



ООО «ТЭРРА»

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

Шифр проекта: 3253/08.07.2021_04.2022ДПТ

РОССИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
Г. МИАСС

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория, расположенная в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная с западной стороны - по западной стороне земельного участка с кадастровым номером 74:34:0702155:53, с северной стороны - по границе коллективного сада «Строитель-2», с восточной стороны - по западной стороне земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:0702005:51, 74:34:0702005:6819, 74:34:0702005:48, 74:34:0702005:18, с южной стороны - по границе земельного участка с кадастровым номером 74:3460702155:52

КНИГА 2

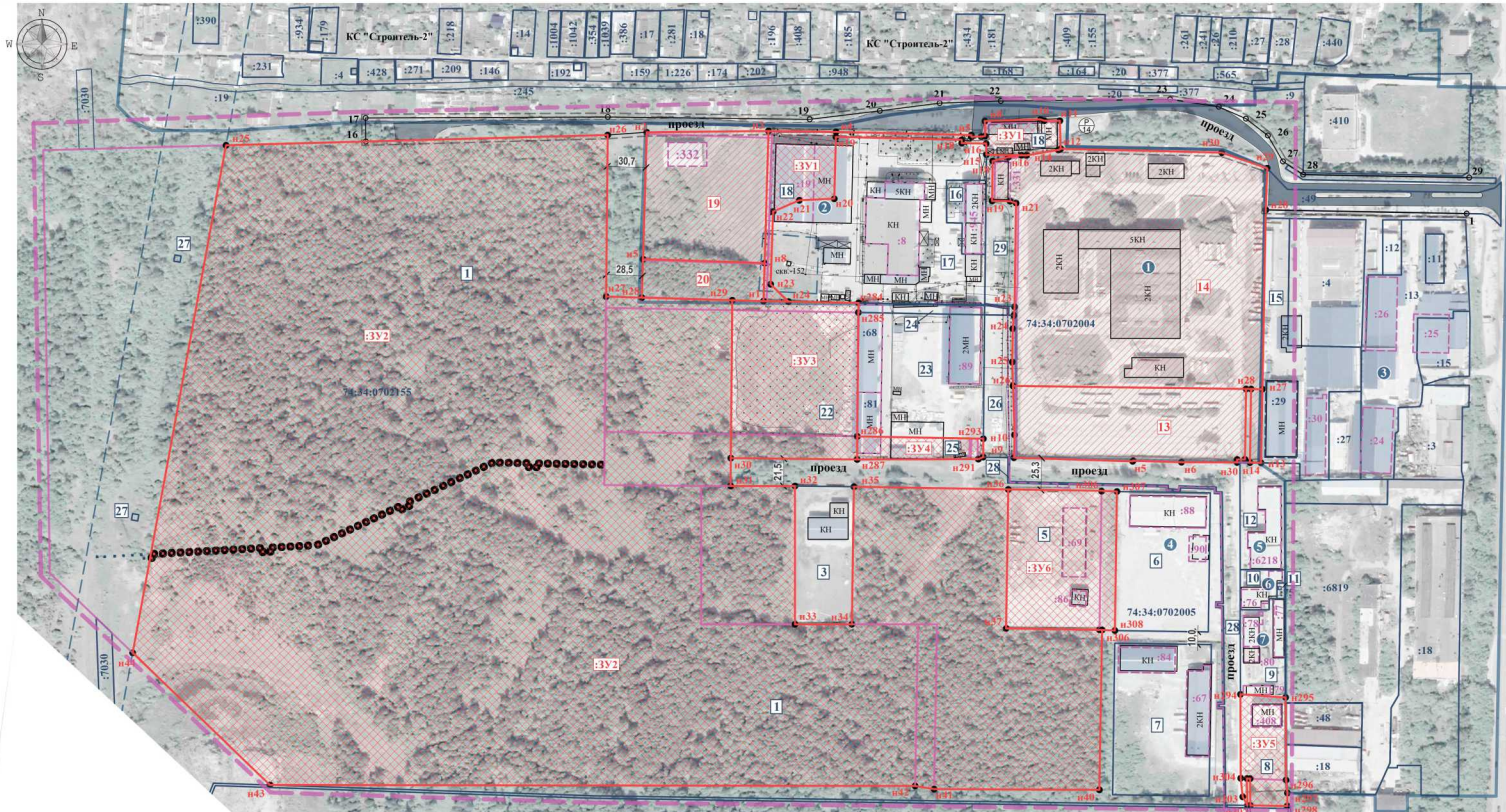
**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ, МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)**

Директор: _____ Белозеров Д. В.
Архитектор проекта: _____ Шкурацкая Н. Е.

Состав чертежей проекта

№ поз.	Название чертежа	Примечание
Основная часть		
1	1. Схема проекта межевания территории. М 1:2000	Лист 1
Материалы по обоснованию		
2	2. Схема расположения территории межевания в планировочной структуре населенного пункта. М 1:20 000	Лист 2
3	3. Схема использования территории в период подготовки проекта межевания. М 1:2000	Лист 3
4	4. Сводная схема проекта межевания территории. М 1:2000	Лист 4

г.Миасс, 2022г.



Тургонское шоссе

Основная информация об учтённых и образуемых земельных участках

№ учётной единицы	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Площадь земельного участка, кв. м	Предельный вид использования земельного участка	Принадлежность земельного участка в территориальной зоне	Площадь земельного участка, кв. м	Кадастровый номер земельного участка	Общая площадь, кв. м	Кол-во земельных участков	Способ образования земельного участка (или проектов)	Вид права на земельный участок
1	5302	250 000	269 210	для размещения объектов промышленного назначения	Г-3 коммунально-складовая зона	300	74:34:0702155-01	1463,3	1	337 образуется путем государственной регистрации права собственности на земельный участок	государственная собственность
5	3300**	8140	8479	Склады	Г-1 промышленные	300	74.34.0702155-06	1463,3	1	338 образуется путем государственной регистрации права собственности на земельный участок	личная собственность
8	3305	2383	3046	для проведения работ по строительству промышленной базы	Г-1 промышленные	300	74.34.0702155-08	1463,3	1	339 образуется путем государственной регистрации права собственности на земельный участок	личная собственность
13	74:34:000000-7402*	11 073	11 161	для размещения объектов складского назначения	Г-3 коммунально-складовая зона	200	74.34.000000-7402	1900,0	1	участок образован 30.08.2011 г. 74.34.000000-7402	государственная собственность
14	74:34:000000-416	37 092	37 454	для размещения объектов складского назначения	Г-3 коммунально-складовая зона	200	74.34.0702004-1331	3708,0	1	участок образован 01.08.2011 г. 74.34.000000-416	государственная собственность
16	3301	5136	5817	для проведения работ по строительству промышленной базы	Г-3 коммунально-складовая зона	100	74.34.0702004-19	4098,3	3	331 образуется путем государственной регистрации права собственности на земельный участок	личная собственность
19	74:34:000000-3302**	9000	9900	для строительства промышленной базы	Г-3 коммунально-складовая зона	200	74.34.0702004-1302	3607,7	1	участок образован 30.08.2011 г. 74.34.000000-3302	личная собственность
20	74:34:0702004-6	2000	2020	для размещения объектов складского назначения	Г-3 коммунально-складовая зона	100	74.34.0702004-19	4098,3	3	участок образован 01.08.2011 г. 74.34.000000-3302	личная собственность
22	3303	9881	12 440	для проведения работ по строительству промышленной базы	Г-1 промышленные	300	74.34.0702155-01	1463,3	1	332 образуется путем государственной регистрации права собственности на земельный участок	личная собственность
25	3304	1630	1719	для строительства промышленной базы	Г-1 промышленные	300	74.34.0702155-01	1463,3	1	334 образуется путем государственной регистрации права собственности на земельный участок	личная собственность

Примечание: *Образование земельного участка 337 возможно после выполнения требований ст. 85 Земельного кодекса в принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Порядок внесения изменений в сведения об использовании и назначении территории от 31 Государственного кадастра ГН. Образованный земельный участок подлежит регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в составе промышленной территории. Земельный участок 337 может образовываться в виде участка. При этом: образование 30.08.2011 г. 74.34.0702155-01, 74.34.0702155-06, 74.34.0702155-08, 74.34.0702155-09 (земельные участки) должно относиться к государственной регистрации. Земельный участок 337 может образовываться в виде участка. При этом: образование 01.08.2011 г. 74.34.0702155-06, 74.34.0702155-08, 74.34.0702155-09 (земельные участки) должно относиться к государственной регистрации. Земельный участок 337 может образовываться в виде участка. При этом: образование 01.08.2011 г. 74.34.0702155-06, 74.34.0702155-08, 74.34.0702155-09 (земельные участки) должно относиться к государственной регистрации.

Примечание: **Земельный участок 332 образован в результате государственной регистрации права собственности на земельный участок, образованный на территории с кадастровым номером 74:34:000000-3302.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (максимальные) размеры и предельные параметры, которые не соответствуют государственным требованиям, могут использоваться без изменения зоны назначения и в соответствии с государственными требованиями, на основании которых были образованы эти земельные участки и объекты капитального строительства только для жизни или здоровья человека, для охранных работ, для осуществления культурного наследия (ст. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ).

100 80 60 40 20 0 100

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

- МУП "Управление пассажирских перевозок МГО"
- НПО АО "Асептические медицинские системы" — ООО "Медицинский завод медицинского оборудования" (АОС-МЗМО)
- Производство мебели фурнитуры ООО "Валмас"
- Производство теплового оборудования ООО "Теплотек"
- Компания Юнион по аренде сплит-систем
- Производство металлообработки "ПромДеталь", "СМК"
- Торгово-производственная компания РиАл

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Территория городской застройки
- Проездная часть (асфальтирование)
- Проездная часть (грунтовое покрытие)
- Здания в состоянии:
 - Здания капитальные нежилые
 - Здания некапитальные нежилые
 - Строится здания
- Автомобильная парковка
- Границы территории разработки проекта/граница межевания
- Красные линии урегулирования
- Характерная точка красных линий

Сведения ГН:

- Граница кадастрового квартала
- Номер кадастрового участка
- Граница земельного участка
- Граница земельного участка, полученная путем уточнения местоположения границ земельного участка
- Обозначение земельного участка
- Объект капитального строительства/объект незавершенного строительства
- Кадастровый номер объекта капитального строительства/объекта незавершенного строительства
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения. Зм

Межевание:

- Обозначение вновь образуемой характерной точки земельного участка
- 1 этап межевания:
 - граница земельного участка, полученная путем уточнения местоположения границ земельного участка
 - обозначение земельного участка
- 2 этап межевания:
 - новый образуемая граница земельного участка, полученная путем перераспределения с землями, находящимися в государственной/муниципальной собственности
 - обозначение земельного участка
 - существующая часть границы земельного участка, имеющая в ГН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения

323/08.07.2021_04.2022ДПТ

Имя	Кол-во	Лист	Масштаб	Подп.	Дата
Выполнен	Штурман	04.22	МАСШТАБ 1:2000	8	Государственный кадастр

Документация по планировке территории (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

1. Четверть межевания территории. М 1:2000

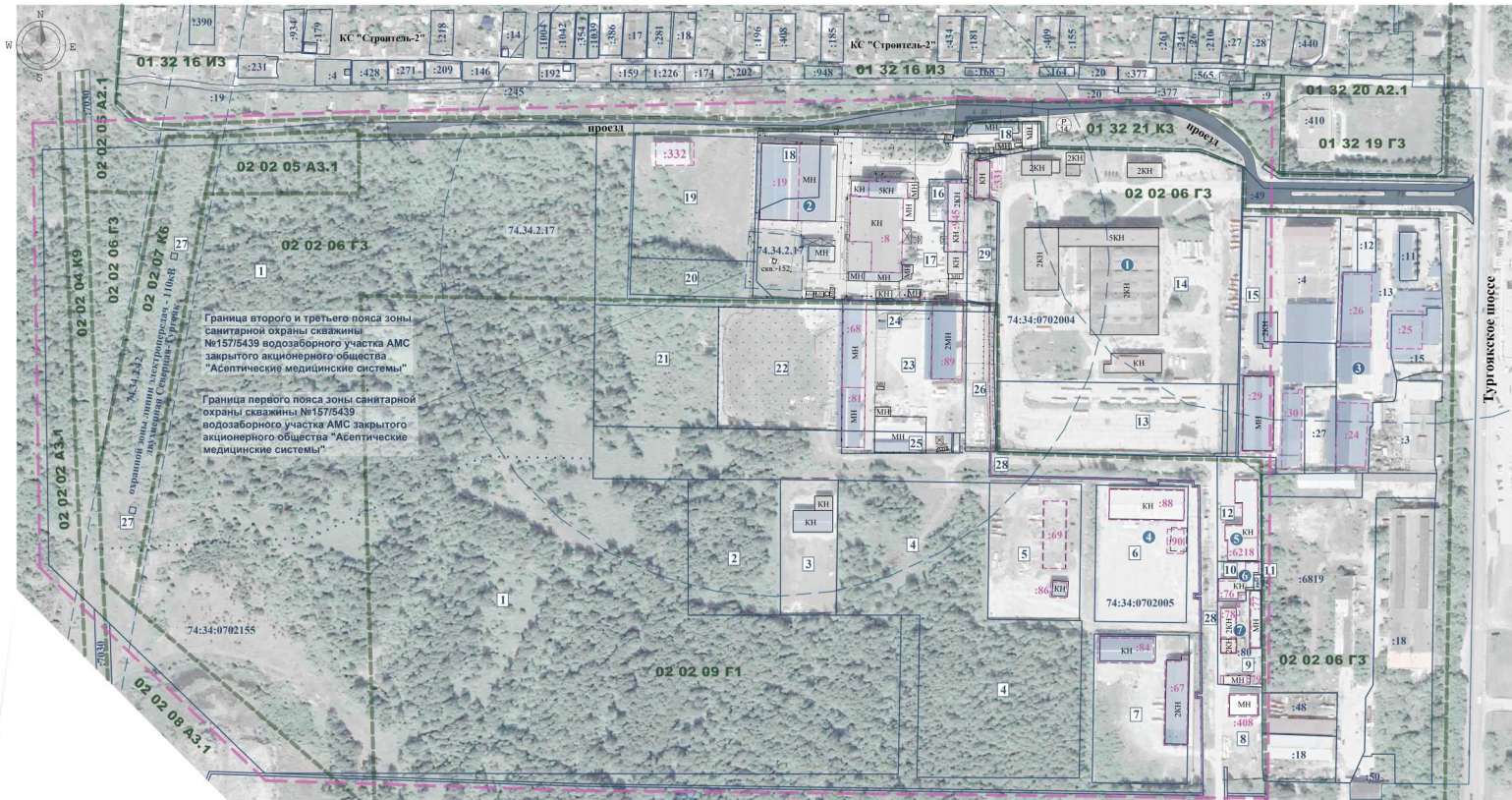
ООО «ТЗРРА»



МАСШТАБ 1:2000
 В 1 сантиметре 20 метров
 100 80 60 40 20 0 100



						3253/08.07.2021_04.2022ДПТ			
						Территория, расположенная в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная с западной стороны – по западной стороне земельного участка с кадастровым номером 74:34:0702155:53, с северной стороны - по границе коллективного сада «Строитель-2», с восточной стороны – по западной стороне земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:0702005:51, 74:34:0702005:6819, 74:34:0702005:48, 74:34:0702005:18, с южной стороны - по границе земельного участка с кадастровым номером 74:3460702155:52			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Шкурацкая		<i>[Signature]</i>	04.22		П	2	
						2. Схема расположения территории межевания в планировочной структуре населенного пункта. М 1:20 000			
						 ООО «ТЭРА»			



Граница второго и третьего пояса зоны санитарной охраны скважины №17/5439 одобреного участка АМС закрытого акционерного общества "Аэстетические медицинские системы"

Граница первого пояса зоны санитарной охраны скважины №17/5439 одобреного участка АМС закрытого акционерного общества "Аэстетические медицинские системы"

- ЭКСПЛИКАЦИЯ:**
- МУП "Управление пассажирских перевозок МГО"
 - НПО АО "Аэстетические медицинские системы" – ООО "Маасский завод медицинского оборудования" (АМС-МЗМО)
 - Производство мебели фурнитуры ООО "Валмакс"
 - Производство теплового оборудования ООО "Теплотек"
 - Компания Япония по аренде сплит-систем
 - Производство металлообработки "ПромДеталь", "СМКС"
 - Торгово-производственная компания РыАл

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Территория городской застройки
 - Проезжая часть (асфальтирование)
 - Проезжая часть (ручьевое покрытие)
 - Здания и сооружения:
 - Здания капитальные нежилые
 - Здания некапитальные
 - Навес
 - Строения здания
 - Автомобильная парковка

- Сведения ГИС:**
- Граница кадастрового квартала
 - Номер кадастрового квартала
 - Граница земельного участка
 - Кадастровый номер земельного участка
 - Здания и сооружения (за границами территории межевания)
 - Объект незавершенного строительства
 - Объект незавершенного строительства
 - Кадастровый номер объекта капитального строительства/объекта незавершенного строительства
 - Граница ЗОУИТ
 - Учетный номер ЗОУИТ

02 02 06 Г3 Номер территориальной зоны согласно сведениям Карты градостроительного зонирования г. Масс ПЗ33 МГО

Краткая информация о земельных участках, расположенных в границах территории межевания									
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка	Разрешенный вид использования земельного участка	Предназначение земельного участка	Площадь земельного участка по кадастру, кв. м	Кадастровый номер объекта незавершенного строительства в земельном участке по кадастру	Общая площадь объекта, кв. м	Объем незавершенного строительства в земельном участке по кадастру	Классификация объекта
1	74.34.0702155.03	250,000	под промышленные и производственные здания	Эксплуатация: земельный участок для размещения и эксплуатации объектов производственного назначения. ПЗ-33, 02-02-06-Г3	300				
2	74.34.0702155.09	8140	под промышленные и производственные здания	Г1 - промышленные	300		1600,000		
3	74.34.0702155.66	5005	под промышленные и производственные здания	Г1 - промышленные	300		1600,000		
4	74.34.0702155.04	30,000	лесная территория	Г1 - промышленные	300		1600,000		
5	74.34.0702155.71	8140	строительная территория	Г1 - промышленные	300		74.34.0702155.80	145,3	1
6	74.34.0702155.04	30,000	лесная территория	Г1 - промышленные	300		74.34.0702155.86	1 437,2	-
7	74.34.0702155.14	9176	для размещения и эксплуатации производственных зданий	Г1 - промышленные	300		74.34.0702155.84	877,6	-
8	74.34.0702155.08	2383	для размещения и эксплуатации производственных зданий	Г1 - промышленные	300		74.34.0702155.80	136,4	2
9	74.34.0702155.403	2541	для проведения строительных работ под строительство производственных зданий	Г1 - промышленные	300		74.34.0702155.79	141,6	1
							74.34.0702155.80	149,1	1
							74.34.0702155.77	39,2	1
10	74.34.0702155.401	952	для проведения строительных работ под строительство производственных зданий	Г1 - промышленные	300		74.34.0702155.76	304,5	1
11	74.34.0702155.402	71	для проведения строительных работ под строительство производственных зданий	Г1 - промышленные	300		74.34.0702155.75	4,8	1
12	74.34.0000005130	3361	для проведения строительных работ под строительство производственных зданий	Г1 - промышленные	300		74.34.0000004216	1326	2
13	74.34.0000000743	11073	для размещения объектов складского назначения	Г3 - коммунально-опередающие зоны	200				
14	74.34.0000000416	37692	для размещения объектов складского назначения	Г3 - коммунально-опередающие зоны	200		74.34.0702004331	370,6	1
15	74.34.0702009.51	8081	коммунально-опередающие объекты складского назначения	Г3 - коммунально-опередающие зоны	200		74.34.0702009.30	922	1
16	74.34.0702009.17	1515	коммунально-опередающие объекты складского назначения	Г3 - коммунально-опередающие зоны	200		74.34.0702009.29	1460	1
17	74.34.0702004.18	17918	для размещения объектов складского назначения	Г3 - коммунально-опередающие зоны	200		74.34.0702004.8	4508,9	5
18	74.34.0702004.18	17918	для размещения объектов складского назначения	Г3 - коммунально-опередающие зоны	200		74.34.0702004.19	4296,8	3
19	74.34.0702004.6	9136	для размещения объектов складского назначения	Г3 - коммунально-опередающие зоны	200		74.34.0702004.19	4296,8	3
20	74.34.0000000302	9600	под промышленные и производственные здания	Г3 - коммунально-опередающие зоны	200		74.34.0702004.332	555,7	1
21	74.34.0702004.6	2000	под промышленные и производственные здания	Г3 - коммунально-опередающие зоны	200				
22	74.34.0702004.6	2000	под промышленные и производственные здания	Г3 - коммунально-опередающие зоны	200				
23	74.34.0702155.03	9600	для размещения объектов складского назначения	Г1 - промышленные	300		1600,000		
24	74.34.0702155.13	9600	для размещения объектов складского назначения	Г1 - промышленные	300		1600,000		
25	74.34.0702155.66	7600	для размещения объектов складского назначения	Г1 - промышленные	300		74.34.0702155.66	1414,4	1
26	74.34.0702155.81	7600	для размещения объектов складского назначения	Г1 - промышленные	300		74.34.0702155.81	1414,4	1
27	74.34.0702155.81	7600	для размещения объектов складского назначения	Г1 - промышленные	300		74.34.0702155.81	1414,4	1
28	74.34.0702155.71	1630	для размещения объектов складского назначения	Г1 - промышленные	300		74.34.0702155.80	1432,9	1
29	74.34.0702155.51	2626	под промышленные и производственные здания	Г1 - промышленные	300		74.34.0702155.81	967,2	1
30	74.34.0000000478	686	под промышленные и производственные здания	Г1 - промышленные	300				
31	74.34.0000000457	1369	для размещения объектов складского назначения	Г1 - промышленные	300				
32	74.34.0000000478	686	под промышленные и производственные здания	Г1 - промышленные	300				
33	74.34.0000000702	2347	для размещения объектов складского назначения	Г3 - коммунально-опередающие зоны	200				

МАСШТАБ 1:2000
81 сантиметр = 20 метров

Имя				Лист				Масштаб				Дата			
Выполнил				Шуржадзе				04.22							
3253/08.07.2021_04.2022ДПТ												Документация по планировке территории (проект межевания территории)			
3. Схема использования территории в период подготовки проекта межевания. М. 1:2000												Страница			
												Лист			
												Листов			
												П			
												3			
												ООО «ТЭРРА»			

