

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			
Разработал		Сотникова			07.23			
ГИП		Тишков			07.23			
						Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	1
						ООО МЦ «ГЕОСЕРВИС»		

						ПМТ.74.30.1478-П.2023			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Сотникова			07.23	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	7
ГИП		Тишков			07.23		ООО МЦ «ГЕОСЕРВИС»		

8. Фондовая топографическая съемка в М 1:500.

9. Сведения ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.

Описание границ проектирования

Территориально зона проектирования расположена в центральной части Копейского городского округа Челябинской области.

Разработанная документация по планировке на данную территорию отсутствует (письмо администрации Копейского городского округа Челябинской области от 05.07.2023 № 16960-пс).

Настоящим проектом межевания территории границы проектирования приняты за границы образуемого земельного участка. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлены в каталоге координат характерных точек границ территории, в системе МСК-74.

Проектирование территорий общего пользования и установление красных линий не предусмотрено.

Утвержденные схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не прошел, а так же сведения о развитии территории по муниципальным программам, в том числе: по программам развития инженерной и транспортной инфраструктур, отсутствуют (письмо администрации Копейского городского округа Челябинской области от 05.07.2023 № 16960-пс).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа планируемая территория расположена в территориальной зоне П 1 - Производственная зона.

Ведомость земельных участков, расположенных на проектируемой территории приведена в таблице 1.

Таблица 1. Ведомость существующих земельных участков

Условный номер на плане	Кадастровый номер ЗУ	Вид права, номер регистрации в ЕГРН	Правообладатель	Разрешенное использование по сведениям Росреестра	Площадь, кв.м
1	74:30:0104009:1605	Собственность, 74:30:0104009:1605-74/125/2022-5 от 26.08.2022	Солодов Владислав Николаевич	для производственной деятельности	7 786

						ПМТ.74.30.1478-П.2023	Лист
							2
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

Каталог координат характерных точек границ территории межевания

№ точки	X, м	Y, м
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

Инженерные изыскания

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

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

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

						ПМТ.74.30.1478-П.2023	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		3

Объекты культурного наследия

На проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия (далее – ОКН), включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации и в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность. Испрашиваемая территория расположена вне зон охраны, защитных зон ОКН.

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

Зоны с особыми условиями использования территории

В границах межевания на момент подготовки проектной документации установлена зона с особыми условиями использования территории: охранная зона инженерных коммуникаций "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" (реестровый номер: 74:30-6.46. Учетный номер: 74.30.2.41).

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры ВЛ электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях

						ПМТ.74.30.1478-П.2023	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		4

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
							5
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

Межевание территории

Современное состояние территории межевания представлено земельным участком, принадлежащему на праве собственности физическому лицу.

Проектом межевания территории предусмотрено: образование одного земельного участка путем перераспределения с землями государственной или муниципальной собственности.

Сведения об образуемом земельном участке приведены в таблице 2.

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

П. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Зона производственной деятельности предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

1. Основные виды разрешенного использования:

Производственная деятельность	6.0
– Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	

В соответствии с правилами землепользования и застройки Копейского городского округа, предельные параметры в части размеров земельных участков (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков) не подлежат установлению.

Таблица 2. Ведомость образуемого земельного участка

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	74:30:0104009:1605	7786	8564	Производственная деятельность (6.0)	Перераспределение земельного участка с муниципальными землями

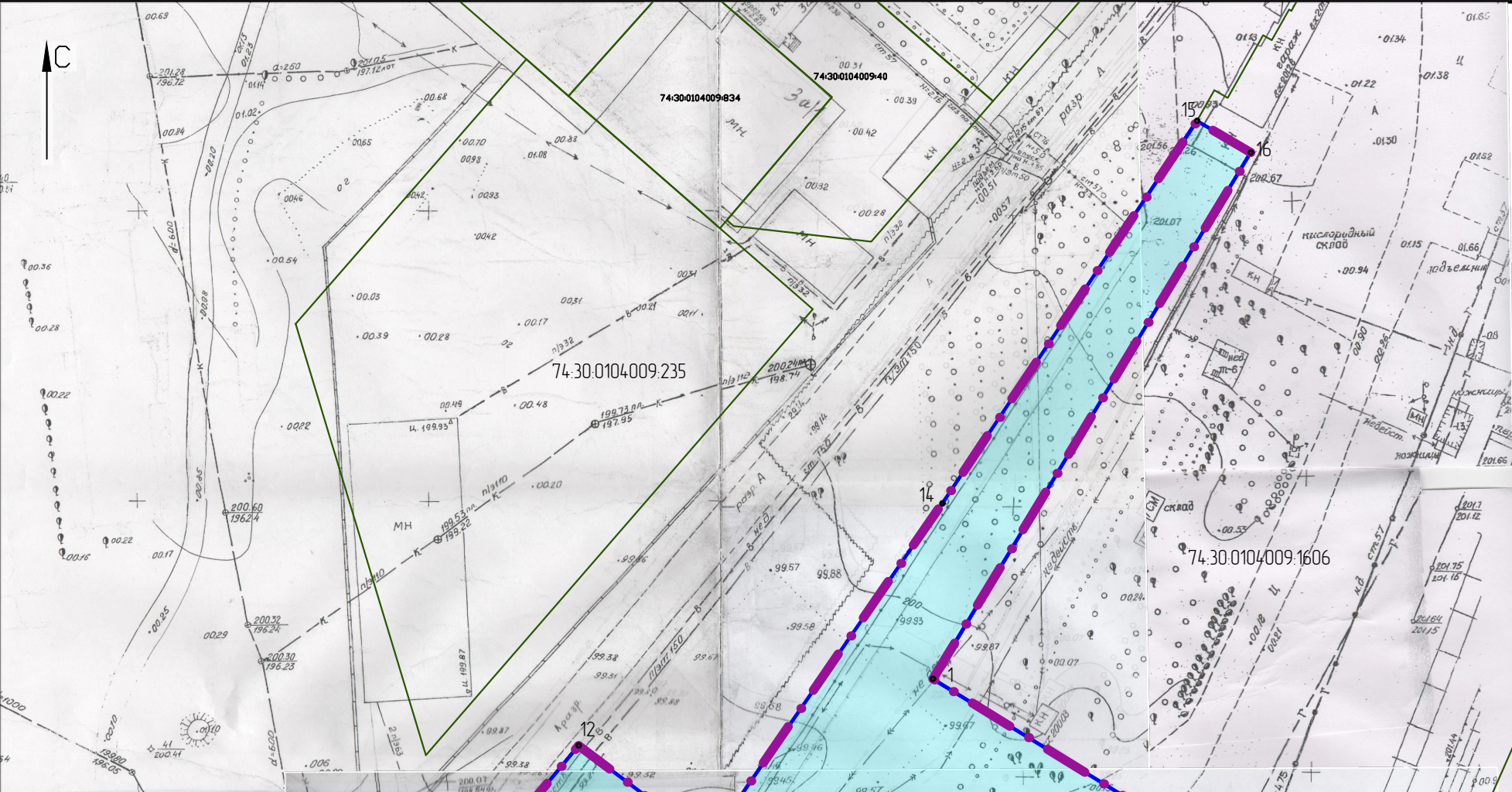
						ПМТ.74.30.1478-П.2023	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		6

Сведения о границах образуемого земельного участка, представлены в каталоге координат характерных точек границ земельного участка, в системе МСК-74.

Каталог координат образуемого земельного участка, МСК-74

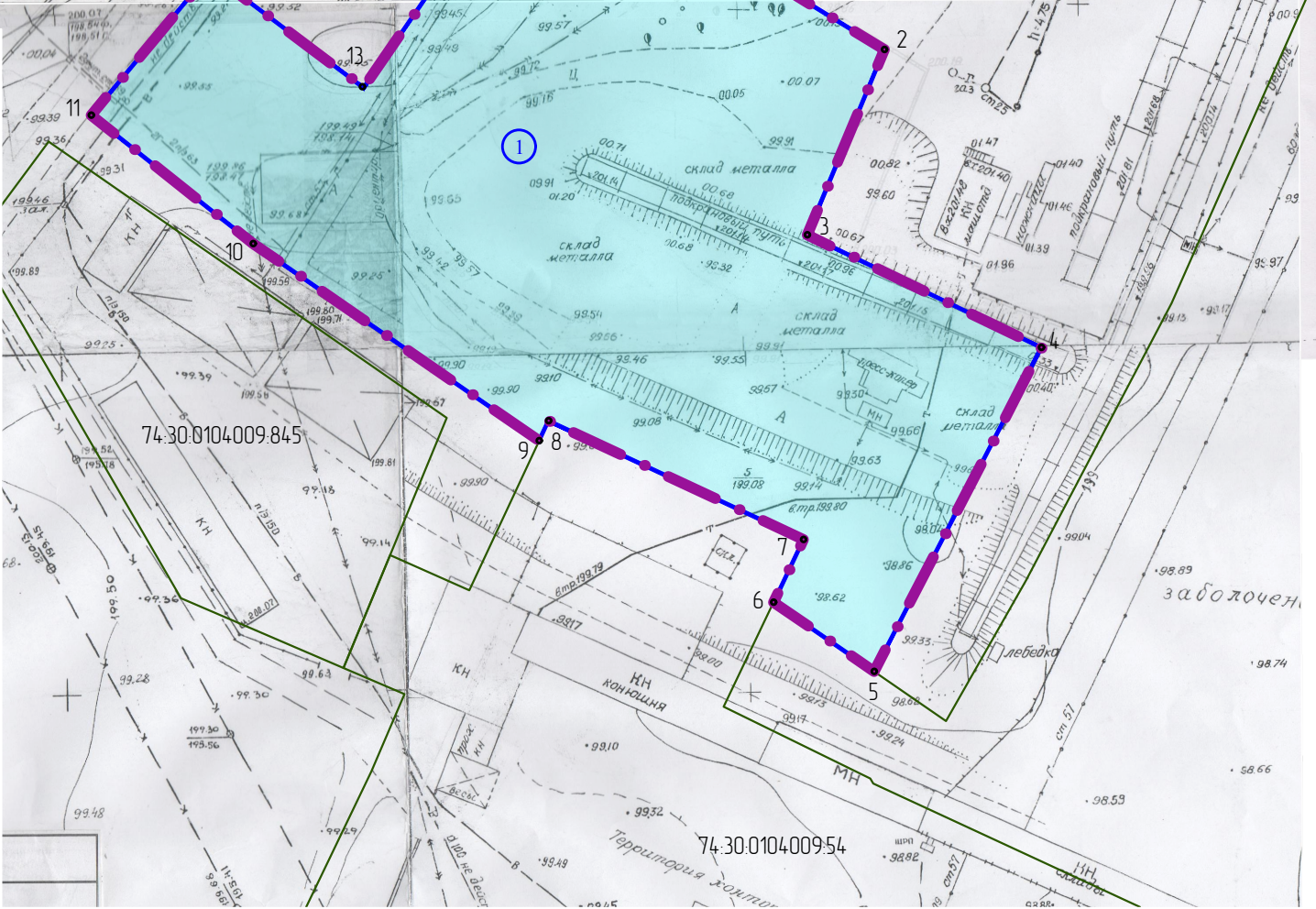
№ точки	X, м	Y, м
1	600 828,29	2 339 354,27
2	600 805,75	2 339 390,98
3	600 779,02	2 339 379,86
4	600 762,74	2 339 413,66
5	600 715,99	2 339 389,52
6	600 725,99	2 339 375,00
7	600 735,04	2 339 379,33
8	600 752,19	2 339 342,51
9	600 749,31	2 339 341,16
10	600 777,75	2 339 299,91
11	600 796,29	2 339 276,53
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

						ПМТ.74.30.1478-П.2023	Лист
							7
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		



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

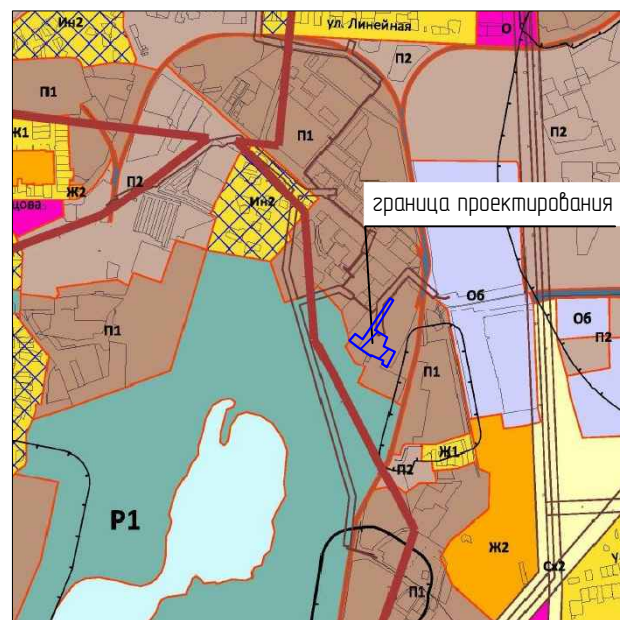
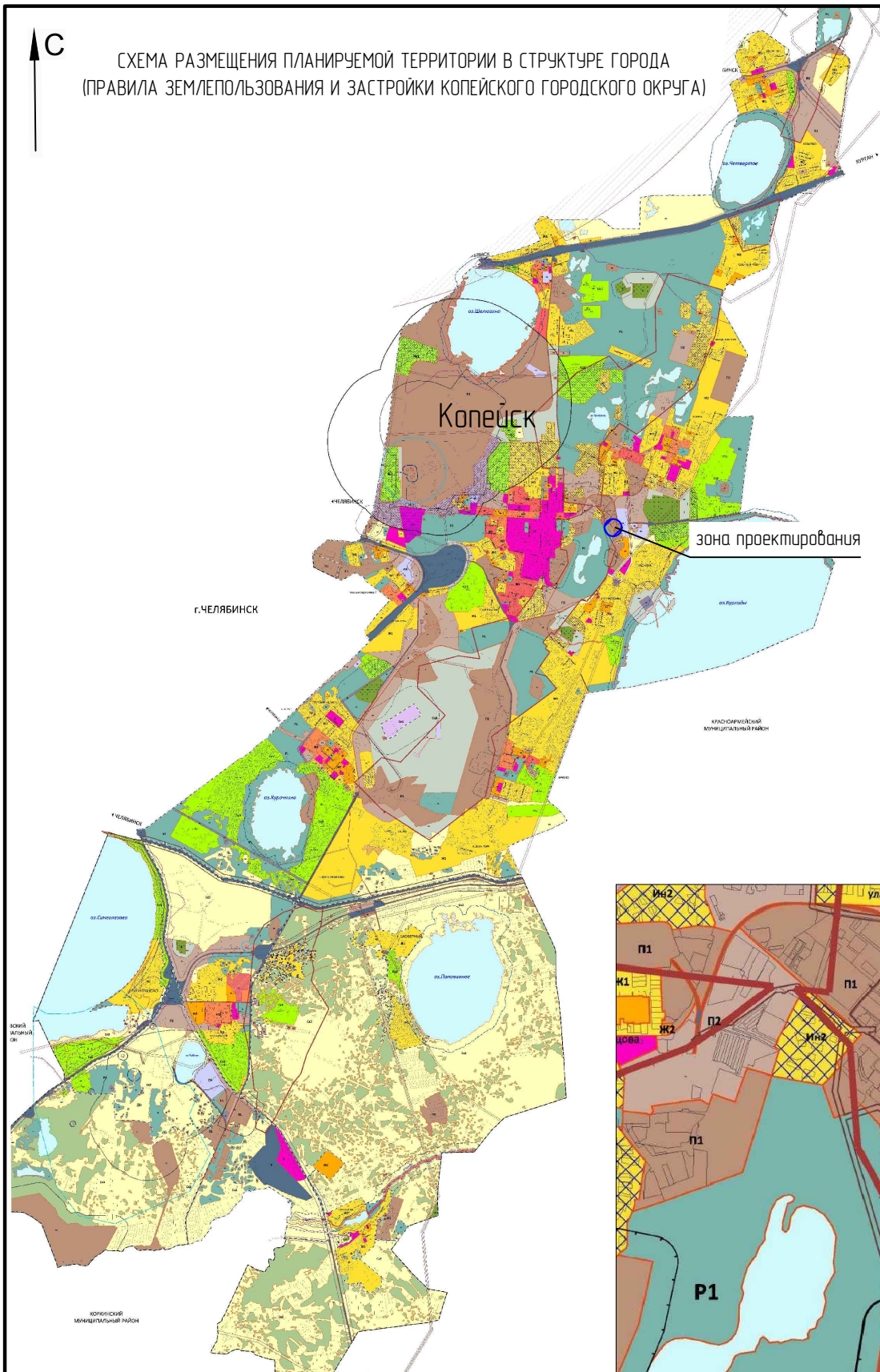
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

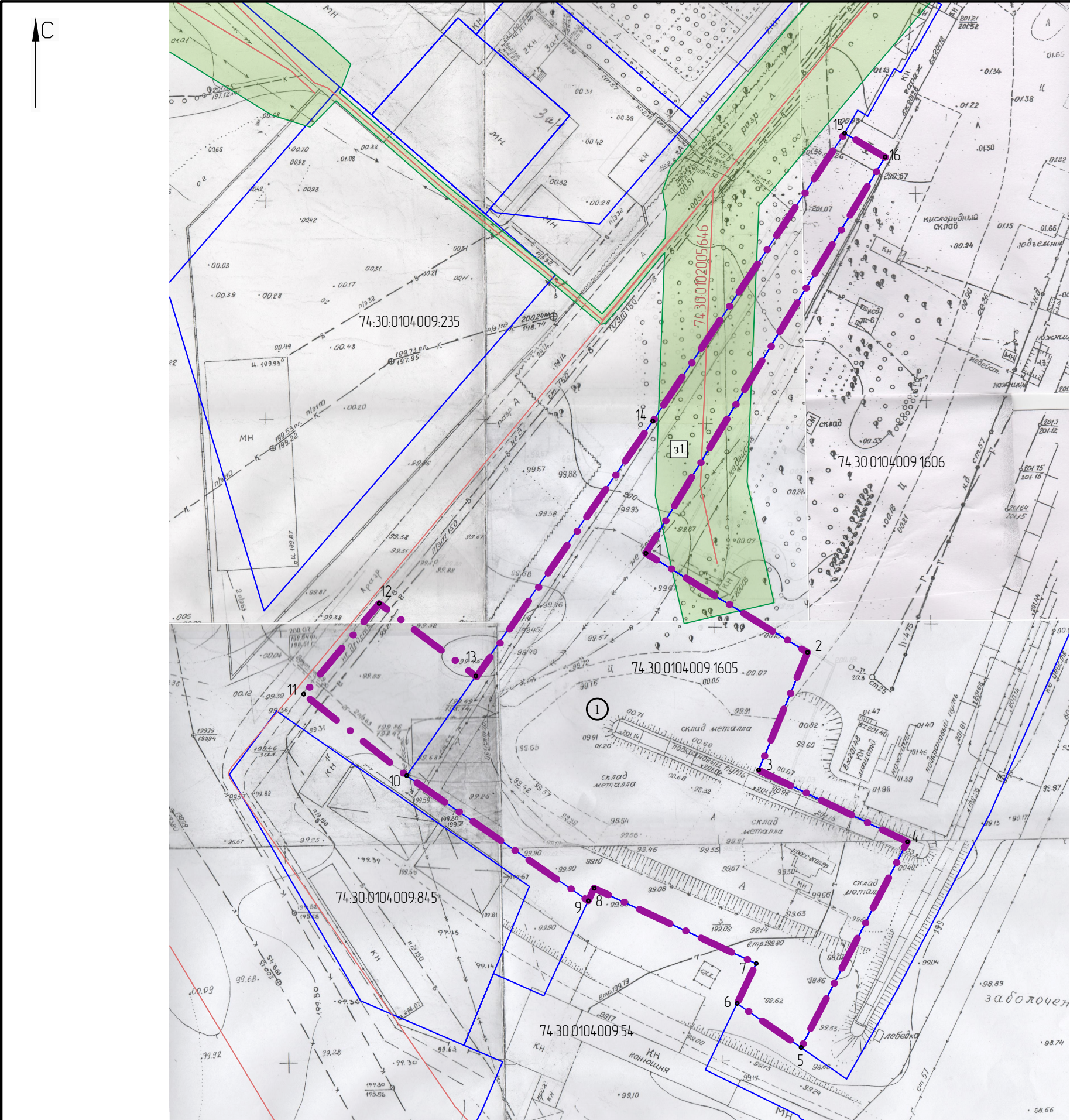
						ПМТ.74.30.1478-П.2023			
						Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74.30.0104.009.1606, 74.30.0104.009.54, 74.30.0104.009.845, существующим грунтовым проездом в г. Копейске			
Изм.	Кол.уч	Лист	# док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная часть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



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



						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 Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Сотникова				07.23		ПМТ	1	1
Проверил	Тишков				07.23				
ГИП	Тишков				07.23				
						Схема размещения планируемой территории в структуре города	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 — характерная 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	Регистровый номер ЗОУИТ по сведениям ЕГРН	Наименование ЗОУИТ
31	74.30-6.46	Энергетический комплекс Копейское энергоуправление. Линия электропередачи 6 кВ, Литер 1771/Л, Кабельная линия 6 кВ, Литер 1772/Л; Кабельная линия 6 кВ, Литер 1773/Л; Кабельная линия 6 кВ, Литер 1774/Л 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 74.30.0104009.1606, 74.30.0104009.54, 74.30.0104009.845, существующим грунтовым проездом в г. Копейске			
Изм.	Кол.уч	Лист	# док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Сотникова			07.23		ПМТ	1	1
Проверил		Тишков			07.23				
ГИП		Тишков			07.23				
						План границ существующих земельных участков масштаб 1:1000	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 Собрания 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 № ПИ/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 осуществляет 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 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);

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 ДПТ в форматах DWG, MID/MIF, на бумажном носителе – 2 экз. (MS Word, DOS, DOCX, RIT), 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 ДПТ

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 представить 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, 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





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