

Заказчик: Администрация Копейского городского округа Челябинской области

Инициатор: Махмадов Р. Н.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект межевания территории)
в границах промплощадки бывшей шахты «Красная Горнячка» в г. Копейске

Шифр: ПМТ.74.30.2022-9

Заказчик: Администрация Копейского городского округа Челябинской области

Инициатор: Махмадов Р. Н.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект межевания территории)
в границах промплощадки бывшей шахты «Красная Горнячка» в г. Копейске

Шифр: ПМТ.74.30.2022-9

Директор

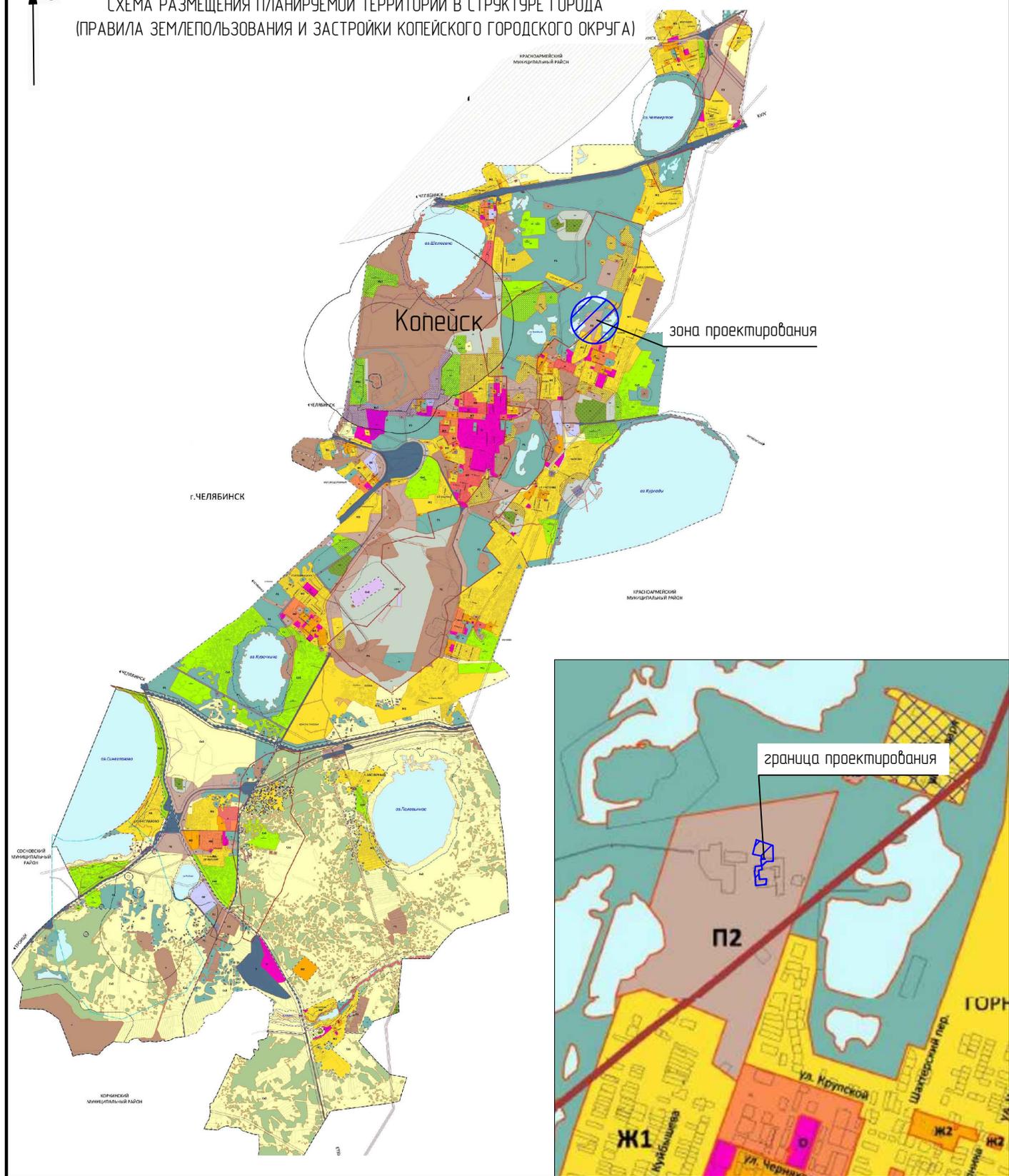
М.В. Тишков

Главный инженер проекта

М.В. Тишков



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



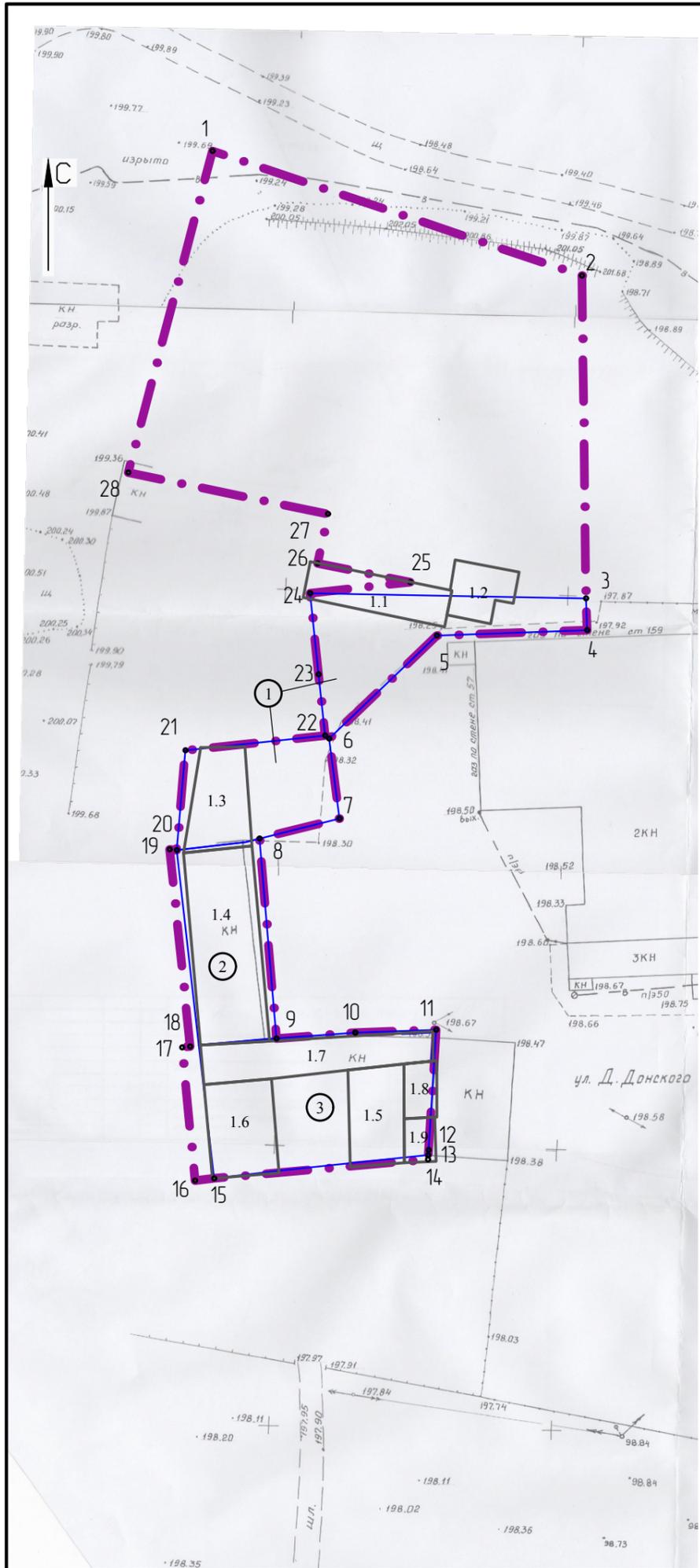
| | | | | | | | | | |
|------------|-----------|------|--------|-------|-------|---|--------------------|------|--------|
| | | | | | | ПМТ.74.30.2022-9 | | | |
| | | | | | | Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах промплощадки бывшей шахты "Красная Горнячка" в г. Копейске | | | |
| Изм. | Колуч | Лист | # док. | Подп. | Дата | Проект межевания территории Материалы по обоснованию | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | Сотникова | | | | 10.23 | | ПМТ | 1 | 1 |
| Проверил | Тишков | | | | 10.23 | | | | |
| ГИП | Тишков | | | | 10.23 | | | | |
| | | | | | | Схема размещения планируемой территории в структуре города | ООО МЦ "ГеоСервис" | | |

Ведомость существующих земельных участков

| Условный номер на плане | Кадастровый номер ЗУ | Вид права, номер регистрации в ЕГРН | Практический владелец | Разрешенное использование по сведениям Росреестра | Площадь, кв.м |
|-------------------------|----------------------|---|------------------------------|---|---------------|
| 1 | 74.30.030102132 | Собственность № 74.30.030102132-74/030/2018-1 от 06.09.2018 | Махнадов Рибожидин Наботович | для эксплуатации нежилых зданий | 1060 |
| 2 | 74.30.030102137 | Собственность № 74.30.030102137-74/030/2018-1 от 28.11.2018 | Махнадов Рибожидин Наботович | для стоянки автомобильной техники | 537 |
| 3 | 74.30.030102135 | Собственность № 74.30.030102135-74/125/2021-3 от 08.02.2021 | Каналов Риф Закирович | для стоянки автомобильной техники | 995 |

Ведомость существующих зданий, строений

| Условный номер на плане | Наименование объекта | Кадастровый номер | Количество этажей | Площадь застройки, кв.м |
|-------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|
| 11 | Складские помещения | - | 1 | 179.3 |
| 12 | Подсобное помещение | - | 1 | 105.7 |
| 13 | Навес | - | - | 193.6 |
| 14 | Гараж | - | 1 | 451.8 |
| 15 | Навес | - | - | 182.2 |
| 16 | Гараж | - | 1 | 214.0 |
| 17 | Лесопилка | - | 1 | 273.5 |
| 18 | Гаражи | - | 2 | 614 |
| 19 | Гараж | - | 1 | 46.4 |



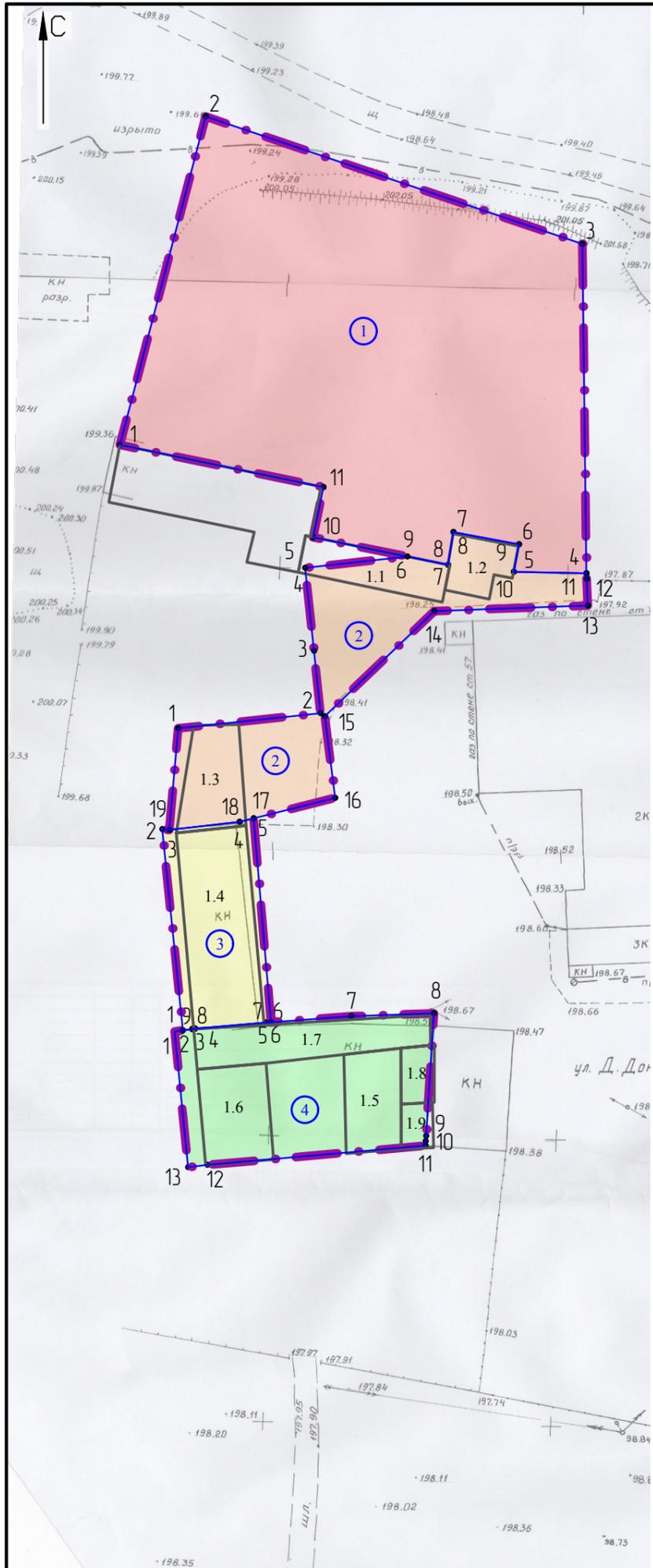
Параметры существующей застройки

| Условный номер земельного участка на плане | Площадь земельного участка, га | Баланс территории | | | Объект | | Этажность | Площадь застройки, кв. м |
|---|--------------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|---------------------|-----------|--------------------------|
| | | Площадь застройки, га % | Площадь озеленения, га % | Площадь покрытий, га % | Условный номер на плане | Наименование | | |
| Земельный участок с кадастровым номером 74.30.030102132 | | | | | | | | |
| 1 | 0,1060 | 0,0309 | 0 | 0 | 1.1 | Складские помещения | 1 | 86,8 |
| | | 29% | 0 | 0 | 1.2 | Подсобное помещение | 1 | 38,3 |
| | | | | | 1.3 | Навес | - | 183,6 |
| Земельный участок с кадастровым номером 74.30.030102137 | | | | | | | | |
| 2 | 0,0537 | 0,0459 | 0 | 0 | 13 | Навес | - | 10,0 |
| | | 85% | 0 | 0 | 14 | Гараж | 1 | 449,2 |
| Земельный участок с кадастровым номером 74.30.030102135 | | | | | | | | |
| 3 | 0,0995 | 0,0743 | 0 | 0 | 16 | Гараж | 1 | 209,7 |
| | | | | | 17 | Лесопилка | 1 | 273,5 |
| | | | | | 18 | Гаражи | 2 | 53,3 |
| | | | | | 19 | Гараж | 1 | 32,4 |
| | | | | | 15 | Навес | - | 173,6 |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница межевания, принятая проектом
- характерная точка границы межевания
- существующие земельные участки
- условный номер существующего земельного участка
- существующие здания, строения
- условный номер объекта капитального строительства, строения

| ПМТ.74.30.2022-9 | | | | | | | |
|---|-----------|------|--------|-------|--------------------|------|--------|
| Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах промплощадки бывшей шахты "Красная Горнячка" в г. Копейске | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | # док. | Подп. | Дата | | |
| Разработал | Сотникова | | | | 10.23 | | |
| Проверил | Тишков | | | | 10.23 | | |
| ГИП | Тишков | | | | 10.23 | | |
| Проект межевания территории Материалы по обоснованию | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| План границ существующих земельных участков масштаб 1:1000 | | | | | ПМТ | 1 | 1 |
| | | | | | ООО МЦ "ГеоСервис" | | |



Ведомость образуемых земельных участков

| Условный номер ЗУ на плане межевания | Кадастровый номер исходного ЗУ | Площадь исходного ЗУ, кв. м | Проектная площадь ЗУ, кв. м | Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа Челябинской области | Возможные способы образования земельных участков |
|--------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---|---|
| 1 | - | - | 4774 | Хранение автотранспорта (2.7.1) | Образование из земель |
| 2 | 74:30:0301021:32 | 1060 | 1166 | Хранение автотранспорта (2.7.1) | Перераспределение земельного участка с муниципальными землями |
| 3 | 74:30:0301021:37 | 537 | 590 | Хранение автотранспорта (2.7.1) | Перераспределение земельного участка с муниципальными землями |
| 4 | 74:30:0301021:35 | 995 | 1094 | Строительная промышленность (IV-V класс опасности) (6.6) | Перераспределение земельного участка с муниципальными землями |

Каталоги координат образуемых земельных участков (система координат МСК-74)

| № точки | X, м | Y, м |
|---------------|-----------|------------|
| 1 (4774 кв.м) | | |
| 1 | 604465,18 | 2340889,11 |
| 2 | 604524,27 | 2340904,57 |
| 3 | 604501,36 | 2340972,43 |
| 4 | 604442,09 | 2340973,16 |
| 5 | 604442,34 | 2340960,05 |
| 6 | 604447,30 | 2340960,98 |
| 7 | 604449,46 | 2340949,21 |
| 8 | 604443,58 | 2340948,23 |
| 9 | 604445,08 | 2340940,90 |
| 10 | 604448,54 | 2340923,91 |
| 11 | 604457,58 | 2340925,80 |
| 1 | 604465,18 | 2340889,11 |

| № точки | X, м | Y, м |
|---------------|-----------|------------|
| 2 (1166 кв.м) | | |
| 1 | 604414,16 | 2340899,61 |
| 2 | 604416,89 | 2340925,26 |
| 3 | 604428,12 | 2340924,07 |
| 4 | 604443,04 | 2340922,50 |
| 5 | 604445,08 | 2340940,90 |
| 6 | 604443,58 | 2340948,23 |
| 7 | 604449,46 | 2340949,21 |
| 8 | 604447,30 | 2340960,98 |
| 9 | 604442,34 | 2340960,05 |
| 10 | 604442,09 | 2340973,16 |
| 11 | 604441,06 | 2340973,19 |
| 12 | 604436,26 | 2340973,38 |
| 13 | 604435,26 | 2340945,78 |
| 14 | 604416,35 | 2340926,02 |
| 15 | 604401,65 | 2340927,91 |
| 16 | 604397,98 | 2340913,22 |
| 17 | 604397,34 | 2340910,68 |
| 18 | 604395,87 | 2340898,02 |
| 1 | 604414,16 | 2340899,61 |

| № точки | X, м | Y, м |
|--------------|-----------|------------|
| 3 (590 кв.м) | | |
| 1 | 604359,80 | 2340900,49 |
| 2 | 604396,00 | 2340896,74 |
| 3 | 604395,87 | 2340898,02 |
| 4 | 604397,34 | 2340910,68 |
| 5 | 604397,98 | 2340913,22 |
| 6 | 604361,27 | 2340916,34 |
| 7 | 604361,20 | 2340915,34 |
| 8 | 604360,12 | 2340902,68 |
| 9 | 604360,01 | 2340902,11 |
| 1 | 604359,80 | 2340900,49 |

| № точки | X, м | Y, м |
|---------------|-----------|------------|
| 4 (1094 кв.м) | | |
| 1 | 604359,62 | 2340899,01 |
| 2 | 604359,80 | 2340900,49 |
| 3 | 604360,01 | 2340902,11 |
| 4 | 604360,12 | 2340902,68 |
| 5 | 604361,20 | 2340915,34 |
| 6 | 604361,27 | 2340916,34 |
| 7 | 604362,34 | 2340930,79 |
| 8 | 604362,87 | 2340945,68 |
| 9 | 604340,81 | 2340944,28 |
| 10 | 604339,86 | 2340944,21 |
| 11 | 604339,06 | 2340944,15 |
| 12 | 604335,59 | 2340904,89 |
| 13 | 604335,18 | 2340901,39 |
| 1 | 604359,62 | 2340899,01 |

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- граница проектирования, принятая проектом
 - существующие земельные участки
 - условный номер образуемого земельного участка
 - образуемые земельные участки
 - характерная точка образуемого земельного участка
 - существующие здания, строения
 - условный номер объекта капитального строительства, строения

| | | | | | | | | | |
|------------|-----------|------|--------|-------|-------|---|----------|--------------------|--------|
| | | | | | | ПМТ.74.30.2022-9 | | | |
| | | | | | | Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах промплощадки бывшей шахты "Красная Горнячка" в г. Копейске | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | # док. | Подп. | Дата | Проект межевания территории Основная часть | Страница | Лист | Листов |
| Разработал | Сотникова | | | | 10.23 | | ПМТ | 1 | 1 |
| Проверил | Ташков | | | | 10.23 | | | | |
| ГИП | Ташков | | | | 10.23 | План межевания территории масштаб 1:1000 | | ООО МЦ "ГеоСервис" | |

Сведения о границах образуемых земельных участков, представлены в каталогах координат характерных точек границ земельных участков, в системе МСК-74.

Каталоги координат образуемых земельных участков, МСК-74

| № точки | X, м | Y, м |
|---------------|-----------|------------|
| 1 (4774 кв.м) | | |
| 1 | 604465,18 | 2340889,11 |
| 2 | 604524,27 | 2340904,57 |
| 3 | 604501,36 | 2340972,43 |
| 4 | 604442,09 | 2340973,16 |
| 5 | 604442,34 | 2340960,05 |
| 6 | 604447,30 | 2340960,98 |
| 7 | 604449,46 | 2340949,21 |
| 8 | 604443,58 | 2340948,23 |
| 9 | 604445,08 | 2340940,90 |
| 10 | 604448,54 | 2340923,91 |
| 11 | 604457,58 | 2340925,80 |
| 1 | 604465,18 | 2340889,11 |

| № точки | X, м | Y, м |
|---------------|-----------|------------|
| 2 (1166 кв.м) | | |
| 1 | 604414,16 | 2340899,61 |
| 2 | 604416,89 | 2340925,26 |
| 3 | 604428,12 | 2340924,07 |
| 4 | 604443,04 | 2340922,50 |
| 5 | 604445,08 | 2340940,90 |
| 6 | 604443,58 | 2340948,23 |
| 7 | 604449,46 | 2340949,21 |
| 8 | 604447,30 | 2340960,98 |
| 9 | 604442,34 | 2340960,05 |
| 10 | 604442,09 | 2340973,16 |
| 11 | 604441,06 | 2340973,19 |
| 12 | 604436,26 | 2340973,38 |
| 13 | 604435,26 | 2340945,78 |
| 14 | 604416,35 | 2340926,02 |
| 15 | 604401,65 | 2340927,91 |
| 16 | 604397,98 | 2340913,22 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 17 | 604397,34 | 2340910,68 |
| 18 | 604395,87 | 2340898,02 |
| 1 | 604414,16 | 2340899,61 |

| № точки | X, м | Y, м |
|--------------|-----------|------------|
| 3 (590 кв.м) | | |
| 1 | 604359,80 | 2340900,49 |
| 2 | 604396,00 | 2340896,74 |
| 3 | 604395,87 | 2340898,02 |
| 4 | 604397,34 | 2340910,68 |
| 5 | 604397,98 | 2340913,22 |
| 6 | 604361,27 | 2340916,34 |
| 7 | 604361,20 | 2340915,34 |
| 8 | 604360,12 | 2340902,68 |
| 9 | 604360,01 | 2340902,11 |
| 1 | 604359,80 | 2340900,49 |

| № точки | X, м | Y, м |
|---------------|-----------|------------|
| 4 (1094 кв.м) | | |
| 1 | 604359,62 | 2340899,01 |
| 2 | 604359,80 | 2340900,49 |
| 3 | 604360,01 | 2340902,11 |
| 4 | 604360,12 | 2340902,68 |
| 5 | 604361,20 | 2340915,34 |
| 6 | 604361,27 | 2340916,34 |
| 7 | 604362,34 | 2340930,79 |
| 8 | 604362,87 | 2340945,68 |
| 9 | 604340,81 | 2340944,28 |
| 10 | 604339,86 | 2340944,21 |
| 11 | 604339,06 | 2340944,15 |
| 12 | 604335,59 | 2340904,89 |
| 13 | 604335,18 | 2340901,39 |
| 1 | 604359,62 | 2340899,01 |

| Изм. | Кол. | Лист | № | Подп. | Дата |
|------|------|------|---|-------|------|
| | | | | | |

ПМТ.74.30.2022-9

Лист

8

УТВЕРЖДАЮ:
Первый заместитель Главы
Городского округа
Н.В. Сазонов
2022



ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах промплощадки бывшей шахты «Красная Горнячка» в г. Копейске

I. Общие положения

1. Наименование: разработка документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах промплощадки бывшей шахты «Красная Горнячка» в г. Копейске (далее – Проект межевания территории).

2. Заказчик: Администрация Копейского городского округа Челябинской области.

Инициатор: Махмадов Р.Н.

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);

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, вкрапления, изломанности границ.

III. Исходные данные

6. Сбор исходных данных осуществляется 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 дичьных категорий;

- водных объектах, находящихся в федеральной, региональной и муниципальной собственности, и их водоохраных 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);

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 предполагаются 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:

- 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., на бумажном носителе – 3 экз. 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 ДПП

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.

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

Х. Сроки выполнения ДПП

19. Проект межевания представить на проверку и утверждение в администрацию Копейского городского округа в срок до **01.11.2023** года.

XI. Требования к организации-разработчику ДПП

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, юристам с участием 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