

ООО "Гео-сервис"

Челябинская обл., г. Кыштым, ул. К.Либкнехта, 217а. Тел.: 8-35151-4-98-76



Проект межевания территории

Ограниченный земельными участками с кадастровыми номерами
74:30:0901017:104, 74:30:0901017:108, 74:30:0901017:545 в г. Копейске

ТОМ 2

Основная часть (Утверждаемая)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.

г. Кыштым

2023 г.

Проект межевания территории

Ограниченный земельными участками с кадастровыми номерами
74:30:0901017:104, 74:30:0901017:108, 74:30:0901017:545 в г. Копейске

ТОМ 2

Основная часть (Утверждаемая)

Заказчик

В.В. Шмаудер

Исполнитель

ООО «Гео-сервис»

Руководитель

О.В.Матюшева

Разработчик

Е.П. Шмакова



Изм.	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2023– 01- 09

Лист

2

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Содержание	3
2	Состав проекта	4
3	Пояснительная записка	6
	Приложения:	
1	Задание на разработку документации по межеванию территории	
2	Чертеж межевания территории	
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
4	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории	
5	Схема расположения элемента планировочной структуры	

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2023– 01- 09

Состав проекта

Шифр	Наименование	Масштаб
	Текстовые материалы	
ПМТ 2023-01-09	Пояснительная записка	
	Графические материалы	
	Приложения	
ПМТ 2023-01-09	Чертеж межевания территории	1:500
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:500
	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории	
	Схема расположения элемента планировочной структуры Копейского Городского округа	

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

					ПМТ 2023– 01- 09	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		4

Справка Руководителя проекта

Настоящий проект подготовлен в соответствии с действующим градостроительным, земельным законодательством Российской Федерации, соблюдением всех действующих строительных норм и правил, санитарных, противопожарных норм.

Проект межевания территории подготовлен с целью устранения, вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ земельных участков.

Документация по межеванию территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, 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.

Руководитель проекта



О.В.Матюшева

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2023-01-09					5

Общая часть

Проект межевания территории ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0901017:104, 74:30:0901017:108, 74:30:0901017:545 в г. Копейске разработан подрядной организацией ООО «Гео-сервис» на основании договора №2022-12-28 от 28.12.2022 г., заключенного со Шмаудером В.В.

Документация по проекту межевания выполнена на основании:

-Постановление Администрации Копейского городского округа Челябинской области «О разработке проекта планировки (проекта межевания территории), ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0901017:104, 74:30:0901017:108, 74:30:0901017:545 в г. Копейске.

-Генеральный план Копейского городского округа, утвержденный решением Собрании депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.02.2012 №476-МО (в редакции решения от 25.05.2020 №507-МО);

-Правил землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденные решением Собрании депутатов КГО от 19.12.2012 №639-МО (в редакции решения от 25.05.2022 №508-МО);

-Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Копейский городской округ Челябинской области, утвержденные решением Собрании депутатов Копейского городского округа от 26.05.2021 №202-МО (в редакции от 25.05.2022 №506-МО).

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

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

Проект выполнен согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

-Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

-Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 25.10.2001 года № 136-ФЗ) (с изменениями и дополнениями);

-Водный кодекс Российской Федерации от 12.04.2006 года №74-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2023– 01- 09					6

-СП 131.13330.2012 «Строительная климатология актуализированная версия СНиП 23-01-99»;

Инв. № подл.	Подп. и дата	размещение одного или нескольких линейных объектов»;		
		-Письмо Председателя правительства Челябинской области № 02/470 от 03.02.2014 г. о правилах предоставления земельных участков для капитального строительства (в том числе для строительства и размещения линейных объектов);		
Инв. № дубл.	Взам. инв. №	-№ 14278тм-т1 Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ;		
		-СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*»;		
Подп. и дата	Инв. № подл.	-СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;		
		-СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;		
		-СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;		
		-СП 47.13330.16 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;		
		-СП 131.13330.2012 «Строительная климатология актуализированная версия СНиП 23-01-99»;		
		ПМТ 2023– 01- 09		
		Лист 7		

Проектом межевания установлено

Территория проектирования полностью располагается на землях населенных пунктов, в границах Копейского городского округа. Территория расположена юго-западнее города Копейск, в селе Калачево. Площадь рассматриваемой территории составляет 2,5058 га.

Территория относится к кадастровому кварталу: 74:30:0901017.

Рельеф умеренный, территория является благоприятной для застройки.

Климатические условия не накладывают особых ограничений на планировочную организацию проектируемой территории.

В границах проектируемой территории **отсутствуют**:

- гидрографические объекты;
- месторождения полезных ископаемых и особо охраняемые территории;
- объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения.

Проектируемая территории застроена. В пределах рассматриваемой территории располагаются нежилые (производственные) здания различного назначения.

Согласно Генеральному плану развития Копейского городского округа и Правил Землепользования и Застройки, проектируемая территория расположена в зоне **П-1 ПРОМЫШЛЕННАЯ ЗОНА** (См. схему использования территории в период подготовки проекта межевания территории).

В границах проектирования по данным Единого государственного реестра недвижимости установлены границы 3 земельных участков. Сведения об этих участках приведены в таблице 1:

Таблица 1 - данные Единого государственного реестра недвижимости земельных участков

Кадастровый № зем.уч-ка	Площадь кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Вид права. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Примечания
74:30:0901017:23	19341	Земли сельскохозяйственного назначения	для производственной деятельности	Частная собственность	Граница земельного участка установлена в соответствии и с требованиями
74:30:0901017:100	15588		для размещения животноводческого комплекса	Муниципальная собственность	

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

					МИ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДА- ТЕЛЬСТВА
--	--	--	--	--	---

Концепция проекта межевания

-анализ существующих площадей для установления существующих и проектируемых земельных участков как основных объектов правовых отношений;

-определение границ объектов землеустройства на местности, определение координат поворотных точек границ земельных участков и их площадей, изготовление графического материала.

Проект межевания направлен на достижение следующих целей:

-обеспечение благоприятной среды и комфортности проживания населения, улучшения условий жизнедеятельности граждан, создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования;

-обеспечение реализации принятых документов территориального планирования, создание условий для планировки территорий муниципального образования;

-регулирования использования земельных участков на нормативной правовой основе.

Содержание работ

Согласно ст.43 Проект межевания территории Градостроительного Кодекса (в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ):

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны;

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

В задачи данного проекта межевания входит:

1. Сбор исходных данных и анализ существующего положения с составлением плана современного использования территории, выявлением зон с особыми условиями использования территории.

2.Формирование земельных участков

Проект межевания территории выполнен в виде отдельного документа.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

PMT 2023-01-09

Лист

10

Данный проект разработан для объекта **местного значения на землях сельскохозяйственного назначения.**

Проект межевания территории разработан на основании инженерно-технических, социально-экономических, экологических и историко-культурных условий, с учетом земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет, в соответствии с системой координат МСК-74, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Установление границ формируемых земельных участков проведено в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденными решением Собрании депутатов Копейского городского округа от 19.12.2012 №639-МО, в редакции Решения от 25.05.2022 №508-МО, местными нормативами градостроительного проектирования Копейского городского округа.

Существующее использование территории

Проектируемая территория находится юго-западнее города Копейск в селе Калачево Челябинской области. Планировочная структура рассматриваемой территории в границах проекта определяется сложившейся улично-дорожной сетью, существующей застройкой, существующими инженерными сетями, планировочными ограничениями.

Площадь проектируемой территории составляет 25058 кв.м. Границы разработки проекта межевания обусловлены Задаaniem на разработку документации по межеванию территории, утвержденным Первым заместителем Главы Копейского городского округа по капитальному строительству.

Согласно Генеральному плану развития Копейского городского округа и Правил Землепользования и Застройки, проектируемая территория расположена в зоне **П-1 ПРОМЫШЛЕННАЯ ЗОНА** (См. схему использования территории в период подготовки проекта межевания территории).

Проект межевания территории разрабатывается в пределах кадастрового квартала 74:30:0901017. На проектируемой территории **объекты археологического и культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют.**

Действующих красных линий в границах проектируемого объекта нет.

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне **П-1 - Промышленная зона** представлены в таблице 2:

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		Инв. № дубл.		Подп. и дата		Инв. № подл.																		
<p>заместителем Главы Копейского городского округа по капитальному строительству.</p> <p>Согласно Генеральному плану развития Копейского городского округа и Правил Землепользования и Застройки, проектируемая территория расположена в зоне П-1 ПРОМЫШЛЕННАЯ ЗОНА (См. схему использования территории в период подготовки проекта межевания территории).</p> <p>Проект межевания территории разрабатывается в пределах кадастрового квартала 74:30:0901017. На проектируемой территории объекты археологического и культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют.</p> <p>Действующих красных линий в границах проектируемого объекта нет.</p> <p>Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П-1 - Промышленная зона представлены в таблице 2:</p>																											
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">ПМТ 2023– 01- 09</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>11</td></tr><tr><td>Ли</td><td>Изм.</td><td>№ докум.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>															ПМТ 2023– 01- 09	Лист						11	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
					ПМТ 2023– 01- 09	Лист																					
						11																					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата																							

Таблица 2 - Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П-1

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости
		Нежилые объекты капитального строительства
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры, в том числе их площадь		
Минимальный размер земельного участка (для вновь образуемых земельных участков)	кв.м	-
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах участков		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	80
Минимальный отступ от передней границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	не менее 6 м
Минимальные отступы строений от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	не менее 6 м

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Ине. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2023– 01- 09		Лист
							12

Минимальный отступ строений от задней границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	не менее 6 м
Рекомендуемый минимальный процент озеленения в границах земельного участка	%	-
Минимальный процент под парковочные места	%	-
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (до конька крыши)	м Кол. эт.	не подлежит установлению

Установление минимальных, максимальных размеров земельных участков, в том числе их площади в отношении данной зоны не требуется.

Проектное решение

1. Предложения по формированию красных линий

Согласно Градостроительному кодексу РФ: Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Красные линии отделяют территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях и обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий населенных пунктов.

На проектируемой территории красные линии не выделены.

2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка

Постановлением Администрации Копейского городского округа Челябинской области «О разработке проекта планировки (проекта межевания территории), ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0901017:104, 74:30:0901017:108, 74:30:0901017:545 в г. Копейске, проектом межевания предусмотрено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:30:0901017:23 с земельным участком,

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2023– 01- 09	Лист
						13

находящимся в муниципальной (государственной) собственности с кадастровым номером 74:30:0901017:100.

В соответствии со статьей 11.7 Земельного Кодекса Российской Федерации процедурой перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной (муниципальной) собственности является то, что при перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок. Перераспределение осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Перераспределение в проекте межевания территории предусматривает формирование двух земельных участков 74:30:0901017:ЗУ1 площадью 25058 кв.м. и 74:30:0901017:ЗУ2 площадью 9867 кв.м.

Земельный участок с кадастровым номером 74:30:0901017:23 по сведениям из Единого государственного реестра недвижимости имеет вид разрешенного использования – для производственной деятельности, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Копейск, с. Калачево, ул. Зеленая 24 Д.

Земельный участок с кадастровым номером 74:30:0901017:100 по сведениям из Единого государственного реестра недвижимости имеет вид разрешенного использования – для размещения животноводческого комплекса, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Копейск, с. Калачево, ул. Зеленая 24 Д/1.

В ходе перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:30:0901017:23 и 74:30:0901017:100, площадь проектируемого земельного участка :ЗУ1 увеличивается на 5721 кв.м. и составляет 25058 кв.м.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа», утвержденных решением Собрании депутатов Копейского городского округа от 19.12.2012 №639-МО, в редакции решения от 25.05.2022 №508-МО основные виды разрешенного использования в **зоне П-1**: производственная деятельность; недропользование; тяжелая промышленность (IV-V класс опасности); автомобилестроительная промышленность (IV-V класс опасности); легкая промышленность (IV-V класс опасности); фармацевтическая промышленность (IV-V класс опасности); пищевая промышленность (IV-V класс опасности); нефтехимическая промышленность (IV-V класс опасности); строительная промышленность (IV-V класс опасности); энергетика; связь; склады (IV-V класс опасности); складские площадки (IV-V класс опасности); целлюлозно-бумажная промышленность (IV-V класс опасности); железнодорожный транспорт; хранение автотранспорта; коммунальное обслуживание; предоставление коммунальных услуг; административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; обеспечение

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2023– 01- 09					14

деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; проведение научных испытаний; ветеринарное обслуживание; амбулаторно-ветеринарное обслуживание; приюты для животных; магазины; служебные гаражи; объекты дорожного сервиса; заправка транспортных средств; обеспечение дорожного отдыха; автомобильные мойки; ремонт автомобилей; обеспечение обороны и безопасности; обеспечение внутреннего правопорядка; земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть; благоустройство территории.

Установление минимальных, максимальных размеров земельных участков, в том числе их площади в отношении данной зоны **не требуется**.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 6 м; в случае реконструкции существующего объекта капитального строительства: не подлежат установлению.

Предельное количество этажей — не подлежат установлению;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка под индивидуальные гаражи — 100%.

Размещение промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а также, на основании проекта планировки и межевания.

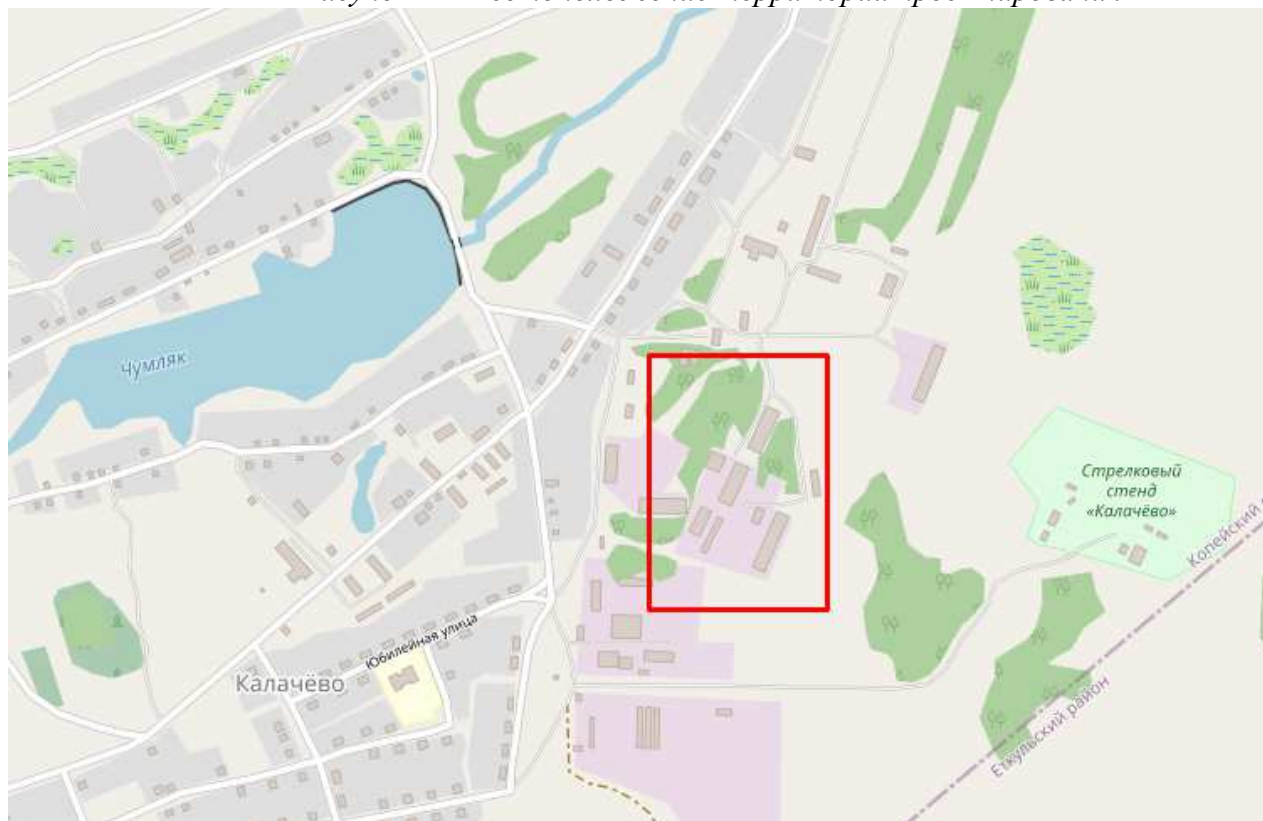
Существующее использование территории, на которой осуществляется межевание

Проектируемый земельный участок:

Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Адрес земельного участка	Челябинская область, г. Копейск, с. Калачево, ул. Зеленая 24 Д
Вид разрешенного использования	Производственная деятельность (Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом)
Площадь	ЗУ1 = 25058 кв.м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2023– 01- 09					15

Рисунок 1 - Местоположение территории проектирования



Проектируемый земельный участок

Формирование земельного участка :ЗУ1

Для приведения границ существующих земельных участков в соответствие с планируемой хозяйственной деятельностью, обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемого к размещению линейного объекта, **образован земельный участок 74:30:0901017:ЗУ1**, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Копейск, с. Калачёво, ул. Зеленая 24 Д, формирование земельного участка **путём перераспределения** земельного участка 74:30:0901017:23, находящимся в частной собственности с земельным участком 74:30:0901017:100, находящимся в муниципальной собственности.

Площадь земельного участка определена в соответствии с Земельным кодексом РФ, местными нормативами градостроительного проектирования, Постановления Правительства РФ №160 от 24 февраля 2009 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства...»

Испрашиваемый земельный участок располагается на землях категории:
- **Земли сельскохозяйственного назначения;**

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2023– 01- 09

Лист

16

Адрес земельного участка: Челябинская область, г. Копейск, с. Калачево, ул. Зеленая 24Д

В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020 и «Правилами землепользования и застройки» Копейского городского округа №639-МО от 19.12.2012 (в ред. от 25.05.2022 №508-МО) **Вид разрешенного использования** – Производственная деятельность (Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом).

Площадь земельного участка: 74:30:0901017:3У1=25058 кв.м.

Характеристики данного земельного участка представлены в таблице:

Общие сведения об образуемом земельном участке		
Обозначение земельного участка:3У1		
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	Челябинская область, г. Копейск, с. Калачево, ул. Зеленая 24 Д
2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка)	-
	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	-
3	Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
4	Вид разрешенного использования	Производственная деятельность (Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом)
5	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м²	25058
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (R_{\min} и R_{\max}),	-

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

ПМТ 2023– 01- 09

Лист

17

	м ²	
7	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	-
8	Условный номер земельного участка	-
	Учетный номер проекта межевания территории	-
	Реестровый номер границ	-

Сведения об образуемом земельном участке				
1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка				
Обозначение земельного участка :ЗУ1				
Зона № 2				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	Х	У		
1	2	3	4	5
н1	581214.76	2332930.10	0.1	-
н2	581159.25	2333043.03	0.1	-
н3	581123.71	2333027.70	0.1	-
н4	581104.36	2333070.37	0.1	-
н5	581034.15	2333041.12	0.1	-
н6	581024.63	2332933.15	0.1	-
н7	581039.87	2332884.75	0.1	-
н8	581045.56	2332860.74	0.1	-

Каталоги координат образуемых земельных участков и частей земельных участков являются приложением к чертежу межевания.

Формирование земельного участка :ЗУ2

Для приведения границ существующих земельных участков в соответствие с планируемой хозяйственной деятельностью, обеспечение

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2023– 01- 09	Лист 18
----	------	----------	-------	------	------------------	------------

процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемого к размещению линейного объекта, **образован земельный участок 74:30:0901017:ЗУ2**, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Копейск, с. Калачево, ул. Зеленая 24 Д/1, формирование земельного участка **путём перераспределения** земельного участка 74:30:0901017:23, находящимся в частной собственности с земельным участком 74:30:0901017:100, находящимся в муниципальной собственности.

Площадь земельного участка определена в соответствии с Земельным кодексом РФ, местными нормативами градостроительного проектирования, Постановления Правительства РФ №160 от 24 февраля 2009 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства...»

Испрашиваемый земельный участок располагается на землях категории:
- **Земли сельскохозяйственного назначения;**

Адрес земельного участка: Челябинская область, г. Копейск, с. Калачево, ул. Зеленая 24 Д/1

В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020 и «Правилами землепользования и застройки» Копейского городского округа №639-МО от 19.12.2012 (в ред. от 25.05.2022 №508-МО) **Вид разрешенного использования** – Производственная деятельность (Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом).

Площадь земельного участка: 74:30:0901017: ЗУ2=9867 кв.м.

Характеристики данного земельного участка представлены в таблице:

Общие сведения об образуемом земельном участке		
Обозначение земельного участка:ЗУ2		
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	Челябинская область, г. Копейск, с. Калачево, ул. Зеленая 24 Д/1
2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка)	-

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2023– 01- 09	Лист 19

	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	-
3	Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
4	Вид разрешенного использования	Производственная деятельность (Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом)
5	Площадь земельного участка \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	9867
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (R_{\min} и R_{\max}), м ²	-
7	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	-
8	Условный номер земельного участка	-
	Учетный номер проекта межевания территории	-
	Реестровый номер границ	-

Сведения об образуемом земельном участке

1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Обозначение земельного участка :ЗУ2

Зона № 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	581315.54	2332965.75	0.1	-
н2	581289.74	2333018.33	0.1	-

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2023– 01- 09				Лист 20
----	------	----------	-------	------	------------------	--	--	--	------------

н3	581194.33	2332973.29	0.1	-
н4	581174.76	2333017.13	0.1	-
н5	581251.49	2333054.32	0.1	-
н6	581238.60	2333060.99	0.1	-
н7	581202.12	2333063.15	0.1	-
н8	581130.54	2333068.14	0.1	-
н9	581104.36	2333070.37	0.1	-
н10	581123.71	2333027.70	0.1	-
н11	581159.25	2333043.03	0.1	-
н12	581214.76	2332930.10	0.1	-

Каталоги координат образуемых земельных участков и частей земельных участков являются приложением к чертежу межевания.

Обоснование размещения планируемого объекта с учётом особых условий использования территорий

Зонами с особыми условиями использования территорий называют – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. (Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изм. и доп., вступ. В силу с 01.01.2023)).

На рассматриваемом участке **отсутствуют** территории, не подлежащие

градостроительному освоению:

- памятники истории и культуры государственного значения;
- памятники истории и культуры местного значения;
- рекреационно-оздоровительные территории;
- питомники;
- особо охраняемые природные территории;
- территории, подверженные затоплению паводками редкой обеспеченности; - территории месторождений;
- скотомогильники.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2023– 01- 09

На территории планировки охранные зоны и округа особо охраняемых природных территорий местного, регионального и федерального значения **отсутствуют**.

В целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения коммуникаций и иных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования территорий.

Сведения о границах охранной зоны должны быть внесены в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества, на основании которого указанный федеральный орган исполнительной власти принимает решение о внесении в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества сведений о границах охранной зоны.

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

Земельные участки в границах таких зон у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются.

На рассматриваемой территории находятся следующие инженерные сети и сооружения: воздушная ЛЭП КЛ-0,4 кВ, подземная бытовая канализация.

В проекте межевания, на чертеже, не установленные границы охранных зон отображаются в соответствии с нормативными документами.

Охранная зона электрических сетей

Воздушная линия электропередач высокого и низкого напряжения 6кВ и 0,4кВ -10м и 2,0м (в обе стороны от крайнего провода, соответственно);

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Проектом предлагается установка границы охранной зоны проектируемого линейного объекта в виде участков земли вдоль линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от оси проектируемой ЛЭП не менее чем на 10 метров с каждой стороны.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».					
					Проектом предлагается установка границы охранной зоны проектируемого линейного объекта в виде участков земли вдоль линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от оси проектируемой ЛЭП не менее чем на 10 метров с каждой стороны.					
					В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:					
					- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;					
					-посадка и вырубка деревьев и кустарников;					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	-проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);					
					ПМТ 2023– 01- 09					Лист
										22
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

-земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

-полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

-полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Охранная зона газораспределительных сетей

Охранная зона газопровода — территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 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) 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, охранная зона не регламентируется. *Согласно СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878«Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»*

В проекте планировке территории установлена охранная зона общей шириной 7,0м (по 3,5м с каждой стороны) на всем протяжении проектируемого газопровода.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2023– 01- 09					23

Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Согласно исходным данным существующих границы зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории нет.

**Мероприятия по внесению изменений в документы
территориального планирования**

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, внесение изменений в документацию по планировке территории не требуется.

Выводы по проекту

Настоящим проектом выполнено:

- 1.Формирование границ земельного участка;
- 2.Формирование охранных зон объектов инженерной инфраструктуры;
- 3. Координирование объектов землепользований.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Сведения о формируемых земельных участках подлежат внесению в Государственный Кадастр Недвижимости.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2023– 01- 09					25

ПРИЛОЖЕНИЯ

[illegible]



АДМИНИСТРАЦИЯ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.04.2023 № 1206-п

О разработке проекта планировки территории (проект межевания территории), ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0901017:104, 74:30:0901017:108, 74:30:0901017:545 в г. Копейске

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Копейский городской округ», Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Копейского городского округа, утвержденным решением Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 30.10.2019 № 784-МО (в редакции решения от 30.11.2022 № 662-МО), заявлением Шмаудера В.В., администрация Копейского городского округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа (Шилина И.Г.) обеспечить подготовку проекта планировки территории (проект межевания территории), ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0901017:104, 74:30:0901017:108, 74:30:0901017:545 в г. Копейске (далее – проект межевания территории).

2. Разрешить Шмаудеру В.В. разработку проекта межевания территории в соответствии со схемой границ проектирования территории, прилагаемой к настоящему постановлению.

3. Предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки территории следует направлять в управление архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа по адресу: г. Копейск, пр. Ильича, 6.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2023– 01- 09

Лист

27

УТВЕРЖДЕНО
Первый заместитель
главы городского округа
«_____» _____ 20__ г.

на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0901017:104, 74:30:0901017:108, 74:30:0901017:545 в г. Копейске

1. Наименование: разработка документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0901017:104, 74:30:0901017:108, 74:30:0901017:545 в г. Копейске (далее – Проект межевания территории).

Инициатор: Шмаудер В.В.

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

3) приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

4) постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 (в редакции от 26.08.2020) «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

5) Генеральным планом Копейского городского округа, утвержденным решением Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.02.2012 № 476-МО (в редакции решения от 25.05.2020 № 507-МО);

6) Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденными решением Собрания депутатов Копейского городского округа от 19.12.2012 № 639-МО (в редакции решения от 25.05.2022 № 508-МО) (далее – Правила);

7) 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 от 25.05.2022 № 506-МО);

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

PMT 2023-01-09

Лист

29

8) 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;

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

4. Настоящее задание действительно в течение одного года.

II. Цели подготовки проекта межевания территории

5. Размещение объектов капитального строительства; формирование земельных участков для размещения объектов капитального строительства; перераспределение существующих земельных участков с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ.

III. Исходные данные

6. Сбор исходных данных осуществляет проектная организация, осуществляющая подготовку проекта межевания территории, совместно с инициатором.

7. Перечень исходных данных:

1) Фондовая топографическая съемка в масштабе 1:500 (предоставляется инициатором);

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

- особо охраняемых природных территориях федерального, регионального, местного значения;

- лесах, расположенных на землях лесного фонда, землях иных категорий;

- водных объектах, находящихся в федеральной, региональной и муниципальной собственности, и их водоохранных зонах, прибрежных, защитных и береговых полосах;

- зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

- санитарно-защитных зонах;

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 (далее – ЕГРН) 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);

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2023– 01- 09

Лист

30

5) сведения о развитии территории по муниципальным программам, в том числе: по программам развития инженерной и транспортной инфраструктур (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) утвержденная документация по планировке прилегающей территории (предоставляется инициатором).

IV. Состав и содержание проекта межевания территории

8. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

9. Основная часть Проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

10. 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории (при ее наличии);

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.

11. 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.

12. Материалы по обоснованию Проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2023– 01- 09

Лист

31

- 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);

13. Подготовка Проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.

14. 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.

15. В случае, если разработка Проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

V. Проверка на соответствие Проекта межевания требованиям Градостроительного кодекса

16. Проектная организация предоставляет проект межевания в электронном виде – 2 экз., векторные графические материалы ДПТ в форматах DWG, MID/MIF, на бумажном носителе – 2 экз. (MS Word, DOS, DOCX, RTF), растровые графические материалы в формате PDF, в управление архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа для осуществления проверки на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Работы должны быть выполнены в соответствии с действующим законодательством.

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

При отсутствии замечаний Проект межевания направляется на утверждение.

VI. Согласование и утверждение ДПТ

18. 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», Проект межевания в случаях, установленных Градостроительным кодексом РФ, подлежит рассмотрению на публичных слушаниях либо общественных обсуждениях.

Организацию публичных слушаний либо общественных обсуждений осуществляет управление архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа с участием представителей проектной организации.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2023– 01- 09

Лист

32

Утверждение Проекта межевания осуществляется Главой Копейского городского округа с учетом результатов публичных слушаний либо общественных обсуждений.

Х. Сроки выполнения ДПТ

19. Проект межевания представить на проверку и утверждение в администрацию Копейского городского округа в срок до **01.04.2024** года.

XI. Требования к организации-разработчику проекта межевания территории

20. Для подготовки проекта межевания членство в СРО индивидуального предпринимателя либо организации разработчика документации не требуется.

Членство в СРО не требуется унитарным предприятиям, государственным и муниципальным учреждениям, юрлицам с госучастием в случаях, которые перечислены в ч. 2.1 ст. 47 и ч. 4.1 ст.48 Градостроительного кодекса РФ.

Начальник управления архитектуры и градостроительства



И.Г. Шилина

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2023– 01- 09					33

Проектируемый земельный участок

This is a cadastral map showing a specific land plot outlined in red. The plot is bounded by eight points labeled H1 through H8. Inside the plot, there are several buildings labeled 'МЧ' (likely 'Многоквартирный дом' or 'Multi-apartment building'). A red label '24/Д' is visible near one of the buildings. The plot area is labeled '14746' in red. Surrounding plots are labeled with numbers: 36, 100, 23, 546, and 547. A green boundary is also visible, enclosing a larger area. The map includes various lines, dots, and other markings typical of a cadastral plan.

					ПМТ 2023-01-09			
					Челябинская область, Копейский городской округ, с. Калачево, ул. Зеленая 24 Д			
изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Заказчик: Шмаудер В.В.	Лит.	Лист	Листов
Исполн.	Шмакова			04.03		Р	1	1
Пров.	Матюшова			04.03	Чертеж межевания территории :ЗУ1 М 1:1500	ООО "Гео-сервис" 2023 г.		

Условные обозначения:
Границы:

74:30 Номер кадастрового квартала

:23 Кадастровые номера земельных участков, стоящих на ГКУ

— Границы земельных участков, стоящих на ГКУ

— Границы кадастровых кварталов

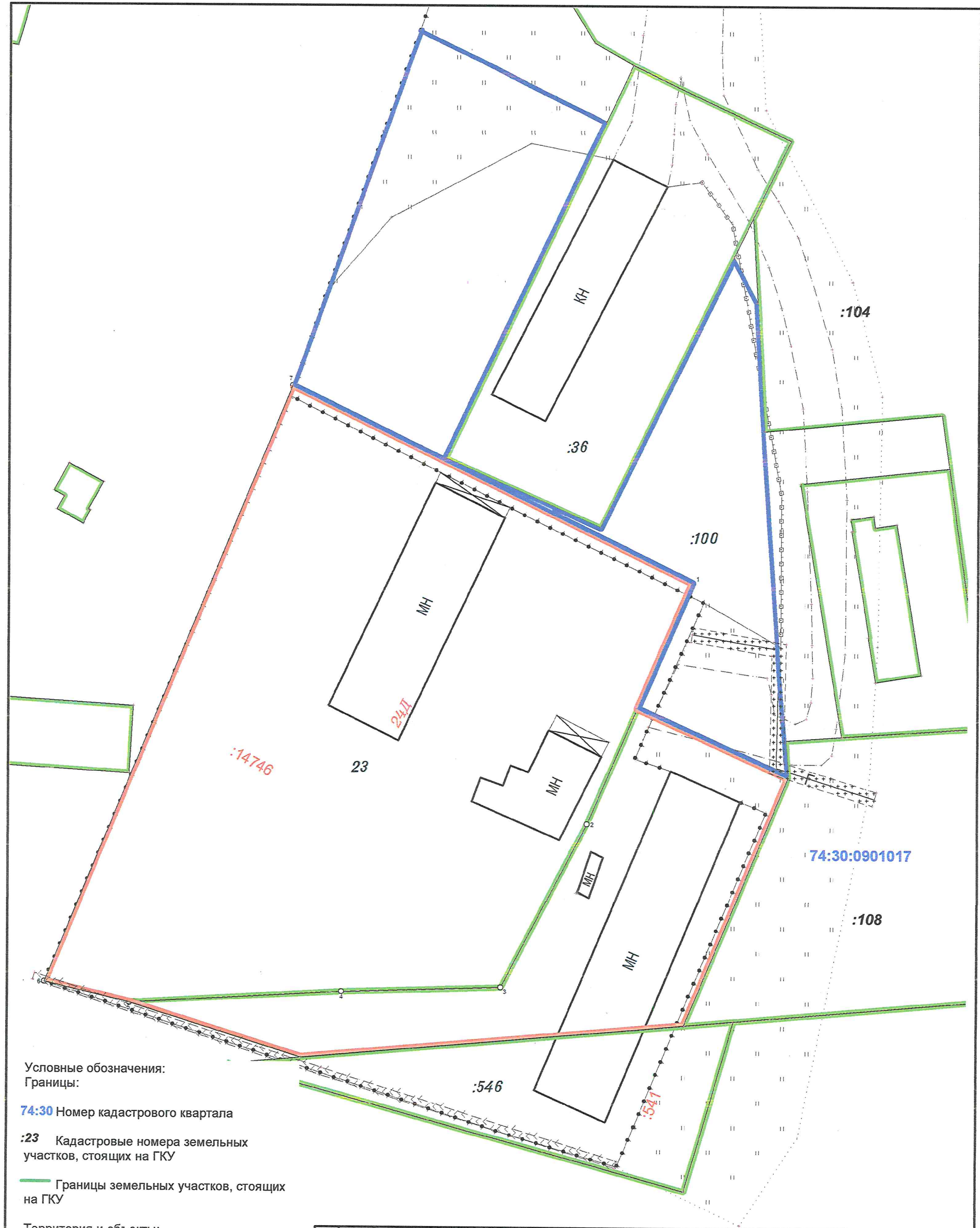
н1 Обозначение характерных поворотных точек

Территория и объекты:

— Проектируемый земельный участок



ПМТ 2023-01-09					
Челябинская область, Копейский городской округ, с. Калачево, ул. Зеленая 24 Д/1					
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Заказчик: Шмаудер В.В.
Исполн.	Исмакова	Матюшева	Матюшева	04.23	
Пров.	Матюшева	Матюшева	Матюшева	04.23	Чертёж межевания территории :ЗУ2 М 1:1500
				Лит.	Лист
				Р	1
				Листов	1
				ООО "Гео-сервис" 2023 г.	



Условные обозначения:
Границы:

74:30 Номер кадастрового квартала

:23 Кадастровые номера земельных участков, стоящих на ГКУ

Границы земельных участков, стоящих на ГКУ

Территория и объекты:

Проектируемый земельный участок

Охранные зоны:

Охранная зона газопровода

Охранная зона ЛЭП

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Исполн.	Шмакова	Матюшева	04.23	04.23
Пров.	Матюшева	04.23		
ИНН 7413009488				

ПМТ 2023-01-09

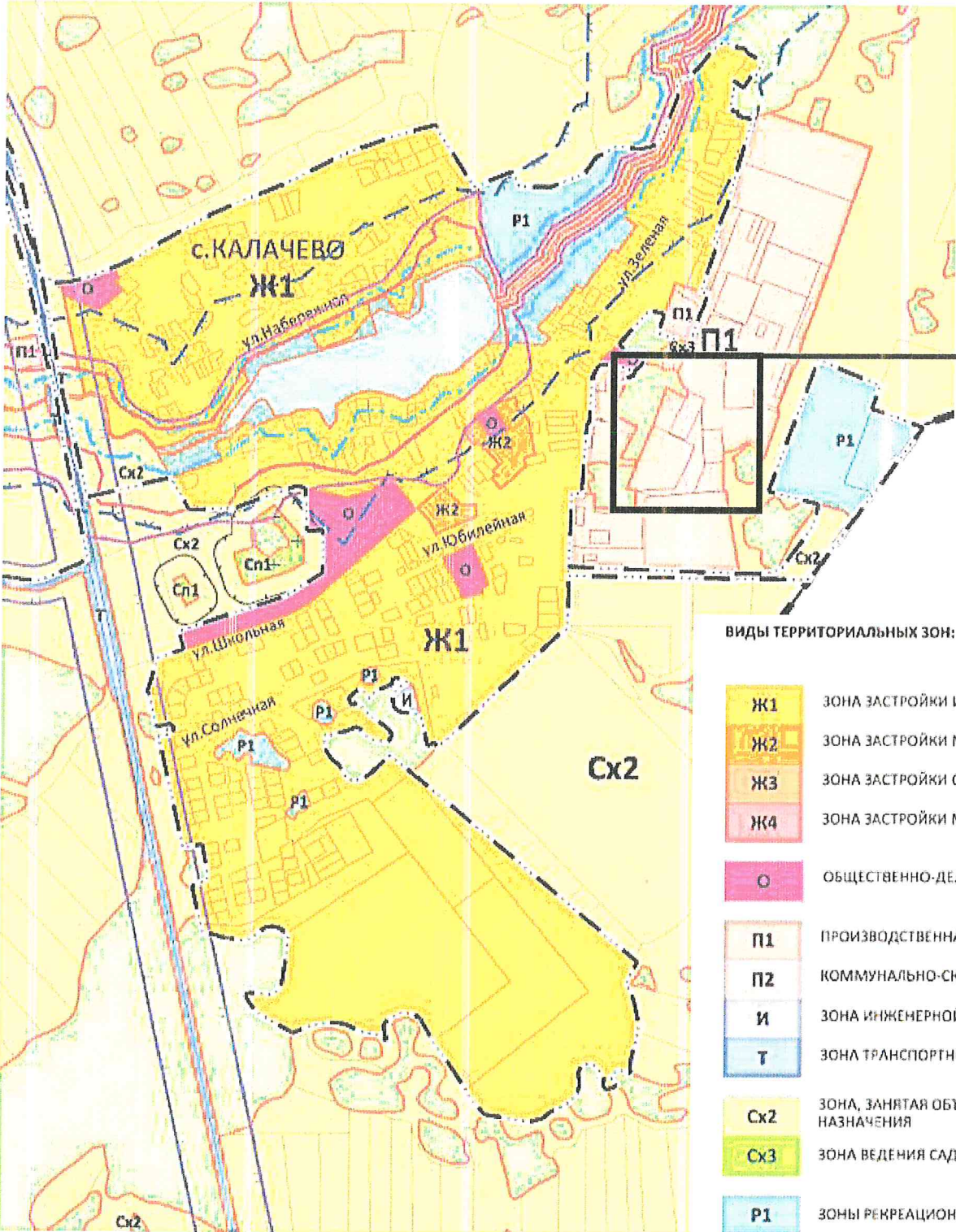
Челябинская область, Копейский городской округ,
с. Калачево, ул. Зеленая 24 Д

Заказчик: Шмаудер В.В.

Схема границ зон с особыми условиями
использования территории
М 1:1000

Лит.	Лист	Листов
Р	1	1

ООО "Гео-сервис"
2023 г.



Проектируемый
земельный
участок

- ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:
- Ж1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
 - Ж2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
 - Ж3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
 - Ж4 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
 - О ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
 - П1 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
 - П2 КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА
 - И ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
 - Т ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
 - Сх2 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
 - Сх3 ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА
 - Р1 ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

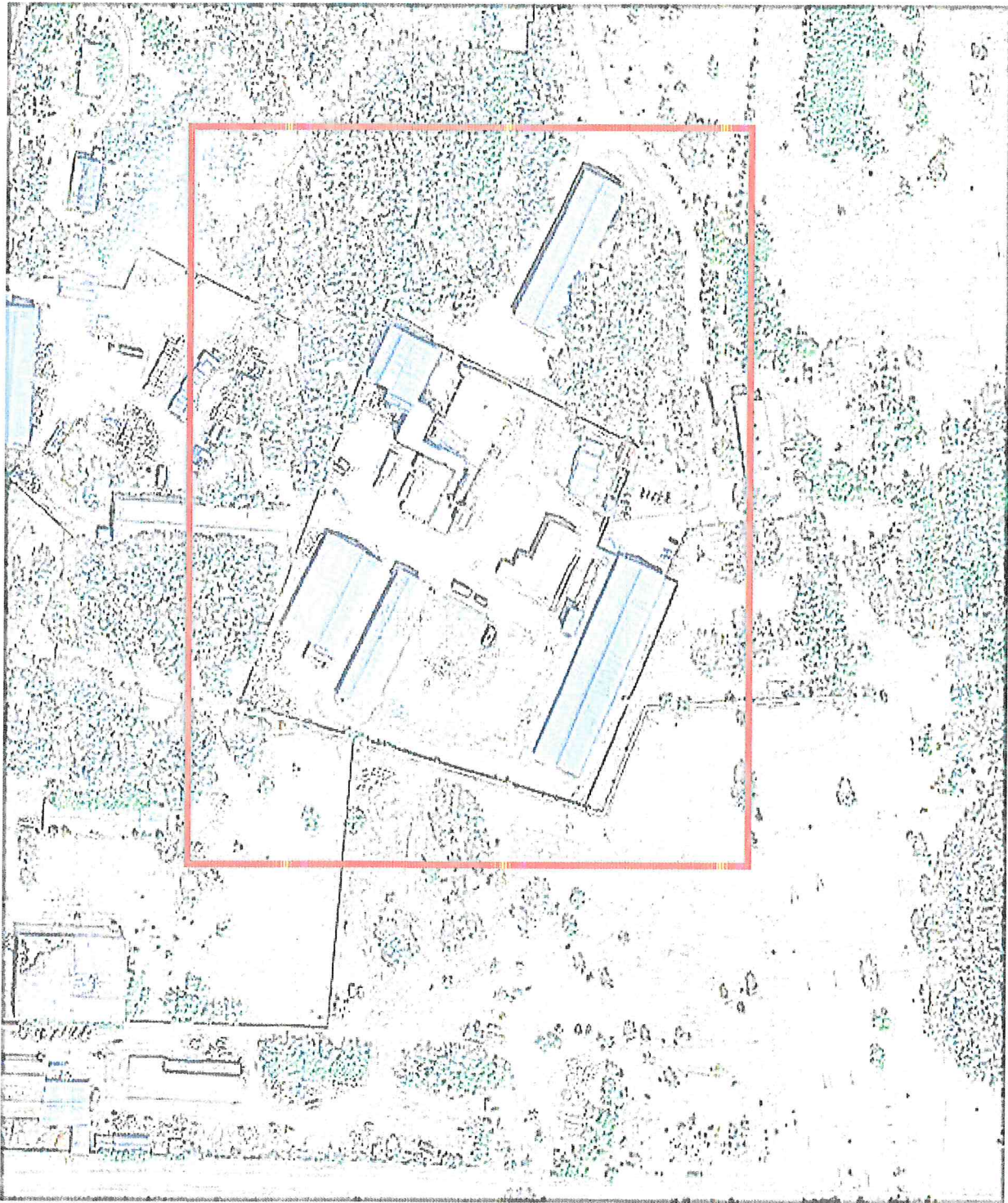


Проект выполнен в соответствии с существующими техническими регламентами, нормами, стандартами и правилами, действующими на территории РФ, обеспечивающими пожарную, экономическую и санитарно-эпидемиологическую безопасность при соблюдении действующих правил эксплуатации.

						ПМТ 2023-01-09		
						Челябинская область, Копейский городской округ, с. Калачево, ул. Зеленая 24 Д		
Изм	Лист	Недокум.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Лит.	Лист	Листов
Исполн.	Шмакова	Матюшева	Матюшева	04.03.23		Р	1	1
Пров.	Матюшева			04.03.23		ООО "Гео-сервис" 2023 г.		

OpenStreetMap

YandexMap



рассматриваемый земельный участок

					ПМТ 2023-01-09				
					Челябинская область, Копейский городской округ, с. Калачево, ул. Зеленая 24 Д				
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Лит.	Лист	Листов	
Исполн.	Шмакова	Матюшева	Матюшева	04.03		Р	1	1	
Пров.						Схема расположения элемента планировочной структуры Копейского городского округа			
						ООО "Гео-сервис" 2023 г.			