

**ООО «Проект»
Общество с ограниченной ответственностью « Проект»**

**СРО-П-141-270220-10
Свидетельство: № ЧелРОП-058-25032010
Дата выдачи 14мая 2012г.**

**Проекта планировки территории (в части
установления красных линий)(проект межевания)
улицы Жданова
(1 этап - на участке от пр. Славы до ул. Гольца)
в городе Копейске (корректировка).**

**Раздел 1
«Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»**

ШИФР: 9.041.22

Заказчик: Администрации Копейского городского округа

**Директор
ГАП**

**А.В. Девятов
О.А. Куликовских**

2022 г.

**ООО «Проект»
Общество с ограниченной ответственностью «Проект»**

**СРО-П-141-270220-10
Свидетельство: № ЧелРОП-058-25032010
Дата выдачи 14мая 2012г.**

**Проекта планировки территории (в части
установления красных линий) (проект межевания)
улицы Жданова
(1 этап - на участке от пр. Славы до ул. Гольца)
в городе Копейске (корректировка).**

**Раздел 2.1
«Положение о размещении линейных объектов»
Раздел 2.2
«Проект межевания территории. Текстовая часть.»**

ШИФР: 9.041.22

Заказчик: Администрации Копейского городского округа

**Директор
ГАП**

**А.В. Девятов
О.А. Куликовских**

2022 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Раздел 1. Проект планировки и межевания территории. Графическая часть.

1. Общие данные. Схема расположения проектируемого участка в структуре города.
2. Чертеж красных линий. М 1:1 ООО.
3. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта.
4. М 1:1 ООО
5. Схема межевания территории. М 1:1 ООО

Раздел 2.1 Положение о размещении линейных объектов.

- а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов..... 6;
- б) перечень объектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов 6;
- в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов 7;
- г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов 7;
- д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения:
- предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов;
- максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов,
- определяемых как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;

требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием:

требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов;

требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов;

требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим, и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения..... 7;

е) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты строительства которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов..... 8;

ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов..... 8;

з) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороны 8;

2.2 Проект межевания территории. Текстовая часть

а) перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы, содержащий следующие сведения:

условные номера образуемых земельных участков;

номера характерных точек образуемых земельных участков;

кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки;

площадь образуемых земельных участков;

способы образования земельных участков;

сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования;

целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);

перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);

сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;

б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;

в) сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон;

г) вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.8

Приложения..... 15.

Раздел 2.1 Положение о размещении линейных объектов.

а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов;

Разработка документации по планировке и межеванию ведется в границах проектируемой территории ул. Жданова на участке от пр. Славы до ул. Гольца. За линии регулирования застройки приняты красные линии ул. Жданова, пр. Славы.

Улица Жданова на участке от пр. Славы до ул. Гольца является магистральной улицей районного значения. Параметры элементов поперечного профиля улицы приняты в соответствии с генпланом г. Копейска .

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современ ное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1. ТЕРРИТОРИЯ				
1.	Площадь проектируемой территории - всего, в том числе территории:	м²	23087,46	23087,46
1.1	Площадь покрытия:	м²	18447,17	18447,17
1.2	Площадь озеленения:	м²	4640,69	4640,69
2. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
2	Дорога	км	-	0,6195

б) перечень объектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов;

Территория проекта планировки (в части установления красных линий)(проект межевания) улицы Жданова (1 этап - на участке от пр. Славы до ул. Гольца) находится в городе Копейске Челябинской области.

в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов;

Смотри приложение

г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

Не требуется.

д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения:

предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов;

максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов,

определяемых как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;

требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием: требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов;

требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов;

требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим, и иным характеристикам таких объектов,

влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения;
Не требуется.

е) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты строительства которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;

Не требуется.

ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;

Не требуется.

з) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороны.

Не требуется.

2.2 "Проект межевания территории. Текстовая часть"

а) перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы, содержащий следующие сведения:

условные номера образуемых земельных участков;
номера характерных точек образуемых земельных участков;
кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки;

площадь образуемых земельных участков;
способы образования земельных участков;
сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования;

целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера

существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);

перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);

сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;

б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;

в) сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон;

г) вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.

Проектом межевания территории определены границы следующих земельных участков:

Условный номер земельного участка: **74:30:0103006:ЗУ1:**

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, город Копейск, улица Жданова

Площадь земельного участка 156 м.кв.

Способ образования: образование земельного участка путем раздела с сохранением в измененных границах исходного земельного участка с

кадастровым номером **74:30:0103006:1491** (В соответствии с пунктом 6 статьи 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования: Для завершения строительства жилого дома с подземной парковкой и торговыми площадями первого этажа (Не соответствует действующему Градостроительному регламенту).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории: Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Перечень координат

№ п/п	х	у
н1	600496.38	2336631.76
н2	600516.75	2336671.31
н3	600512.90	2336673.42
н4	600494.05	2336632.95
н1	600496.38	2336631.76

Условный номер земельного участка: **74:30:0103006:ЗУ2:**

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, город Копейск, улица Жданова

Площадь земельного участка 299 м.кв.

Способ образования: образование земельного участка путем раздела с сохранением в измененных границах исходного земельного участка с кадастровым номером **74:30:0103006:1819** (В соответствии с пунктом 6 статьи 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования: Улично-дорожная сеть (Соответствует действующему Градостроительному регламенту).

Перечень координат

№ п/п	х	у
н1	600557.49	2336775.05
н2	600559.53	2336784.43
н3	600562.82	2336812.07
н4	600563.00	2336819.67
н5	600547.11	2336788.88
н1	600557.49	2336775.05

Условный номер земельного участка: **74:30:0103006:ЗУ3:**

Адрес земельного участка: Челябинская область, город Копейск

Площадь земельного участка 20286 м.кв.

Способ образования: Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (В соответствии со статьей 11.3 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории: Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Перечень координат

№ п/п	х	у
н1	600389,95	2336424,98

н2	600400,67	2336445,87
н3	600405,41	2336455,13
н4	600402,68	2336456,54
н5	600425,56	2336501,01
н6	600428,30	2336499,59
н7	600496,38	2336631,76
н8	600494,05	2336632,95
н9	600488,43	2336635,81
н10	600547,11	2336788,88
н11	600563,00	2336819,67
н12	600563,46	2336838,76
н13	600561,52	2336866,52
н14	600559,45	2336883,98
н15	600556,44	2336907,39
н16	600546,58	2336906,76
н17	600544,64	2336931,18
н18	600539,81	2336991,85
н19	600539,30	2336998,32
н20	600506,20	2336992,88
н21	600507,07	2336987,27
н22	600521,91	2336861,80
н23	600523,46	2336837,89
н24	600522,90	2336814,88
н25	600520,07	2336791,07
н26	600514,97	2336767,61
н27	600507,65	2336744,77
н28	600498,16	2336722,73
н29	600495,78	2336717,98
н30	600427,55	2336585,23
н31	600419,67	2336569,98
н32	600386,50	2336505,29
н33	600387,60	2336504,70
н34	600384,68	2336499,18
н35	600383,65	2336499,73
н36	600365,58	2336464,50
н37	600357,04	2336448,44
н38	600357,71	2336448,03
н39	600356,15	2336445,48
н40	600355,62	2336445,78
н41	600354,32	2336443,33
н1	600389,95	2336424,98
Внутренний контур 1		
н42	600543.07	2336781.04
н43	600538.33	2336783.34
н44	600535.46	2336777.39

н45	600540.05	2336775.20
н46	600542.77	2336780.45
н42	600543.07	2336781.04
Внутренний контур 2		
н47	600535.72	2336991.47
н48	600536.71	2336991.57
н49	600536.62	2336992.56
н50	600535.63	2336992.47
н47	600535.72	2336991.47

Условный номер земельного участка: **74:30:0103006:ЗУ4:**

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, город Копейск, улица Жданова

Площадь земельного участка 154 м.кв.

Способ образования: образование земельного участка путем раздела с сохранением в измененных границах исходного земельного участка с кадастровым номером **74:30:0103006:139** (В соответствии с пунктом 6 статьи 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования: Магазины (Не соответствует действующему Градостроительному регламенту).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории: Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Перечень координат

№ п/п	х	у
н1	600405,41	2336455,13
н2	600428,30	2336499,59
н3	600425,56	2336501,01
н4	600402,68	2336456,54
н1	600405,41	2336455,13

Условный номер земельного участка: **74:30:0103006:ЗУ5:**

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, город Копейск, улица Жданова

Площадь земельного участка 23205 м.кв.

Способ образования: Образование земельного участка путем объединения земельных участков **74:30:0103006:1499, 74:30:0103006:ЗУ1, 74:30:0103006:ЗУ2, 74:30:0103006:ЗУ3, 74:30:0103006:ЗУ4** (В соответствии со статьей 11.6 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории: Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Перечень координат

№ п/п	х	у
н1	600389,95	2336424,98
н2	600400,67	2336445,87
н3	600405,41	2336455,13
н4	600428,30	2336499,59

н5	600496,38	2336631,76
н6	600516,75	2336671,31
н7	600531,35	2336699,66
н8	600534,11	2336705,17
н9	600545,11	2336730,74
н10	600545,99	2336733,47
н11	600553,59	2336757,18
н12	600557,49	2336775,05
н13	600559,53	2336784,43
н14	600562,82	2336812,07
н15	600563,00	2336819,67
н16	600563,46	2336838,76
н17	600561,52	2336866,52
н18	600559,45	2336883,98
н19	600556,44	2336907,39
н20	600546,58	2336906,76
н21	600544,64	2336931,18
н22	600539,81	2336991,85
н23	600539,30	2336998,32
н24	600506,20	2336992,88
н25	600507,07	2336987,27
н26	600521,91	2336861,80
н27	600523,46	2336837,89
н28	600522,90	2336814,88
н29	600520,07	2336791,07
н30	600514,97	2336767,61
н31	600507,65	2336744,77
н32	600498,16	2336722,73
н33	600495,78	2336717,98
н34	600427,55	2336585,23
н35	600419,67	2336569,98
н36	600386,50	2336505,29
н37	600387,60	2336504,70
н38	600384,68	2336499,18
н39	600383,65	2336499,73
н40	600365,58	2336464,50
н41	600357,04	2336448,44
н42	600357,71	2336448,03
н43	600356,15	2336445,48
н44	600355,62	2336445,78
н45	600354,32	2336443,33
н1	600389,95	2336424,98
Внутренний контур 1		
н46	600543.07	2336781.04
н47	600538.33	2336783.34

н48	600535.46	2336777.39
н49	600540.05	2336775.20
н50	600542.77	2336780.45
н46	600543.07	2336781.04
Внутренний контур 2		
н51	600535.72	2336991.47
н52	600536.71	2336991.57
н53	600536.62	2336992.56
н54	600535.63	2336992.47
н51	600535.72	2336991.47

Кадастровый номер земельного участка: **74:30:0103006:1499:**

Адрес земельного участка: Челябинская область, г. Копейск, ул. Жданова, 25а

Адрес земельного участка, присваиваемый на основании проекта: Российская Федерация, Челябинская область, город Копейск, улица Жданова

Площадь земельного участка 2310 м.кв.

Вид разрешенного использования: Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Перечень координат

№ п/п	х	у
н1	600516,75	2336671,31
н2	600531,35	2336699,66
н3	600534,11	2336705,17
н4	600545,11	2336730,74
н5	600545,99	2336733,47
н6	600553,59	2336757,18
н7	600557,49	2336775,05
н8	600547,11	2336788,88
н9	600488,43	2336635,81
н10	600494,05	2336632,95
н11	600512,90	2336673,42

Настоящий проект выполнен в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Главный архитектор проекта

Куликовских О.А.

ПРИЛОЖЕНИЯ