



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

24.11.2020

№ 5504

О проведении общественных обсуждений по планировке территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, по Динамовскому шоссе (район ГИБДД) с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002045:15 с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с Решением Собрании 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:

1) документация по планировке (проект межевания) территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, по Динамовскому шоссе (район ГИБДД) с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002045:15 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

2. Общественные обсуждения по вопросу, указанному в п.1 провести в следующие сроки: со дня опубликования настоящего постановления до 25.12.2020г.

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) Марусик Ю.Р. – 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) Сесюнин С.А. - заместитель Председателя Собрании 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) Колоколов Д.Н. - депутат Собрания депутатов Миасского городского округа по избирательному округу № 23;

8) Кривошеев Н.С. - депутат Собрания депутатов Миасского городского округа по избирательному округу № 19 (по согласованию);

9) Варфоломеев С.Б. – начальник территориального отдела «Центральный» Управления ЖКХ, энергетики и транспорта Администрации Миасского городского округа;

10) 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 проект постановления 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 не ранее чем через 7 дней и не позднее чем через 10 дней со дня регистрации постановления о проведении общественных обсуждений проект постановления 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

Приложение к постановлению
Администрации Миасского городского округа
«О проведении общественных обсуждений»
№ 5504 от 24.11.2020

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 Динамовскому шоссе (район ГИБДД) с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002045:15 с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Информация о сайте, на котором будут размещен Проект: Проект размещается на официальном сайте Администрации Миасского городского округа: www.miass.gov74.ru/Проекты нормативно-правовых актов Администрации МГО и Собрания депутатов для общественных обсуждений 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 25.12.2020 г. (срок опубликования заключения о результатах общественных обсуждений).**

4. Информация о месте, дате открытия экспозиции Проекта, 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 17.12.2020г.

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 17.12.2020г., по форме, установленной приложением № 2 Положения.

8. Настоящее оповещение разместить на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (www.miass.gov74.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, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, по Динамовскому шоссе (район ГИБДД) с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002045:15 с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Рассмотрев документацию по планировке (проект межевания) территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, по Динамовскому шоссе (район ГИБДД) с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002045:15 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, 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, подготовленную ООО «Уральская землеустроительная фирма» на основании постановления Администрации Миасского городского округа № 897 от 27.02.2020 г. (шифр: 00201507-ДПТ).

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

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ.
ГОРОД ЗЛАТОУСТ**

**Общество с ограниченной ответственностью
«Уральская землеустроительная фирма»**

Утвержден постановлением
Администрации Миасского городского
округа от _____ № _____

*Документация по планировке территории (проект межевания),
расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса
по Динамовскому шоссе (район ГИБДД)*

*Определение местоположения границ образуемых и изменяемых
земельных участков
(Проект выполнен в соответствии с Постановлением Администрации
Миасского городского округа № 897 от 27.02.2020 г.)*

Шифр проекта: 00201507 – ДПТ

Директор ООО «УЗФ»

Ф. Ф. Волков

г. Златоуст, 2020 г.

Регистрационная карточка проекта

1	Местоположение территории	Челябинская область
2	Решение о подготовке документации по планировке территории	Постановление Администрации Миасского городского округа от 27.02.2020 г. № 897 «О подготовке документации по планировке территории»
3	Проектная организация	ООО «Уральская землеустроительная фирма»
4	Архитектор проекта Директор	Елизарова О. В. Волков Ф. Ф.
5	Стадия	Проект
6	Площадь образуемого земельного участка	1248 кв.м.
7	Адреса:	
	Проектная организация	456200 Челябинская область, г. Златоуст, ул. Скворцова, 18
8	Телефон:	
	Проектная организация	(8 3513) 62 05 40

Состав и содержание проекта планировки (проект межевания территории):

Основная часть проекта межевания территории	
Пояснительная записка	4
Общая часть	5
Нормативно-правовые акты, используемые при составлении настоящей документации	6
1. Исходные материалы, используемые в проекте межевания	6
2. Цель разработки проекта межевания территории	7
3. Характеристика территории, на которой проводится межевание	8
3.1 Общие сведения	8
3.2 Опорно-межевая сеть на территории	8
3.3 Проектное решение	8
4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	9
5. Каталог координат земельного участка, образуемого в результате разработки Проекта планировки (межевания)	11
6. Основные показатели по проекту межевания	11
Графические материалы	12
Чертеж межевания территории. М 1:500	13
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Графические материалы	14
Схема расположения рассматриваемой территории в структуре населенного пункта. М 1:25 000	15
Схема фактического использования территории. М 1:1000	16
Сводная схема межевания территории. М 1:1000	17
Документация	
Постановление Администрации МГО № 897 от 27.02.2020 г.	18
Кадастровый план территории	19
Письмо ООО «УЗФ» о согласовании	32
Письмо ООО «ЛоторЭнерго» о согласовании	33
Технический отчет ООО «УЗФ» инженерно-геодезические изыскания съемка М 1:500	34

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ.
ГОРОД ЗЛАТОУСТ**

**Общество с ограниченной ответственностью
«Уральская землеустроительная фирма»**

*Документация по планировке территории
Проект межевания территории*

*Основная часть
Пояснительная записка*

*Территория, расположенная в Центральном районе г. Миасса
по Динамовскому шоссе (район ГИБДД)*

*Определение местоположения границ образуемых и
изменяемых земельных участков*

Шифр: 00201507 – ДПТ

Директор ООО «УЗФ»

Ф. Ф. Волков

г. Златоуст, 2020 г.

Пояснительная записка

Общая часть

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельного участка, на котором расположены объекты капитального строительства, границ земельного участка, предназначенного для размещения и эксплуатации нежилого здания - станции технического обслуживания.

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.

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.

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 № 190-ФЗ.

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 документации по планировке и межеванию территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Климатические характеристики территории соответствуют данным по г. Миасс.

Термический режим в течение года имеет выраженный характер, типичный для континентального климата. Абсолютный максимум температуры достигал +38°C, абсолютный минимум –49 °С.

Рассматриваемая территория характеризуется повышенным качеством атмосферных осадков. Основная масса осадков выпадает в теплое время года с максимумом в июле. Зимние осадки формируют снежный покров. Продолжительность залегания снежного покрова составляет до 158 дней. Средняя высота снега изменяется от 50 до 100 см. Зимой преобладают южные и юго-западные ветры в течение года, скорость ветра в течение года имеет среднее значение 2-5 м/сек.

Нормативно-правовые акты, используемые при составлении настоящей документации:

- 1) «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- 3) «Гражданский кодекс Российской Федерации» от 30.11.1994 N 51-ФЗ;
- 4) Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 года № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- 5) ГОСТ Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- 6) СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- 7) СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- 8) 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.;
- 9) 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)»;
- 10) Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- 11) ГОСТ 2.501-88 «Единая система конструкторской документации. Правила учета и хранения»;
- 12) Постановление Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. N 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- 13) РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- 14) Решение Собрании депутатов Миасского городского округа Челябинской области от 25.11.2011 N 1 "Об утверждении Правил землепользования и застройки (2 и 3 части - карта градостроительного зонирования и градостроительные регламенты) Миасского городского округа» (вместе с «Правилами землепользования и застройки территории») с изменениями и дополнениями.

1. Исходные материалы используемые в проекте межевания

- Постановление Администрации Миасского городского округа Челябинской области «О подготовке документации по планировке территории» от 27.02.2020 г. № 897.
- Генеральный план Миасского городского округа.
- Правила землепользования и застройки Миасского городского округа.

- Сведения Государственного Кадастра недвижимости (кадастровый план территории (КПТ)): 74:34:1002045;
- Выписки из ЕГРН на земельные участки: 74:34:1002045:15; 74:34:1002045:6, 74:34:1002045:7, 74:34:1002045:10, 74:34:1002045:8.

2. Цель разработки проекта межевания территории

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.

Настоящий проект предусматривает:
образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002045:15 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

Земельный участок в г. Миасс, по Динамовскому шоссе (район ГИБДД) образуется путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности. Разрешенный вид использования образуемого земельного участка устанавливается согласно Правилам землепользования и застройки Миасского городского округа, а именно Ремонт автомобилей с кодом классификатора 4.9.1.4.

Земельный участок образуется путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса РФ. Согласно данной статьи кодекса, перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае перераспределения таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельного участка, находящегося в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленного предельного максимального размера.

Предельные максимальные/минимальные размеры земельных участков предусмотрены Правилами землепользования и застройки. Для территориальной зоны ГЗ максимальный размер составляет 100 000 кв. м, минимальный размер 200 кв. м. Площадь исходного земельного участка составляет 972 кв. м, площадь образуемого 1248 кв. м. Следовательно образуемый земельный участок не будет превышать максимальный размер.

Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

3. Характеристика территории, на которой проводится межевание

3.1 Общие сведения

Территория, на которой предусматривается образование земельного участка входит в границы г. Миасс, относится к кадастровому кварталу: 74:34:1002045. Границы населенного пункта и кадастровых кварталов установлены согласно сведениям Государственного кадастра недвижимости. Рассматриваемая территория расположена по западной и северной сторонам гаражно-строительного кооператива «Зольник». С восточной стороны Динамовским шоссе, с южной производственно-складской территорией.

По территории проходят сети наружного освещения (Наружное освещение территории ГИБДД и Динамовское шоссе от ТП-26). На рассматриваемой территории расположена Государственная инспекция безопасности дорожного движения Миасского городского округа.

Согласно сведениям действующей карты градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки Миасского городского округа, территория образуемого земельного участка относится к территориальной зоне ГЗ – коммунально-складские зоны. Регламентами данной территориальной зоны предусматриваются виды разрешенного использования, основные параметры строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Одним из основных видов разрешенного использования для территориальной зоны ГЗ является: Ремонт автомобилей с кодом классификатора 4.9.1.4. Рассматриваемая территория полностью входит в границы территориальной зоны ГЗ.

Зоны с особыми условиями использования территории.

На рассматриваемой территории отсутствуют зоны с особыми условиями использования: - На рассматриваемой территории отсутствуют объекты культурного наследия. Кадастровые сведения отражены в проекте межевания согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости.

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, в системе координат МСК-74. Основой проекта является топографическая съемка М 1:500.

3.3 Проектное решение

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка (путем перераспределения) в г. Миассе, по Динамовскому шоссе (район ГИБДД) в границах территориальной зоны ГЗ - коммунально-складские зоны. Земельный участок, образуемый путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002045:15 с землями государственная собственность, на которые не разграничена, согласно пп.2 п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ. Размер образуемого земельного участка составляет 1248 кв. м, что соответствует предельным размерам земельных участков, которые предусмотрены регламентами территориальной зоны ГЗ (коммунально-складские зоны) Правил землепользования и застройки Миасского городского округа, поскольку максимальный размер земельного участка составляет 100000 кв. м.

В результате перераспределения будут исключены вклинивания между участками 74:34:1002045:15 и 74:34:1002045:6, 74:34:1002045:15 и 74:34:1002045:10. Также будет устранена изломанность границы исходного земельного участка в северо-восточной части.

Разрешенное использование исходного земельного участка соответствует предусмотренным регламентам территориальной зоны ГЗ - размещение и эксплуатация нежилого здания - станции технического обслуживания. Однако согласно кодам классификатора, в частности, код 4.9.1.4 наименование вида разрешенного использования земельного участка - Ремонт автомобилей. Учитывая необходимость приведения в соответствие разрешенное использование земельного участка содержащиеся в сведениях в ЕГРН классификатору и Правилам землепользования и застройки Миасского городского округа необходимо установить разрешенное использование образуемому в результате перераспределения земельному участку – Ремонт автомобилей.

Образование земельного участка: ЗУ1.

Земельный участок: ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002045:15, расположенного г. Миассе, по Динамовскому шоссе (район ГИБДД), площадью 972 кв. м, из земель населенных пунктов с разрешенным использованием - размещение и эксплуатация нежилого здания - станции технического обслуживания с землями государственная собственность, на которые не разграничена.

Краткие сведения: ЗУ1

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 – 1248 кв. м.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Территориальная зона образования земельного участка - ГЗ (коммунально-складские зоны).

Разрешенное использование образуемого земельного участка: Ремонт автомобилей.

4. 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	17 000
2	Территории застроенных земельных участков, всего в том числе:	14 000
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, 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:	1200
4.1	Земли сельскохозяйственного назначения	-
4.2	Земли населенных пунктов	17000
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 В том числе:	-
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:	1200
6.1	Во временное пользование	-
6.2	В постоянное пользование	-
7	Территории резервируемых земельных участков	-
8	Территории объектов культурного наследия	-
9	Территории зон действия публичных сервитутов, всего – в том числе:	-
9.1	Территории частных сервитутов, зарегистрированных в земельном кадастре	-
9.2	Территории публичных сервитутов, зарегистрированных в земельном кадастре	-
9.3	Территории публичных сервитутов, предлагаемых проектом межевания к установлению в соответствии с действующим законодательством	-
10	Территории зон с особыми условиями использования территории, всего	-
10.1.	Охранные зоны	-
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	-

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ.
ГОРОД ЗЛАТОУСТ**

**Общество с ограниченной ответственностью
«Уральская землеустроительная фирма»**

*Документация по планировке территории
Проект межевания территории*

*Основная часть
Графические материалы*

*Территория, расположенная в Центральном районе г. Миасса
по Динамовскому шоссе (район ГИБДД)*

*Определение местоположения границ образуемых и
изменяемых земельных участков*

Шифр: 00201507 – ДПТ

Директор ООО «УЗФ»

Ф. Ф. Волков

г. Златоуст, 2020 г.

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ.
ГОРОД ЗЛАТОУСТ**

**Общество с ограниченной ответственностью
«Уральская землеустроительная фирма»**

*Документация по планировке территории
Проект межевания территории*

*Материалы по обоснованию
Графические материалы*

*Территория, расположенная в Центральном районе г. Миасса
по Динамовскому шоссе (район ГИБДД)*

*Определение местоположения границ образуемых и
изменяемых земельных участков*

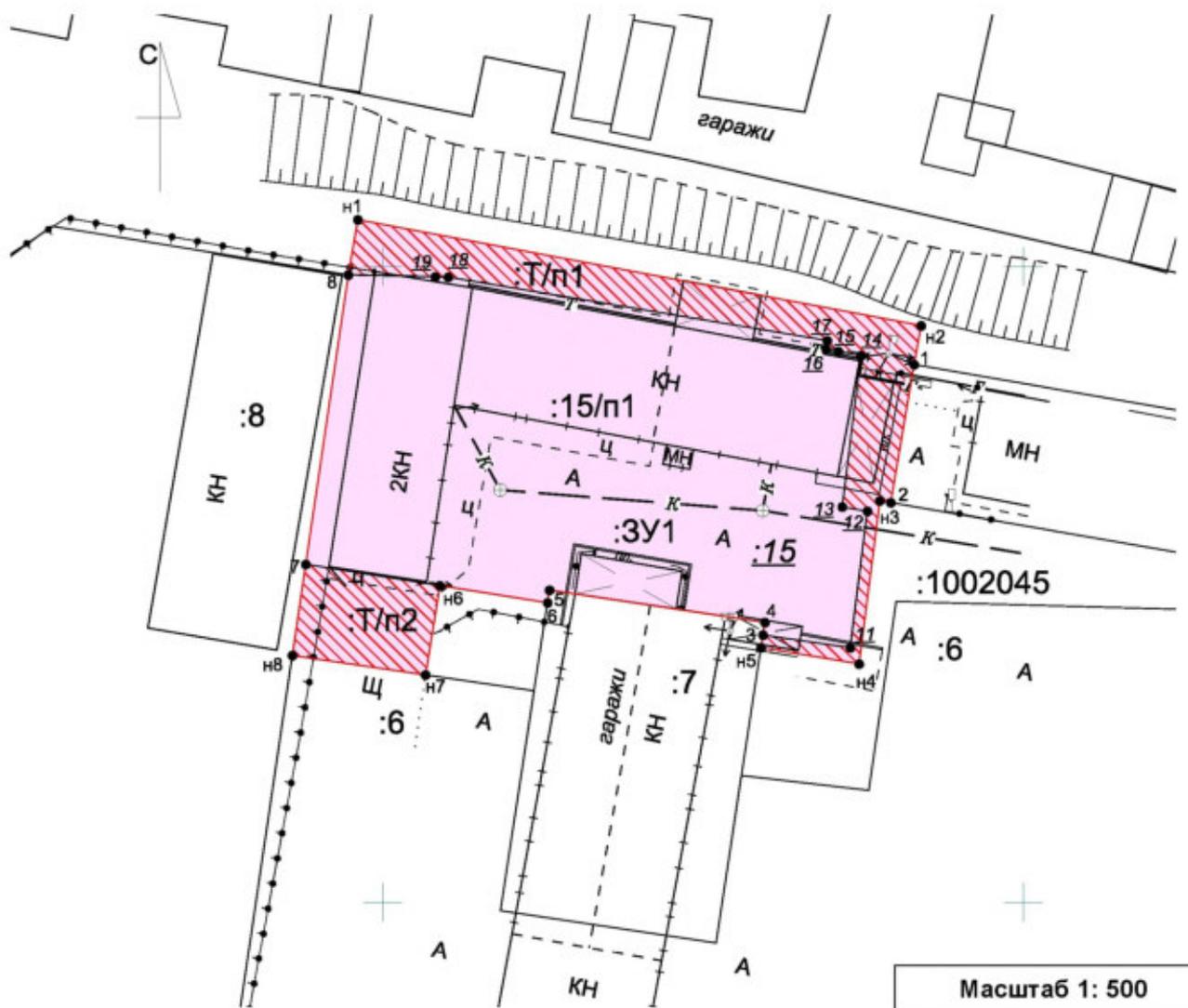
Шифр: 00201507 – ДПТ

Директор ООО «УЗФ»

Ф. Ф. Волков

г. Златоуст, 2020 г.

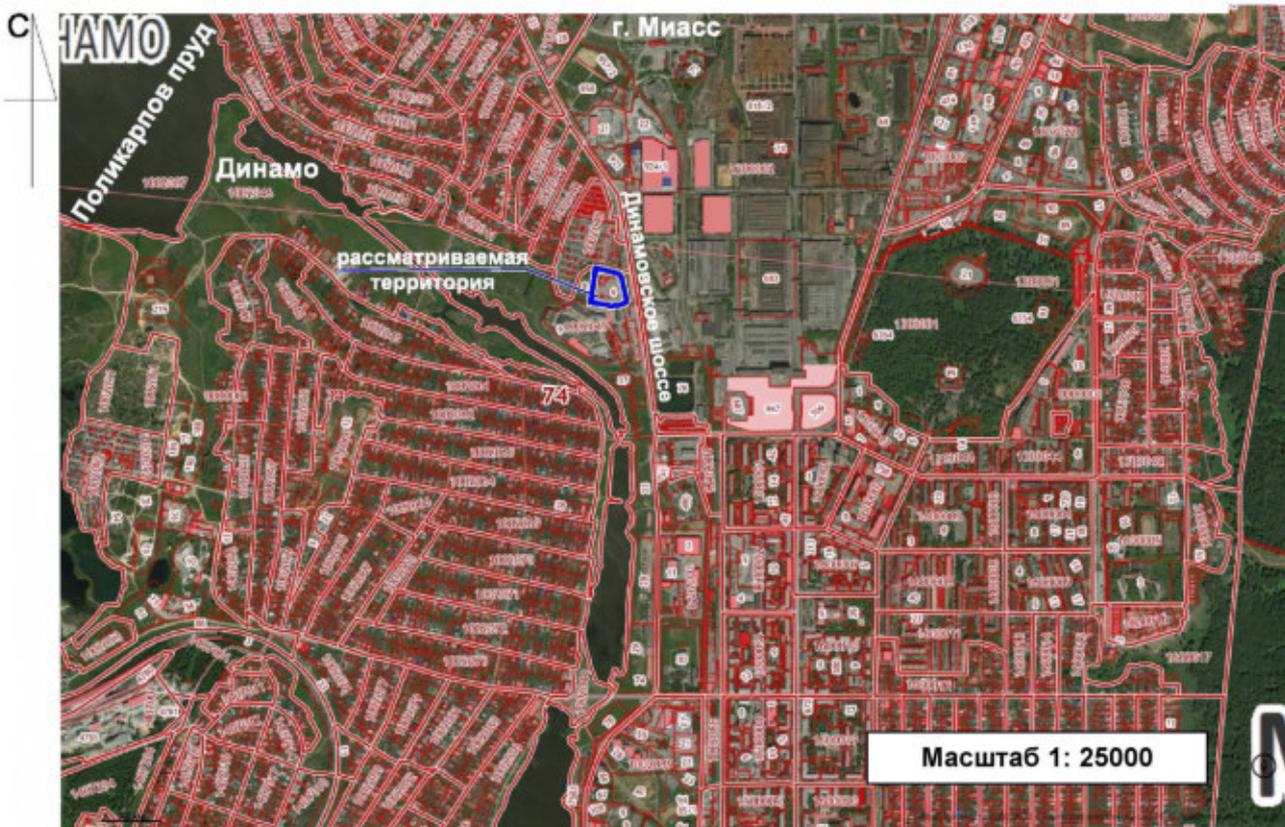
Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- - граница земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- ¹ - обозначение характерной точки границы земельного участка, включенного в ГКН
- ^{н1} - обозначение характерной точки границы земельного участка, полученной при проведении кадастровых работ
- ¹¹ - обозначение существующей характерной точки в ГКН, которая ликвидируется на основе результатов кадастровых работ
- :15** - обозначение исходного земельного участка
- :15/n1** - часть исходного земельного участка, включаемая в состав образуемого земельного участка
- :Т/n1** - территория, включаемая в состав образуемого земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- :ЗУ1** - обозначение образуемого земельного участка

Схема расположения рассматриваемой территории в структуре населенного пункта



5. Каталог координат земельного участка, образуемого в результате разработки Проекта планировки (межевания)

Условный номер земельного участка: ЗУ1		
Площадь земельного участка: 1248 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	596021,94	2240286,98
н2	596012,96	2240330,81
1	596009,90	2240330,22
2	595999,08	2240328,23
н3	595999,24	2240327,38
н4	595986,43	2240325,58
н5	595987,82	2240317,94
3	595988,82	2240318,11
4	595989,81	2240318,27
5	595992,59	2240301,50
6	595991,60	2240301,34
н6	595993,07	2240292,96
н7	595986,07	2240291,73
н8	595987,75	2240281,36
7	595994,90	2240282,52
8	596017,61	2240286,17
н1	596021,94	2240286,98

6. Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь образуемого земельного участка: ЗУ1	кв. м.	1248