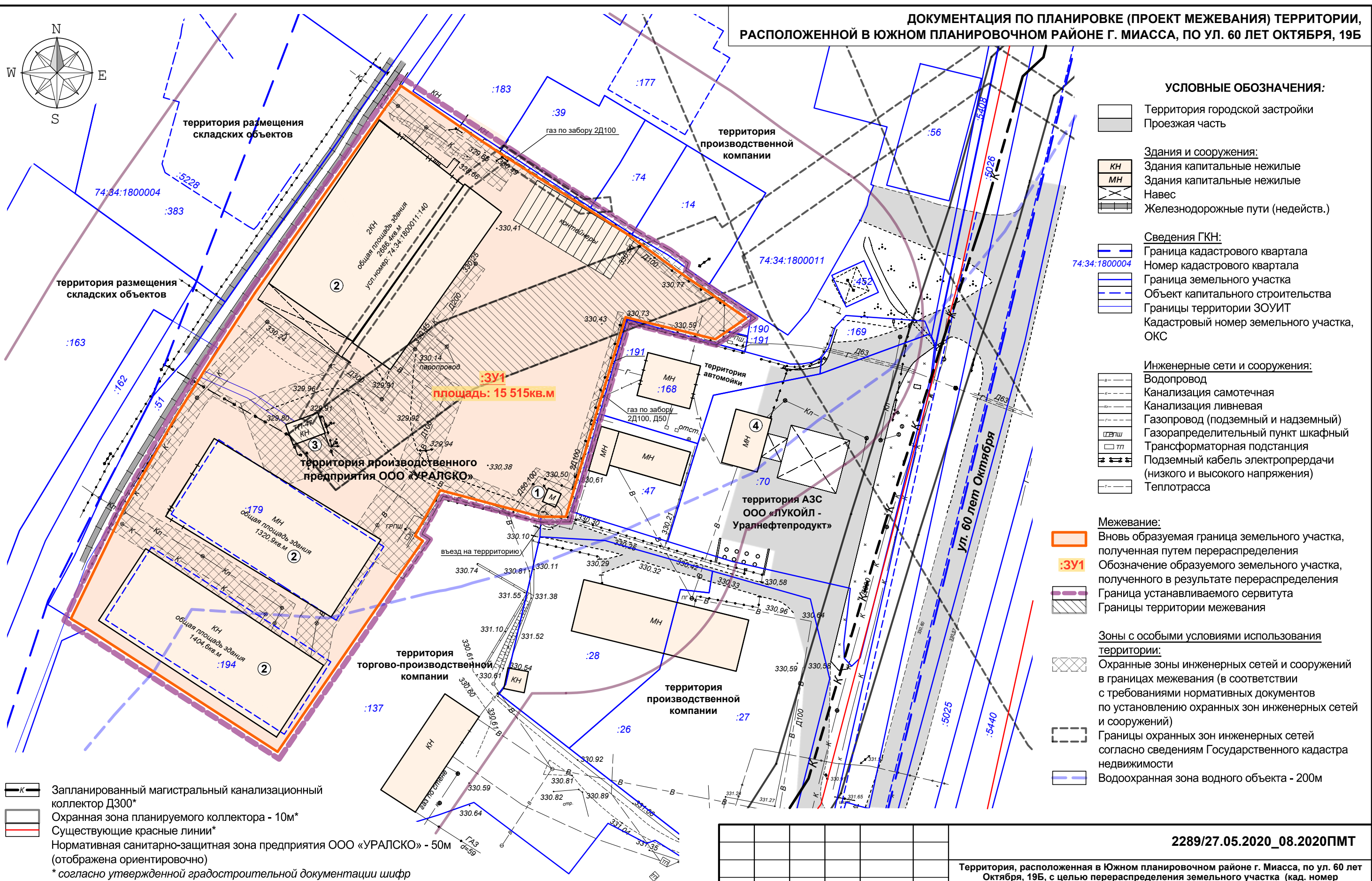
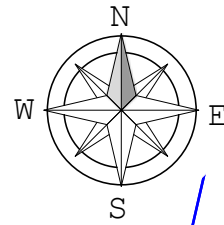
ЭКСПЛИКАЦИЯ:

- 1 Пункт КПП производственного предприятия ООО «УРАЛСКО»
- 2 Производственное здание
- 3 Трансформаторная подстанция
- 4 АЗС «ЛУКОЙЛ»



						2289/27.05.2020_08.2020ПМТ			
						Территория, расположенная в Южном планировочном районе г. Миасса, по ул. 60 лет Октября, 19Б, с целью перераспределения земельного участка (кад. номер 74:34:1800011:161 и кад. номер 74:34:1800011:190), находящимися в собственности ООО «Валентина А+А» с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Шкурацкая				08.20		П	32	
						2. Схема использования территории в период подготовки проекта межевания. М 1:1000			

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ЮЖНОМ ПЛАНИРОВОЧНОМ РАЙОНЕ Г. МИАССА, ПО УЛ. 60 ЛЕТ ОКТЯБРЯ, 19Б



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Территория городской застройки
- Проезжая часть
- Здания и сооружения:**
- Здания капитальные нежилые
- Здания капитальные нежилые
- Навес
- Железнодорожные пути (недейств.)
- Сведения ГКН:**
- Граница кадастрового квартала
- Номер кадастрового квартала 74:34:1800004
- Граница земельного участка
- Объект капитального строительства
- Границы территории ЗОУИТ
- Кадастровый номер земельного участка, ОКС
- Инженерные сети и сооружения:**
- Водопровод
- Канализация самотечная
- Канализация ливневая
- Газопровод (подземный и надземный)
- Газораспределительный пункт шкафный
- Трансформаторная подстанция
- Подземный кабель электропередачи (низкого и высокого напряжения)
- Теплотрасса

- Межевание:**
- Вновь образуемая граница земельного участка, полученная путем перераспределения
- Обозначение образуемого земельного участка, полученного в результате перераспределения
- Граница устанавливаемого сервитута
- Границы территории межевания

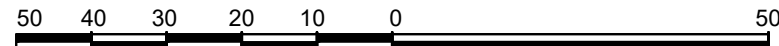
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- Охранные зоны инженерных сетей и сооружений в границах межевания (в соответствии с требованиями нормативных документов по установлению охранных зон инженерных сетей и сооружений)
- Границы охранных зон инженерных сетей согласно сведениям Государственного кадастра недвижимости
- Водоохранная зона водного объекта - 200м

- Запланированный магистральный канализационный коллектор Д300*
- Охранная зона планируемого коллектора - 10м*
- Существующие красные линии*
- Нормативная санитарно-защитная зона предприятия ООО «УРАЛСКО» - 50м (отображена ориентировочно)
- * согласно утвержденной градостроительной документации шифр проекта: ДПТ 1772/19.04.2018_05.18

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

- ① Пункт КПП производственного предприятия ООО «УРАЛСКО»
- ② Производственное здание
- ③ Трансформаторная подстанция
- ④ АЗС «ЛУКОЙЛ»

МАСШТАБ 1:1000
В 1 сантиметре 10 метров



2289/27.05.2020_08.2020ПМТ

Территория, расположенная в Южном планировочном районе г. Миасса, по ул. 60 лет Октября, 19Б, с целью перераспределения земельного участка (кад. номер 74:34:1800011:161 и кад. номер 74:34:1800011:190), находящимися в собственности ООО «Валентина А+А» с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата
Выполнил	Шкурацкая				08.20

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Стадия	Лист	Листов
П	33	

3. Сводная схема межевания территории.
М 1:1000



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.08.2020 г., поступившего на рассмотрение 13.08.2020 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: __
13.08.2020 № 99/2020/342589664			
Кадастровый номер:		74:34:1800011:161	

Номер кадастрового квартала:	74:34:1800011
Дата присвоения кадастрового номера:	29.03.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Челябинская область, г. Миасс, ул. 60 лет Октября, 19б
Площадь:	14917 +/- 128 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2819000
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:34:1800011:179, 74:34:1800011:160
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	74:34:1800011:36, 74:34:1800011:59
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: ____
13.08.2020 № 99/2020/342589664			
Кадастровый номер:		74:34:1800011:161	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	коммунально-складские и производственные объекты V класса вредности и безвредные
Сведения о кадастровом инженере:	Зими́на Ирина Игоревна №74-11-116 от 03.02.2011г, ООО "Терра 74"
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: ____
13.08.2020 № 99/2020/342589664			
Кадастровый номер:		74:34:1800011:161	

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"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли (земельные участки) общего пользования. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует.
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

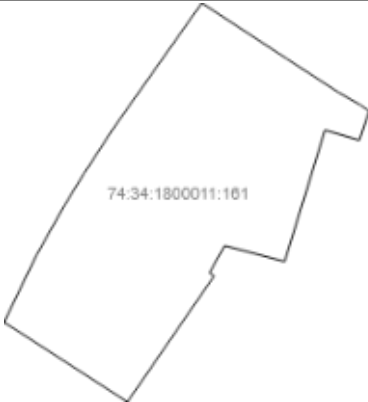
Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
13.08.2020 № 99/2020/342589664	
Кадастровый номер:	74:34:1800011:161
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Валентина А+А", ИНН: 7452022281
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 74-74-01/207/2014-259 от 23.04.2014
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: ___
13.08.2020 № 99/2020/342589664			
Кадастровый номер:		74:34:1800011:161	

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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Уважаемая Татьяна Алексеевна!

В ответ на Ваш запрос, поступивший 04.06.2020 через личный кабинет ОАО «МРСК Урала» (далее – «Россети Урал») о предоставлении заключения о возможности перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800011:161, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. 60 лет Октября, 19Б, сообщаем следующее.

Вблизи земельного участка с кадастровым № 74:34:1800011:161, расположенного по вышеуказанному адресу проходит воздушная линия ВЛ-6 кВ Интернат, протяженностью 3243,8 м.

С северо-восточной стороны, проектируемый земельный участок частично попадает в охранную зону ВЛ-6 кВ (примерно на 10 м). Согласование границ земельного участка возможно при условии оформления аренды, в части наложения границы охранной зоны, оформления обременения, согласно Постановления Правительства Российской Федерации № 160, а также обеспечения круглосуточного свободного доступа техники и персонала для проведения плановых и аварийно-восстановительных работ.

Дополнительно сообщаем, существующий земельный участок попадает в границы охранной зоны ВЛ-6 кВ.

С уважением, Россети Урал.

Каналы связи с клиентами:

1. Контакт-центр 8-800-2501-220 (круглосуточно, бесплатно)

2. WhatsApp 8-912-2901-220

3. Интернет-приемная/онлайн чат/анкета обратной связи www.mrsk-ural.ru

Электричество – неотъемлемая часть жизни современного человека.

Не забывайте, что кроме пользы, оно таит в себе потенциальную угрозу для жизни и здоровья!

Важно знать самим и научить своих детей безопасному обращению с электроприборами и поведению вблизи энергообъектов.

В этом разделе вы найдете простые правила, которые позволят избежать травм при обращении с электричеством.

«Россети Урал» напоминает: «Электричество – опасно!»