

Заказчик: Администрация Копейского городского округа

Инвестор: Фендель Ю.В.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами  
74:30:0104009:257, 74:30:0104009:194 в г. Копейске

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2022 г.

Заказчик: Администрация Копейского городского округа

Инвестор: Фендель Ю.В.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами  
74:30:0104009:257, 74:30:0104009:194 в г. Копейске

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Директор

М.В. Тишков

Главный инженер проекта

М.В. Тишков

2022 г.

Обозначение	Наименование	Прим.
ПМТ.74.30.2708.2021-01	Проект межевания территории Основная часть	
ПМТ.74.30.2708.2021-01	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	

[illegible]

## Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.
ПМТ.74.30.2708.2021-01	Проект межевания территории. Основная часть	5
ПМТ.74.30.2708.2021-01	Пояснительная записка	5
ПМТ.74.30.2708.2021-01	Чертеж межевания территории, М 1:1000	9
ПМТ.74.30.2708.2021-01	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	10
ПМТ.74.30.2708.2021-01	Схема размещения проектируемой территории в структуре города	10
ПМТ.74.30.2708.2021-01	План современного использования территории (опорный план) М 1:1000	11
	Приложения	
	Постановление администрации Копейского городского округа от 17.11.2021 № 2708-п «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:257, 74:30:0104009:194 в г. Копейске»	12
	Задание на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:257, 74:30:0104009:194 в г. Копейске	15
	Письмо Администрации Копейского городского округа Челябинской области от 13.01.2022 №379-пс	18

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ПМТ.74.30.2708.2021-01

Содержание

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	1
ООО МЦ «ГеоСервис»		



## Общая часть

Документация по планировке территории (проект межевания территории) подготовлена на основании Постановления администрации Копейского городского округа Челябинской области от 17.11.2021г. № 2708-п «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:257, 74:30:0104009:194 в г. Копейске» и Задания на подготовку документации.

Проектом предусмотрено образование земельного участка путем перераспределения с муниципальными землями, площадью 8601 кв.м, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Копейск, ул. Полевая.

Целью документации является определение местоположения границ образуемого земельного участка с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ.

### 1. Основания для разработки проекта межевания территории

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

2. Земельный кодекс Российской Федерации.

3. Генеральный план Копейского городского округа, утвержденный решением Собрании депутатов Копейского городского округа Челябинский области от 29.02.2012 № 476-МО (в редакции решения от 26.08.2020 № 911-МО).

4. Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Копейский городской округ Челябинской области», утвержденные решением Собрании депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 26.05.2021 № 202-МО.

5. Правила землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденные решением собрания депутатов Копейского городского округа 19.12.2012 № 639-МО (в редакции решения от 23.12.2020 № 79-МО).

6. «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

						ПМТ.74.30.2708.2021-01			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата				
Разработал		Сотникова			01.22	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	4
ГИП		Тишков			01.22		ООО МЦ «ГЕОСЕРВИС»		

## 2. Исходные данные для разработки проекта межевания территории

1. Фондовая топографическая съемка в М 1:500, предоставленная Управлением архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа.

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

3. Сведения о зонах с особыми условиями использования территории, об утвержденных схемах расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не прошел (письмо Администрации Копейского городского округа Челябинской области от 13.01.2022 №379-пс).

## 3. Описание территории проектирования

Территориально зона проектирования расположена в центральной части г. Копейска Челябинской области, в границах существующей застройки.

Согласно графическому приложению к Постановлению администрации Копейского городского округа Челябинской области от 17.11.2021г. № 2708-п «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:257, 74:30:0104009:194 в г. Копейске», проектируемая территория расположена между земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:257 и 74:30:0104009:194, площадью 916 кв.м.

Настоящей документацией по планировке территории принята площадь 8601 кв.м: в границах территории расположен земельный участок с КН 74:30:0104009:257 с видом разрешенного использования «для производственной деятельности». Собственником земельного участка является Фендель Ю.В.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа, проектируемая территория расположена в территориальной зоне П1 – Производственная зона.

Согласно письму Администрации Копейского городского округа Челябинской области от 13.01.2022 №379-пс, на проектируемой территории отсутствуют зоны с особыми условиями использования.

В соответствии с письмом Администрации Копейского городского округа Челябинской области от 13.01.2022 №379-пс, в границах проектируемой территории отсутствуют красные линии.

Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ определено понятие «красных линий» - это линии, которые обозначают границы территорий общего

						ПМТ.74.30.2708.2021-01	Лист
							2
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Настоящим проектом межевания не предусмотрено проектирование территорий общего пользования: установление красных линий не требуется.

Утвержденные схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не прошел, в границах проекта отсутствуют (письмо Администрации Копейского городского округа Челябинской области от 13.01.2022 №379-пс)

Утвержденная документация по планировке территории отсутствует (письмо Администрации Копейского городского округа Челябинской области от 13.01.2022 №379-пс).

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлены в Ведомости координат характерных точек границ территории, в системе МСК-74.

#### Ведомости координат характерных точек границ территории

МСК-74

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	600961,74	2338356,68
2	600976,03	2338467,68
3	600978,35	2338467,13
4	600986,23	2338546,25
5	600967,61	2338580,49
6	600940,16	2338570,63
7	600927,28	2338564,54
8	600942,13	2338463,40
9	600936,55	2338419,41
10	600934,71	2338404,89
11	600930,47	2338358,36
12	600930,93	2338358,35
13	600937,35	2338357,27
14	600938,40	2338362,98
1	600961,74	2338356,68

#### 4. Межевание территории

Проектом межевания территории установлены границы земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Копейск, ул. Полевая.

Образование земельного участка планируется путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 74:30:0104009:257 с муниципальными землями.

						ПМТ.74.30.2708.2021-01	Лист
							3
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

Сведения о земельном участке, подлежащему образованию, (условный номер, площадь, адрес и вид разрешенного использования) приведены в таблице 1.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка установлен 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".

Таблица 1

Сведения об образуемом земельном участке

Обозначение участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования
:ЗУ1	74:30:0104009:257	8601	Российская Федерация, Челябинская область, г. Копейск, ул. Полевая	Земли населённых пунктов	Нефтехимическая промышленность (IV-V класс опасности) (6.5)

Ведомость координат образуемого земельного участка

МСК-74

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	600961,74	2338356,68
2	600976,03	2338467,68
3	600978,35	2338467,13
4	600986,23	2338546,25
5	600967,61	2338580,49
6	600940,16	2338570,63
7	600927,28	2338564,54
8	600942,13	2338463,40
9	600936,55	2338419,41
10	600934,71	2338404,89
11	600930,47	2338358,36
12	600930,93	2338358,35
13	600937,35	2338357,27
14	600938,40	2338362,98
1	600961,74	2338356,68

						ПМТ.74.30.2708.2021-01	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		4

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный 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	Возможные способы образования земельных участков
1	7 682	2	8 601	Нефтехимическая промышленность (IV-V класс опасности) (6.5)	образование земельного участка путем перераспределения с муниципальными землями

■ • ■ граница проектирования

существующие земельные участки

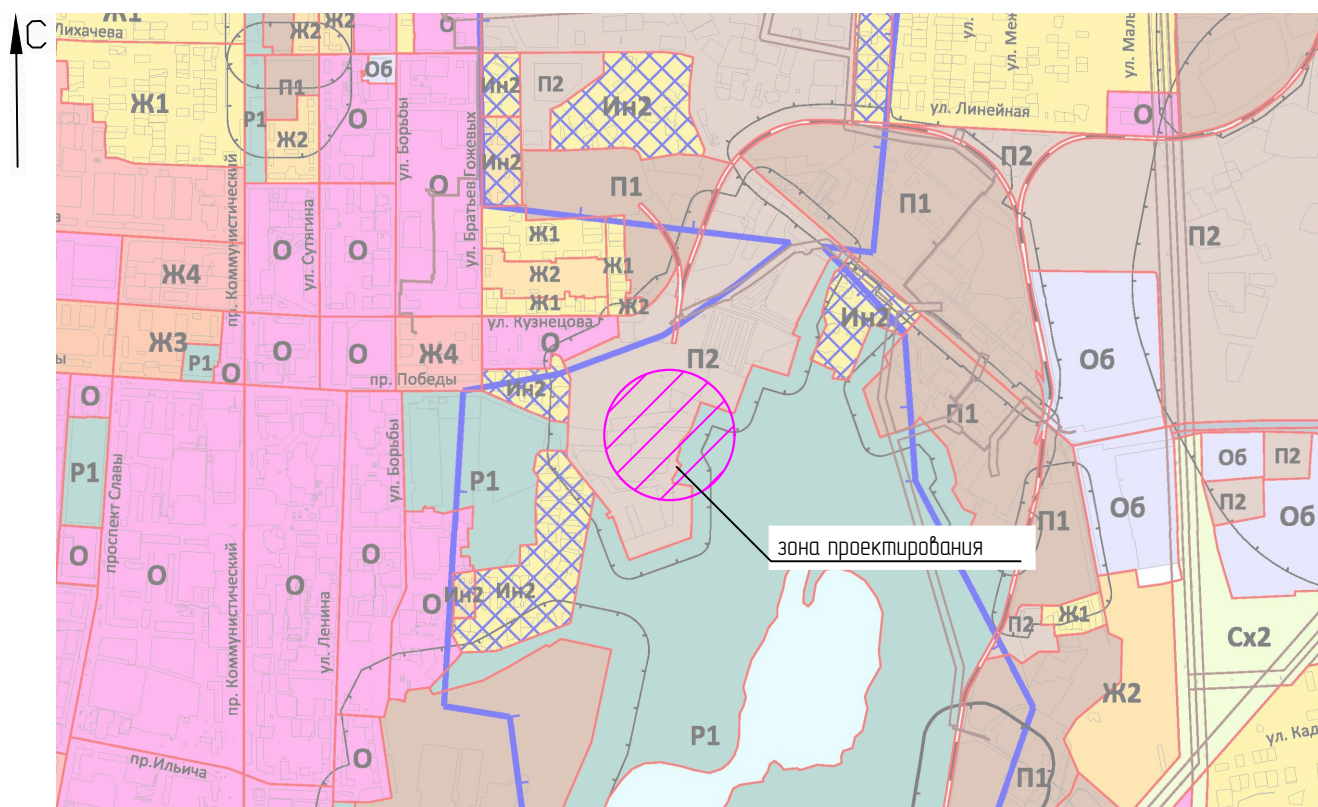
 образуемые земельные участки

① условный номер существующего земельного участка

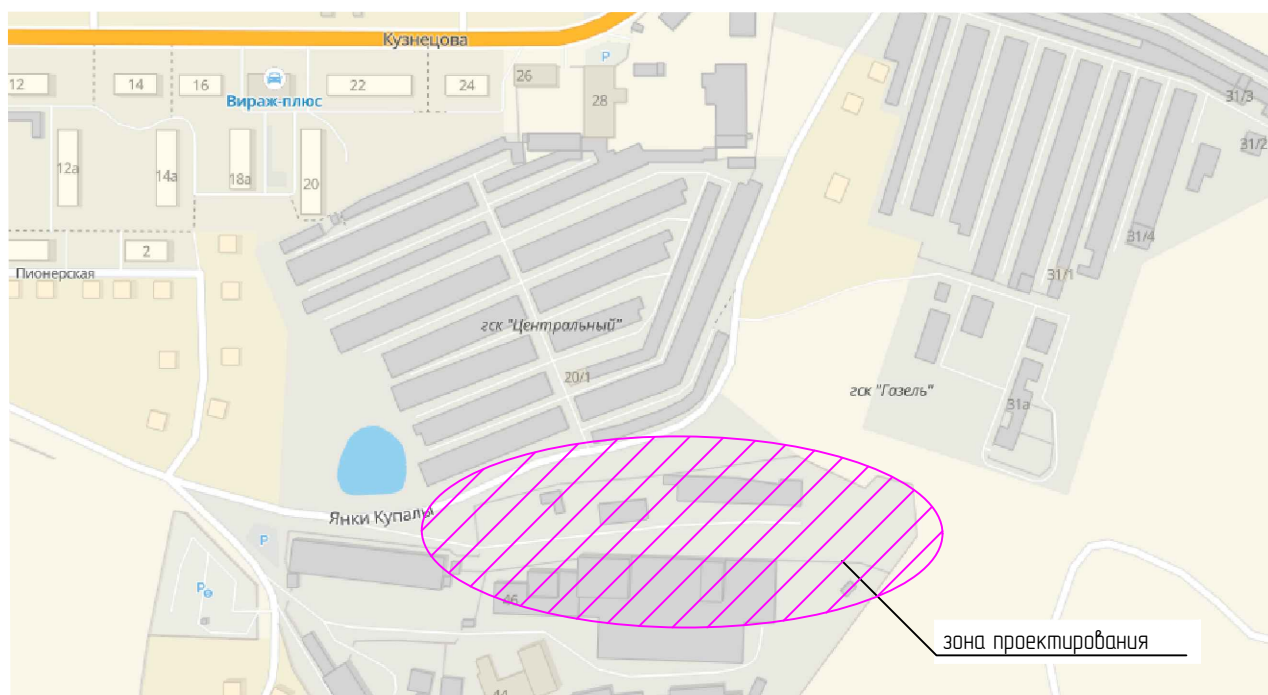
1 условный номер образуемого и/или изменяемого земельного участка

						ПМТ.74.30.2708.2021-01			
						Челябинская обл, г. Копейск			
Изм.	Кол.уч	Лист	# док.	Подп.	Дата				
Разработал	Сотникова				01.22	Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104:009:257, 74:30:0104:009:194 в г. Копейске	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Тишков				01.22		ПМТ	1	1
ГИП	Тишков				01.22				
						Чертеж межевания территории масштаб 1:1000	ООО МЦ "ГеоСервис"		

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



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



						ПМТ.74.30.2708.2021-01			
						Челябинская обл, г. Копейск			
Изм.	Кол.уч	Лист	# док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74.30.0104.009.257, 74.30.0104.009.194 в г. Копейске	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Сотникова				01.22		ПМТ	1	1
Проверил	Тишков				01.22				
ГИП	Тишков				01.22				
						Схема размещения планируемой территории в структуре города	ООО МЦ "ГеоСервис"		



■ • ■ граница проектирования по постановлению  
■ • ■ граница проектирования, принятая проектом

существующие земельные участки

① условный номер существующего земельного участка

<div style="background-color: #d4edda; width: 30px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div>	зоны с особыми условиями использования территории, согласно сведениям ЕГРН
---	--

31	условный номер зоны с особыми условиями использования территории
----	--

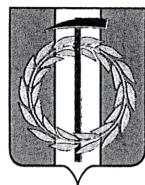
## Ведомость земельных участков

Условный номер ЗУ на плане	Кадастровый номер ЗУ	Права на ЗУ, номер регистрации в ЕГРН	Ограничение или обременение права на ЗУ, номер регистрации в ЕГРН	Разрешенное использование ЗУ по сведениям Росреестра (реквизит «по документам»)	Площадь, кв.м
1	74:30:0104009:257	Собственность № 74-30/0104009-257-74/030/2019-4 от 26.06.2019	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 04.12.2015	для производственной деятельности	7 682

### Перечень зон с особыми условиями использования территории

Условный номер ЗОУИТ на плане	Регистровый номер ЗОУИТ по сведениям ЕГРН (при наличии)	Наименование ЗОУИТ
з1	74:30-6.24	Охранная зона "ЛЭП-0,4 кВ от ТП №97 руб. №3,4- протяженность 1031 м"

						ПМТ.74.30.2708.2021-01			
						Челябинская обл, г. Копейск			
Изм.	Кол.уч	Лист	# док.	Подп.	Дата				
Разработал	Сотникова				0122	Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104:009:257, 74:30:0104:009:194 в г. Копейске	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Тишкоб				0122		ПМТ	1	1
ГИП	Тишкоб				0122				
						План современного использования территории (опорный план) масштаб 1:1000	ООО МЦ "ГеоСервис"		



**АДМИНИСТРАЦИЯ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 17.11.2021 № 2708-п

О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:257, 74:30:0104009:194 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», постановлением администрации Копейского городского округа от 23.03.2017 № 650-п «Об утверждении положения о порядке подготовки и утверждении документации по планировке территории Копейского городского округа, порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы», заявлением Юлдашевой И.А., действующей по доверенности от 24.10.2019 серия 74АА № 4686778 за Фенделя Ю.В., администрация Копейского городского округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа (Шилина И.Г.) обеспечить подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:257, 74:30:0104009:194 в г. Копейске.

2. Разрешить Фенделю Ю.В. подготовку документации по планировке территории в соответствии со схемой границ проектирования территории, прилагаемой к настоящему постановлению.

3. Предложения о порядке, сроках подготовки и содержании 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 заместителя Главы городского округа, руководителя аппарата администрации Шадрина А.Б.

7. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования.

Глава городского округа



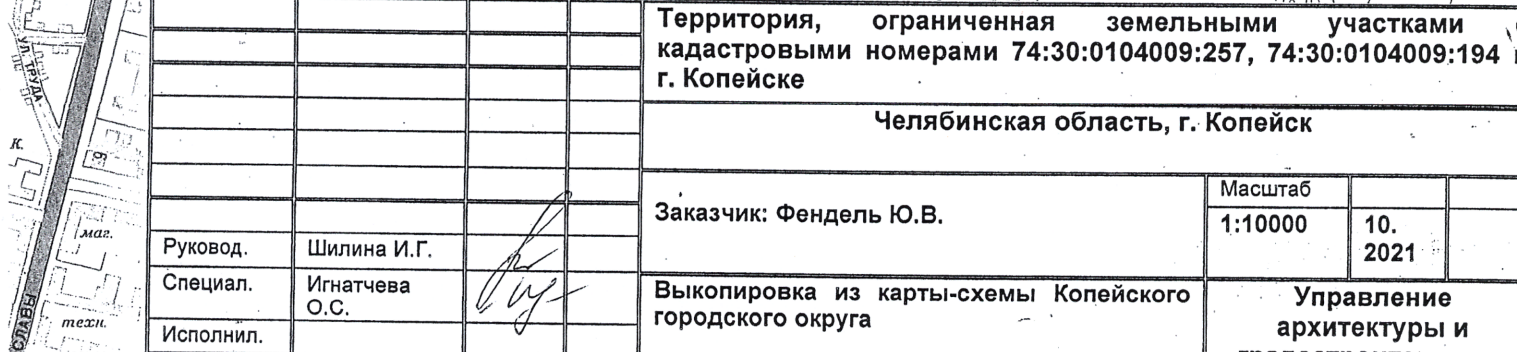
А.М. Фалейчик

Верно

Начальник отдела делопроизводства  
организационно-контрольного управления  
17.11.2021



О.С. Габайдуллина





УТВЕРЖДАЮ:  
Заместитель Главы городского округа,  
руководитель аппарата администрации  
А.Б. Шадрин  
«    »    2021

## ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:257, 74:30:0104009:194 в г. Копейске

Заказчик: Администрация Копейского городского округа  
Инвестор: Фендель Ю.В.

### 1. Основание для разработки документации по межеванию территории

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации;
- 3) Генеральный план Копейского городского округа, утвержденный решением Собрании депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.02.2012 № 476-МО (в редакции решения от 26.08.2020 № 911-МО);
- 4) Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Копейский городской округ Челябинской области» утвержденные решением Собрании депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 26.05.2021 № 202-МО ;
- 5) Правила землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденные решением Собрании депутатов Копейского городского округа 19.12.2012 № 639-МО (в редакции решения от 23.12.2020 № 79-МО);
- 6) «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

### 2. Местоположение, границы проектирования

Подготовку документации по планировке территории вести в границах территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:257, 74:30:0104009:194 в г. Копейске.

### 3. Цель работы

Определение границ элементов планировочной структуры, границ зон проектируемой застройки, границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (ТП, ГРП, инженерных коммуникаций), видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных параметров разрешенного строительства, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

#### 4. Исходные данные

Сбор исходных данных осуществляет исполнитель проекта подготовки документации по планировке территории, совместно с заказчиком.

Состав исходных данных:

- 1) Фондовая топографическая съемка в М 1:500 (предоставляет управление архитектуры и градостроительства (при наличии). В случае отсутствия инициатор обеспечивает проведение геодезической съемки за счет собственных средств);
- 2) Сведения о зонах с особыми условиями использования территории (предоставляет управление архитектуры и градостроительства);
- 3) Сведения ФГБУ «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 объекты недвижимости (далее - ЕГРН) в электронном виде (запрашивает инициатор);
- 4) Сведения об утвержденных схемах расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не прошел (предоставляет управление архитектуры и градостроительства);
- 5) Утвержденная документация по планировке территории (при наличии) (предоставляет управление архитектуры и градостроительства).

До начала разработки документации по планировке территории при необходимости выполнить геодезическую съемку с учетом всех текущих изменений в масштабе и объемах, установленных разрешением на выполнение данных работ, выдаваемым управлением архитектуры и градостроительства.

Материалы геосъемки по-планшетно, планшетные кальки сдать в картохранилище управления архитектуры и градостроительства

#### 5. Состав и содержание проекта

Подготовку документации по планировке территории осуществлять с учетом нормативно-правовой базы, ранее разработанной документации по планировке территории (при наличии).

Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ, нормативам градостроительного проектирования округа, генеральному плану, правилам землепользования и застройки.

До начала подготовки проекта документации по планировке территории при необходимости выполнить геодезическую съемку с учетом всех текущих изменений в масштабе и объемах, установленных разрешением на выполнение данных работ, выдаваемым управлением архитектуры и градостроительства.

Подготовку графической части документации по планировке территории осуществлять в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов.

Графические материалы не должны содержать объекты, попадающие в Перечень, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.07.2014



№ 456-дсп «О внесении изменений в Приказ Минэкономразвития России от 17.03.2008 № 01 «Об утверждении Перечня сведений, подлежащих засекречиванию Министерства экономического развития Российской Федерации», и не должны иметь гриф «секретно».

Текстовые материалы должны быть сброшюрованы в книгу и оформлены в виде пояснительной записки в необходимом информационном объеме с соблюдением требований государственных стандартов и других норм и правил;

Графические материалы в виде отдельных листов (не сшивать) должны быть сложены в формат А4 с соблюдением требований государственных стандартов и других норм и правил.

Файлы, содержащие цифровые растровые изображения графических документов должны соответствовать электронным образам документов, документам на бумажном носителе;

Файл должен иметь наименование соответствующего графического документа;

В целях предоставления электронных образов бумажных документов сканирование графических документов с бумажного носителя осуществляется:

- непосредственно с оригинала документа в масштабе 1:1 (не допускается сканирование с копий) с разрешением 300 dpi ;
- в режиме полной цветопередачи при наличии в документах изображений либо цветного текста;
- электронные копии документов должны содержать обязательные реквизиты (даты их создания и (или) утверждения, печати органов (организаций), выдавших, утвердивших такие документы, подписи лиц, ответственных за создание, утверждение документа).

#### **6.Согласование и утверждение документации по планировке территории**

Инициатор представляет документацию по планировке территории в управление архитектуры и градостроительства Копейского городского округа для осуществления проверки на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, на бумажных носителях 3 экземпляра и 1 экземпляр в электронном виде (CD-диск).

Утверждение документации по планировке территории осуществляется Главой Копейского городского округа с учетом результатов публичных слушаний.

Исполняющий обязанности  
начальника управления  
архитектуры и градостроительства

С.В. Завьялов

**АДМИНИСТРАЦИЯ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Ленина, 52, г. Копейск, Челябинской обл., 456618  
Тел./факс: (35139) 7-38-10, тел./факс: (351) 232-88-25. E-mail: [kopeysk-admin@chel.surnet.ru](mailto:kopeysk-admin@chel.surnet.ru)  
ОКПО 01694619, ОГРН 1027400780110, ИНН 7411005270, КПП 741101001

от 13012022 № 379-пс  
На № 26371-пс от 21.12.2021

Директору МЦ «ГеоСервис»  
М.В. Тишкову

Уважаемый Максим Викторович!

Рассмотрев Ваше обращение, поступившее в администрацию Копейского городского округа, для разработки документации по планировке территории, ограниченной земельными участками 74:30:0104009:257, 74:30:0104009:194 в г. Копейске, сообщая следующее.

- зоны с особыми условиями использования территории на участке проектирования отсутствуют;
- утвержденные схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не прошел, отсутствуют;
- утвержденная документация по планировке территории отсутствует;
- сведения о красных линиях отсутствуют;
- по земельному участку и в непосредственной близости от участка проектирования проходит охранная зона "ЛЭП-0,4 кВ от ТП №97 руб. №3,4-протяженность 1031 м".

Начальник управления  
архитектуры и градостроительства

И.Г. Шилина