

Заказчик: Администрация Копейского городского округа Челябинской области

Инициатор: ООО "Уралпрофсервис"

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

(проект планировки территории, проект межевания) ограниченной ул. Васнецова,  
автодорогой с кадастровым номером 74:30:0000000:14211, земельным участком  
с кадастровым номером 74:30:0407002:14 в г. Копейске

Шифр: ДПТ.74.30.2023-1

Заказчик: Администрация Копейского городского округа Челябинской области

Инициатор: ООО "Уралпрофсервис"

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

(проект планировки территории, проект межевания) ограниченной ул. Васнецова,  
автодорогой с кадастровым номером 74:30:0000000:14211, земельным участком  
с кадастровым номером 74:30:0407002:14 в г. Копейске

Шифр: ДПТ.74.30.2023-1

Директор

М.В. Тишков

Главный инженер проекта

М.В. Тишков

2023 г.

Обозначение	Наименование	Прим.
ДПТ.74.30.2023-1	Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания) ограниченной ул. Васнецова, автодорогой с кадастровым номером 74:30:0000000:14211, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0407002:14 в г. Копейске  ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	стр.4
ДПТ.74.30.2023-1	Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания) ограниченной ул. Васнецова, автодорогой с кадастровым номером 74:30:0000000:14211, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0407002:14 в г. Копейске  МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	стр.25

Согласовано							ДПТ.74.30.2023-1	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
									ДПТ	1	1
									ООО МЦ «ГЕОСЕРВИС»		
Взам. инв. №							ДПТ.74.30.2023-1	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Подп. и дата							ДПТ.74.30.2023-1	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.							ДПТ.74.30.2023-1	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(проект планировки территории, проект межевания) ограниченной ул. Васнецова,  
автодорогой с кадастровым номером 74:30:0000000:14211, земельным участком  
с кадастровым номером 74:30:0407002:14 в г. Копейске

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Шифр: ДПТ.74.30.2023-1



## Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.
ДПТ.74.30.2023-1	Схема размещения проектируемой территории в структуре города	6
ДПТ.74.30.2023-1	План современного использования территории (опорный план), М 1:1000	7
ДПТ.74.30.2023-1	План границ существующих земельных участков, М 1:1000	8
ДПТ.74.30.2023-1	Материалы по обоснованию. Пояснительная записка	9
	Приложения	
	Задание на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания) ограниченной ул. Васнецова, автодорогой с кадастровым номером 74:30:0000000:14211, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0407002:14 в г. Копейске	17
	Письмо Государственного комитета охраны объектов культурного наследия по Челябинской области от 20.02.2023 № 03-16/20	21
	Письмо администрации Копейского городского округа Челябинской области от 02.03.2023 № 4779-пс	22
	Письмо Министерства экологии Челябинской области от 01.02.2023 № 01/919	23
	Письмо Главного управления лесами Челябинской области от 06.03.2023 № 1958	24

Согласовано				

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ДПТ.74.30.2023-1

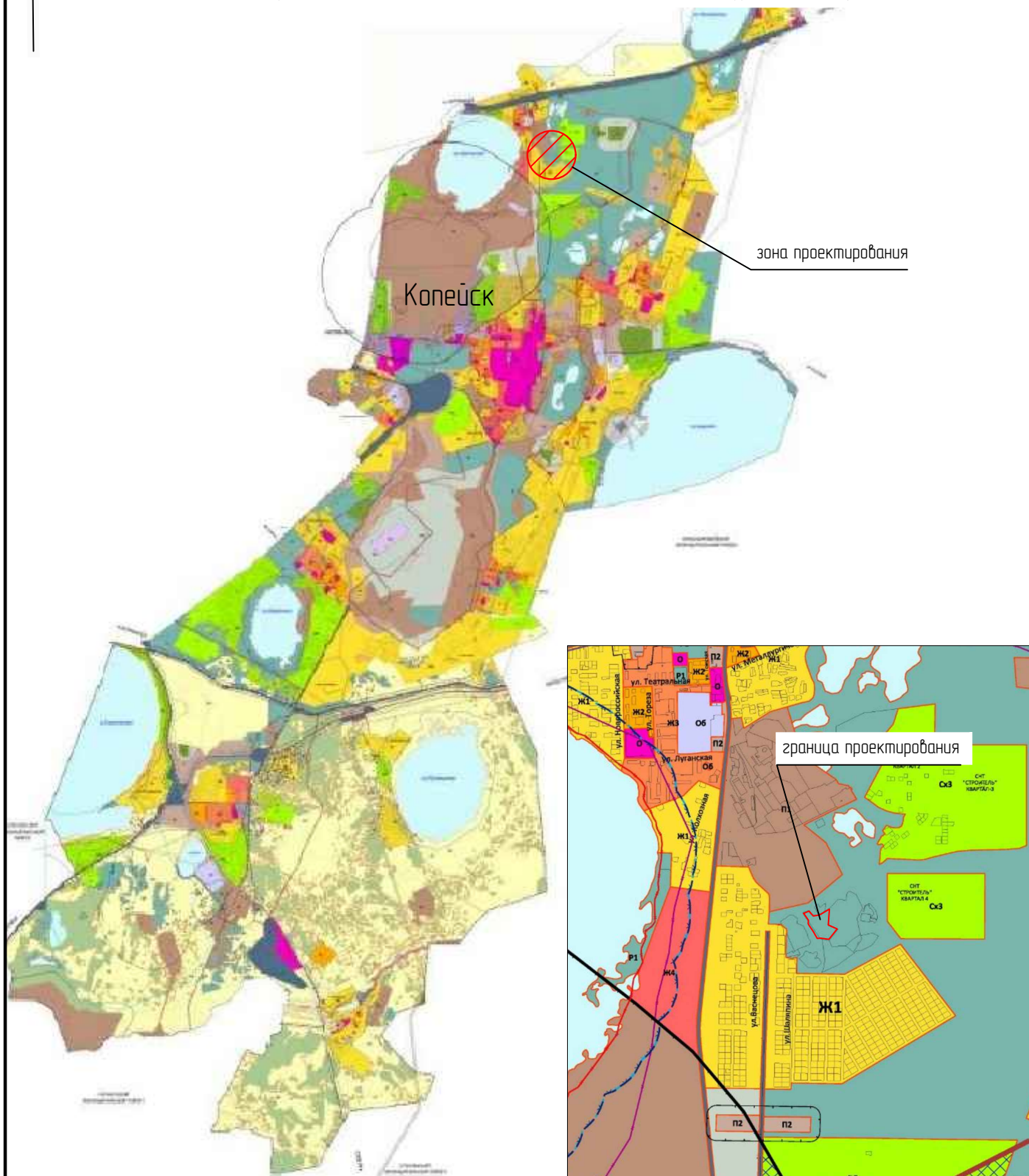
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Сотникова			04.23
ГИП		Тишков			04.23

Содержание

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	1	1
ООО МЦ «ГЕОСЕРВИС»		

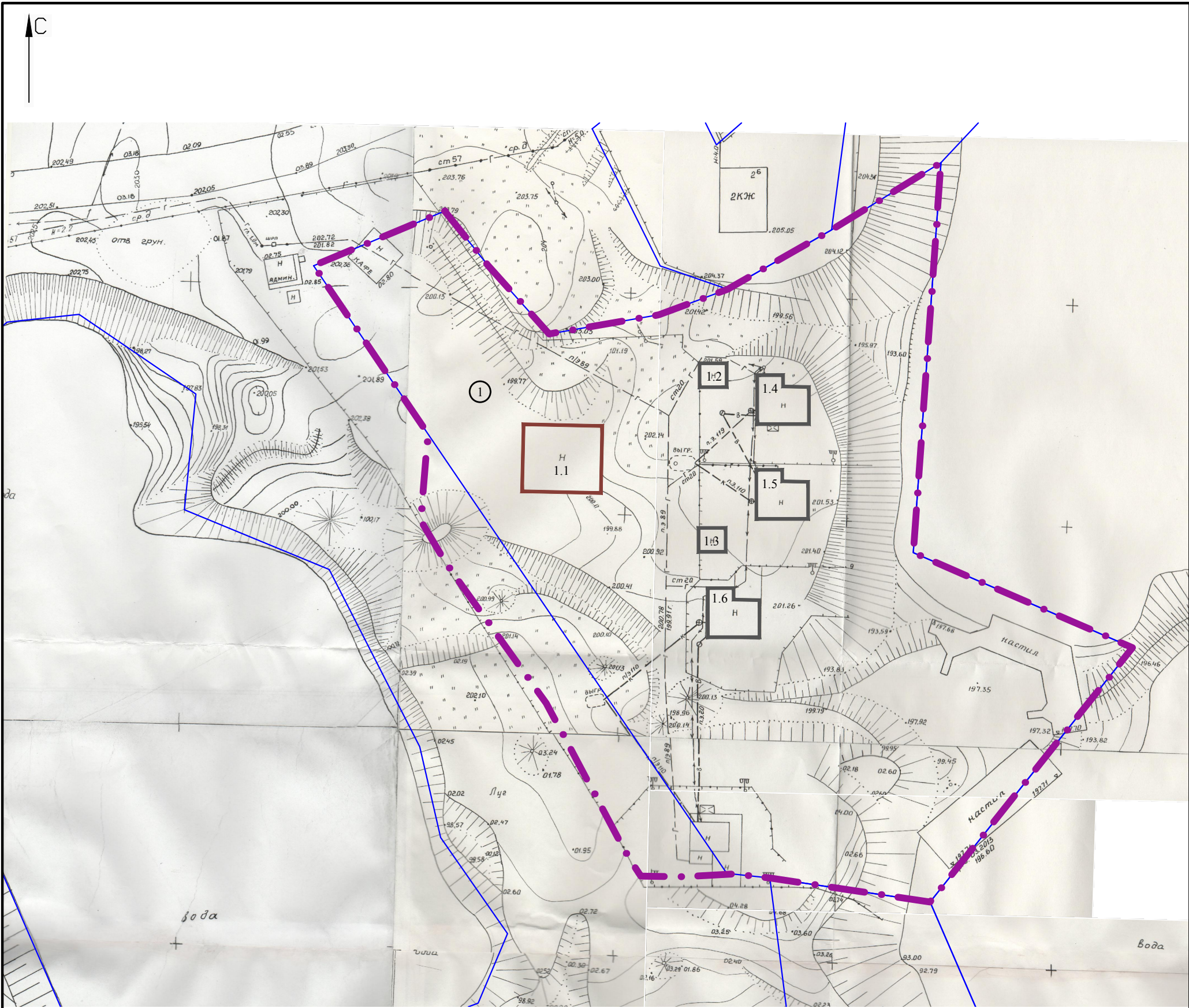


СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА  
(ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА)



						ДПТ.74.30.2023-1		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания) ограниченной ул. Васнецова, автодорогой с кадастровым номером 74:30.0000000.14-211, земельным участком с кадастровым номером 74:30.0407002.14 в г. Копейске		
Изм.	Кол.уч	Лист	# док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Разработал	Сотникова				04.23		ДПТ	1
Проверил	Тишков				04.23			
ГИП	Тишков				04.23			
						Схема размещения планируемой территории в структуре города	ООО МЦ "ГеоСервис"	





Параметры существующей застройки

Зона рекреационного назначения (Р1)
Площадь проектируемой территории 1,6500га, в том числе площадь земельного участка с кадастровым номером 74:30:04:07002:63 – 1,5000 га

Ведомость объектов капитального строительства

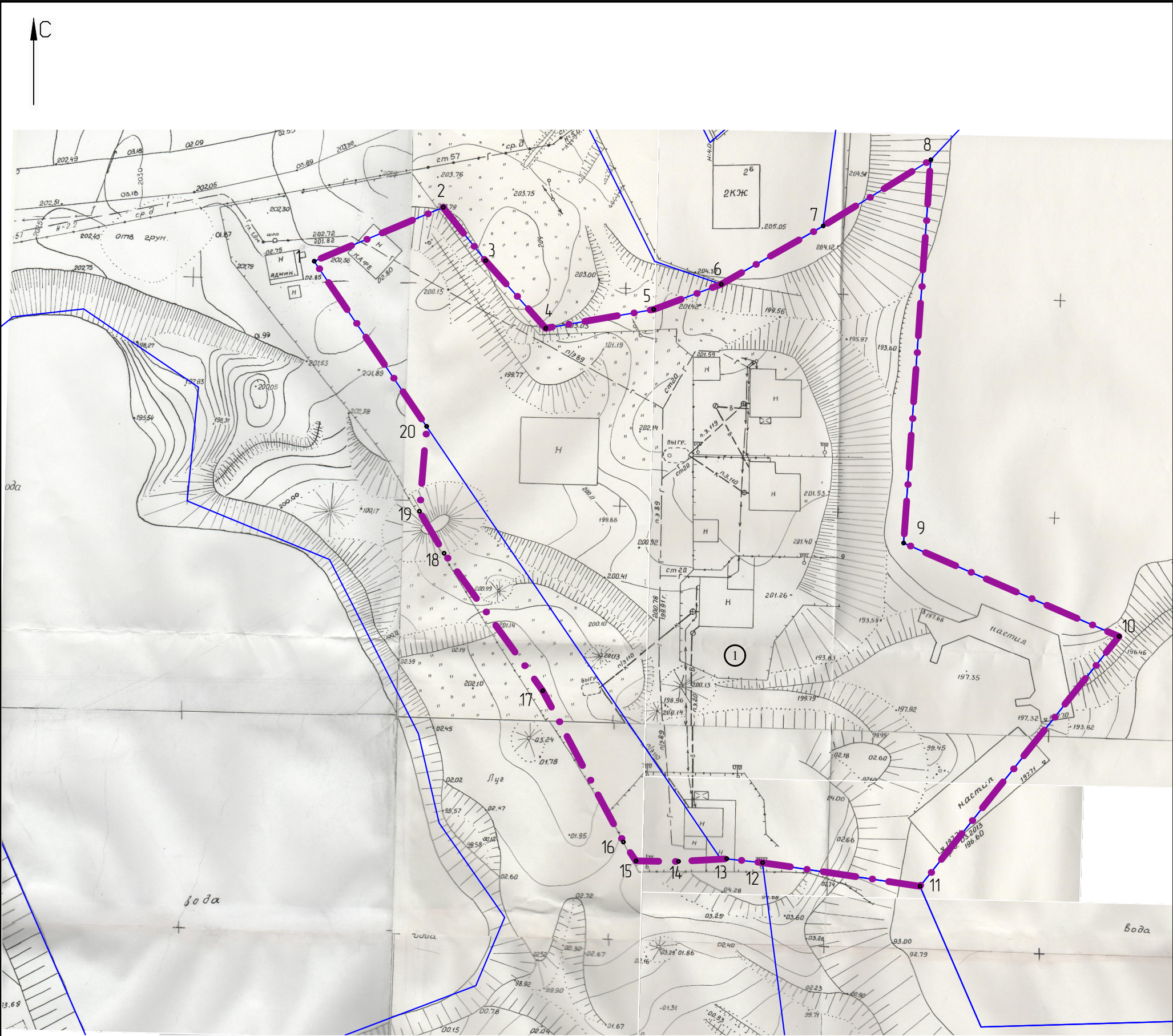
Условный номер на плане	Наименование объекта капитального строительства	Кадастровый номер	Количество этажей	Площадь застройки, кв.м
11	Нежилое здание	74:30:04:07002:91	1	273,7
12	Беседка	-	1	33,9
13	Беседка	-	1	33,9
14	Нежилое здание	-	1	117,0
15	Нежилое здание	-	1	117,0
16	Нежилое здание	-	1	117,0

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница проектирования, принятая проектом
- существующие земельные участки
- существующие объекты капитального строительства по сведениям ЕГРН
- существующие здания
- ① условный номер существующего земельного участка
- 1.1 условный номер объекта капитального строительства

						ДПТ.74.30.2023-1		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания) ограниченной ул. Васнецова, автодорогой с кадастровым номером 74:30:0000000:14:211, земельным участком с кадастровым номером 74:30:04:07002:14 в г. Копейске		
Изм.	Кол.уч	Лист	# док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Разработал	Сотникова				04.23		ППТ	1
Проверил	Тишков				04.23			
ГИП	Тишков				04.23	План современного использования территории (опорный план) масштаб 1:1000	ООО МЦ "ГеоСервис"	





Ведомость существующих земельных участков

Условный номер на плане	Кадастровый номер ЗУ	Вид права, номер регистрации в ЕГРН	Ограничение или обременение права на ЗУ, номер регистрации в ЕГРН	Разрешенное использование по сведениям Росреестра (реквизит «по документам»)	Площадь, кв. м
1	74:30:04:07002:63	Собственность 74:30:04:07002:63-74/125/2022-7 от 16.11.2022	Ипотека в силу закона 74:30:04:07002:63-74/125/2022-8 от 16.11.2022	Отдых (рекреация)	15000

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- граница межевания, принятая проектом
  - 12 характеристическая точка границы межевания
  - существующие земельные участки
  - ① условный номер существующего земельного участка

						ДПТ.74.30.2023-1			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания) ограниченной ул. Васнецова, автодорогой с кадастровым номером 74:30.0000000.14.211, земельным участком с кадастровым номером 74:30.04.07002.14 в г. Копейске			
Изм.	Кол.уч	Лист	# док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Сотникова			04.23		ПМТ	1	1
Проверил		Тишков			04.23				
ГИП		Тишков			04.23				
						План границ существующих земельных участков масштаб 1:1000	ООО МЦ "ГеоСервис"		

## МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания) ограниченной ул. Васнецова, автодорогой с кадастровым номером 74:30:0000000:14211, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0407002:14 в г. Копейске подготовлена на основании Задания на разработку документации, утвержденного первым заместителем Главы Копейского городского округа.

Целью подготовки документации по планировке территории является установление границ земельных участков в целях их перераспределения с землями общего пользования.

### Исходные данные для разработки документации по планировке территории

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Генеральный план Копейского городского округа, утвержденный решением Собрании депутатов Копейского городского округа Челябинский области от 29.02.2012 № 476-МО (в редакции решения от 25.05.2022 № 507-МО).
4. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Копейский городской округ Челябинской области», утвержденные решением Собрании депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 26.05.2021 № 202-МО (в редакции решения от 25.05.2022 № 506-МО).
5. Правила землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденные решением собрания депутатов Копейского городского округа 19.12.2012 № 639-МО (в редакции решения от 25.05.2022 №508-МО).
6. «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89\*.
7. Муниципальная программа «Разработка (корректировка) документов территориального планирования и градостроительного зонирования, документации по планировке территории Копейского городского округа», утвержденная постановлением администрации Копейского городского округа Челябинской области от 1 декабря 2020 г. № 2683-п.
8. Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
9. Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».
10. Фондовая топографическая съемка в М 1:500.
11. Сведения ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.

						ДПТ.74.30.2023-1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания территории  Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Сотникова			04.23		ДПТ	1	8
ГИП		Тишков			04.23		ООО МЦ «ГЕОСЕРВИС»		



### Описание границ проектирования

Территориально зона проектирования расположена севернее центральной части г. Копейска Челябинской области, в границах рекреационной зоны.

В соответствии с письмом администрации Копейского городского округа Челябинской области от 02.03.2023 № 4779-пс на проектируемой территории отсутствуют сведения:

- о земельных участках, сформированных для проведения торгов;
- об утвержденных схемах расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не прошел;
- об утвержденной документации по планировке прилегающей территории;
- об установленных красных линиях;
- о границах публичных сервитутов;
- о развитии территории по муниципальным программам, в том числе по программам развития инженерной и транспортной инфраструктур.

Согласно письму Главного управления лесами Челябинской области от 06.03.2023 № 1958 проектируемая территория не расположена на землях лесного фонда и не граничит с землями лесного фонда Шершневского лесничества.

### Параметры существующей застройки.

Зона рекреационного назначения (Р1)
Площадь проектируемой территории 1,6500 га, в том числе площадь земельного участка с кадастровым номером 74:30:0407002:63 – 1,5000 га

Проектом предусмотрено изменение границ земельного участка с кадастровым номером 74:30:0407002:63 путем перераспределения с землями государственной или муниципальной собственности.

Современное использование земельного участка представлено территорией с расположенными на ней нежилыми зданиями и беседкам для отдыха.

Анализ сведений Единого государственного реестра недвижимости показал, что часть используемой территории расположена за границами участка с кадастровым номером 74:30:0407002:63, в том числе два нежилых здания с северной части отвода земельного участка.

Основанием для изменения границы послужила необходимость увеличения территории базы отдыха с размещением на ней беседок и мануальных зон.

Границы проектирования приняты по границам образуемого земельного участка.

Сведения о границах проектируемой территории представлены в каталоге координат характерных точек границ территории, в системе МСК-74.

						ДПТ.74.30.2023-7	Лист
							2
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

### Каталог координат характерных точек границ территории

№ точки	X, м	Y, м
1	606 839,71	2 338 081,78
2	606 852,23	2 338 111,82
3	606 839,83	2 338 121,69
4	606 824,09	2 338 135,72
5	606 828,46	2 338 160,89
6	606 834,33	2 338 176,64
7	606 847,92	2 338 200,41
8	606 863,31	2 338 225,46
9	606 774,01	2 338 219,14
10	606 752,26	2 338 269,32
11	606 694,05	2 338 222,96

№ точки	X, м	Y, м
12	606 699,54	2 338 186,27
13	606 700,45	2 338 177,91
14	606 699,81	2 338 166,67
15	606 699,95	2 338 156,74
16	606 704,35	2 338 153,83
17	606 739,58	2 338 135,06
18	606 771,65	2 338 112,06
19	606 781,44	2 338 106,28
20	606 801,21	2 338 107,97
1	606 839,71	2 338 081,78

### Инженерные изыскания

На основании статьи 41.2 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006».

На основании пункта 4 «Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории» достаточность материалов инженерных изысканий определяется юридическим лицом, по инициативе которого принимается решение о подготовке документации по планировке территории.

Исходными данными для проекта планировки явилась предоставленная проектировщику инвестором фондовая топографическая съемка территории масштаба 1:500.

### Организация движения транспорта

Проектом не предусматривается проектирование территорий общего пользования, а также развитие улично-дорожной сети в увязке планируемой территории с существующей сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой, в связи с чем схема организации движения транспорта не разрабатывалась.

### Объекты культурного наследия

Согласно письму Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 20.02.2023 № 03-16/20, на проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия (далее – ОКН), включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации и в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую,

						ДПТ.74.30.2023-7	Лист
							3
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

художественную или иную культурную ценность. Испрашиваемая территория расположена вне зон охраны, защитных зон ОКН.

Земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, являются объектом историко-культурной экспертизы.

### **Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Планировочные ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства на рассматриваемой территории должны учитываться в виде зон с особыми условиями использования.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определяются с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий и согласно предельным параметрам разрешенного строительства данных объектов, определенными Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа Челябинской области. Для зоны рекреационного назначения (Р1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению.

#### **Зоны с особыми условиями использования территории**

В границах проектирования на момент подготовки проектной документации зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют (письмо администрации Копейского городского округа Челябинской области от 02.03.2023 № 4779-пс).

Особо охраняемые природные территории регионального значения также отсутствуют (письмо Министерства экологии Челябинской области от 01.02.2023 № 01/919).

Согласно сведения Единого государственного реестра недвижимости вся граница проектирования попадает с зону действия охотничьего угодья Челябинское (реестровый номер 74:00-11.3).

#### **Объекты капитального строительства, подлежащие сносу**

Настоящим проектом планировки территории не предусматривается снос объектов капитального строительства.

#### **Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

Для обеспечения надежности оповещения об угрозе чрезвычайных ситуаций необходимо предусмотреть монтаж сетей пожарной сигнализации.

						ДПТ.74.30.2023-7	Лист 4
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Перечень мероприятий при опасных метеорологических явлениях и процессах (сильный ветер (шторм, шквал, ураган), сильный снегопад, сильная метель, гололед, туман, заморозки, гроза) предусматривает прогнозирование и информирование населения, а в случае их возникновения — ограничение и (или) исключение передвижения людей и транспорта, т. е. не касается предмета настоящего проекта.

Ввиду прогнозных оценок об отсутствии на рассматриваемой территории стихийных бедствий природного характера, включая затопления (подтопления), наводнения, оползни, сели, обвалы, осыпи, лавины, мероприятия по защите не устанавливаются.

Территория находится в зоне трёх-четырёх-балльной интенсивности сейсмического воздействия (по шкале сейсмической интенсивности MSK-64), в зависимости от грунтовых и гидрогеологических условий, поэтому нет необходимости предусматривать осуществление антисейсмических мероприятий в соответствии с СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах», так как свод правил распространяется на область проектирования зданий и сооружений, возводимых на площадках сейсмичностью 7, 8 и 9 баллов.

Защита территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера, связанные с авариями на потенциально опасных объектах (электроэнергетических системах, коммунальных системах жизнеобеспечения, пожароопасных и взрывоопасных объектах, автомобильном транспорте), достигается применением различных средств и способов защиты и осуществлением комплекса мер, которые включают:

- прогноз возможных чрезвычайных ситуаций и последствий их возникновения для населения;
- оповещение населения об угрозе возникновения и факте чрезвычайных ситуаций;
- эвакуацию людей из опасных зон;
- инженерную, медицинскую, радиационную и химическую защиту;
- применение специальных режимов защиты населения на зараженной территории;
- оперативное и достоверное информирование населения о состоянии его защиты от чрезвычайных ситуаций, принятых мерах по обеспечению безопасности людей, прогнозируемых и возникших чрезвычайных ситуациях, порядке действий;
- подготовку к действиям в чрезвычайных ситуациях населения, руководителей и персонала предприятия;
- проведение спасательных и других неотложных работ в районах чрезвычайных ситуаций и очагах поражения;
- обеспечение защиты от поражающих факторов чрезвычайных ситуаций продовольствия и воды;
- создание финансовых и материальных резервов на случай возникновения чрезвычайных ситуаций.

Риски чрезвычайных ситуаций техногенного характера, связанные с авариями на железнодорожном транспорте, химически-, биологически- и радиационно- опасных объектах не прогнозируются, в связи с отсутствием данных объектов на территории проектирования и рассматриваемом радиусе воздействия потенциально опасных объектов.

Причинами чрезвычайных ситуаций, связанные с возникновением пожаров, в основном, являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем. В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество, относятся: пламя и искры, тепловой поток, повышенная температура окружающей среды,

						ДПТ.74.30.2023-7	Лист
							5
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

повышенная концентрация токсичных продуктов горения и термического разложения, пониженная концентрация кислорода, снижение видимости в дыму. К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся: осколки, части разрушившихся зданий, сооружений, строений, транспортных средств, технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества, радиоактивные и токсичные вещества и материалы, попавшие в окружающую среду из разрушенных технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества, вынос высокого напряжения на токопроводящие части технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества, опасные факторы взрыва, происшедшего вследствие пожара, воздействие огнетушащих веществ.

В соответствии с указанным законом защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов: применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага, устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре, устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара, применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты, применение первичных средств пожаротушения, организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Обеспечение мероприятий гражданской обороны на планируемой территории предусмотрено согласно следующих направлений:

- оповещение (установка групповых источников информирования и оповещения),
- связь на базе беспроводных технологий и мобильной телефонной сети;
- медицинское обеспечение населения будет обеспечено за счет мощностей существующих объектов здравоохранения, увеличение мощности существующих объектов здравоохранения, а также строительство новых объектов здравоохранения не требуется;
- транспортно-дорожное обеспечение (поддержание в исправном состоянии транспорта и проездов с целью возможной эвакуации,
- коммунально-техническое обеспечение (устойчивое функционирование инженерных сетей и коммуникаций).

### **Мероприятия по охране окружающей среды**

Мероприятия по охране окружающей среды, предусмотренные настоящим проектом и описанные ниже, соответствуют требованиям природоохранного законодательства Российской Федерации, разработаны с учетом существующих и прогнозируемых экологических последствий намечаемой деятельности. Выбор варианта обоснован исключением нарушений отрицательного воздействия на окружающую среду и экологических условий, возникающих при эксплуатации существующих объектов капитального строительства на рассматриваемой территории.

По результатам установленного перечня мероприятий можно утверждать, что процесс использования существующих объектов при соблюдении проектных решений не приведет к необратимым изменениям в природной среде, не представляет угрозы для здоровья человека и обеспечивает повышение качества его жизни.

						ДПТ.74.30.2023-7	Лист
							6
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Мероприятия, технические решения и сооружения, обеспечивающие рациональное использование и охрану водных объектов, а также мероприятия по оборотному водоснабжению и охране недр для объектов производственного назначения, по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов не приводятся ввиду отсутствия указанных объектов, включая водные, и отходов в границах проектирования.

Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира, среды их обитания также не отмечены по причине отсутствия предметов такой охраны.

Осуществления следующих мероприятий позволит минимизировать воздействие на атмосферный воздух.

Технические мероприятия:

- применение современного оборудования и приборов контроля его работы;
- использование системы задвижек на случай возникновения аварийной ситуации;
- сохранение технического состояния асфальтовых покрытий проездов.

Планировочные мероприятия: отсутствуют.

Организационные мероприятия:

- ограничение транзитного движения автотранспорта,
- установление нормативов выбросов вредных веществ в атмосферу от двигателей автомобилей, включая контроль токсичности выхлопных газов.

### **Обоснование очередности планируемого развития территории**

В виду того, что целью подготовки документации по планировке территории является установление границ земельных участков в целях их перераспределения с землями общего пользования, проектом предусматривается освоение территории в один этап – межевание.

### **Вертикальная планировка территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории**

Вертикальная планировка решена естественным водотоком поверхностных (дождевых и талых) вод в границах планируемой территории. Инженерная подготовка территории не предусматривается по причине отсутствия необходимости.

### **МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

Современное состояние проектируемой территории представлено одним земельным участком, на который зарегистрировано право собственности за юридическим лицом, и свободными от застройки землями. Ограничение или обременение прав на земельном участке зарегистрированы в виде ипотеки.

В границах проектируемой территории установленные зоны с особыми условиями территории отсутствуют.

						ДПТ.74.30.2023-7	Лист
							7
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

## Ведомость земельных участков на проектируемой территории

Условный номер на плане	Кадастровый номер ЗУ	Вид права, номер регистрации в ЕГРН	Ограничение или обременение права на ЗУ, номер регистрации в ЕГРН	Разрешенное использование по сведениям Росреестра (реквизит «по документам»)	Площадь, кв.м
1	74:30:0407002:63	Собственность 74:30:0407002:63-74/125/2022-7 от 16.11.2022	Ипотека в силу закона 74:30:0407002:63-74/125/2022-8 от 16.11.2022	Отдых (рекреация)	15000

Проектом межевания предусмотрено образование одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:30:0407002:63 с землями государственной или муниципальной собственности.

Руководствуясь ст. 42.8 п. 3 Федерального закона "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 № 221-ФЗ, образуемый земельный участок имеет площадь, большую площади исходного земельного участка на 10 процентов.

Кадастровый номер исходного ЗУ	Площадь исходного ЗУ, кв. м	Условный номер ЗУ на плане межевания	Проектная площадь ЗУ, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможные способы образования земельных участков
74:30:0407002:63	15000	1	16500	Отдых (рекреация) (5.0)	Перераспределение земельного участка с муниципальными землями

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка установлен на основании Правил землепользования и застройки Копейского городского округа, а также в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Границы межевания приняты по границам образуемого земельного участка. Координаты границы межевания тождественны координатам границы проектирования и представлены в каталоге координат выше в разделе «Описание границ проектирования».

						ДПТ.74.30.2023-7	Лист
							8
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства РФ от 19 января 2006 года № 20» (далее - Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402);

7) Генеральным планом Копейского городского округа, утвержденным решением Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.02.2012 № 476-МО (в редакции решения от 25.05.2022 № 507-МО);

8) Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденными решением Собрания депутатов Копейского городского округа от 19.12.2012 № 639-МО (в редакции решения от 25.05.2020 № 508-МО);

9) Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Копейский городской округ Челябинской области», утвержденными решением Собрания депутатов Копейского городского округа от 26.05.2021 № 202-МО (в редакции решения от 25.05.2022 № 506-МО);

10) инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации от 01.07.1998 № РДС 30-201-98, принятой постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06.04.1998 № 18-30, в части не противоречащей законодательству Российской Федерации;

11) сводом правил 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89\*.

12) Муниципальной программой «Разработка (корректировка) документов территориального планирования и градостроительного зонирования, документации по планировке территории Копейского городского округа», утвержденной постановлением администрации Копейского городского округа от 01.12.2020 № 2683-п (в редакции от 12.04.2022 № 1036-п);

4. Настоящее задание действительно в течение одного года.

## II. Основные характеристики территории

5. Рассматриваемая территория расположена в зоне рекреационного назначения (Р1).

## III. Цели подготовки документации по планировке территории

6. Установление границ земельных участков в целях их перераспределения с землями общего пользования.

## IV. Исходные данные

7. Сбор исходных данных осуществляется проектная организация, осуществляющая подготовку ДПТ, совместно с инициатором.

8. Перечень исходных данных:

1) фондовая топографическая съемка в масштабе 1:500 (при наличии - предоставляется инициатором);

2) сведения о зонах с особыми условиями использования территорий (предоставляется инициатором);



## ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания), ограниченной ул. Васнецова, автодорогой с кадастровым номером 74:30:0000000:14211, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0407002:14 в г. Копейске

## I. Общие положения

1. Наименование: Разработка документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания), ограниченной ул. Васнецова, автодорогой с кадастровым номером 74:30:0000000:14211, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0407002:14 в г. Копейске (далее - ДПТ).

2. Заказчик: Администрация Копейского городского округа Челябинской области.

Инициатор: ООО «Уралпрофсервис»

3. Разработка ДПТ осуществляется в строгом соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1) Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации;

2) Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

3) приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

4) постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017

№ 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

5) постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2017

№ 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления» (далее - Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485);

6) постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017

№ 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных



- особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;
- леса, расположенные на землях лесного фонда, землях иных категорий;
- водные объекты, находящиеся в федеральной, региональной и муниципальной собственности, и их водоохранные зоны, прибрежные, защитные и береговые полосы;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- санитарно-защитные зоны;

3) сведения Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области (далее – орган Росреестра); кадастровые планы территорий, выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в электронном виде (запрашивается проектной организацией);

4) сведения Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области: перечень, границы защитных зон, границы охранных зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты (предоставляется инициатором);

5) сведения о развитии территории по муниципальным программам, в том числе: по программам развития инженерной и транспортной инфраструктуры (предоставляется инициатором);

6) сведения о выданных градостроительных планах на территории проектирования не старше трех лет, земельных участках, сформированных для проведения торгов, утвержденных схемах расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (предоставляется инициатором);

7) проект задания на подготовку инженерных изысканий для подготовки ДПТ (предоставляется инициатором);

- сведения об объекте инженерных изысканий;

- основные требования к результатам инженерных изысканий;

- описание планируемых к размещению линейных объектов;

8) утвержденная документация по планировке прилегающей территории (при наличии - предоставляется инициатором).

## V. Инженерные изыскания

9. При необходимости инженерные изыскания для подготовки ДПТ выполнять в соответствии со статьей 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки ДПТ, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.

11. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных

инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 22.04.2017 № 485.

## VI. Состав и содержание проекта планировки территории

12. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

13. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
  - а) красные линии;
  - б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
  - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

14. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

- 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры;
- 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном техническим заданием на выполнение инженерно-геодезических изысканий;
- 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;
- 5) схему границ территорий объектов культурного наследия (при их наличии);



- 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- 7) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства;
- 8) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);
- 9) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
- 10) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 11) обоснование очередности планируемого развития территории;
- 12) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;
- 13) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.
15. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации.

#### VII. Состав и содержание проекта межевания территории

16. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.
17. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.
18. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:
  - 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
  - 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
  - 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;
  - 4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
19. На чертежах межевания территории отображаются:
  - 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
  - 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

20. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий (при их наличии);
- 5) границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии);

21. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.

22. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

#### VIII. Проверка на соответствие ДПТ требованиям Градостроительного кодекса

23. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществлять в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости Челябинской области (МСК-74), с использованием топографических карт, цифровых топографических планов. Графические материалы не должны содержать объекты, попадающие в Перечень, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.07.2014 № 456-дсп «О внесении изменений в Приказ Минэкономразвития России от 17.03.2008 № 01 «Об утверждении Перечня сведений, подлежащих засекречиванию, Министерства экономического развития Российской Федерации», и не должны иметь граф «секретно».

24. Проектные материалы документации по планировке территории предоставить на бумажном носителе – 2 экз, на электронном носителе (CD или DVD-диск) – 2 экз, позволяющих обеспечить их рассмотрение и дальнейшее размещение в системе ИСОГД.

- информация в текстовой форме в форматах doc, docx;

- информация в растровой модели в форматах jpeg;

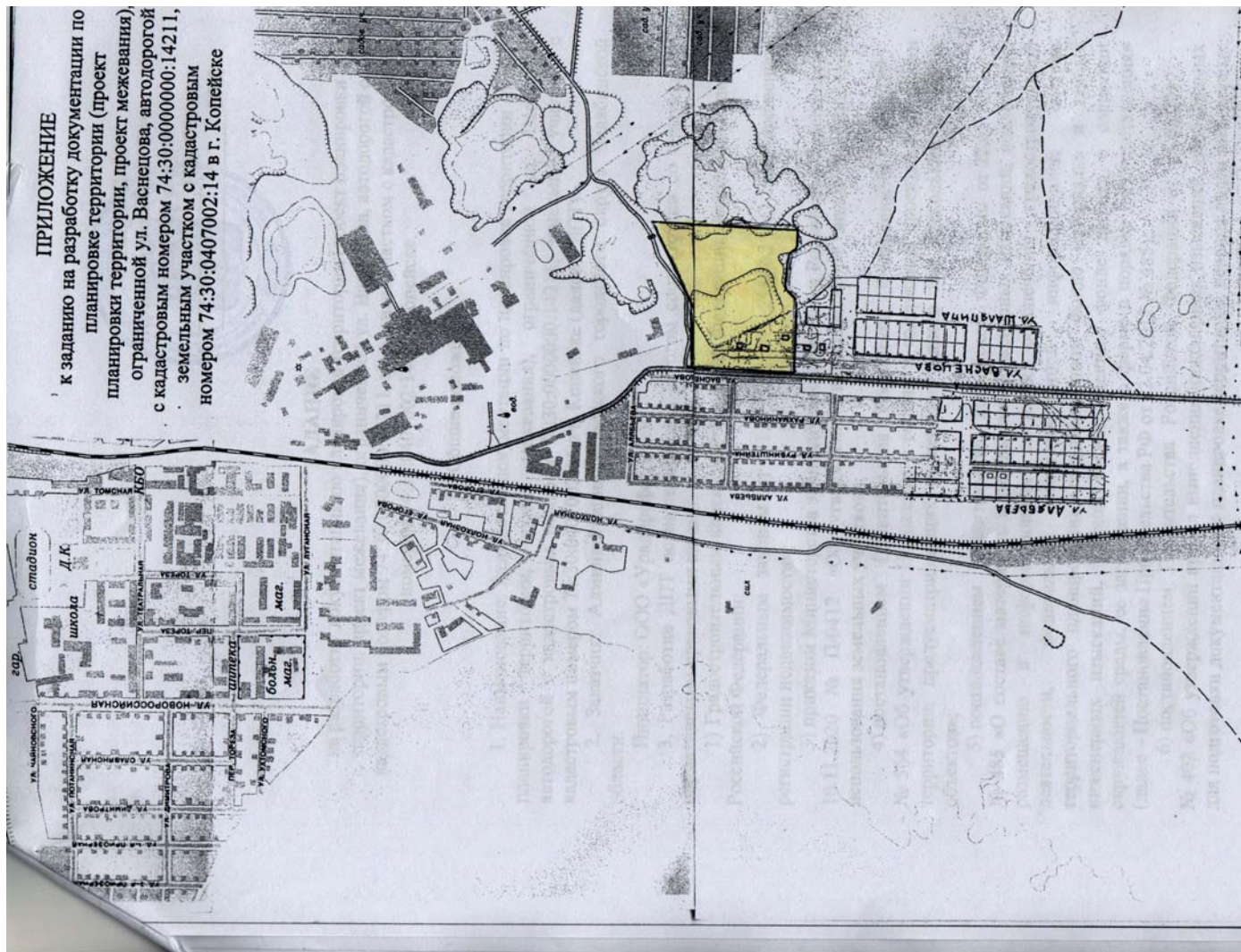
- информация в векторной модели в обменном формате XML.

Файлы, содержащие цифровые растровые изображения графических документов, документам на бумажном носителе.

Файл должен иметь наименование соответствующего графического документа.



к заданию на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания), ограниченной ул. Васнецова, автодорогой с кадастровым номером 74:30:0000000:14211, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0407002:14 в г. Копейске



Работы должны быть выполнены в соответствии с действующим законодательством.

25. Управление архитектуры и градостроительства осуществляет проверку представленного проекта ДПТ в срок не превышающий 10 дней с даты поступления проекта ДПТ в администрацию городского округа. При наличии замечаний проект ДПТ возвращается на доработку проектной организации с сопроводительным письмом, в котором указываются причины возврата.

При отсутствии замечаний проект ДПТ направляется на утверждение.

## IX. Согласование и утверждение ДПТ

26. В соответствии с пунктом 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и решением «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Копейского городского округа», ДПТ подлежит рассмотрению на публичных слушаниях либо общественных обсуждениях.

Организацию публичных слушаний либо общественных обсуждений рассматривают на уровне публичных слушаний.

Утверждение проекта ДПП осуществляется Главой Копейского городского округа с учетом результатов публичных слушаний либо общественных обсуждений.

### Х. Сроки выполнения ДПТ

27. Проект ДПТ представить на проверку и утверждение в администрацию Копейского городского округа в срок до 01.01.2024 года.

## XI. Требования к организации-разработчику ДПТ

28. Наличие у организации свидетельства члена СРО о допуске к данному виду работ.

Начальник управления архитектуры и градостроительства

**И.Г. Шилина**





**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ  
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Российская Федерация, ул. Воровского, 30,  
г. Челябинск, 454048,  
тел. (8-351) 232-40-05,  
E-mail: okn@okn.sps74.ru  
ОГРН 1167456104826,  
ИНН/КПП 7453298236/745301001

от **20.02.2023** № **03-16/20**

Директору  
ООО Межевой центр  
«Геосервис»

М.В. Тишкову

mgeo74@mail.ru

Уважаемый Максим Викторович!

Государственный комитет охраны объектов культурного наследия по Челябинской области (далее – Комитет) на Ваш запрос от 20.01.2023 № 7 о наличии либо отсутствия объектов культурного наследия (далее – ОКН) на территории разработки документации по планировке территории, ограниченной ул. Васнецова, автодорогой с кадастровым номером 74:30:0000000-14211, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0407002:14 в г. Копейске Челябинской области, сообщает следующее.

На территории, обозначенной на прилагаемой Вами к вышеуказанному письму схеме, отсутствуют ОКН, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации и в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность. Испрашиваемая территория расположена вне зон охраны, защитных зон ОКН.

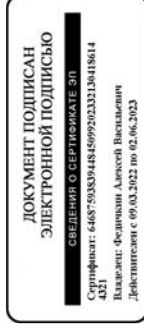
Вместе с тем, в Комитете не имеется данных об отсутствии на рассматриваемой территории объектов, обладающих признаками ОКН.

В связи с чем, в пояснительную записку документации по планировке территории необходимо включить следующие требования ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «Земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного

Помелова Валерия Юрьевна  
8 (351) 214-77-04

Председатель  
Государственного комитета

А.В. Федичкин



наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, являются объектом историко-культурной экспертизы».



# АДМИНИСТРАЦИЯ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленина ул., д. 52, г. Копейск, Челябинской обл., 456618  
Тел./факс: (35139) 40-122, (351) 232-88-25. E-mail: [kopeysk@akgo74.ru](mailto:kopeysk@akgo74.ru)  
ОКПО 01694619, ОГРН 1027400780110, ИНН 7411005270, КПП 741101001

от 02.03.2023 № 4779-пс  
На № 1627-пс от 26.01.2023

Директору МЦ «ГеоСервис»  
М.В. Тишкову

Уважаемый Максим Викторович!

Рассмотрев Ваше обращение, поступившее в администрацию Копейского городского округа, для разработки документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания), ограниченной ул. Васнецова, автодорогой с кадастровым номером 74:30:0000000:14211, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0407002:14 в г. Копейске, сообщая следующее:

- зоны с особыми условиями использования территории на участке проектирования отсутствуют;
- разрабатывался градостроительный план на территорию с кадастровым номером 74:30:0407002:17 восточнее от участка проектирования;
- земельные участки, сформированные для проведения торгов, отсутствуют;
- утвержденные схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не прошел, отсутствуют;
- утвержденная документация по планировке территории отсутствует;
- сведения о красных линиях отсутствуют;
- сведения о границах публичных сервитутов отсутствуют;
- сведения о развитии территории по муниципальным программам, в том числе по программам развития инженерной и транспортной инфраструктур, отсутствуют.

Начальник управления  
архитектуры и градостроительства

И.Г. Шилина

К.В. Леньшина  
8 (35139)36198



## МИНИСТЕРСТВО ЭКОЛОГИИ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

проспект Ленина, д. 57, Челябинск, 454091 (почтовый адрес: ул. Кирова, д. 114; Челябинск, 454009)  
Телефон: (8-351) 264-66-80, факс: (8-351) 264-59-32, E-mail: info@mineco.gov74.ru, https://www.mineco.gov74.ru  
ОКПО 00097525, ОГРН 1047424528161, ИНН/КПП 7453135778/745301001

от 01.02.23г. № 01/919

На \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Г

7

Директору  
ООО МЦ «ГЕОСЕРВИС»

М.В. Тишкову

mcgeo74@mail.ru

Уважаемый Максим Викторович!

На Ваш запрос от 20.01.2023 г. № 5, касающийся предоставления информации, необходимой для разработки документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания), ограниченной ул. Васнецова, автодорогой с кадастровыми номерами 74:30:0000000:14211, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0407002:14 в г. Копейске (далее – Территория), сообщаем следующее.

В границах Территории, согласно представленной схеме границ, особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют.

Министр

С.Ф. Лихачев





# **ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЛЕСАМИ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Энгельса, 54, Челябинск, 454092,  
Российская Федерация  
Телефон (351) 262-92-52, факс (351) 262-92-71,  
телетайп 124125 ЛЕС, E-mail: ALL@e-chel.ru

от «06» 03 2013 г. № 1958

на № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

О местоположении земельного участка

Главное управление лесами рассмотрело Ваше обращение от 20.01.2023 г. вх. № 0727 и в соответствии с заключением территориального отдела Шершневского лесничества от 02.03.2023 г. № 123 сообщает следующее.

Земельный участок с местоположением (адрес): Челябинская область, г. Копейск, ограниченный ул. Васнецова, акваторией с кадастровым номером 74:30:0000000:14211, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0404002:14, не расположен на землях лесного фонда и не граничит с землями лесного фонда Шершневского лесничества.

Заместитель начальника  
Главного управления

Ю.В. Золотухин

Данькова Анастасия Евгеньевна  
262-92-49

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

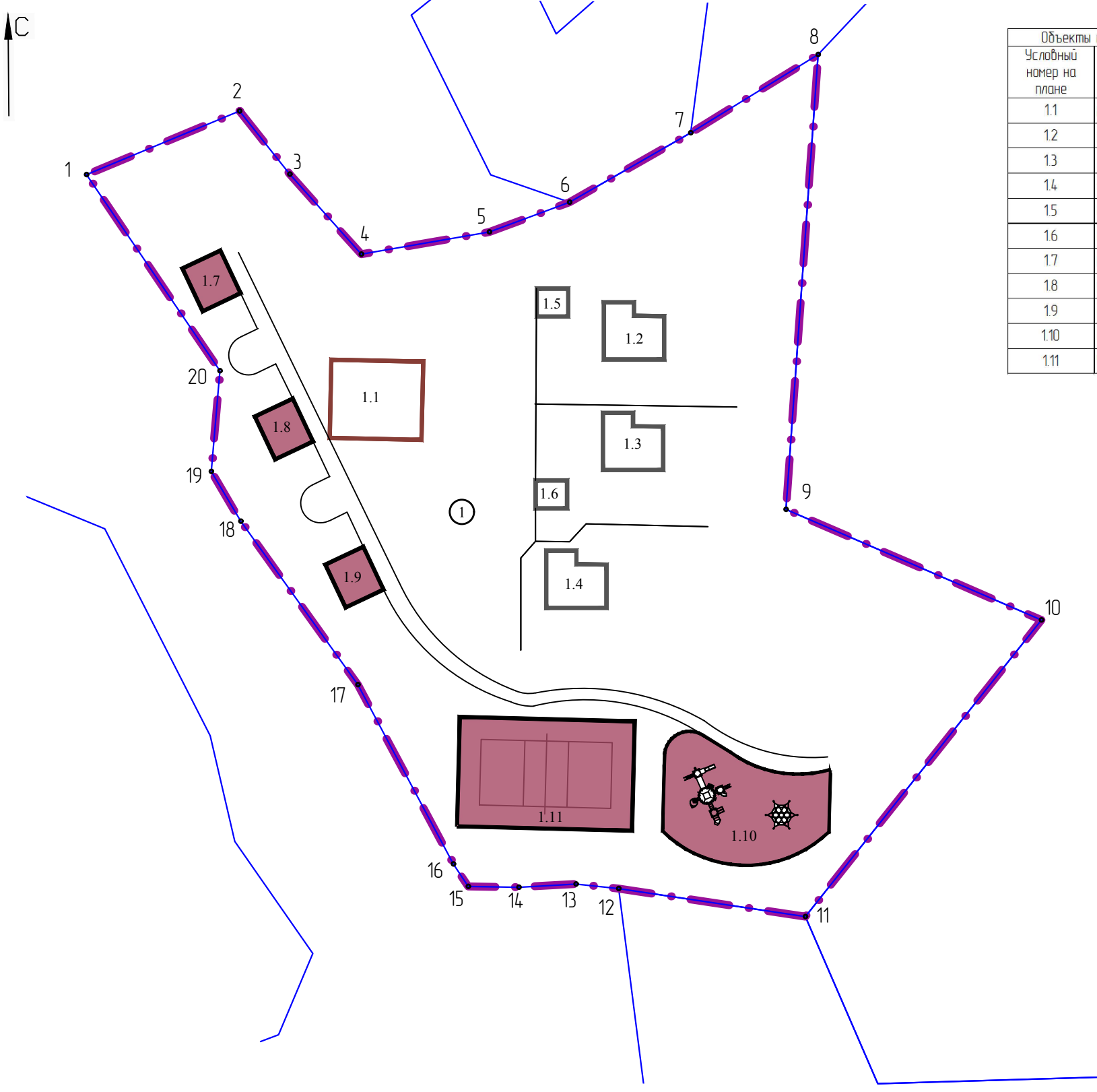
(проект планировки территории, проект межевания) ограниченной ул. Васнецова,  
автодорогой с кадастровым номером 74:30:0000000:14211, земельным участком  
с кадастровым номером 74:30:0407002:14 в г. Копейске

## ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: ДПТ.74.30.2023-1

Обозначение	Наименование	Стр.
ДПТ.74.30.2023-1	Основной чертеж, М 1:1000	27
ДПТ.74.30.2023-1	План межевания территории, М 1:1000	28
ДПТ.74.30.2023-1	Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства	29

[illegible]



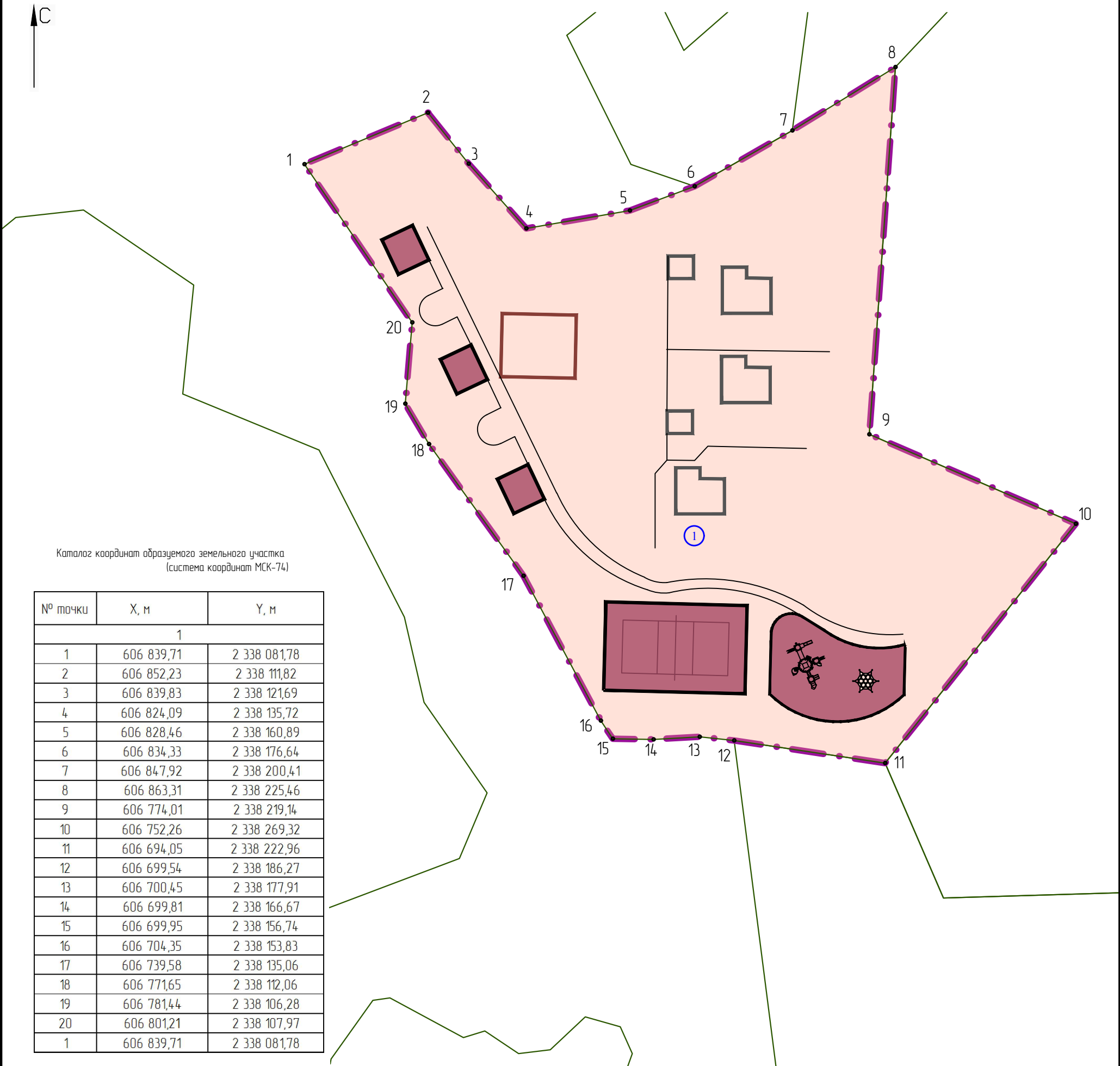
Объекты капитального строительства	
Условный номер на плане	Наименование
1.1	нежилое здание
1.2	гостевой домик
1.3	гостевой домик
1.4	гостевой домик
1.5	беседка
1.6	беседка
1.7	беседка
1.8	беседка
1.9	беседка
1.10	детская площадка
1.11	волейбольная площадка

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- граница проектирования, принятая проектом
  - 12 характерная точка границы проектирования
  - земельные участки
  - ① условный номер земельного участка
  - ▭ существующие объекты капитального строительства по сведениям ЕГРН
  - ▭ существующие здания
  - ▭ проектируемые здания, строения, сооружения
  - 1.1 условный номер объекта капитального строительства

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Зона рекреационного назначения (Р1)
Площадь проектируемой территории 1,6500 га, в том числе площадь образуемого земельного участка – 1.6500 га

						ДПТ.74.30.2023-1			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания) ограниченной ул. Васнецова, автодорогой с кадастровым номером 74.30.0000000.14.211, земельным участком с кадастровым номером 74.30.04.07002.14 в г. Копейске			
Изм.	Кол.уч.	Лист	# док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Сотникова			04.23		ППТ	1	1
Проверил		Тишков			04.23				
ГИП		Тишков			04.23				
						Основной чертеж масштаб 1:1000	ООО МЦ "ГеоСервис"		



Ведомость образуемого земельного участка

Кадастровый номер исходного ЗУ	Площадь исходного ЗУ, кв. м	Условный номер ЗУ на плане межевания	Проектная площадь ЗУ, кв. м	Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа Челябинской области	Возможные способы образования земельных участков и (или) необходимость исправления реестровой ошибки в местоположении границ и площади ЗУ
74:30:0407002:63	15000	1	16500	Отдых (рекреация) (5.0)	Перераспределение земельного участка с муниципальными землями

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- граница проектирования, принятая проектом
  - существующие земельные участки
  - ① условный номер образуемого земельного участка
  - образуемый земельный участок
  - 12 характерная точка образуемого земельного участка

						ДПТ.74.30.2023-1			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания) ограниченной ул. Васнецова, автодорогой с кадастровым номером 74:30:0000000:14:211, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0407002:14 в г. Копейске			
Изм.	Кол.уч	Лист	# док	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Сотникова			04.23		ПМТ	1	1
Проверил		Тишков			04.23				
ГИП		Тишков			04.23	План межевания территории масштаб 1:1000	ООО МЦ "ГеоСервис"		



## ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания) ограниченной ул. Васнецова, автодорогой с кадастровым номером 74:30:0000000:14211, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0407002:14 в г. Копейске подготовлена на основании Задания на разработку документации, утвержденного первым заместителем Главы Копейского городского округа.

Целью подготовки документации по планировке территории является установление границ земельных участков в целях их перераспределения с землями общего пользования.

### 1. Характеристики планируемого развития территории

Проектом предусмотрено изменение границ земельного участка с кадастровым номером 74:30:0407002:63 путем перераспределения с землями государственной или муниципальной собственности. Границы проектирования приняты по границам образуемого земельного участка.

#### 1.1 Параметры застройки территории

Площадь проектируемой территории 1,6500 га, в том числе площадь образуемого земельного участка – 1,6500 га.

##### *Территориальная зона*

В соответствии с правилами землепользования и застройки Копейского городского округа (далее – ПЗиЗ) проектируемая территория расположена в зоне рекреационного назначения (Р1) и относится к виду разрешенного использования «Отдых (рекреация)».

<i>Отдых (рекреация)</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</li> <li>– создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них</li> </ul>	

Согласно ст. 98 Земельного кодекса РФ на землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

Ведение лесного хозяйства, а также использование, охрана, защита и воспроизводство лесов осуществляется в порядке, устанавливаемом органами государственной власти субъекта РФ в соответствии с Лесным кодексом РФ.

						ДПТ.74.30.2023-1			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Сотникова				02.23	Проект планировки и межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	5
ГИП	Тишков				02.23		ООО МЦ «ГЕОСЕРВИС»		

### *Здания*

Здания, размещенные на проектируемой территории, сохраняются. Строительство новых зданий настоящим проектом планировки не предусмотрено.

### *Население*

В пределах проектируемой территории отсутствует существующее население в связи с тем, что по назначению, согласно генеральному плану Копейского городского округа проектируемая территория относится к зоне рекреационного назначения.

## **1.2 Предложения по установлению, изменению или отмене красных линий**

Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ определено понятие «красных линий» - это линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Настоящим проектом межевания не предусмотрено проектирование территорий общего пользования: установление красных линий не требуется.

## **1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

Существующее градостроительное зонирование отвечает положениям проекта планировки территории. Проектом не вносятся предложения по изменению перечня и границ территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

## **1.4 Зоны с особыми условиями использования территории**

### Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) является обязательным элементом любого промышленного или сельскохозяйственного предприятия и других объектов, которые могут быть источниками химического, биологического или физического воздействия на окружающую среду и здоровье человека. Информация о СЗЗ содержится в генеральных планах городских округов и сельских поселений, правилах землепользования и застройки, а также размещаются в Публичной кадастровой карте.

Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон осуществляется на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222.

В соответствии с ч.13 ст. 26 Федерального закона №342-ФЗ с 1 января 2020 года определенные, в соответствии с требованиями законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют.

В соответствии с генеральным планом Копейского городского округа и ПЗиЗ для проектируемой территории санитарно-защитной зоны не предусмотрены.

						ДПТ.74.30.2023-1	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		2

### Охранные зоны

В соответствии с действующим законодательством устанавливаются различные зоны с особыми условиями использования территории.

Зоны с особыми условиями использования территории Копейского городского округа и режимы их использования приведены в ПЗиЗ.

#### *Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства*

Согласно постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии, м:

2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;

10 – для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ.

#### *Охранные зоны газораспределительных сетей*

Согласно постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется.

На проектируемой территории расположен газорегуляторный пункт шкафной (ГРПШ). Охранный зона ГРПШ газопровода «Копейск-Горняк от ГК-133 по ул. Пионерской, 15 до поселка» (кадастровый номер 74:30:0000000:3495), согласно подпункту «г» пункта 7 Правил охраны газораспределительных сетей не устанавливается.

#### *Охранные зоны водопровода*

Сводом правил «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» предусмотрена охранный зона водопровода – 5 метров от фундамента объекта до сети. Охранный зона от фундамента ограждения предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог до водопровода – 3 метра.

						ДПТ.74.30.2023-1	Лист
							3
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

## 2. Характеристики объектов капитального строительства

Условный номер на плане	Наименование объекта капитального строительства	Кадастровый номер	Количество этажей	Площадь застройки, кв.м
1.1	Нежилое здание	74:30:0407002:91	1	273,7
1.2	Нежилое здание	-	1	37,4
1.3	Нежилое здание	-	1	80,7
1.4	Нежилое здание	-	1	117,0
1.5	Нежилое здание	-	1	117,0
1.6	Нежилое здание	-	1	117,0

### 2.1 Благоустройство и озеленение

Проектом предусматривается благоустройство территории в виде беседок и мануальных зон.

### 2.2 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Проектом не предусматривается проектирование территорий общего пользования, а также развитие улично-дорожной сети в увязке планируемой территории с существующей сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой.

## ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Зона рекреационного назначения (Р1)
Площадь проектируемой территории 1,6500 га, в том числе площадь образуемого земельного участка – 1,6500 га

## ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В виду того, что целью подготовки документации по планировке территории является установление границ земельного участка в целях перераспределения с землями общего пользования, проектом предусматривается освоение территории в один этап – межевание.

						ДПТ.74.30.2023-1	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		4

## МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Проектом межевания предусмотрено образование одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:30:0407002:63 с землями государственной или муниципальной собственности.

Кадастровый номер исходного ЗУ	Площадь исходного ЗУ, кв. м	Условный номер ЗУ на плане межевания	Проектная площадь ЗУ, кв. м	Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа Челябинской области	Возможные способы образования земельных участков
74:30:0407002:63	15000	1	16500	Отдых (рекреация) (5.0)	Перераспределение земельного участка с муниципальными землями

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка установлен на основании Правил землепользования и застройки Копейского городского округа, а также в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Каталог координат характерных точек образуемого земельного участка, МСК-74

№ точки	X, м	Y, м
1	606 839,71	2 338 081,78
2	606 852,23	2 338 111,82
3	606 839,83	2 338 121,69
4	606 824,09	2 338 135,72
5	606 828,46	2 338 160,89
6	606 834,33	2 338 176,64
7	606 847,92	2 338 200,41
8	606 863,31	2 338 225,46
9	606 774,01	2 338 219,14
10	606 752,26	2 338 269,32
11	606 694,05	2 338 222,96

№ точки	X, м	Y, м
12	606 699,54	2 338 186,27
13	606 700,45	2 338 177,91
14	606 699,81	2 338 166,67
15	606 699,95	2 338 156,74
16	606 704,35	2 338 153,83
17	606 739,58	2 338 135,06
18	606 771,65	2 338 112,06
19	606 781,44	2 338 106,28
20	606 801,21	2 338 107,97
1	606 839,71	2 338 081,78

						ДПТ.74.30.2023-1	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		5