

Заказчик: Администрация Копейского городского округа Челябинской области

Инициатор: Солодов В. Н.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ 74:30:0104009:1606, 74:30:0104009:54, 74:30:0104009:845,
СУЩЕСТВУЮЩИМ ГРУНТОВЫМ ПРОЕЗДОМ В Г. КОПЕЙСКЕ

Шифр: ПМТ.74.30.1478-П.2023

Заказчик: Администрация Копейского городского округа Челябинской области

Инициатор: Солодов В. Н.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ 74:30:0104009:1606, 74:30:0104009:54, 74:30:0104009:845,
СУЩЕСТВУЮЩИМ ГРУНТОВЫМ ПРОЕЗДОМ В Г. КОПЕЙСКЕ

Шифр: ПМТ.74.30.1478-П.2023

Директор

М.В. Тишков

Главный инженер проекта

М.В. Тишков

Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
ПМТ.74.30.1478-П.2023	Пояснительная записка	4
ПМТ.74.30.1478-П.2023	План межевания территории, М 1:1000	11
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
ПМТ.74.30.1478-П.2023	Схема размещения проектируемой территории в структуре города	12
ПМТ.74.30.1478-П.2023	План границ существующих земельных участков, М 1:1000	13
	Приложения	
	Постановление администрации Копейского городского округа от 24.04.2023 № 1478-п	14
	Задание на разработку проекта межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:1606, 74:30:0104009:54, 74:30:0104009:845, существующим грунтовым проездом в г. Копейске	15
	Письмо администрации Копейского городского округа от 05.07.2023 № 16960-пс	18

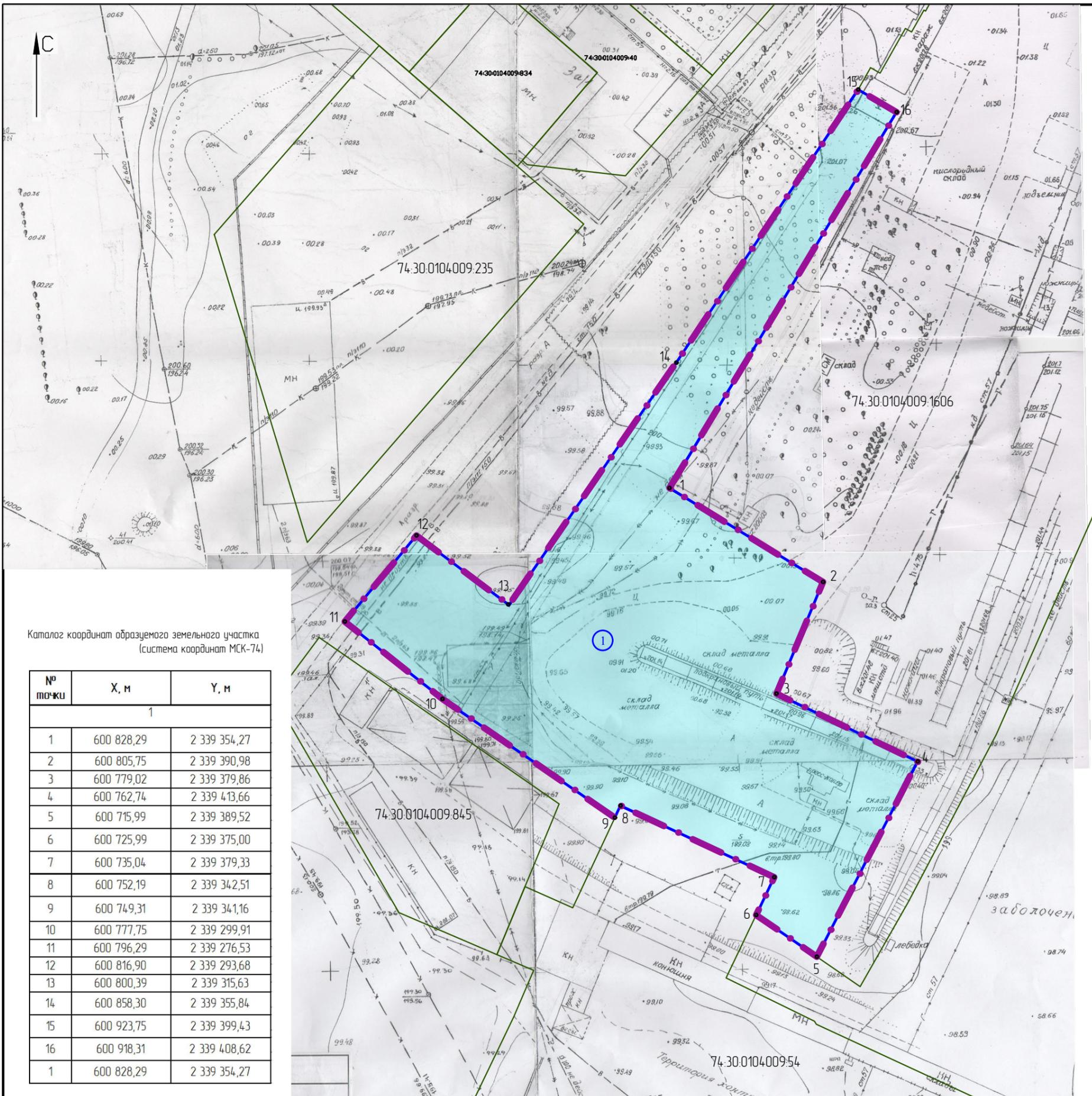
Согласовано			

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

						ПМТ.74.30.1478-П.2023			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Содержание	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
						ООО МЦ «ГЕОСЕРВИС»			

распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юр и физ лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах ВЛ электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных КЛ электропередачи); з) полив с-х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах ВЛ электропередачи); и) полевые с-х работы с применением с-х машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах ВЛ электропередачи) или полевые с-х работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). Без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах ВЛ электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

						ПМТ.74.30.1478-П.2023	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		5



Каталог координат образуемого земельного участка (система координат МСК-74)

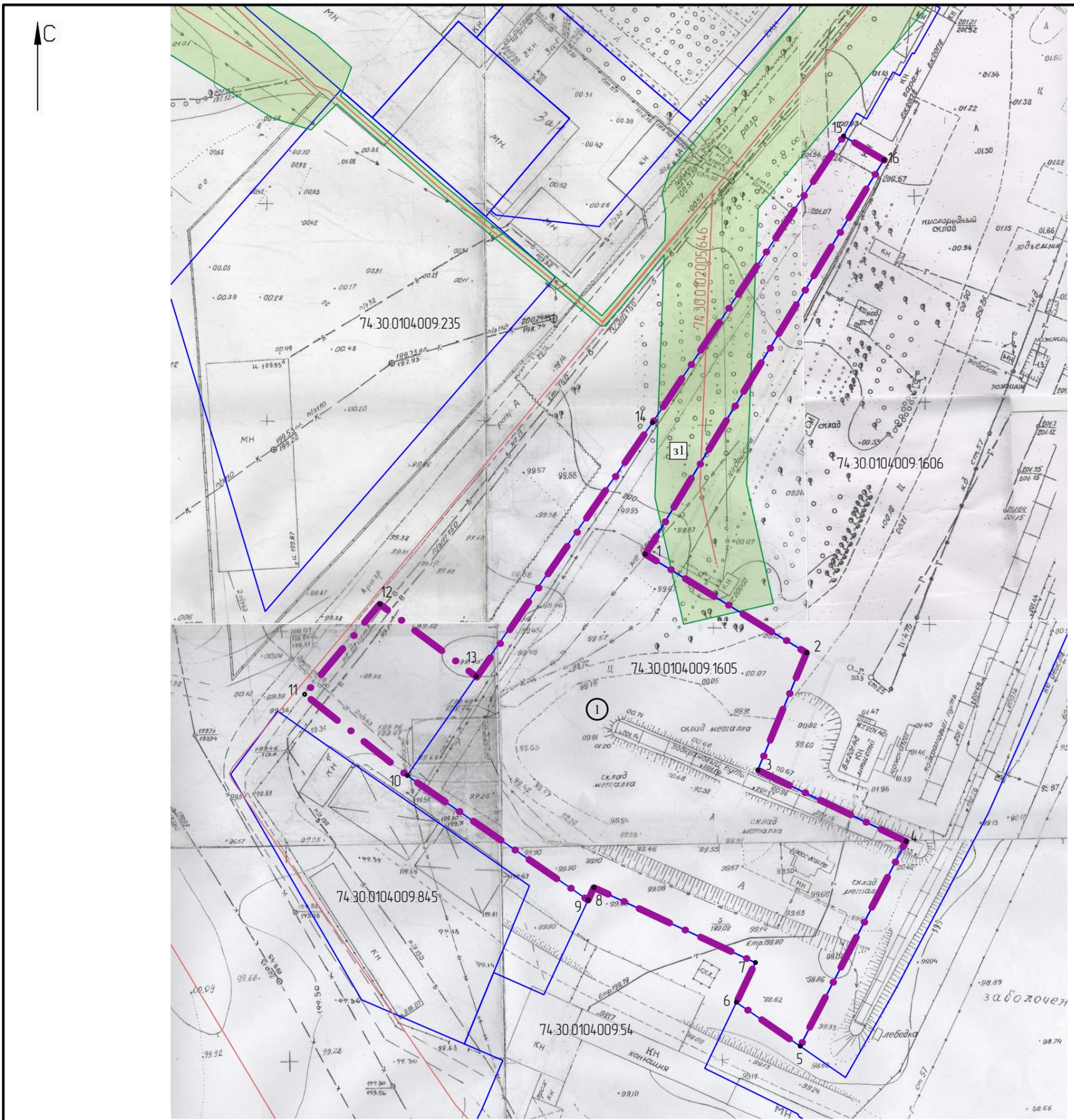
№ точки	X, м	Y, м
1		
1	600 828,29	2 339 354,27
2	600 805,75	2 339 390,98
3	600 779,02	2 339 379,86
4	600 762,74	2 339 413,66
5	600 715,99	2 339 389,52
6	600 725,99	2 339 375,00
7	600 735,04	2 339 379,33
8	600 752,19	2 339 342,51
9	600 749,31	2 339 341,16
10	600 777,75	2 339 299,91
11	600 796,29	2 339 276,53
12	600 816,90	2 339 293,68
13	600 800,39	2 339 315,63
14	600 858,30	2 339 355,84
15	600 923,75	2 339 399,43
16	600 918,31	2 339 408,62
1	600 828,29	2 339 354,27

Ведомость образуемого земельного участка

Кадастровый номер исходного ЗУ	Площадь исходного ЗУ, кв. м	Условный номер ЗУ на плане межевания	Проектная площадь ЗУ, кв. м	Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа Челябинской области	Возможные способы образования земельных участков и (или) необходимость исправления реестровой ошибки в местоположении границ и площади ЗУ
74:30:0104:009:1605	7 786	1	8 564	Производственная деятельность (6.0)	Перераспределение земельного участка с муниципальными землями

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

					ПМТ.74.30.1478-П.2023				
					Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104:009:1606, 74:30:0104:009:54, 74:30:0104:009:845, существующим грунтовым проездом в г. Копейске				
Изм.	Кол.уч.	Лист	# док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Сотникова			07.23		ПМТ	1	1
Проверил		Тышкоб			07.23				
ГИП		Тышкоб			07.23	План межевания территории масштаб 1:1000	ООО МЦ "ГеоСервис"		



Ведомость существующего земельного участка

Условный номер на плане	Кадастровый номер ЗУ	Вид права, номер регистрации в ЕГРН	Правообладатель	Разрешенное использование по сведениям Росреестра	Площадь, кв.м
1	74.30.0104.009.1605	Собственность, 74.30.0104.009.1605-74/125/2022-5 от 26.08.2022	Солодов Владислав Николаевич	для производственной деятельности	7 786

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - - граница межевания, принятая проектом
- 12 характеристическая точка границы межевания
- существующие земельные участки
- 1 условный номер существующего земельного участка
- зоны с особыми условиями использования территории, согласно сведениям ЕГРН
- 31 условный номер зоны с особыми условиями использования территории

Перечень зон с особыми условиями использования территории

Условный номер на плане	Реестровый номер ЗОУИТ по сведениям ЕГРН	Наименование ЗОУИТ
31	74.30-6.46	Энергетический комплекс Копейское энергоуправление. Линия электропередачи 6 кВ, Литер 1771Л, Кабельная линия 6 кВ, Литер 1772Л; Кабельная линия 6 кВ, Литер 1773Л; Кабельная линия 6 кВ, Литер 1774Л общая протяженность 10052м

74.30.0104.009.1606 кадастровый номер земельного участка
 74.30.0102005.646 кадастровый номер и обозначение сооружения

ПМТ.74.30.1478-П.2023					
Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74.30.0104.009.1606, 74.30.0104.009.54, 74.30.0104.009.845, существующим грунтовым проездом в г. Копейске					
Изм.	Кол.уч.	Лист	# док.	Подп.	Дата
Разработал		Сотникова			07.23
Проверил		Тышкова			07.23
ГИП		Тышкова			07.23
				Проект межевания территории Материалы по обоснованию	
				План границ существующих земельных участков масштаб 1:1000	
			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	1	1
ООО МЦ "ГеоСервис"					



АДМИНИСТРАЦИЯ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.04.2023 № 1478-п

О разработке проекта межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:1606, 74:30:0104009:54, 74:30:0104009:845, существующим грунтовым проездом 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 Собрании депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 30.10.2019 № 784-МО (в редакции решения от 30.11.2022 № 662-МО), заявлением Солодова В.Н., администрация Копейского городского округа **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа (Шилина И.Г.) обеспечить подготовку проекта межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:1606, 74:30:0104009:54, 74:30:0104009:845, существующим грунтовым проездом в г. Копейске (далее – проект межевания территории).
2. Разрешить Солодову В.Н. разработку проекта межевания территории в соответствии со схемой границ проектирования территории, прилагаемой к настоящему постановлению.
3. Предложения о порядке, сроках подготовки и содержания проекта межевания территории следует направлять в управление архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа по адресу: г. Копейск, пр. Ильича, 6.

4. Отделу пресс-службы администрации Копейского городского округа (Чабан Н.В.) опубликовать настоящее постановление в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить на официальном сайте администрации Копейского городского округа в сети Интернет в течение трех дней со дня его принятия.

5. Отделу бухгалтерского учета и отчетности администрации Копейского городского округа (Шульгина И.Ю.) возместить расходы, связанные с опубликованием настоящего постановления, за счет средств, предусмотренных на эти цели.

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы городского округа Сазонова Н.В.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского округа А.М. Фалейчик



Верно
Исполняющий обязанности начальника
отдела делопроизводства управления делами и муниципальной службы
24.04.2023



Ю.А. Мухаметзянова

УТВЕРЖДАЮ:
Первый заместитель Главы
городского округа
Н.В. Сазонов
« _____ » _____ 2023

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:1606, 74:30:0104009:54, 74:30:0104009:845, существующим грунтовым проездом в г. Копейске

I. Общие положения

1. Наименование: разработка проекта межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:1606, 74:30:0104009:54, 74:30:0104009:845, существующим грунтовым проездом в г. Копейске (далее – Проект межевания территории).
2. Заказчик: Администрация Копейского городского округа Челябинской области.

Инициатор: Солодов В.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. Основные характеристики территории

5. Рассматриваемая территория расположена в производственной зоне (ПП – производственные).

III. Цели подготовки проекта межевания территории

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

IV. Исходные данные

7. Сбор исходных данных осуществляется проектная организация, осуществляющая подготовку проекта межевания территории, совместно с инициатором.

8. 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 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).

V Состав и содержание проекта межевания территории

9. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.
10. Основная часть Проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.
 11. 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.
 12. 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.
13. 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);
14. Подготовка Проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.

15. 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.

16. 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.

VI. Проверка на соответствие Проекта межевания требованиям Градостроительного кодекса

17. Проектная организация предоставляет проект межевания в электронном виде – 2 экз., векторные графические материалы ДПП в форматах DWG, MID/MIF, на бумажном носителе – 2 экз. (MS Word, DOS, DOCX, RIF), растровые графические материалы в формате PDF, в управлении 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.

18. 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.

VII. Согласование и утверждение ДПП

19. 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.

VIII. Сроки выполнения ДПТ

20. Проект межевания представлять на проверку и утверждение в администрацию Копейского городского округа в срок до **01.05.2024** года.

IX. Требования к организации-разработчику проекта межевания территории

21. 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, юрицам 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



АДМИНИСТРАЦИЯ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленина ул., д. 52, г. Копейск, Челябинской обл., 456618
 Тел./факс: (35139) 40-122, (351) 40-522. E-mail: kopeysk@akgo74.ru
 ОКПО 01694619, ОГРН 1027400780110, ИНН 7411005270, КПП 741101001

от 05.07.2023 № 16960-пс
 На № 13583-пс от 23.06.2023

Директору МЦ «ГеоСервис»
 М.В. Тишкову

Уважаемый Максим Викторович!

Рассмотрев Ваше обращение, поступившее в администрацию Копейского городского округа, для разработки проекта межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:1606, 74:30:0104009:54, 74:30:0104009:845, сообщая следующее:

- сведения о развитии территории по муниципальным программам, в том числе по программам развития инженерной и транспортной инфраструктур, отсутствуют;
- был разработан и утвержден градостроительный план на территорию с кадастровым номером 74:30:0104009:1605;
- земельные участки, сформированные для проведения торгов, отсутствуют;
- утвержденные схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не прошел, отсутствуют;
- утвержденная документация по планировке территории отсутствует;
- сведения о координатах характерных точек красных линий имеют гриф «Секретно». Координаты ул. Кемеровская можно получить в соответствии с требованиями соответствующего законодательства в управлении архитектуры и градостроительства Копейского городского округа;
- сведения о границах публичных сервитутов отсутствуют.

Начальник управления
 архитектуры и градостроительства

И.Г. Шилина

К.В. Леньшина
 8 (35139)36198