

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 1

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 1

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	
ПМТ 2023-01-09	Приложения	
	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

					<div style="text-align: center;"> ПМТ 2023-01-09 </div>	Лист
						4
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

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

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);

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

-СП 47.13330.16 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;

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

№564 (в редакции от 26.08.2020) «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих 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);

-№ 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*»;

-СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

-СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;

-СП 104.133

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, 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 Собрания 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);

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2023-01-09					10

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 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.

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,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист	
					ПМТ 2023-01-09						11
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата							

— не менее 6 м; в случае реконструкции существующего объекта капитального строительства: <u>не подлежат установлению</u> .				
Предельное количество этажей — <u>не подлежат установлению</u> ;				
Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%.				
Максимальный процент застройки в границах земельного участка под индивидуальные гаражи — 100%.				
<i>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.</i>				
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,				

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

	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 (Р ± ΔР), м²	25058
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин и Рмакс), м²	-
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	-

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

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 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.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2023-01-09	Лист
						14

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)	-
	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 ($P \pm \Delta P$), м ²	9867
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ($P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$), 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	-

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2023-01-09	Лист 15
----	------	----------	-------	------	----------------	------------

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

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 квадратическ ая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	Х	У		
1	2	3	4	5
н1	581315.54	2332965.75	0.1	-
н2	581289.74	2333018.33	0.1	-
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.

Мероприятия по внесению изменений в документы территориального планирования

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

Предложения по установлению сервитутов на период проектирования и строительства объекта

Согласно п. 2 ст. 23 Земельного Кодекса РФ: публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской 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.

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					17

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата		Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2023-01-09	Лист
						18



**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

19



ЗАДАНИЕ

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

I. Общие положения

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).

2. Заказчик: Администрация Копейского городского округа Челябинской области.

Инициатор: Шмаудер В.В.

3. Разработка проекта межевания 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 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);

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.						ПМТ 2023-01-09	Лист 21
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

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 Собрании 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 Собрании 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 Собрании депутатов Копейского городского округа от 26.05.2021 № 202-МО (в редакции от 25.05.2022 № 506-МО);

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

22

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:

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

- 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

24

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					25

Проектируемый земельный участок

This is a detailed cadastral map of a land plot. The plot is outlined with a red boundary and contains several buildings labeled 'МН' (likely 'Многоквартирный дом' or 'Multi-apartment building'). The plot area is divided into sections with area measurements: :14746, :36, :100, :546, and :547. The plot is bounded by eight points labeled H1 through H8. A scale bar at the bottom indicates distances from 0 to 100 meters. A north arrow is located in the top right corner. The map also shows surrounding plots and a road network.

					ПМТ 2023-01-09			
					Челябинская область, Копейский городской округ, с. Калачево, ул. Зеленая 24 Д			
изм	Лист	Недокум.	Подп.	Дата	Заказчик: Шмаудер В.В.	Лит.	Лист	Листов
Исполн.	Шмакова			04.03		Р	1	1
Пров.	Матюшева			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

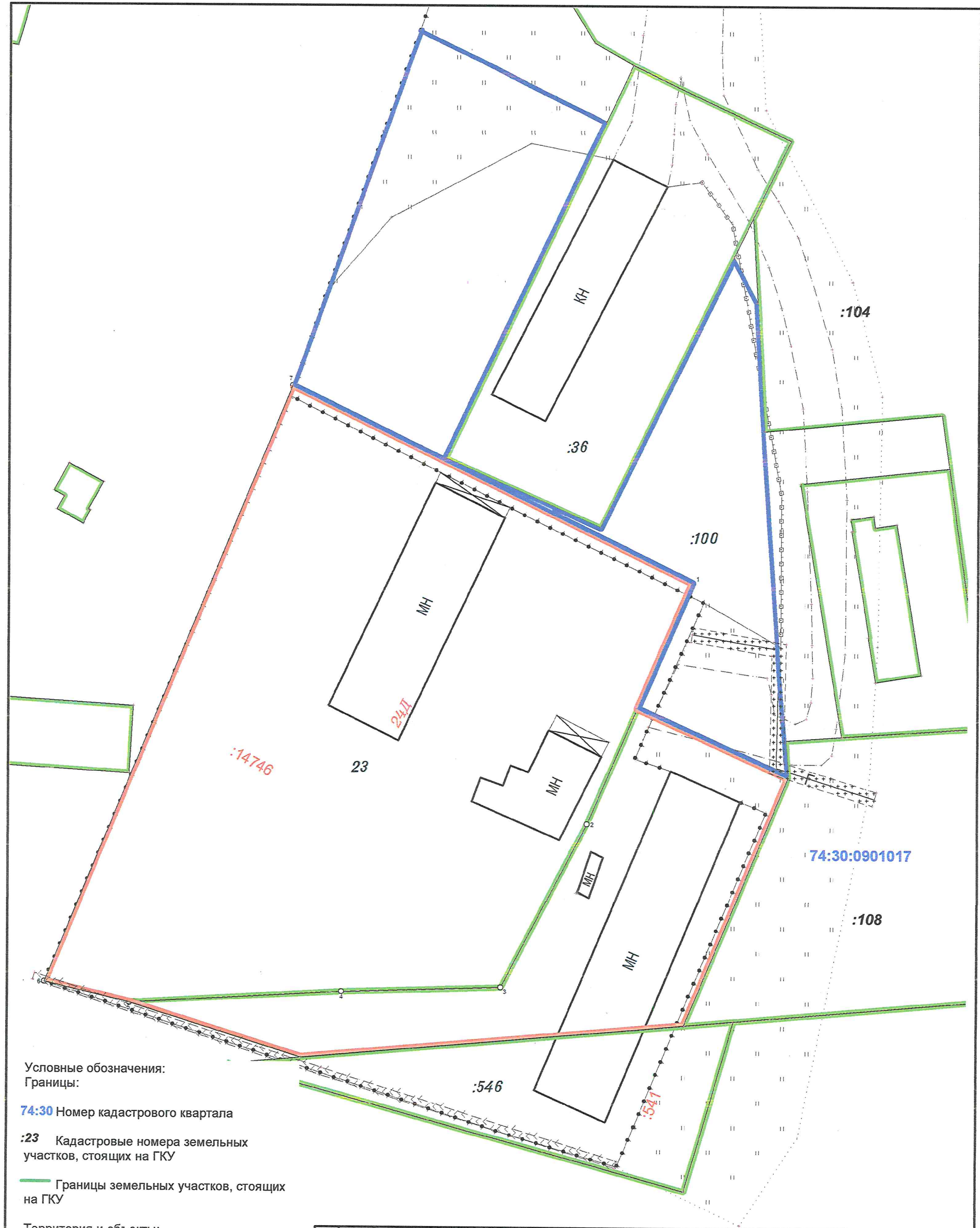
— Границы кадастровых кварталов

н1 Обозначение характерных поворотных точек

Территория и объекты:

— Проектируемый земельный участок





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

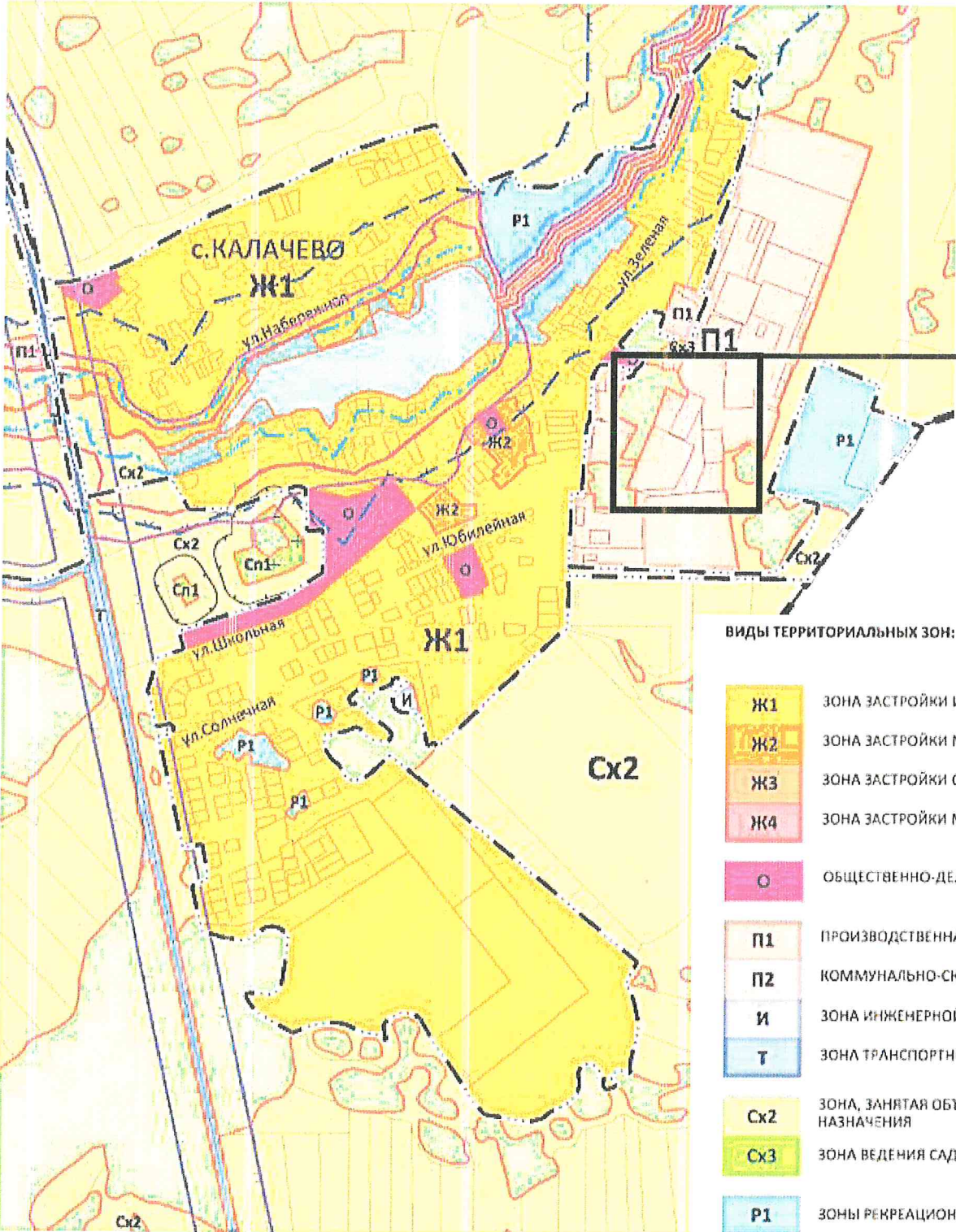
Челябинская область, Копейский городской округ,
с. Калачево, ул. Зеленая 24 Д

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

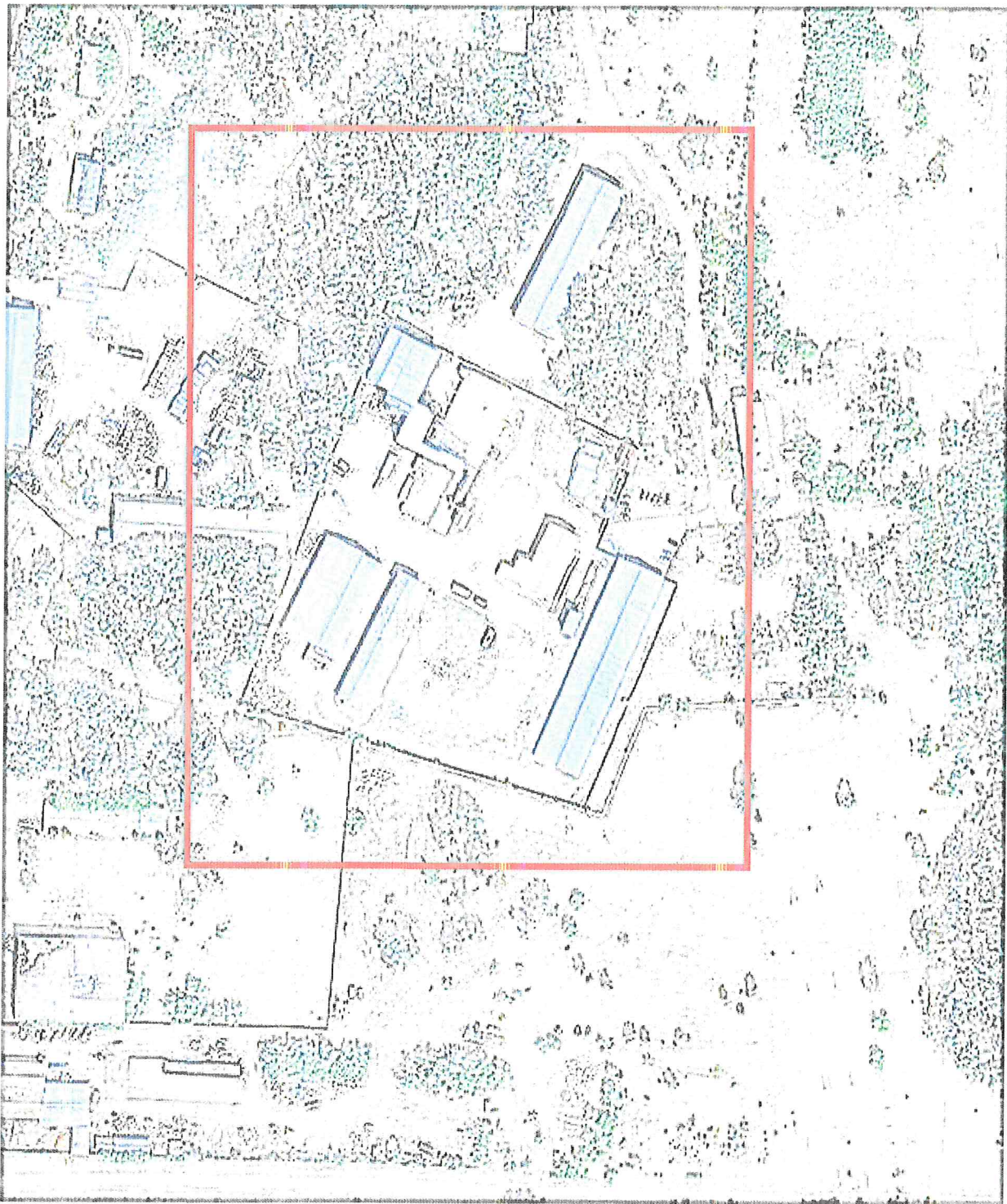


Проект выполнен в соответствии с существующими техническими регламентами, нормами, стандартами и правилами, действующими на территории РФ, обеспечивающими пожарную, экономическую и санитарно-эпидемиологическую безопасность при соблюдении действующих правил эксплуатации.

					ПМТ 2023-01-09			
					Челябинская область, Копейский городской округ, с. Калачево, ул. Зеленая 24 Д			
изм	Лист	Нодокум.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Лит.	Лист	Листов
Исполн.	Шмакова	Матюшева	Матюшева	04.03.23		Р	1	1
Пров.								
					Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории	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.	Матюшева			04.03	Схема расположения элемента планировочной структуры Копейского городского округа	ООО "Гео-сервис" 2023 г.		