

# Индивидуальный предприниматель ШКУРАЦКАЯ Наталья Евгеньевна

456300, Челябинская область, г. Миасс, ул. Романенко, 50а

эл. почта: moduln@bk.ru тел.: +7-951-81-24-911 ИНН/ОГРНИП 741512282562/317745600163215

# РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

экз. 1

# ПРОЕКТ ОБОСНОВАНИЯ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

(2 и 3 части – КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ)

Территория микрорайона «Н/Н1» в Северном районе г. Миасса Территория по ул. Олимпийская в Северном районе г. Миасса шифр ВИПЗиЗ \_2007/15.04.2021

Заказчик: Акционерное общество «Папилон»

Проект выполнил: \_\_\_\_\_Шкурацкая Н. Е.

Инв. № подп

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

	РЕГИСТРАЦИО	ННАЯ КАРТОЧКА ПРОЕКТА
1	Расположение территории	Челябинская область, г. Миасс, Северный планировочный район, пр. Макеева, ул. Олимпийская
2	Назначение проектной документации	Проект обоснования внесения изменений в Правила землепользования и застройки МГО
3	Цель проекта	Формирование предложения для рассмотрения на Комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки территории Миасского городского округа
4	Заказчик	Акционерное общество «Папилон»
5	Проектная организация	ПЦ «МОДУЛЬ-Н» (ИП Шкурацкая Н. Е.)
6	Архитектор проекта	Шкурацкая Наталья Евгеньевна
7	Стадия	Проект
8	Шифр проекта	ВИП3и3_2007/15.04.2021
9	Площадь территории в границах изменяемых градостроительных зон	5,7га
10	Адреса:	
	Заказчик:	456300, Челябинская обл., г. Миасс, пр. Макеева, 48
	Проектная организация:	456300, Челябинская область, г. Миасс, ул. Романенко, 50a, оф. 8
11	Телефоны:	
	Заказчик:	-
	Проектная организация:	-

Инв. Nº подг	п Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №

ВИП3и3\_2007/15.04.2021

Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями технических нормативов градостроительного проектирования, регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории. Шкурацкая Н. Е.\_\_\_\_\_ Архитектор проекта: Взам. инв. № Инв. № дубл. 1нв. № подп Лист

ВИПЗи3\_2007/15.04.2021

№ докум.

Подп.

3

## СОДЕРЖАНИЕ

- 1. СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ИЗМЕНЯЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Г. МИАСС
- 2. ОБЩАЯ ЧАСТЬ
- 3. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
- 4. ХАРАКТЕР ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ
- 5. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ Г. МИАСС ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА (ФРАГМЕНТ) С ОТОБРАЖЕНИЕМ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ СВЕДЕНИЙ
- 6. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ Г. МИАСС ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА (ФРАГМЕНТ) С УЧЕТОМ ИЗМЕНЕНИЙ ВИДОВ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН В ОТНОШЕНИИ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА «Н/Н1» В СЕВЕРНОМ РАЙОНЕ Г. МИАССА, ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ОЛИМПИЙСКАЯ В СЕВЕРНОМ РАЙОНЕ Г. МИАССА
- 7. ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МГО. МИКРОРАЙОН «Н/Н1»
- 8. ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МГО. (ЧАСТЬ МКР. «H/H1»)
- 9. ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МГО. (ЧАСТЬ МКР. «Н/Н1») ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ.
- 10. РЕЕСТР КООРДИНАТ
- 11. ПРИЛОЖЕНИЕ

Инв. № дубл. В							
Подп. и дата							
Инв. № подп	Ли V	1зм.	№ докум.	Подп.	Дата	ВИПЗи3_2007/15.04.2021	Лист

#### НОРМАТИВНАЯ БАЗА

- 1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- 2. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
- 3. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- 4. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- 5. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N
- 74 (ред. от 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарноэпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарнозащитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 6. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- 7. СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- 8. СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»;
- 9. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- 10. Генеральный план территории Миасского городского округа;
- 11. Правила землепользования и застройки территории Миасского городского округа;
- 12. Федеральный закон от 24.07.2007 N 209-ФЗ (ред. от 27.12.2019) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
- 13. Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-Ф3.

### ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

- 1. Топографическая съемка М 1:500, выполненная в 2021г.;
- 2. Кадастровый план территории с кадастровым номером 74:34:0505003, 74:34:0505002, 74:34:0400002;
- 3. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, земельных участка с кадастровыми номерами: 74:34:0505002:10, 74:34:0505002:13, 74:34:0505003:153;
- 4. Документация по планировке территории, расположенная в Северной части г. Миасса, с целью размещения линейного объекта автомобильной дороги к спортивному комплексу «Миасский лед», выполненная ООО «Землеустроитель» в 2018г.;
- 5. Проект планировки территории микрорайона «Н» в Северном районе г. Миасса, Челябинской области, выполненный ООО «СК.-Проект» в 2007г.
- 6. Задание заказчика.

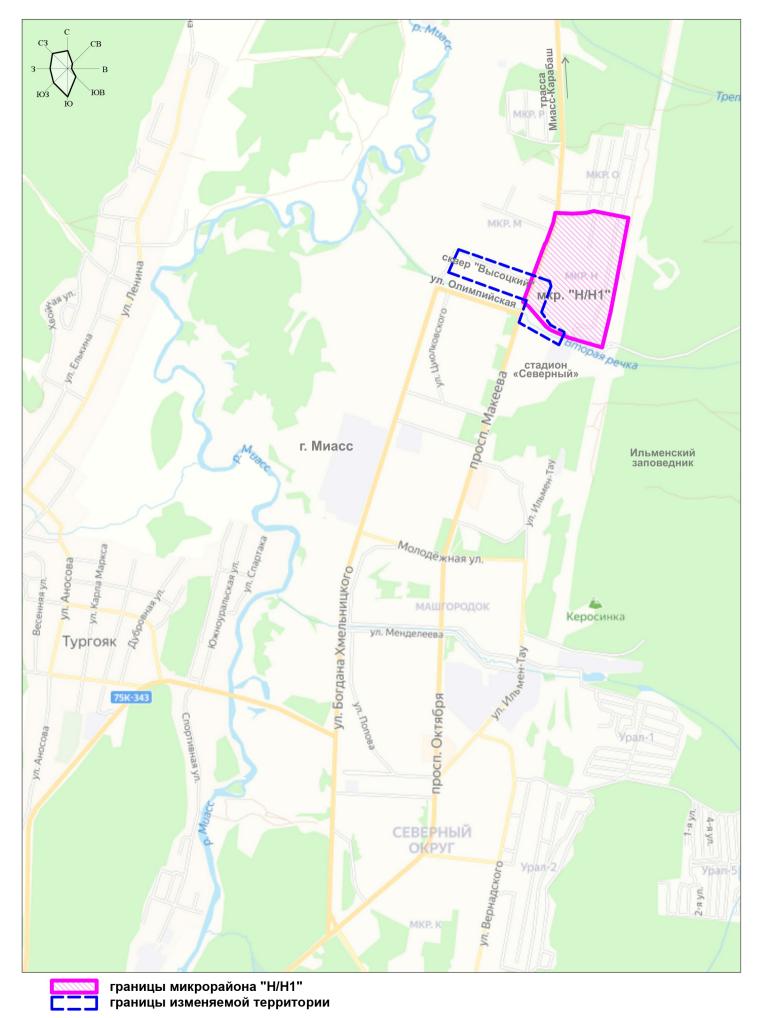
/				
№ подп				
٥				
1нв. і				
И	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.

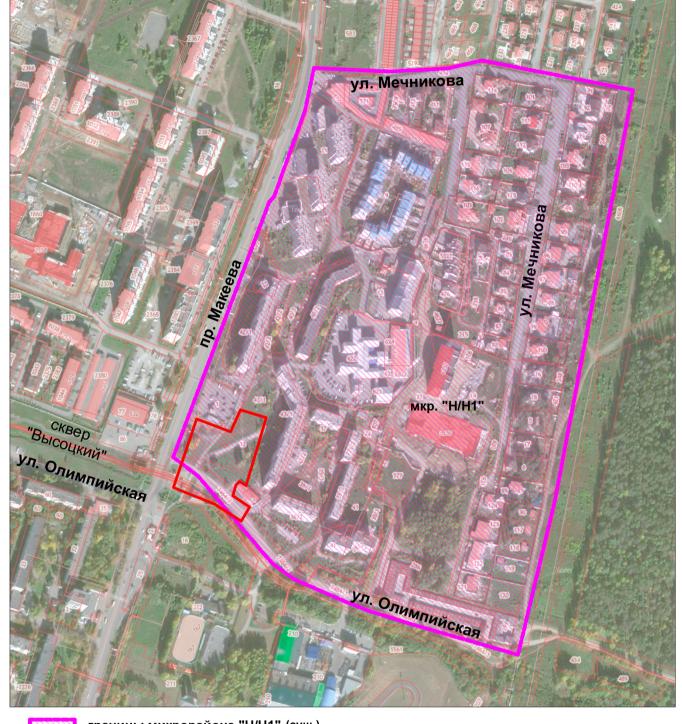
Взам. инв.

Инв. № дубл.

ВИПЗи3\_2007/15.04.2021

# СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ МИКРОРАЙОНА "Н/Н1" В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА





annan,

границы микрорайона "Н/Н1" (сущ.) границы размещения многоквартиного жилого дома

						Ви	1ПЗиЗ_2	007/15.0	4.2021
Изм.	Кол.уч	Лист	<b>⊇</b> док.	Подп.	Дата	Территория микрорайона «Н/Н1» в Северном районе г. Миас Территория по ул. Олимпийская в Северном районе г. Миасс			
Архит	 гектор		рацкая Н.		Проект обоснования внесения изменен	Проект обоснования внесения изменений	Стадия	Лист	Листов
	Архитектор І					. в Правила землепользования и застройки Миасского городского округа	П	6	
						1. Схема расположения микрорайона "H/H1" в планировочной структуре города.	пц	«МОДУJ	ЛЬ-Н»

## 2. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Территория изменения градостроительных зон расположена в Северном районе г. Миасса, по пр. Макеева (часть микрорайона «Н/Н1») и ул. Олимпийская. Согласно Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки территории Миасского городского округа (утвержденных Собранием депутатов 25.11.2011г. **№**1), Миасского городского округа от территория изменения градостроительных 30H относится К Северному планировочному градостроительной зоне 01 08 и 01 05.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки регулируется статьей 33 Градостроительного кодекса РФ. Одним из оснований для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки является: поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию могут направляться федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципального района, физическими или юридическими лицами.

Настоящий Проект обоснования внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Миасского городского округа подготовлен с целью формирования предложения для рассмотрения на Комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки территории Миасского городского округа. На следующих этапах планируется разработка градостроительной документации (документация по планировке территории) с целью размещения многоквартирного жилого дома на территории микрорайона «Н/Н1», размещения линейного объекта — автомобильной дороги к спортивному комплексу «Миасский лед» (часть ул. Олимпийская).

Проектом предусматривается изменение границ территориальных зон, установленных согласно Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки территории Миасского городского округа в отношении определенной территории. Границы изменяемой территории отображены в графической части настоящего проекта.

. оп торог торог

Взам. инв.

Инв. Nº дубл.

# 3. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

<u>ЦЕЛЬЮ РАЗРАБОТКИ НАСТОЯЩЕГО ПРОЕКТА ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ</u> ИЗМЕНЕНИЙ В ПЗИЗ МГО ЯВЛЯЕТСЯ:

- в долгосрочной перспективе: обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Для достижения данной цели настоящий Проект обоснования предусматривает:
- формирование предложения по внесению изменений в ПЗиЗ МГО в части изменения границ градостроительных зон в отношении изменяемой территории;
- в перспективе, после внесения соответствующих изменений, предусматривается корректировка документации по планировке территории микрорайона «Н/Н1» в Северном районе г. Миасса, с целью образования земельного участка для размещения многоквартирного дома; корректировка документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта, с целю изменения части автомобильной дороги ул. Олимпийская.

Заказчиком данной проектной документации АО «Папилон» также было направлено письмо в Администрацию Миасского городского округа о необходимости предусмотреть данные изменения при корректировке Генерального плана и Правил землепользования и застройки МГО.

Подп и дата					
B3aM THE No					
Инв № дубп					
Подп и дата					
не Молодп					Лист
Ĭ,				ВИПЗи3_2007/15.04.2021	٥

Ли Изм.

№ докум.

Подп.

Дата

## СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Настоящий Проект обоснование внесения изменений в ПЗиЗ МГО (далее проект обоснования) разработан в отношении территории, расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса. Площадь изменяемой территории составляет 5,7га. В границы изменяемой территории входит часть территории микрорайона «Н/Н1», часть автомобильной дороги – ул. Олимпийская и территория сквера «Высоцкий». Изменяемая территория располагается в окружении сложившейся застройки. С восточной стороны раскинулась территория Ильменского государственного заповедника, с западной стороны – коммунально-складская зона кооперативных гаражей, с северной стороны – жилая застройка, с южной стороны – зона спортивных сооружений.

▶ Часть территории, в границах изменения градостроительных зон, относится к территории микрорайона «Н/Н1». Наименование данного микрорайона принято согласно сведениям Генерального плана Миасского городского округа. Микрорайон «Н/Н1» ограничен пр. Макеева, ул. Олимпийская и ул. Мечникова. В отношении микрорайона «Н/Н1» разработан Проект планировки территории микрорайона «Н» в Северном районе г. Миасса, Челябинской области. Разработчик документации ОО «СК.-Проект» шифр 15/1-2007, проект разработан в 2007г. Проектом предусматривалась застройка восточной и северной части микрорайона, а также размещение досугового комплекса (номер 21 на плане соответствующего проекта) в юго-западной части микрорайона, в районе пересечения ул. Олимпийская и пр. Макеева.

В настоящее время микрорайон практически весь застроен. На территории микрорайона расположена:

- многоквартирная жилая застройка (жилые дома 5, 6, 9, 10 этажей)
- индивидуальная жилая застройка (усадебная застройка)
- блокированная жилая застройка (таунхаусы 2 этажа с земельным участком)
- административно-деловая, торгово-бытовая застройка

Ведется строительство многоквартирного жилого дома в юго-восточной части микрорайона. В юго-западной части микрорайона находится пустырь, заросший травянистой, кустарниковой и древесной растительностью. По пустырю проложен асфальтированный тротуар, ведущий к многоквартирным жилым домам. Въезд на территорию осуществляется с прилегающих автомобильных дорог.

Дошкольные и школьные учреждения на территории микрорайона отсутствуют. Ближайшая школа и детский сад расположены в 370м от южной границы микрорайона «Н/Н1». Следовательно, требование о доступности дошкольных и школьных учреждений соблюдается для части микрорайона «Н/Н1». В настоящее время на территории микрорайон «М» ведется строительство школы, совмещенной с детским садом, что должно удовлетворить потребность в дошкольных и школьных местах соседнего микрорайона «Н/Н1».

Территория микрорайона «Н/Н1» согласно Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки МГО представлена следующими градостроительными зонами:

- **Б1** административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно- коммерческие;
  - В 1 усадебная и коттеджная застройка;
  - В 2 блокированная застройка;
  - **В 4** 4-эт и выше.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Градостроительная зона	Площадь, в га	% от общей площади
Б 1	1,4	5,7
B 1	9,2	36,9
B 2	1,9	7,6
B 4	12,4	49,8
Общая	24,9	100

В границы изменяемой территории входит восточная часть автомобильной дороги – ул. Олимпийская. В отношении данной части автомобильной дороги разработан Проект планировки и межевания территории, с целью размещения линейного объекта – автомобильной дороги к спортивному комплексу «Миасский лед». Проектная документация разработана ООО «Землеустроитель» шифр: ДПТ 28-10.01.2018/04.20018. В перспективе предусматривается корректировка траектории части автомобильной дороги – ул. Олимпийская. Планируется изменить траекторию восточной части улицы Олимпийская от многоквартирного жилого дома №6 до пр. Макеева. Таким образом, будет сформирован X-образный перекресток регулируемого движения.

В настоящее время западная и восточная часть ул. Олимпийская примыкает к пр. Макеева на расстоянии 60м друг от друга. Такое положение является не рациональным и не обеспечивает в полной мере безопасность движения автомобильного транспорта и пешеходов. Восточная часть ул. Олимпийская расположена на земельном участке с кадастровым номером 74:34:0000000:7464. Площадь земельного участка 8294кв.м, разрешенное использование: автомобильной дороги к спортивному комплексу «Миасский лел».

Согласно Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки МГО ул. Олимпийская проложена по градостроительной зоне  ${\bf K}$  3 - магистрали городского и районного значения, основные улицы в застройке.

Вдоль ул. Олимпийская (с южной стороны) протекает ручей Первая речка. Русло ручья поверхностное неорганизованное. Ручей берет свое начало на территории Ильменского заповедника, прокладывает себе путь с востока на запад и впадает в р. Миасс. В месте пересечения пр. Макеева русло ручья помещено в подземный коллектор, в месте организации пешеходного тротуара – устроены пешеходные мостики. С западной стороны пр. Макеева в 2020г. была проведена реконструкция пешеходного мостика.

- Также в границы изменяемой территории входит территория сквера «Высоцкий», построенного в 2020г. Сквер располагается вдоль русла ручья Вторая речка представляет пр. Макеева до ул. Богдана Хмельницкого. Сквера собой благоустроенную территорию комплексом игровых детских площадок, ориентированных на разные возрастные группы, площадок для отдыха взрослого населения, площадкой скейт-парка. Согласно Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки МГО, территория сквера относится к двум территориальным зонам:
  - А3.2 зеленые насаждения общего пользования;
  - К 3 магистрали городского и районного значения, основные улицы в застройке.

Территория скверов относится к территории общего пользования, на которые градостроительные регламенты не распространяются.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

• земельный участок с кадастровым номером 74:34:0505002:13

площадь: 3 949кв.м.,

<u>разрешенный вид</u>: под проектирование и строительство развлекательно-досугового центра

В границы изменяемой территории входят земельные участки муниципальной

вид права: муниципальная собственность

• земельный участок с кадастровым номером 74:34:0505002:10

площадь: 51.20кв.м.,

<u>разрешенный вид</u>: для общественно-деловых целей под установку торгового павильона (без устройства фундамента)

вид права: муниципальная собственность

• земельный участок с кадастровым номером <u>74:34:0505003:153</u>

площадь: 163 кв.м.,

<u>разрешенный вид:</u> под размещение временного сооружения павильона вид права: № 74-74-34/118/2012-82 от 05.09.2012 (аренда (в том числе, субаренда)

Территория изменения границ градостроительных зон расположена в зоне санитарной охраны источников водоснабжения:

- реестровый номер 74:34-6.187 третий пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины №19/5444 месторождения подземных вод «олимпийское» (участок недр северный);
- реестровый номер 74:34-6.90 третий пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины №16/5435 месторождения подземных вод «олимпийское» (участок недр северный);
- реестровый номер 74:34-6.222 третий пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины №18/5443 месторождения подземных вод «олимпийское» (участок недр северный).

Границы зон определены согласно сведениям Государственного кадастра недвижимости. Особый режим территории, расположенной в третьем поясе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, регламентируется СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденным Постановлением от 14.03.2002г. №10 «О введении в действие санитарных правил и норм».

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 в границах третьего пояса предусматриваются следующие мероприятия:

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Инв. № подп

№ докум.

Подп.

Взам. инв.

Инв. № дубл.

ВИПЗи3\_2007/15.04.2021

- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственнобытового водоснабжения не накладывает ограничения обороноспособности земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности («Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ Статья 27).

Частично изменяемая территории относится к водоохранной зоне ручья Первая речка. Протяженность данного ручья составляет, ориентировочно, 8км. Для такого типа водного объекта Водный кодекс РФ устанавливает береговую полосу в размере 5м, водоохранную зону – 50м. В водоохраной зоне устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранных 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 среды. Такими объектами являются централизованного окружающей системы водоотведения (канализации), централизованные системы ливневого водоотведения либо такие же объекты локального характера.

Инв. № подп Подп. и дата

№ докум.

Подп.

Взам. инв.

Инв. Nº дубл.

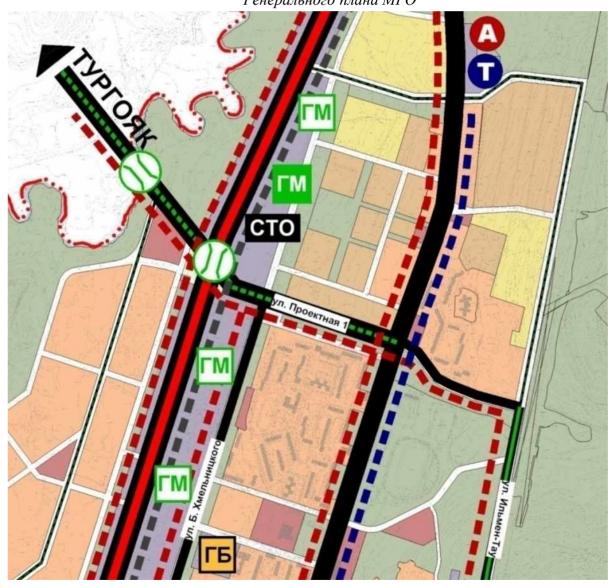
## ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Настоящий Проект обоснования предлагает изменение границ градостроительных зон в определенных границах. Изменяемая территория охватывает часть микрорайона «Н/Н1», частично территорию ул. Олимпийская с восточной стороны от пр. Макеева, территорию сквера «Высоцкий». Изменения позволят сформировать безопасный Хобразный перекресток ул. Олимпийская и пр. Макеева, определить территорию для размещения многоквартирного жилого дома.

## ▶ Решение по проектированию восточной части ул. Олимпийская

Генеральным планом Миасского городского округа восточная часть ул. Олимпийская (с восточной стороны пр. Макеева) определена как магистральная улица районного значения. В то время как западная часть ул. Олимпийская (с западной стороны пр. Макеева) обозначена как ул. Проектная 1 и проложена вдоль таунхаусов по территории сквера «Высоцкий».

Фрагмент Схемы транспортной инфраструктуры г. Миасс Генерального плана МГО



п6оп № . внИ

№ докум.

Подп.

Подп. и дата

Взам. инв.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

2007/15 04 2021

/бл. Взам. инв. № Подп. и д≀

Инв. № дубл.

Подп. и дат

1нв. № подп

Такое решение не представляется возможным. В настоящее время западная часть ул. Олимпийская проложена вдоль многоквартирной жилой застройки от пр. Макеева до ул. Богдана Хмельницкого. Проезжая часть шириной около 8м имеет асфальтобетонное покрытие. Проектом предлагается организация Х-образного перекрестка ул. Олимпийская и пр. Макеева путем частичного «спрямления» восточной части участка ул. Олимпийская. При этом западная часть ул. Олимпийская остается неизменной, сохраняется примыкание к пр. Макеева и пешеходные переходы. Новый Х-образный перекресток пр. Макеева и ул. Олимпийская необходимо организовать с регулируемым движением, устройством пешеходных переходов согласно требованиям нормативных документов. Проект организации движения разрабатывается на следующих этапах проектирования. В настоящее время восточная часть ул. Олимпийская располагается на земельном участке с кадастровым номером 74:34:0000000:7464, разрешенное использование земельного участка - размещение линейного объекта - автомобильной дороги к спортивному комплексу «Миасский лед», вид права: муниципальная собственность.

Основные характеристики реконструируемого участка автомобильной дороги

No	Характеристика участка автомобильной дороги	Показатель
1	Протяженность реконструируемого участка, м	172,1
2	Количество полос движения	2
3	Ширина одной полосы движения, м	3,5
4	Общая ширина проезжей части, м	7,0
5	Площадь асфальтирования (проезжая часть), кв.м	1292,6
6	Ширина тротуара вдоль улицы, м	2,25
7	Расчетная скорость движения, км/час	60

Конструктивные решения по реконструкции части автомобильной дороги ул. Олимпийская разрабатываются на следующих этапах проектирования.

Вдоль восточной части ул. Олимпийская протекает ручей Первая речка. При реконструкции участка ул. Олимпийская необходимо часть ручья поместить в подземный коллектор расчетного диметра. Протяженность участка ручья, помещенного в закрытый коллектор составляет 102,4м. Береговая полоса данного ручья составляет 5м, водоохранная зона - 50м. Водоохранная зона ручья, заключенного в подземный коллектор, не устанавливается. Технические решения по устройству подземной части ручья принимаются на следующих этапах проектирования.



В зону реконструируемого участка автомобильной дороги ул. Олимпийская попадают несколько земельных участков. Большинство таких земельных участков предусматривают размещение линейных объектов. Градостроительные регламенты для таких земельных участков не устанавливаются. Один земельный участок попадает в зону реконструкции ул. Олимпийская, не предназначенный для линейного объекта, а именно:

# Земельный участок с кадастровым номером 74:34:0505003:153

• площадью: 163 кв.м.

Взам. инв.

Инв. Nº дубл

Подп. и дата

- разрешенный вид: под размещение временного сооружения павильона
- вид права: № 74-74-34/118/2012-82 от 05.09.2012 (аренда (в том числе, субаренда)

В настоящее время на земельном участке находится некапитальный объект – торговый павильон «Садовый». Земельный участок находится в аренде.

Согласно Земельному кодексу РФ ст. 56.3, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными

			·	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ВИПЗи3\_2007/15.04.2021

проектами планировки территории. Автомобильная дорога ул. Олимпийская является объектом муниципального значения.

В отношении восточной части ул. Олимпийская утверждена документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), выполненная ООО «Землеустроитель» в 2018г. Работы по корректировке данной градостроительной документации выполняются на следующих этапах проектирования. Постановлением Администрации Миасского городского округа №1370 от 29.03.2021г. принято решение «О корректировке документации по планировке территории, расположенной в Северной части г. Миасса, с целью размещения линейного объекта – автомобильной дороги к спортивному комплексу «Миасский лед». После утверждения «Корректировки документации по планировке территории» вышеуказанные земельные участки переходят в собственность муниципалитета. Реконструкция части ул. Олимпийская не повлияет на транспортную доступность близлежащих объектов, не повлечет изменений в маршрутах и остановках общественного транспорта.

Настоящий Проект обоснования предусматривает размещения реконструируемой части ул. Олимпийская в границах градостроительной зоны  ${\bf K}$  3 - магистрали городского и районного значения, основные улицы в застройке.

Подп. и дата				
Взам. инв. №				
Инв. № дубл.				
Подп. и дата				
1нв. № подп			ВИПЗи3_2007/15.04.2021	Лист

Ли Изм.

№ докум.

Подп.

Дата

Изменяемая территория охватывает часть микрорайона «Н/Н1». Проектом предлагается исключить градостроительную зону с индексом 01 08 06 Б1 и отнести данную территорию к градостроительной зоне В4 - 4-эт и выше жилая застройка. Площадь градостроительной зоны с индексом 01 08 06 Б1 составляет 0,5га. Данная территория распложена в юго-западной части микрорайона «Н/Н1» на пересечении ул. Олимпийская и пр. Макеева. Ранее в утвержденном проекте планировки территории в данной зоне было предусмотрено строительство досугового комплекса. Досуговый комплекс включает в себя торговые объекты, объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания населения. В настоящее время в северной части микрорайона «Н/Н1» находятся пристроенные к жилым многоквартирным домам объекты торгового, бытового назначения, ресторан и др.

При осуществлении предлагаемых изменений ПО изменению границ территориальных зон, в перспективе такое решение даст возможность сформировать на данной территории земельный участок для размещения многоэтажной жилой застройки. Земельный участок может быть образован на основании утвержденной документации по (либо корректировке). Постановлением Администрации планировке территории Миасского городского округа №1498 от 05.04.2021г. принято решение «О корректировке документации по планировке (проект планировки) территории микрорайона «Н» и «Н/1» в Северном районе г. Миасса, в границах улиц: пр. Макеева, ул. Мечникова, ул. Олимпийская». После утверждения «Корректировки документации по планировке территории» и разработки проекта межевания территории микрорайона, возможно образование земельного участка для многоэтажной жилой застройки.

Баланс территории микрорайона «H/H1»

Градостроительная зона	Существующее положение	Проектное предложение
Площадь градостроительной	1,4	0,9
зоны Б 1, га		
Площадь градостроительной	9,2	9,2
зоны В 1, га		
Площадь градостроительной	1,9	1,9
зоны В 2, га		
Площадь градостроительной	12,4	13,2
зоны В 4, га		
Общая	24,9	25,2

Настоящий Проект обоснования предлагает изменение границ территориальных зон, в перспективе с целью образования земельного участка для многоквартирной жилой застройки. На первых этажах многоквартирного жилого дома планируется разместить административно-бытовые, торговые помещения.

Ориентировочный размер земельного участка для многоквартирного жилого дома

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Взам. инв.

Инв. № дубл.

ВИПЗи3\_2007/15.04.2021

определяется учитывая сложившуюся застройку и составляет 6765кв.м.

Земельный участок под многоквартирный дом может быть образован в несколько этапов:

1. Образование одного <u>земельного участка :3У1</u> путем объединения двух земельных участков с кадастровым номером 74:34:0505002:13 и 74:34:0505002:10. Образование такого земельного участка путем объединения двух смежных земельных участков регламентируется статьей 11.6 Земельного кодекса РФ. При этом объединяемые земельные участки должны принадлежать одной территориальной зоне и иметь единый вид разрешенного использования.

В настоящее время на месте образования планируемого земельного участка расположены земельные участки:

# Земельный участок с кадастровым номером 74:34:0505002:13

- площадью: 3 949кв.м.,
- разрешенный вид: под проектирование и строительство развлекательнодосугового центра
- вид права: муниципальная собственность

# Земельный участок с кадастровым номером 74:34:0505002:10

- площадь: 51,2кв.м.,
- разрешенный вид: для общественно-деловых целей под установку торгового павильона
- (без устройства фундамента),
- вид права: муниципальная собственность
- 2. Образование земельного участка :3У2 путем перераспределения земельного (полученного на первом этапе) землей, c государственной/муниципальной собственности. При этом площадь образуемого земельного участка :ЗУ2 должна быть меньше минимального показателя площади земельного участка для планируемого многоквартирного жилого дома (расчет минимальной площади земельного участка выполнен выше). Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка землями государственной/муниципальной собственности регламентируется статьей 11.7 и 39.27 Земельного кодекса РФ. При образовании земельного участка для многоквартирного жилого дома должны учитываться границы территориальных зон, сложившаяся застройка, границы существующих земельных участков, во избежание чересполосицы.

Площадь итогового земельного участка: ЗУ2 с разрешенным видом использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) будет составлять ориентировочно 6765кв.м. Разрешенный вид земельного участка предусмотрен регламентами территориальной зоны В4 Правил землепользования и застройки Миасского городского округа. Данный разрешенный вид предусматривает:

- размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше
- благоустройство и озеленение придомовых территорий

			·	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Взам. инв.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

нв. № подп

ВИПЗи3\_2007/15.04.2021

- размещение подземных гаражей и автостоянок
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Образуемый земельный участок площадью 6765кв.м должен обеспечивать многоквартирный жилой дом всеми необходимыми условиями для комфортного проживания.

Согласно требованиям градостроительных регламентов территориальной зоны В4 Правил землепользования и застройки Миасского городского округа определяются минимальные размеры различных площадок (детские, спортивные и хозяйственные площадки), размещаемых на земельном участке для многоквартирной жилой застройки.

Характеристика территории многоквартирной жилой застройки в границах микрорайона «H/H1»

			Проектное
$N_{\underline{0}}$	Показатели	Существующее	предложение
п/п		положение	(ориентировочно
1	Площадь микрорайона, га	24,9	25,2
2	Площадь градостроительной зоны В 4 в границах микрорайона	12,4	13,0
3	Площадь, занятая под зданиями и сооружениями, м2	21 123	22 448
4	Площадь всех этажей зданий, м2	77 860	-
5	Коэффициент застройки	0,2	0,2
6	Коэффициент плотности застройки	0,63	0,66
7	Численность населения в многоквартирной жилой застройке	3000чел.	-
8	Расчетная плотность населения	223,9чел./га	-

Проектом предлагается изменение границ территориальных зон с индексами: <u>01 08 06 Б1, 01 08 05 В4, 01 05 01 К3, 01 11 01 А3.2</u>, <u>01 11 02 А3.3</u>, <u>01 05 02 А3.2</u>.

В существующих границах площадь микрорайона «Н/Н1» составляет 24,9га, после вносимых изменений площадь микрорайона составит 25,2га, что составит прирост площади в 1,2% от исходной площади микрорайона.

Корректировкой предлагается внести изменения в Решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. №1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки (2 и 3 части - карта градостроительного зонирования и градостроительные регламенты) Миасского городского округа» в части изменения видов и границ территориальных зон, в отношении территории микрорайона «Н/Н1» в Северном

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Ne по∂п

землепользования и застройки Миасского городского округа, необходимо подготовить графические материалы для разработки проектов решений Собрания депутатов Миасского городского округа о внесении изменений в Генеральный землепользования и застройки территории Миасского городского округа. Лист ВИПЗи3\_2007/15.04.2021 20 Изм. № докум. Подп.

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

1нв. Nº подп

районе г. Миасса, территории по ул. Олимпийская в Северном районе г. Миасса

После рассмотрения данного проекта на Комиссии по подготовке проектов Правил

в Правила землепользования и застройки Миасского городского округа в части изменения видов и границ территориальных зон в отношении территории микрорайона «Н/Н1» в Северном районе г. Миасса, территории по ул. Олимпийская в Северном районе г. Миасса

в северном раионе г. миасса						
Граница внесения	Градостроительный	Характер	Градостроительн			
изменений	индекс	вносимых	ый индекс			
	территориальной	изменений	территориально			
	зоны до изменений		й зоны после			
			изменений			
территория		изменение границ				
микрорайона	01 08 05 B4	территориальной	01 08 05 B4			
«Н/Н1» в Северном		зоны				
районе г. Миасса,		изменение границ				
территории по	01 11 01 A3.2	территориальной	01 11 01 A3.2			
ул. Олимпийская в		зоны				
Северном районе		изменение границ				
г. Миасса	01 11 02 A3	территориальной	01 11 02 A3			
		зоны				
		изменение границ				
	01 11 02 A3.3	территориальной	01 11 02 A3.3			
		зоны				
		изменение границ				
	01 05 01 K3	территориальной	01 05 01 K3			
		зоны				
		изменение				
	01 08 06 Б1	территориальной	01 08 06 Б1			
		зоны				

«Правилами землепользования и застройки территории Миасского городского округа» определены следующие виды территориальных зон:

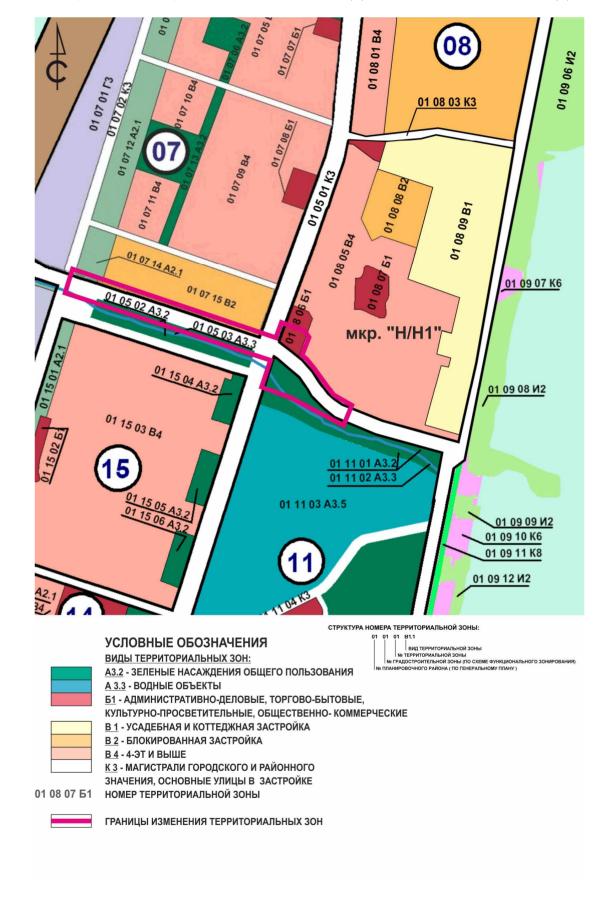
- А3.2 зеленые насаждения общего пользования
- А3.3 водные объекты
- **Б1** административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно- коммерческие
- **В 4** 4-эт и выше

Взам. инв. №

КЗ - магистрали городского и районного значения, основные улицы в застройке

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

5. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Г. МИАСС ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА (ФРАГМЕНТ) С ОТОБРАЖЕНИЕМ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ СВЕДЕНИЙ



Ли Изм. № докум.

Подп.

Дата

Подп.

UHB.

Взам.

дубл.

2

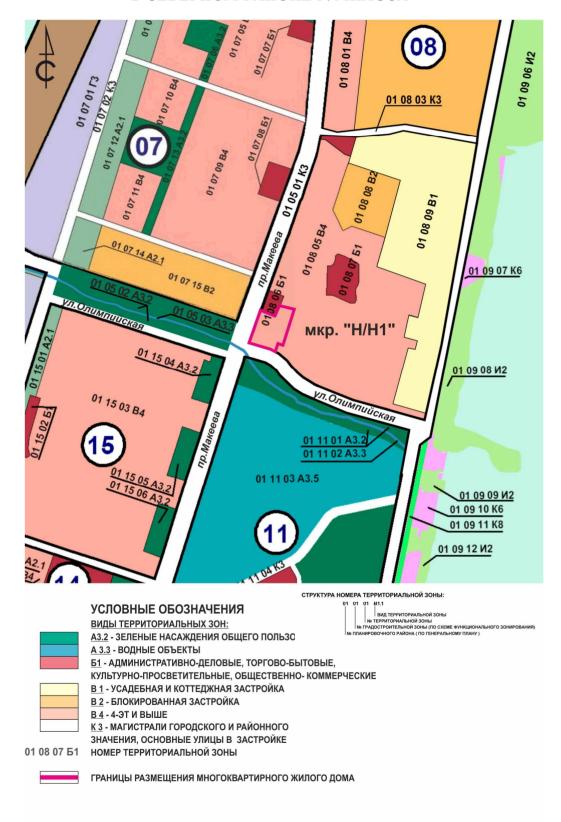
Инв.

Подп. и дата

. № подп

ВИПЗи3\_2007/15.04.2021

6. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Г. МИАСС ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА (ФРАГМЕНТ) С УЧЕТОМ ИЗМЕНЕНИЙ ВИДОВ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН В ОТНОШЕНИИ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА «Н/Н1» В СЕВЕРНОМ РАЙОНЕ Г. МИАССА, ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ОЛИМПИЙСКАЯ В СЕВЕРНОМ РАЙОНЕ Г. МИАССА



Ли Изм. № докум. Подп. Дата

Подп.

UHB.

Взам.

дубл.

S

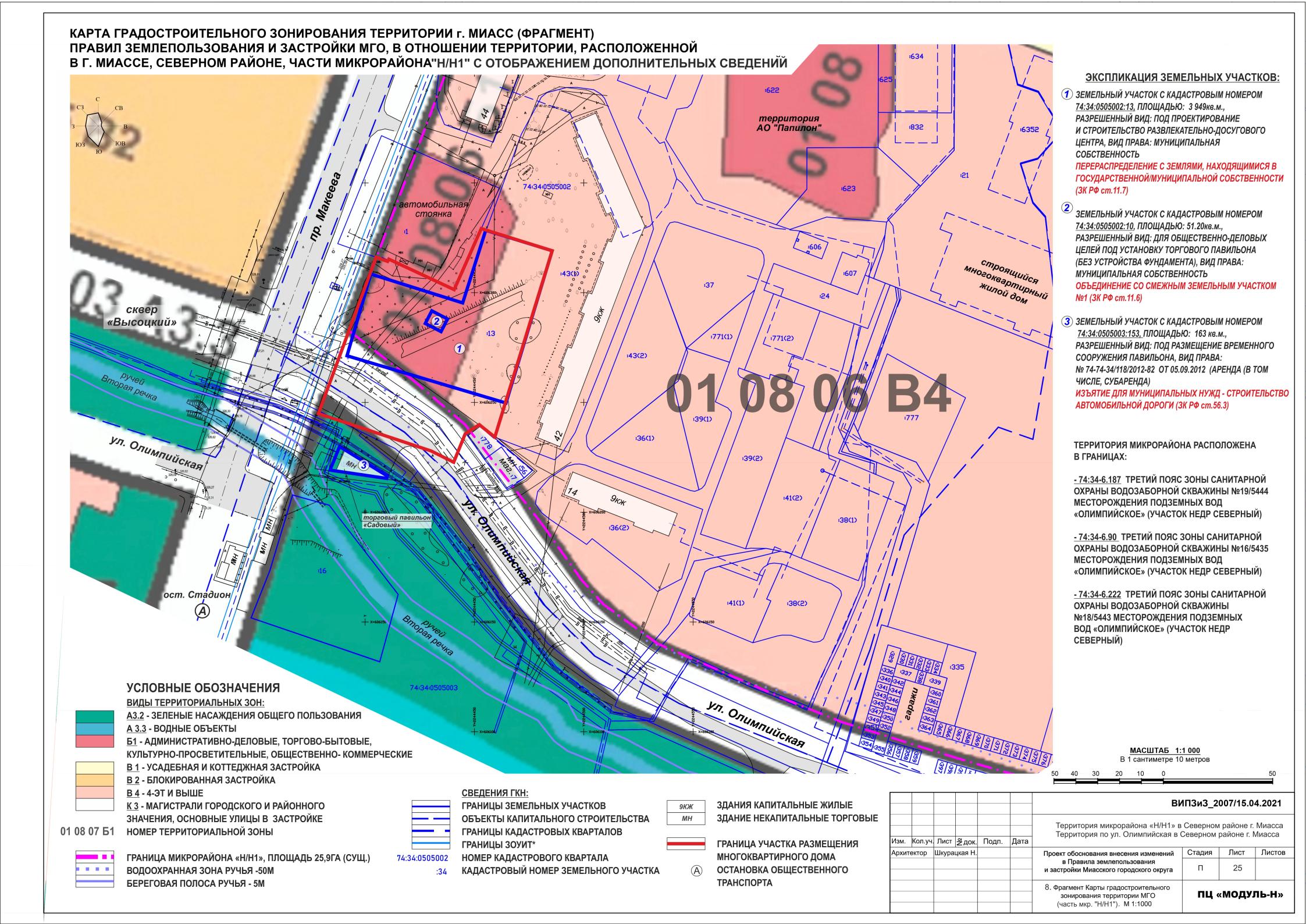
Инв.

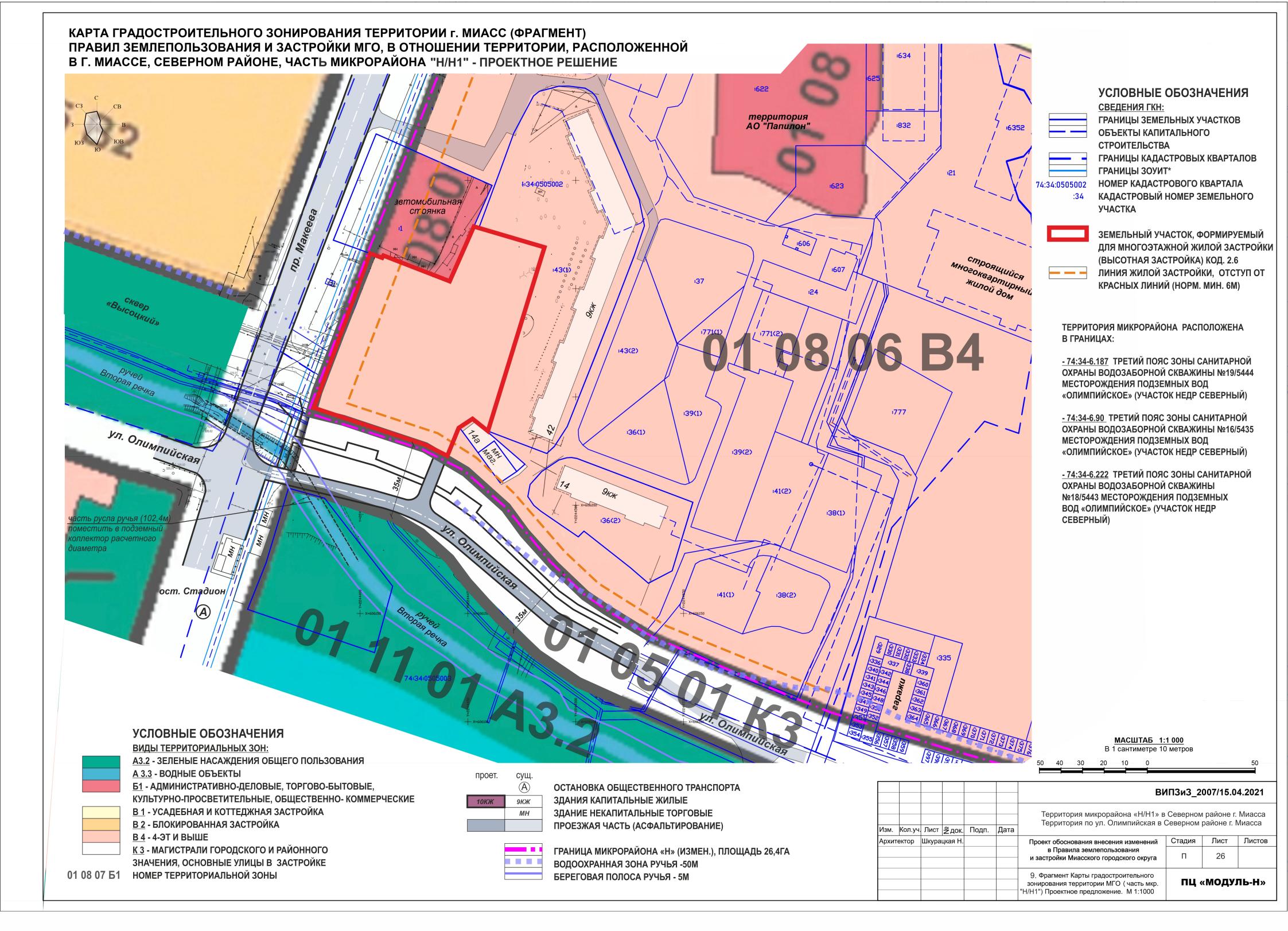
Подп. и дата

№ подп

# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ г. МИАСС (ФРАГМЕНТ) ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МГО, ТЕРРИТОРИЯ МИКРОРАЙОНА "Н/Н" С ОТОБРАЖЕНИЕМ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ СВЕДЕНИЙ 01 08 03 K3 \* ТЕРРИТОРИЯ РАСПОЛОЖЕНА В ГРАНИЦАХ: <u>- 74:34-6.187</u> ТРЕТИЙ ПОЯС ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ВОДОЗАБОРНОЙ СКВАЖИНЫ №19/5444 МЕСТОРОЖДЕНИЯ ПОДЗЕМНЫХ ВОД «ОЛИМПИЙСКОЕ» (УЧАСТОК НЕДР СЕВЕРНЫЙ) <u>- 74:34-6.90</u> ТРЕТИЙ ПОЯС ЗОНЫ САНИТАР<mark>НОЙ</mark> ОХРАНЫ ВОДОЗАБОРНОЙ СКВАЖИНЫ №16/5435 МЕСТОРОЖДЕНИЯ ПОДЗЕМНЫХ ВОД «ОЛИМПИЙСКОЕ» (УЧАСТОК НЕДР СЕВЕРНЫЙ) 568 **- 74:34-6.222** ТРЕТИЙ ПОЯС ЗОНЫ САНИТАРНОЙ 406 2321 ОХРАНЫ ВОДОЗАБОРНОЙ СКВАЖИНЫ №18/5443 МЕСТОРОЖДЕНИЯ ПОДЗЕМНЫХ ВОД «ОЛИМПИЙСКОЕ» (УЧАСТОК НЕДР СЕВЕРНЫЙ) 423 [307] 400 УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН: АЗ.2 - ЗЕЛЕНЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ <u>А 3.3</u> - ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ <u>Б1</u> - АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ, ТОРГОВО-БЫТОВЫЕ, КУЛЬТУРНО-ПРОСВЕТИТЕЛЬНЫЕ, ОБЩЕСТВЕННО- КОММЕРЧЕСКИЕ **В 1** - УСАДЕБНАЯ И КОТТЕДЖНАЯ ЗАСТРОЙКА В 2 - БЛОКИРОВАННАЯ ЗАСТРОЙКА <u>В 4</u> - 4-ЭТ И ВЫШЕ <u>К 3</u> - МАГИСТРАЛИ ГОРОДСКОГО И РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ УЛИЦЫ В ЗАСТРОЙКЕ 01 08 07 Б1 НОМЕР ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ ГРАНИЦА МИКРОРАЙОНА «Н/Н1», МАСШТАБ 1:2 000 ПЛОЩАДЬ 24,9ГА (СУЩ.) В 1 сантиметре 20 метров ОСТАНОВКА ОБЩЕСТВЕННОГО ВОДООХРАННАЯ ЗОНА РУЧЬЯ -50М БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА РУЧЬЯ - 5М ТРАНСПОРТА ГРАНИЦА УЧАСТКА РАЗМЕЩЕНИЯ СВЕДЕНИЯ ГКН: ВИП3и3\_2007/15.04.2021 МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДОМА Территория микрорайона «Н/Н1» в Северном районе г. Миасса ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Территория по ул. Олимпийская в Северном районе г. Миасса Лист 💆 док. Подп. Дата ГРАНИЦЫ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ Стадия Лист Листов ГРАНИЦЫ ЗОУИТ\* Архитектор Шкурацкая Н. Проект обоснования внесения изменений в Правила землепользования НОМЕР КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 74:34:0505002 24 и застройки Миасского городского округа КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 7. Фрагмент Карты градостроительного ПЦ «МОДУЛЬ-Н» зонирования территории МГО.

Микрорайон «Н/Н1». М 1:1000





# 10. РЕЕСТР КООРДИНАТ

Лист

27

# Реестр координат границ градостроительной зоны с индексом 01 08 05 В4 до вносимых изменений

Длина

Название

(номер)

Взам. инв. №

Инв. Nº дубл.

1нв. Nº подп

Изм.

№ докум.

Подп.

Дата

Дирекционные

(номер) межевого знака	углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	Х координата	<b>Y</b> координата
	Площадь, га		12	,4
	Периметр, м		232	9,5
н1			605012,52	2253746,37
	310° 38′ 17″	13,57		
н2			605021,36	2253736,07
	21° 26′ 50″	91,35	·	•
нЗ		,	605106,38	2253769,47
	330° 20′ 14″	16,47		
н4			605120,69	2253761,32
	293° 06′ 08″	40,65		
н5		,	605136,64	2253723,93
7,0	20° 36′ 50″	128,67	302123,31	2200,20,50
н6	20 00 00	120,07	605257,07	2253769,23
7.0	20° 38′ 35″	101,04	002227,07	2230707,23
н7	23 23 23	202,07	605351,62	2253804,85
,	41° 40′ 00″	8,63	332221,02	220001,00
н8	77 70 00	3,32	605358,07	2253810,59
, no	19° 48′ 45″	106,68	002220,07	2235010,55
н9	17 40 45	100,00	605458,44	2253846,75
11.7	12° 24′ 49″	39,91	003430,44	2233040,73
н10	12 27 7)	37,71	605497,42	2253855,33
HIU	94° 52′ 07″	11,78	003497,42	2233033,33
н11	94 32 07	11,70	605496,42	2253867,07
HII	127° 47′ 11″	58,4	003490,42	2233007,07
н12	12/ 4/ 11	30,4	605460,64	2253913,22
HIZ	109° 52′ 31″	14,09	003400,04	2233913,22
н13	109 32 31	14,09	605455,85	2253926,47
н13	199° 13′ 28″	134,48	003433,03	2233920,47
н14	199 13 20	134,40	605328,87	2253882,19
н14	155° 04' 59"	54,73	003320,07	2233002,19
н15	133 04 39	34,73	605279,23	2253905,25
н13	64° 37′ 33″	25,39	003279,23	2233903,23
н16	04 3/ 33	43,37	605290,11	2253928,19
н10	110° 08' 06"	81,86	003290,11	4433940,19
н17	110 00 00	01,00	605261,93	2254005,05
HI/	195° 54' 57"	72,17	005201,95	4434003,03
н18	17J J4 J/	/ 4,1 /	605192,53	2253985,26
н10	111° 05′ 42″	123,81	003174,33	4433903,40
н19	111 03 42	123,01	605147,97	2254100,77
н19	1040 171 55"	91.02	003147,97	2234100,//
20	194° 17' 55"	81,02	605060 46	225 4000 76
н20	2020 201 0011	21.05	605069,46	2254080,76
2.1	283° 38′ 08″	21,85	(05074.61	225 4050 53
н21	1020 511 00"	52.24	605074,61	2254059,53
22	192° 51′ 09″	52,24	605000 60	225 (215 23
н22	1050 071 721	22.55	605023,68	2254047,91
	107° 31′ 13″	32,89		

ВИП3и3\_2007/15.04.2021

н23			605013,78	2254079,27
	196° 29′ 44″	20,74		
н24			604993,89	2254073,38
	280° 45′ 02″	16,67		
н25			604997	2254057
	196° 04′ 33″	138,06		
н26			604864,34	2254018,77
	107° 12′ 20″	82,25		
н27			604840,01	2254097,34
	196° 07′ 23″	15,05		
н28			604825,55	2254093,16
	286° 25′ 33″	181,84		
н29			604876,97	2253918,74
	292° 57′ 12″	91,72		
н30			604912,74	2253834,28
	306° 25′ 25″	32,86		
н31			604932,25	2253807,84
	322° 33′ 20″	101,1		
н1			605012,52	2253746,37
		1	,	
н33			605126,08	2253864,05
	1° 58′ 27″	69,96	,	,
н34			605196	2253866,46
	90° 00′ 00″	8,07	332173	2200000,70
н35	70 00 00	3,07	605196	2253874,53
1100	68° 01′ 27″	6,71	003170	2233071,35
н36	00 01 27	0,71	605198,51	2253880,75
пэо	26° 15′ 46″	10,17	003170,31	2233000,73
н37	20 13 40	10,17	605207,63	2253885,25
нэ/	7° 46′ 42″	11.75	003207,03	2233003,23
н38	7 40 42	11,75	605210.27	2252896.97
нэо	43° 48′ 36″	177	605219,27	2253886,84
20	43 46 30	4,77	(05222.71	2252900.1
н39	000 021 4011	7.60	605222,71	2253890,14
40	88° 03′ 40″	7,68	(05222.07	2253007.00
н40	1150 0 41 0011	26.44	605222,97	2253897,82
	117° 04′ 09″	26,44	<	
н41			605210,94	2253921,36
40	120° 03′ 44″	25,07	60 <b>-</b> 100 a-	
н42			605198,38	2253943,06
	182° 50′ 21″	48,05		
н43			605150,39	2253940,68
	213° 50′ 33″	13,56		
н44			605139,13	2253933,13
	175° 57' 22"	26,38		
н45			605112,82	2253934,99
	213° 28′ 10″	7,92		
н46			605106,21	2253930,62
	273° 17' 09"	13,78		
н47			605107	2253916,86
	296° 00′ 37″	43,42		
н48		,	605126,04	2253877,84
	270° 09′ 58″	13,79		2222377,0
н33	270 07 30	15,77	605126,08	2253864,05
нээ	1	1	003120.00	4233004,03

Изм. Подп. Дата № докум.

Инв. № дубл. Взам. инв. №

Инв. № подп

# Реестр координат границ градостроительной зоны с индексом 01 08 05 B4 после вносимых изменений

Название

Взам. инв. №

1нв. № подп

Изм.

№ докум.

Подп.

Дата

Дирекционные

(номер) межевого знака	дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	Х координата	<b>Y</b> координата
	Площадь, га		13	7,2
	Периметр, м		230	60
н1			605015,34	2253677,65
	20° 45′ 09″	251,57		
н2		,	605250,59	2253766,79
	20° 38′ 33″	107,96	,	,
нЗ			605351,62	2253804,85
	41° 40′ 00″	8,63		
н4	12 12 22	3,52	605358,07	2253810,59
.,,,	19° 48′ 45″	106,68		
н5	1, 10 10	200,00	605458,44	2253846,75
.,,,	11° 40′ 16″	40,14	000100,71	22000.0,70
нб	11 /0 10	75,17	605497,75	2253854,87
.,,,	89° 16′ 02″	8,6	3301571,70	220000 1,07
н7	2, 20 02	-,-	605497,86	2253863,47
	127° 14' 34"	61,45		2222300,17
н8		,	605460,67	2253912,39
	110° 00′ 12″	14,44		
н9	110 00 12	27,77	605455,73	2253925,96
	196° 17' 42"	16,43	002122,72	2230723,70
н10	1,0 1, .2	15,7.0	605439,96	2253921,35
.,,,,	199° 40′ 31″	116,87	000107,70	2200721,00
н11	1,,, 1,0 01	110,07	605329,91	2253882
,,,,	154° 55′ 15″	55,54	332527,71	2200002
н12	10. 00 10	20,07	605279,61	2253905,54
,,,,,	64° 55′ 01″	24,04	002275,01	2230703,01
н13	0.000	2., 0.	605289,8	2253927,31
.,,	109° 16′ 03″	82,7	22227,2	
н14		- ,	605262,51	2254005,38
-	196° 17′ 53″	73,19	, .	,
н15			605192,26	2253984,84
	110° 42′ 33″	123,61	,	,
н16		,	605148,55	2254100,46
	194° 01′ 22″	81,88	,	,
н17		·	605069,11	2254080,62
	286° 46′ 55″	21,27	,	,
н18			605075,25	2254060,26
	193° 43′ 24″	53,28		•
н19			605023,49	2254047,62
	106° 44′ 28″	32,84		
н20			605014,03	2254079,07
	195° 15′ 52″	21,38		•
н21			604993,4	2254073,44
	282° 58′ 54″	16,74	,	,
н22		,	604997,16	2254057,13
	196° 41′ 17″	137,45	,	, ,
н23			604865,5	2254017,66
	106° 11′ 45″	82,96	-	

ВИП3и3\_2007/15.04.2021

Лист

29

н24			604842,36	2254097,33
	196° 01′ 55″	17,27	•	
н25			604825,76	2254092,56
	286° 00′ 44″	48,25		
н26			604839,07	2254046,18
	286° 33′ 44″	132,96		
н27			604876,97	2253918,74
	292° 58′ 24″	52,75		
н28			604897,56	2253870,17
	292° 55′ 35″	38,97		
н29			604912,74	2253834,28
	305° 57′ 17″	30,67		
н30			604930,75	2253809,45
	318° 10′ 24″	41,39		
н31			604961,59	2253781,85
	322° 37′ 35″	26,16		
н32			604982,38	2253765,97
	301° 46′ 08″	24,9		
н33			604995,49	2253744,8
	291° 44′ 27″	22,87		
н34			605003,96	2253723,56
	283° 55′ 18″	47,3		
н1			605015,34	2253677,65
н36			605125,58	2253863,77
	2° 53′ 52″	69,63		
н37			605195,12	2253867,29
	84° 25′ 14″	9,57		
н38			605196,05	2253876,81
	49° 46′ 48″	6,19		
н39			605200,05	2253881,54
	28° 52′ 25″	7,99		
н40			605207,05	2253885,4
	7° 20′ 42″	12,59		
н41			605219,54	2253887,01
	50° 46′ 23″	6,47		
н42			605223,63	2253892,02
	107° 30′ 51″	15,15		
н43			605219,07	2253906,47
	118° 45′ 51″	29,14		
н44			605205,05	2253932,01
	121° 44′ 29″	12,89		
н45			605198,27	2253942,97
	181° 31′ 24″	43,64		
н46			605154,65	2253941,81
	199° 30′ 09″	8,15		
н47			605146,97	2253939,09
	216° 06′ 34″	8,74		
н48		·	605139,91	2253933,94
	178° 15′ 20″	27,92	•	·
н49		,	605112	2253934,79
<u> </u>	215° 13' 41"	7,96		
н50		- /	605105,5	2253930,2
	274° 41′ 18″	11,38	,-	
н51			605106,43	2253918,86
1101	ř .		332100,12	2200710,00

Изм.

№ докум.

Инв. № подп

Взам. инв. №

Инв. Nº дубл.

07/15.04.2021

Дата

Подп.

	296° 00′ 11″	43,31		
н52			605125,42	2253879,93
	270° 34′ 02″	16,16		
н36			605125,58	2253863,77

# Реестр координат границ градостроительной зоны с индексом 01 08 06 Б1 после вносимых изменений

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	Х координата	<b>У координата</b>
	Площадь, га		203	38,1
	Периметр, м		10	82
н1			606316,03	2244405,26
	20° 38′ 16″	51,67		
н2			606364,38	2244423,47
	113° 59′ 01″	41,4		
нЗ			606347,55	2244461,3
	204° 05′ 41″	50,63		
н4			606301,33	2244440,63
	292° 34′ 05″	38,3		
н1			606316,03	2244405,26

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



# АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05. 04. 2021

1498

О корректировке документации по планировке (проект планировки) территории микрорайона «Н» и «Н/1» в Северном районе г. Миасса и о подготовке документации по планировке (проект межевания) территории микрорайона «Н» и «Н/1» в Северном районе г. Миасса, в границах улиц: пр. Макеева, ул. Мечников, ул. Олимпийская

Рассмотрев обращение генерального директора АО «Папилон» П.А.Зайцева (вх. Адм. от 01.03.2021г. № 4074), в соответствии со ст. 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа,

#### постановляю:

- 1. Принять решение о корректировке документации по планировке (проект планировки) территории микрорайона «Н» и «Н/1» в Северном районе г. Миасса, утвержденной постановлением Администрации Миасского городского округа от 24.11.2008г. № 1431 (шифр: 15/1-2007).
- 2. Принять решение о подготовке документации по планировке (проект межевания) территории микрорайона «Н» и «Н/1» в Северном районе г. Миасса, в границах улиц: пр. Макеева, ул. Мечникова, ул. Олимпийская.
- 3. Указанную в п. 1, 2 настоящего постановления документацию по планировке территории осуществить в объеме, установленном требованиями ст. 41, 42, 43 Градостроительного кодекса Р $\Phi$ .
- 4. Со дня опубликования настоящего постановления физические или юридические лица вправе предоставить в Администрацию Миасского городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании данной документации по планировке территории.
- 5. Организацию проверки документации по планировке территории, указанной в п.1 настоящего постановления, на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ, возложить на Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации Миасского городского округа.
- 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 опубликования на сайте в средствах массовой информации.
  - 7. Срок действия настоящего постановления составляет два года со дня его принятия.
- 8. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу).

Глава

Миасского городского округа

Г.М. Тонких

Золотушкина В.В. 57-35-42



# АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

# 29.03. 2021

1340

О корректировке документации по планировке территории, расположенной в Северной части г. Миасса, с целью размещения линейного объекта – автомобильной дороги к спортивному комплексу «Миасский лед»

Рассмотрев обращение генерального директора АО «Папилон» П.А.Зайцева (вх. от 01.03.2021г. № 4072), в соответствии со ст. 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа,

#### ПОСТАНОВЛЯЮ:

- 1. Принять решение о корректировке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории, расположенной в Северной части г. Миасса, с целью размещения линейного объекта автомобильной дороги к спортивному комплексу «Миасский лед», утвержденной постановлением Администрации Миасского городского округа от 18.06.2018 г. № 2772 (шифр: ДПТ 28-10.01.2018/04.2018).
- 2. Корректировку документации по планировке территории осуществить в объеме, установленном требованиями ст. 41, 42, 43 Градостроительного кодекса РФ.
- 3. Со дня опубликования настоящего постановления физические или юридические лица вправе предоставить в Администрацию Миасского городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании данной документации по планировке территории.
- 4. Организацию проверки документации по планировке территории, указанной в п.1 настоящего постановления, на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ, возложить на Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации Миасского городского округа.
- 5. Начальнику отдела организационной и контрольной работы разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет» и направить для опубликования в средствах массовой информации.
  - 6. Срок действия настоящего постановления составляет два года со дня его принятия.
- 7. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу).

Глава

Миасского городского округа

Г.М. Тонких

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

#### Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.04.2021 г., поступившего на рассмотрение 17.04.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок						
(вид объекта недвижимости)						
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела _1	L:	Всего разделов:	Всего л	истов выписки:	
17.04.2021 № 99/2021/388148325						
Кадастровый номер:	74:34:0505002:10					
		1				
Номер кадастрового квартала:		74:34:0505002	74:34:0505002			
Дата присвоения кадастрового номера	a:	14.03.2005				
Ранее присвоенный государственный	учетный номер:	данные отсутст	гвуют			
Адрес:		установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Миасс, в районе жилого дома № 44 по пр. Макеева				
Площадь:	51 кв. м					
Кадастровая стоимость, руб.:		223457.79				
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют				
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		данные отсутствуют				
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют				
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:						
	<u>-</u>		·			
Государственный регистратор			ФГИС	ЕГРН		
полное наименование должности			подпись		инициалы, фамилия	

М.Π.

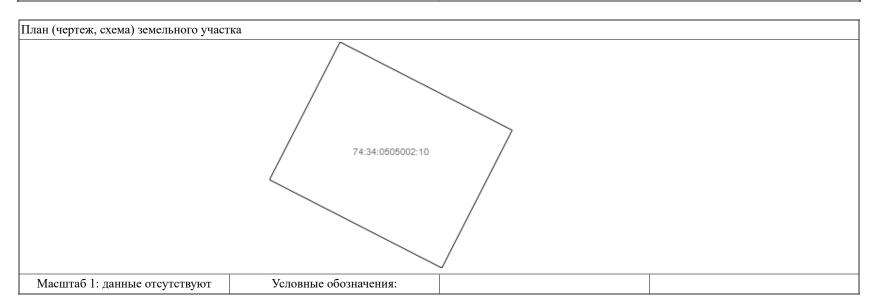
# Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

земельный участок						
		(вид объекта недвижимости)				
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1	<u>L</u> :	Всего разделов:	Всего листов вып	иски:	
17.04.2021 № 99/2021/388148325						
Кадастровый номер:			74:34:0505002:10			
		T				
Категория земель:		Земли населёни	ных пунктов			
Виды разрешенного использования:		для общественно-деловых целей под установку торгового павильона (без устройства фундамента)				
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутст	вуют			
Сведения о лесах, водных объектах и объектах, расположенных в пределах		данные отсутст	вуют			
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, игорной 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				
		I				
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН			
полное наименование д		подпись	ини	циалы, фамилия		

# Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок					
		(вид объекта н	недвижимости)		
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела	<u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
17.04.2021 № 99/2021/388148325					
Кадастровый номер:			74:34:0505002:10		
		_			
Условный номер земельного участка:		данные отсутст	гвуют		
Сведения о принятии акта и (или) зак предусматривающих предоставление земельным законодательством исполн государственной власти или органом самоуправления находящегося в госуд муниципальной собственности земел строительства наемного дома социали или наемного дома коммерческого ис	в соответствии с пительным органом местного царственной или ьного участка для ьного использования	данные отсутст	гвуют		
Сведения о том, что земельный участ участки образованы на основании рез земельного участка и (или) расположенедвижимости для государственных и нужд:	цения об изъятии енного на нем объекта	данные отсутст	гвуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют			
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки:		Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.			
Получатель выписки:		Балдина Мария Андреевна			
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия	

Земельный участок					
	(вид объекта н	едвижимости)			
Лист № Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
17.04.2021 № 99/2021/388148325					
Гадастровый номер:     74:34:0505002:10					



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

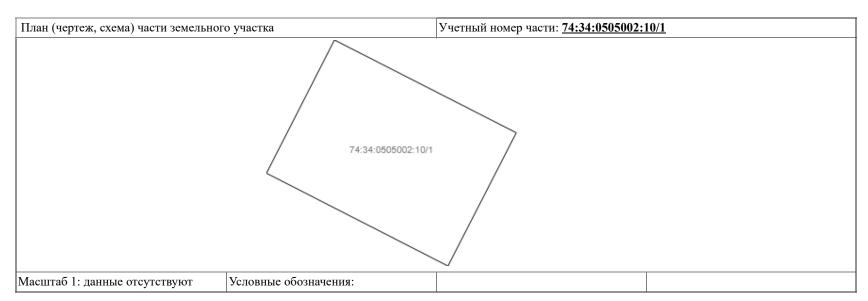
Земельный участок					
	(вид объекта недвижимости)				
Лист № Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
17.04.2021 № 99/2021/388148325					
Кадастровый номер: 74:34:0505002:10					

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-74 Зона №					
Номер	Коорд	инаты	Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного	
точки	X	Y	0.1110411110 0411p 011110111111 114 1140 1140	участка, м	
1	2	3	4	5	
1	606285.89	2244427.62	данные отсутствуют	0.2	
2	606291.59	2244430.54	данные отсутствуют	0.2	
3	606287.94	2244437.66	данные отсутствуют	0.2	
4	606282.24	2244434.75	данные отсутствуют	0.2	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Земельный участок					
	(вид объекта недвижимости)				
Лист № Раздела <u>4</u> : Всего листов раздела <u>4</u> : Всего разделов: Всего листов выписки:					
17.04.2021 № 99/2021/388148325					
Кадастровый номер:					



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

_
-

Учетный номер части	Площадь $(M^2)$	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	26.4	Иные ограничения (обременения) прав
данные отсутствуют	весь	Аренда (в том числе, субаренда), Баутина С. Н.

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Земельный участок								
(вид объекта недвижимости)								
Лист №	Раздела <u>4.2</u>	I	Всего листов раздела <u>4.2</u> :	Всего раздело	ов:	Всего листов выписки:		
17.04.20	21 № 99/2021/3	388148325						
Кадастро	овый номер:			74:34:050500	2:10			
Сведени	я о характерных т	очках границі	ы части (частей) земельного участка					
Учетный	і номер части: 1							
Система координат: МСК-74 Зона №								
Номер	Номер Координаты, м Описание закрепления Средняя квадратическая погрешность определения координаты,					чческая погрешность определения координат		
точки	X	Y	на местности	на местности характерных точек границы части земельного участка, м				
1	2	3	4			5		
5 606290.24 2244430.97 данные отсутствуют		г		0.2				
6	606287.51	2244436.3	32 данные отсутствую	г		0.2		
7	606283.59	2244434.3	31 данные отсутствую	г		0.2		
8	606286.32	2244428.9	97 данные отсутствую	Γ		0.2		

Государ	оственный регистратор		ФГИС ЕГРН
	полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Земельн	Земельный участок						
				(вид объекта н	недвижимости)		
Лист №	Раздела <u>4.2</u>		Всего	листов раздела <u>4.2</u> :	Всего раздел	ов:	Всего листов выписки:
17.04.20	17.04.2021 № 99/2021/388148325						
Кадастро	вый номер:				74:34:050500	02:10	
Сведени	я о характерных т	очках границ	цы час	ги (частей) земельного участка			
Учетный	і номер части: 3						
Система	координат:						
Зона №							
Номер	Коорди	наты, м		Описание закреплен	ия	Средняя квадра	тическая погрешность определения координат
точки	X	Y		на местности		характерных точек границы части земельного участка, м	
1	2	3		4			5
5	606290.24	2244430	.97	данные отсутствую	Т	0.2	
6	606287.51	2244436	.32	данные отсутствуют			0.2
7	606283.59	2244434	.31	данные отсутствую	Т		0.2
8	606286.32	2244428	.97	данные отсутствую	Т		0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

#### Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

#### Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.04.2021 г., поступившего на рассмотрение 17.04.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

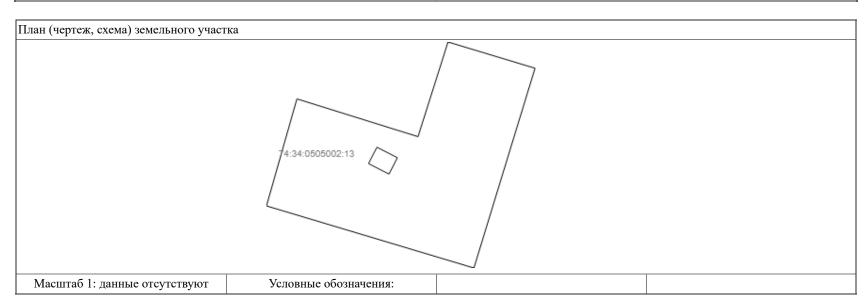
земельный участок									
	(вид объекта недвижимости)								
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела _1	L:	Всего разделов:	Всего листов выписки:					
17.04.2021 № 99/2021/388138180									
Кадастровый номер:			74:34:0505002:13						
Номер кадастрового квартала:		74:34:0505002							
Дата присвоения кадастрового номер	oa:	22.12.2005							
Ранее присвоенный государственный	і учетный номер:	Иной номер: 74	1:34:05 05 002:0005						
Адрес:		установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Миасс, севернее пересечения пр.Макеева и ул.Олимпийская в мкр."Н", Северной части							
Площадь:		3949 +/- 18кв. м							
Кадастровая стоимость, руб.:		17227630.97							
Кадастровые номера расположенных участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют								
Кадастровые номера объектов недви образован объект недвижимости:	жимости, из которых	данные отсутствуют							
Кадастровые номера образованных с	данные отсутствуют								
Сведения о включении объекта недви предприятия как имущественного ко									
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН					
полное наименование	должности		подпись	инициалы, фамилия					

вемельный участок						
		(вид объекта недвижимости)				
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1	L <b>:</b>	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
17.04.2021 № 99/2021/388138180						
Кадастровый номер:			74:34:0505002:13			
		T				
Категория земель:		Земли населёни	ных пунктов			
Виды разрешенного использования:		под проектирон	вание и строительство развлека	тельно-досугового центра		
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутст	вуют			
Сведения о лесах, водных объектах и объектах и объектах, расположенных в пределах з		данные отсутст	вуют			
Сведения о том, что земельный участо частично расположен в границах зоны использования территории или террит культурного наследия	с особыми условиями	данные отсутствуют				
Сведения о том, что земельный участо границах особой экономической зоны, опережающего социально-экономичес территориального развития в Российск игорной зоны:	территории кого развития, зоны	данные отсутствуют				
Сведения о том, что земельный участо границах особо охраняемой природно охотничьих угодий, лесничеств, лесоп	й территории,	данные отсутствуют				
Сведения о результатах проведения го земельного надзора:	сударственного	данные отсутствуют				
Сведения о расположении земельного территории, в отношении которой утвом межевания территории:	-	данные отсутствуют				
		Γ		1		
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование д	олжности		подпись	инициалы, фамилия		

Земельный участок										
					(вид объекта н	педвижимости)				
Лист №	_ Разд	ела <u>1</u>		Всего листов раздела	<u>1</u> :	Всего разделов: _		Всего листов выписки:		
17.04.2021	No	99/202	1/388138180							
Кадастровь	ый ном	лер:				74:34:0505002:13	3			
Условный і	номер	земельн	ого участка:		данные отсутст	гвуют				
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 отсутст	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 отсутст	данные отсутствуют					
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:			данные отсутствуют							
Статус запі	иси об	б объекте	е недвижимос	ти:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"					
Особые отметки:			Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.							
Получателі	ь выпі	иски:			Балдина Мария	Балдина Мария Андреевна				

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Земельный участок							
(вид объекта недвижимости)							
Лист № Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
17.04.2021 № 99/2021/388138180							
Кадастровый номер:		74:34:0505002:13					



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Земельный участок							
	(вид объекта недвижимости)						
Лист №	_ Разд	ела <u>3.2</u>	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
17.04.2021	№	99/2021/388138180					
Кадастровый номер:				74:34:0505002:13			

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-74

Зона №

30114 312	30Ha 712							
Номер	Коорд	цинаты	Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного				
точки	X	Y	Simetime suspensional na meetineem	участка, м				
1	2	3	4	5				
1	606308.4	2244402.71	данные отсутствуют	0.3				
2	606295.26	2244444.85	данные отсутствуют	0.3				
3	606328.19	2244455.28	данные отсутствуют	0.3				
4	606319.06	2244485.55	данные отсутствуют	0.3				
5	606249.57	2244464.29	данные отсутствуют	0.3				
6	606271.16	2244392.13	данные отсутствуют	0.3				
7	606285.89	2244427.62	данные отсутствуют	0.2				
8	606291.59	2244430.54	данные отсутствуют	0.2				
9	606287.94	2244437.66	данные отсутствуют	0.2				
10	606282.24	2244434.75	данные отсутствуют	0.2				

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Земельный участок								
	(вид объекта недвижимости)							
Лист №	Раздела <u>4.1</u>	Всего листов раздела 4.1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
17.04.2021	№ 99/2021/388138180							
Кадастровый номер:			74:34:0505002:13					

Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
данные отсутствуют	весь	Сервитут, Описание земельных участков № 316 от 23.11.2005, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 23.12.2010

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

#### Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

#### Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.04.2021 г., поступившего на рассмотрение 17.04.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок					
		(вид объекта в	недвижимости)		
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела _	1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
17.04.2021 № 99/2021/388137333					
Кадастровый номер:			74:34:0505003:153		
		1			
Номер кадастрового квартала:		74:34:0505003			
Дата присвоения кадастрового номе	oa:	06.02.2012			
Ранее присвоенный государственный	й учетный номер:	данные отсутст	гвуют		
Адрес:		Челябинская область, г Миасс, в районе пересечения ул. Олимпийской и пр. Макеева			
Площадь:		163 +/- 4кв. м			
Кадастровая стоимость, руб.:		715941.64			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		74:34:0000000:5546			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		данные отсутствуют			
Кадастровые номера образованных с	данные отсутствуют				
Сведения о включении объекта недв предприятия как имущественного ко					
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН	
полное наименование		подпись	инициалы, фамилия		

Земельный участок				
		(вид объекта н	педвижимости)	
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела _1	<u>1_:</u>	Всего разделов:	Всего листов выписки:
17.04.2021 № 99/2021/388137333				
Кадастровый номер:			74:34:0505003:153	
		1		
Категория земель:		Земли населёні	ных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Под размещени	не временного сооружения пави	ильона
Сведения о кадастровом инженере:		Казимирова Ве	роника Владимировна №74-12-	-415 от 24.05.2012, ООО "Стройпроект"
Сведения о лесах, водных объектах и объектах, расположенных в пределах		данные отсутст	гвуют	
Сведения о том, что земельный участо частично расположен в границах зонь использования территории или террит культурного наследия	данные отсутст	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участо границах особой экономической зоны опережающего социально-экономичестерриториального развития в Российс игорной зоны:	данные отсутст	гвуют		
Сведения о том, что земельный участо границах особо охраняемой природно охотничьих угодий, лесничеств, лесоп	данные отсутствуют			
Сведения о результатах проведения го земельного надзора:	данные отсутствуют			
Сведения о расположении земельного территории, в отношении которой утв межевания территории:	данные отсутствуют			
T		1		
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование д		подпись	инициалы, фамилия	

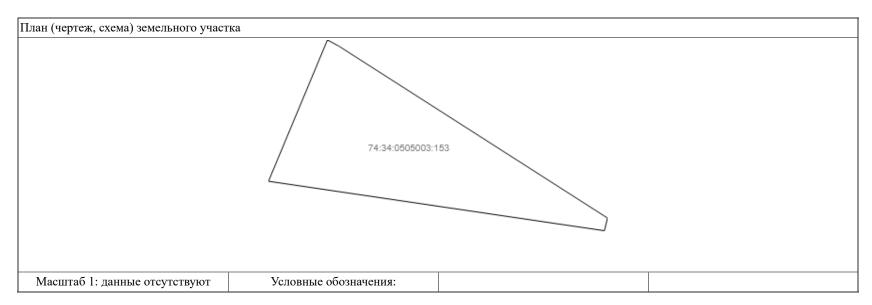
Земельны	й участок					
			(вид объекта і	недвижимости)		
Лист №	_ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела	<u>1</u> :	Всего разделов:		Всего листов выписки:
17.04.202	1 № 99/2021/3	388137333				
Кадастровый номер:				74:34:0505003:153		
			1			
Условный	номер земельног	го участка:	данные отсутст	гвуют		
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 отсутс	гвуют		
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 отсутст	гвуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:			данные отсутствуют			
	о наличии земели	ьного спора о местоположении в:	данные отсутствуют			
Статус зап	иси об объекте н	недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:		Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.				
Получатель выписки:			Балдина Мария Андреевна			
						<del></del>
Государст	венный регистра	тор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

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

Зем	иельні	ый участок				
			(вид объекта нед	вижимости)		
Ли	ст № _	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	всего разделов:	Всего листов выписки:	
17	.04.202	21 № 99/2021/388137333				
Кад	дастро	вый номер:	7	4:34:0505003:153		
1.	Право	ообладатель (правообладател	и):	1.1. данные о правооблад	ателе отсутствуют	
2.	Вид,	номер и дата государственной	<ul><li>и́ регистрации права:</li></ul>	2.1. не зарегистрировано		
	Огран	ничение прав и обременение	объекта недвижимости:			
		вид:		Аренда (в том числе, суба	аренда)	
		дата государственной регист	рации:	05.09.2012		
_		номер государственной реги		74-74-34/118/2012-82		
3.	3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		о ограничение прав и обременение	с 05.09.2012 по 10.06.2017	7	
		лицо, в пользу которого уста объекта недвижимости:	новлено ограничение прав и обременени	Общество с ограниченной ответственностью "Максимус", ИНН: 7415047658		
	основание государственной регистрации:			'Договор аренды земельного участка' №6582-1 от 10.07.2012		
4.	Догов	воры участия в долевом строи	тельстве:	не зарегистрировано		
5.	Заявл	енные в судебном порядке пр	рава требования:	данные отсутствуют		
6.	Сведе	ения о возражении в отношен	ии зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7.	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 рассмотренны 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.	прекр		рственной регистрации перехода, на земельный участок из земель ::			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Земельный	Земельный участок					
	(вид объекта недвижимости)					
Лист № Раздела <u>3</u> Всего листов раздела <u>3</u> : Всего разделов: Всего листов выписки:					Всего листов выписки:	
17.04.2021	№	99/2021/388137333				
Кадастровь	Кадастровый номер:       74:34:0505003:153					



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Вемельный участок					
(вид объекта недвижимости)					
Лист № Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела 3.1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
17.04.2021 № 99/2021/388137333					
Кадастровый номер:		74:34:0505003:153			

Описа	Описание местоположения границ земельного участка						
Номер п/п	Номер	точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

0.1

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

Земельный участок								
(вид объекта недвижимости)								
Лист № Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:					
17.04.2021 № 99/2021/388137333								
Кадастровый номер:		74:34:0505003:153						

Сведения о характерных точках границы земельного участка								
Система координат: МСК-74								
Зона №								
Номер точки	Координаты			Средняя квадратическая погрешность определения				
			Описание закрепления на местности	координат характерных точек границ земельного				
	X	Y	1	участка, м				
1	2	3	4	5				
1	606230.02	2244388.62	данные отсутствуют	0.1				
2	606229.56	2244389.48	данные отсутствуют	0.1				
3	606216.27	2244410.25	данные отсутствуют	0.1				
4	606215.29	2244410.01	данные отсутствуют	0.1				

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

данные отсутствуют

5

606219.11

2244384.07