

Заказчик: Администрация Копейского городского округа

Инвестор: ЖСК «Юбилейный»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
(проект межевания территории),  
ограниченная ул. Щербакова, ул. Волкова, ул. Гастелло в г. Копейске

Шифр: ПМТ.74.30.1589-П.2022

2022 г.

Заказчик: Администрация Копейского городского округа

Инвестор: ЖСК «Юбилейный»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
(проект межевания территории),  
ограниченная ул. Щербакова, ул. Волкова, ул. Гастелло в г. Копейске

Шифр: ПМТ.74.30.1589-П.2022

Директор

М.В. Тишков

Главный инженер проекта

М.В. Тишков

2022 г.

## Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.
ПМТ.74.30.1589-П.2022	Схема размещения проектируемой территории в структуре города	4
ПМТ.74.30.1589-П.2022	План современного использования территории (опорный план), М 1:1000	5
ПМТ.74.30.1589-П.2022	План межевания территории, М 1:1000	6
ПМТ.74.30.1589-П.2022	Пояснительная записка	7
	Приложения	
	Постановление администрации Копейского городского округа от 15.06.2022 № 1589-п «О разработке документации по планировке (проект межевания территории), ограниченной ул. Щербакова, ул. Волкова, ул. Гастелло в г. Копейске»	13
	Задание на разработку документации по планировке территории	15
	Письмо администрации Копейского городского округа Челябинской области от 18.08.2022 № 19726-пс	18
	Выписки из ЕГРН	19

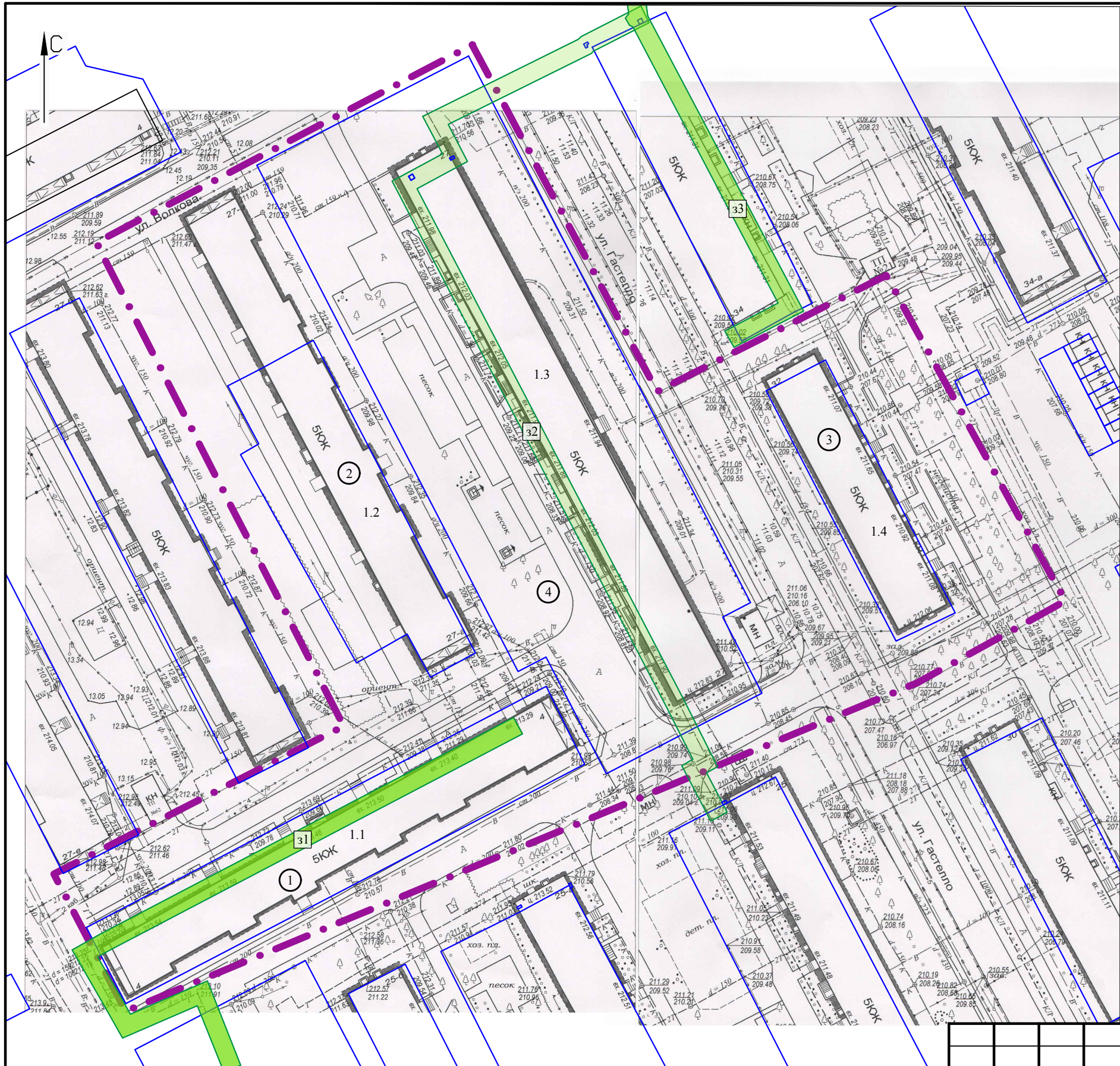
Согласовано			

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

						ПМТ.74.30.1589-П.2022		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание		
Разработал		Сотникова			08.22			
ГИП		Тишков			08.22			
						<div>Стадия</div> <div>Лист</div> <div>Листов</div>		
						<div>ПМТ</div> <div>1</div> <div>1</div>		
						ООО МЦ «ГеоСервис»		







Ведомость земельных участков

Условный номер на плане	Кадастровый номер ЗУ	Вид права, номер регистрации в ЕГРН	Ограничение или обременение права на ЗУ, номер регистрации в ЕГРН	Разрешенное использование по сведениям Росреестра (реквизит «по документу»)	Площадь, кв.м
1	74-30.0103005.2556	Общая долевая собственность	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 29.11.2019	для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2 214
2	74-30.0103005.29	Общая долевая собственность	Аренда	для эксплуатации многоквартирного жилого дома	1 779
3	74-30.0103005.30	Общая долевая собственность	Аренда	для эксплуатации жилого дома	929
4	74-30.0103005.2820	Общая долевая собственность	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 29.11.2019	среднеэтажная жилая застройка	7 925

Ведомость объектов капитального строительства

Условный номер на плане	Наименование объекта капитального строительства	Кадастровый номер здания	Количество этажей	Площадь застройки, кв.м
1.1	Многоквартирный дом	74-30.0103005.431	5	1292,5
1.2	Многоквартирный дом	74-30.0103005.587	5	1316,0
1.3	Многоквартирный дом	74-30.0103005.448	5	775,8
1.4	Многоквартирный дом	74-30.0103005.551	5	1669,8

Перечень зон с особыми условиями использования территории

Условный номер ЗОУИТ на плане	Реестровый номер ЗОУИТ по сведениям ЕГРН (при наличии)	Наименование ЗОУИТ
з1	74-30-6.259	охранная зона "Сооружение - Сети газоснабжения по ул. Щербакова 4, назначение: инженерно-коммуникационное. Протяженность 180 м"
з2	74-30-6.246	охранная зона "Сооружение - Наружная сеть Гастелло 27,263м, назначение: инженерно-коммуникационное. Площадь: общая протяженность трассы 237 м., протяженность трубопровода 263 м. Инвентарный номер: 10209. Литер: Г"
з3	74-30-6.239	охранная зона "Сооружение - Наружная газовая сеть, назначение: инженерно-коммуникационное. Площадь: общая протяженность трассы 849 м., протяженность трубопровода 870 м. Инвентарный номер: 11190. Литер: Г"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница проектирования, принятая проектом
- существующие земельные участки
- условный номер существующего земельного участка
- существующий объект капитального строительства по сведениям результатов инженерно-геодезических изысканий
- условный номер объекта капитального строительства
- зоны с особыми условиями использования территории, согласно сведениям ЕГРН
- условный номер зоны с особыми условиями использования территории

ПМТ.74.30.1589-П.2022

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченная ул.Щербакова, ул.Волкова, ул.Гастелло в з. Копейске.

Изм.	Кол.уч	Лист	# док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Сотникова				08.22		ПМТ	1	1
Проверил	Тишкоба				08.22	План современного использования территории (опорный план) масштаб 1:1000	ООО МЦ "ГеоСервис"		
ГИП	Тишкоба				08.22				





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

№ п/п	X, м	Y, м
участок 1 (площадь 3 687 кв.м.)		
1	600 370,51	2 336 012,64
2	600 381,74	2 336 006,84
3	600 382,10	2 336 006,73
4	600 382,53	2 336 007,47
5	600 388,12	2 336 018,43
6	600 391,10	2 336 024,26
7	600 392,98	2 336 028,55
8	600 395,41	2 336 033,35
9	600 402,62	2 336 046,55
10	600 404,89	2 336 051,02
11	600 410,52	2 336 062,03
12	600 415,23	2 336 071,20
13	600 421,81	2 336 084,01
14	600 415,92	2 336 087,04
15	600 418,86	2 336 092,56
16	600 425,44	2 336 089,05
17	600 431,23	2 336 100,19
18	600 433,91	2 336 105,35
19	600 427,46	2 336 108,68
20	600 430,67	2 336 114,91
21	600 408,33	2 336 126,44
22	600 406,84	2 336 123,51
23	600 353,56	2 336 021,40
1	600 370,51	2 336 012,64

№ п/п	X, м	Y, м
участок 2 (площадь 3 911 кв.м.)		
1	600 521,74	2 336 017,18
2	600 536,41	2 336 045,49
3	600 431,23	2 336 100,19
4	600 425,44	2 336 089,05
5	600 418,86	2 336 092,56
6	600 415,92	2 336 087,04
7	600 421,81	2 336 084,01
8	600 415,23	2 336 071,20
1	600 521,74	2 336 017,18

№ п/п	X, м	Y, м
участок 3 (площадь 2 816 кв.м.)		
1	600 513,17	2 336 190,25
2	600 443,65	2 336 228,81
3	600 425,79	2 336 197,07
4	600 497,25	2 336 160,27
5	600 511,31	2 336 186,22
1	600 513,17	2 336 190,25

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- граница проектирования, принятая проектом
  - 1 — поворотная точка границы межевания
  - существующие земельные участки
  - ① — условный номер образуемого/изменяемого земельного участка
  - образуемые земельные участки
  - 1 — поворотная точка образуемого земельного участка

Ведомость образуемых земельных участков

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
74:30:0103005:2556	2 214	1	3687	Среднеэтажная жилая застройка	Перераспределение земельного участка с муниципальными землями
74:30:0103005:29	1 779	2	3911	Среднеэтажная жилая застройка	Перераспределение земельного участка с муниципальными землями
74:30:0103005:30	929	3	2816	Среднеэтажная жилая застройка	Перераспределение земельного участка с муниципальными землями

Изм.	Кол.уч.	Лист	# док.	Подп.	Дата
Разработал	Сотникова				08.22
Проверил	Тишкова				08.22
ГИП	Тишкова				08.22

ПМТ.74.30.1589-П.2022			
Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченная ул.Щербакова, ул.Волкова, ул.Гастелло в г. Копейске.			
Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	1	1
План межевания территории масштаб 1:1000		ООО МЦ "ГеоСервис"	



## Общая часть

Документация по планировке территории (проект межевания территории) подготовлена на основании Постановления администрации Копейского городского округа Челябинской области от 15.06.2022 № 1589-п «О разработке документации по планировке (проект межевания территории), ограниченной ул. Щербакова, ул. Волкова, ул. Гастелло в г. Копейске» и Задания на разработку документации.

Проектом предусмотрено изменение границ земельных участков, расположенных под многоквартирными домами путем перераспределения с землями государственной или муниципальной собственности.

Целью документации является определение местоположения границ образуемых земельных участков, а так же видов разрешенного использования.

### 1. Основания для разработки документации по планировке 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».
7. «СНиПа 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

						ПМТ.74.30.1589-П.2022		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата			
Разработал		Сотникова			08.22			
						Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	6
ГИП		Тишков			08.22	Пояснительная записка		
						ООО МЦ «ГЕОСЕРВИС»		

## 2. Исходные данные для разработки документации по планировке 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. Проект «Асфальтирование дворовой территории по адресу: г. Копейск, ул. Гастелло, 27-а», шифр 007.2022.

4. Проект «Благоустройство дворовой территории по адресу: г. Копейск, ул. Гастелло, 32», шифр 009.2022.

5. Проект «Асфальтирование дворовой территории по адресу: г. Копейск, ул. Щербакова, 4», шифр 008.2022.

## 3. Описание границ проектирования

Территориально зона проектирования расположена в центральной части г. Копейска Челябинской области, в границах существующей застройки, в пределах многоквартирных домов, расположенных по адресам: ул. Щербакова, 4, ул. Гастелло, 27, ул. Гастелло, 27-а и ул. Гастелло, 32.

Настоящей документацией по планировке территории границы проектирования приняты за границы земельных участков с кадастровыми номерами 74:30:0103005:2556, 74:30:0103005:29, 74:30:0103005:30, 74:30:0103005:2820; проектирование территорий общего пользования и установление красных не предусмотрено.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлены в таблице 1, в системе координат МСК-74.

Таблица 1. Ведомость координат характерных точек границы межевания территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	600 522,87	2 336 014,80
2	600 566,85	2 336 098,47
3	600 489,77	2 336 139,62
4	600 515,57	2 336 190,60
5	600 443,14	2 336 230,42
6	600 424,93	2 336 197,50
7	600 351,89	2 336 021,35
8	600 382,42	2 336 005,39
9	600 415,31	2 336 069,88

						ПМТ.74.30.1589-П.2022	Лист
							2
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

Согласно письму администрации Копейского городского округа Челябинской области от 18.08.2022 № 19726-пс: утвержденные схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не прошел, отсутствуют; границы зон с особыми условиями использования территории не установлены.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа, территория межевания расположена в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ).

Таблица 2. Ведомость земельных участков, расположенных на проектируемой территории

Условный номер на плане	Кадастровый номер ЗУ	Вид права, номер регистрации в ЕГРН	Ограничение или обременение права на ЗУ, номер регистрации в ЕГРН	Разрешенное использование по сведениям Росреестра (реквизит «по документам»)	Площадь, кв.м
1	74:30:0103005:2556	Общая долевая собственность	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 29.11.2019	для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2 214
2	74:30:0103005:29	Общая долевая собственность	Аренда	для эксплуатации многоквартирного жилого дома	1 779
3	74:30:0103005:30	Общая долевая собственность	Аренда	для эксплуатации жилого дома	929
4	74:30:0103005:2820	Общая долевая собственность	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 29.11.2019	среднеэтажная жилая застройка	7 925

#### 4. Межевание территории

Проектом межевания территории изменены границы трех земельных участков с кадастровыми номерами 74:30:0103005:2556, 74:30:0103005:29 и 74:30:0103005:30 (путем перераспределения с землями государственной или муниципальной собственности) для эксплуатации существующих многоквартирных жилых домов по адресам: ул. Щербакова, 4, ул. Гастелло, 27-а и ул. Гастелло, 32, в том числе придомовых территорий.

Исходя из планировочного СНИПа 2.07.01-89\*, земля во дворе, приходящаяся на одного жителя дома:

0,7 кв.м. – для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

0,1 кв.м. – для отдыха взрослого населения;

2,0 кв.м. – для занятий физкультурой;

						ПМТ.74.30.1589-П.2022	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		3

0,3 кв.м. – для хозяйственных целей и выгула собак;

0,8 кв.м. – для стоянки автомашин;

не менее 6.0 – площадь озелененной территории микрорайона (квартала).

В соответствии с проектами благоустройства и асфальтирования территорий, проведенной геодезической съемки и камеральной обработки, а так же с учетом сложившейся застройки сформированы земельные участки для государственного кадастрового учета.

На основании п.4 ст. 36 Жилищного кодекса РФ (от 29.12.2004 №188-ФЗ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Таким образом, у собственников помещений в многоквартирных домах право общей долевой собственности на земельный участок, на котором расположены такие дома, в соответствии со статьёй 16 закона о введении в действие Жилищного кодекса РФ возникает с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета. При этом государственная регистрация права хотя бы одного собственника жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме (и одновременная государственная регистрация неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, в том числе на земельный участок) является юридическим актом признания и подтверждения государством возникновения прав собственников помещений в многоквартирном доме на указанное имущество, в том числе на земельный участок.

Заключения каких-либо дополнительных договоров передачи общего имущества в многоквартирном доме в общую долевую собственность действующим законодательством не предусмотрено, в Законе о введении в действие Жилищного кодекса РФ также отсутствуют требования об издании органами государственной власти или органами местного самоуправления решений о предоставлении земельных участков собственникам помещений в многоквартирных домах.

Сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице 3.

						ПМТ.74.30.1589-П.2022	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		4



Таблица 3. Сведения об образуемых земельных участках

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
74:30:0103005:2556	2 214	1	3687	Среднеэтажная жилая застройка	Перераспределение земельного участка с муниципальными землями
74:30:0103005:29	1 779	2	3911	Среднеэтажная жилая застройка	Перераспределение земельного участка с муниципальными землями
74:30:0103005:30	929	3	2816	Среднеэтажная жилая застройка	Перераспределение земельного участка с муниципальными землями

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены на основании Правил землепользования и застройки Копейского городского округа, а так же 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".

Среднеэтажная жилая застройка
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</li> <li>– благоустройство и озеленение;</li> <li>– размещение подземных гаражей и автостоянок;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</li> <li>– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</li> </ul>

Координаты образуемых земельных участков, в системе координат МСК-74 представлены в таблице 4.

						ПМТ.74.30.1589-П.2022	Лист
							5
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

Таблица 4. Ведомости координат образуемых земельных участков (МСК-74).

№ п/п	X, м	Y, м
участок 1 (площадь 3 687 кв.м.)		
1	600 370,51	2 336 012,64
2	600 381,74	2 336 006,84
3	600 382,10	2 336 006,73
4	600 382,53	2 336 007,47
5	600 388,12	2 336 018,43
6	600 391,10	2 336 024,26
7	600 392,98	2 336 028,55
8	600 395,41	2 336 033,35
9	600 402,62	2 336 046,55
10	600 404,89	2 336 051,02
11	600 410,52	2 336 062,03
12	600 415,23	2 336 071,20
13	600 421,81	2 336 084,01
14	600 415,92	2 336 087,04
15	600 418,86	2 336 092,56
16	600 425,44	2 336 089,05
17	600 431,23	2 336 100,19
18	600 433,91	2 336 105,35
19	600 427,46	2 336 108,68
20	600 430,67	2 336 114,91
21	600 408,33	2 336 126,44
22	600 406,84	2 336 123,51
23	600 353,56	2 336 021,40
1	600 370,51	2 336 012,64

№ п/п	X, м	Y, м
участок 2 (площадь 3 911 кв.м.)		
1	600 521,74	2 336 017,18
2	600 536,41	2 336 045,49
3	600 431,23	2 336 100,19
4	600 425,44	2 336 089,05
5	600 418,86	2 336 092,56
6	600 415,92	2 336 087,04
7	600 421,81	2 336 084,01
8	600 415,23	2 336 071,20
1	600 521,74	2 336 017,18

№ п/п	X, м	Y, м
участок 3 (площадь 2 816 кв.м.)		
1	600 513,17	2 336 190,25
2	600 443,65	2 336 228,81
3	600 425,79	2 336 197,07
4	600 497,25	2 336 160,27
5	600 511,31	2 336 186,22
1	600 513,17	2 336 190,25

						ПМТ.74.30.1589-П.2022	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		6



**АДМИНИСТРАЦИЯ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 15.06.2022 № 1589-п

О разработке документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Щербакова, ул. Волкова, ул. Гастелло 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 председателя ЖСК «Юбилейный» Лебедева А.М., администрация Копейского городского округа  
**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа (Шилина И.Г.) обеспечить разработку документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Щербакова, ул. Волкова, ул. Гастелло в г. Копейске (далее – документация по межеванию территории).

2. Разрешить ЖСК «Юбилейный» подготовку документации по межеванию территории, в соответствии со схемой границ проектирования территории, прилагаемой к настоящему постановлению.

3. Предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по межеванию 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 с момента официального опубликования.

Глава городского округа



А.М. Фалейчик

Верно  
Начальник отдела делопроизводства  
управления делами и муниципальной службы  
15.06.2022



О.С. Габайдуллина



УТВЕРЖДАЮ:  
Первый заместитель Главы городского округа  
Н.В. Сазонов



2022

### З А Д А Н И Е

на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Щербакова, ул. Волкова, ул. Гастелло в г. Копейске

ЗАКАЗЧИК: Администрация Копейского городского округа  
Инвестор: ЖСК «Юбилейный»

#### 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 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 межеванию территории вести в границах территории, ограниченной ул. Щербакова, ул. Волкова, ул. Гастелло 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 корректировки документации по межеванию 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 межеванию территории осуществлять с учетом нормативно-правовой базы, ранее разработанной документации по планировке территории (при наличии).

Состав и содержание документации по межеванию 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 межеванию 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 межеванию 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 межеванию 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 2 экземпляра и 1 экземпляр в электронном виде (CD-диск).

Утверждение документации по межеванию территории осуществляется Главой Копейского городского округа (без проведения публичных слушаний).

Начальник управления  
архитектуры и градостроительства

И.Г. Шилина



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

Ильича пр., д.6,  
г. Копейск, Челябинская обл., 456618.  
Тел./факс: (35139) 3-38-06.  
E-mail: muarb@mail.ru  
ОКПО 01694619, ОГРН 1027400780110,  
ИНН 7411005270, КПП 741101001

от 18.08.2022 № 19726-пс

Директору  
ООО МЦ «ГеоСервис»  
М.В. Тишкову

На № 16662-пс от 18.08.2022

Уважаемый Максим Викторович!

На Ваше обращение, поступившее в управление архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа, о предоставлении информации для разработки документации по планировке территории, ограниченной ул. Щербакова, ул. Волкова, ул. Гастелло в г. Копейске, сообщаю, что в пределах обозначенной территории:

- границы зон с особыми условиями использования территории не установлены;
- утвержденные схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек, отсутствуют.

Начальник управления  
архитектуры и градостроительства

И.Г. Шилина

Справочная информация (отчет) об основных параметрах объекта недвижимости  
Отчет сформирован на основе сведений полученных из Росреестра.

В связи с внесенными изменениями в статью 62 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" от 30.04.2021 года представленный отчет по форме и содержащийся в нем совокупности сведений не должен соответствовать формам предоставления сведений из ЕГРН (утвержденным формам выписок и/или справок) и не может содержать подписи (в том числе ЭП) должностных лиц Росреестра и/или ФГБУ "ФКП Росреестра".

Дата актуальности сведений:	22.08.2022
Тип объекта:	Земельный участок
Кадастровый номер:	74:30:0103005:29
Дата присвоения кадастрового номера:	06.04.2000
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Копейск, ул. Гастелло
Площадь:	1779 +/- 15кв. м
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:30:0103005:587, 74:30:0000000:14239, 74:30:0103005:3160
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

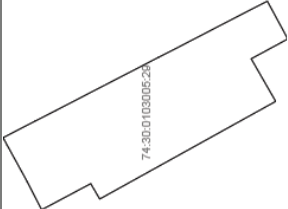
Справочная информация (отчет) об основных параметрах объекта недвижимости  
Отчет сформирован на основе сведений полученных из Росреестра.

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, исторической зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

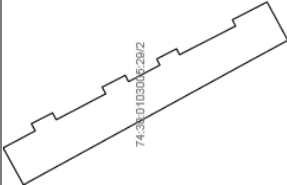
Справочная информация (отчет) об основных параметрах объекта недвижимости  
Отчет сформирован на основе сведений полученных из Росреестра.

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные неавдидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют. Сведения об описании местоположения отсутствуют.

Справочная информация (отчет) об основных параметрах объекта недвижимости  
Отчет сформирован на основе сведений полученных из Росреестра.

План (чертеж, схема) земельного участка		
		
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	

Справочная информация (отчет) об основных параметрах объекта недвижимости  
Отчет сформирован на основе сведений полученных из Росреестра.

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <u>74:30:0103005:29/2</u>
		
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	

Справочная информация (отчет) об основных параметрах объекта недвижимости  
Отчет сформирован на основе сведений полученных из Росреестра.

Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	1624	Аренда (в том числе, субаренда). Договор аренды недвижимого имущества № 407 от 06.04.2000. Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 15.01.2011
2	864	Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 12.01.2016

Справочная информация (отчет) об основных параметрах объекта недвижимости  
Отчет сформирован на основе сведений полученных из Росреестра.

В связи с внесенными изменениями в статью 62 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" от 30.04.2021 года представленный отчет по форме и содержащийся в нем совокупности сведений не должен соответствовать формам предоставления сведений из ЕГРН (утвержденным формам выписок и/или справок) и не может содержать подписей (в том числе ЭЦП) должностных лиц Росреестра и/или ФГБУ "ФКП Росреестра".

Дата актуальности сведений:	22.08.2022
Тип объекта:	Земельный участок
Кадастровый номер:	74:30:0103005:30
Дата присвоения кадастрового номера:	06.04.2000
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Челябинская область, г. Колыбельск, ул. Гастелло, д. 32
Площадь:	929 +/- 11 кв. м
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:30:0103005:448, 74:30:0000000:15224
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Справочная информация (отчет) об основных параметрах объекта недвижимости  
Отчет сформирован на основе сведений полученных из Росреестра.

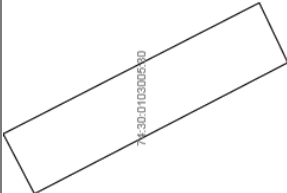
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для эксплуатации жилого дома
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иторной зоны.	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесозаповков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют



Справочная информация (отчет) об основных параметрах объекта недвижимости  
Отчет сформирован на основе сведений полученных из Росреестра.

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома коммерческого использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные неактуализированные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствуют. Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют. Сведения об описании местоположения отсутствуют. Сведения о частях земельного участка отсутствуют. Сведения о частях земельного участка отсутствуют.

Справочная информация (отчет) об основных параметрах объекта недвижимости  
Отчет сформирован на основе сведений полученных из Росреестра.

План (чертеж, схема) земельного участка		
		
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	

Справочная информация (отчет) об основных параметрах объекта недвижимости  
Отчет сформирован на основе сведений полученных из Росреестра.

Учетный номер части	Площадь (м²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	955	Аренда (в том числе субаренда), Договор аренды недвижимого имущества № 407 от 06.04.2000. Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 15.01.2011

Справочная информация (отчет) об основных параметрах объекта недвижимости  
Отчет сформирован на основе сведений полученных из Росреестра.

В связи с внесенными изменениями в статью 62 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" от 30.04.2021 года представленный отчет по форме и содержащийся в нем совокупности сведений не должен соответствовать формам предоставления сведений из ЕГРН (утвержденным формам выписок и/или справок) и не может содержать подписи (в том числе ЭП) должностных лиц Росреестра и/или ФГБУ "ФКП Росреестра".

Дата актуальности сведений:	22.08.2022
Тип объекта:	Земельный участок
Кадастровый номер:	74:30-0103005:2820
Дата присвоения кадастрового номера:	12.09.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Челябинская область, г. Копейск, ул. Гастелло, 27
Площадь:	7925 +/- 31 кв. м
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:30-0103005:551, 74:30-0000000:14239, 74:30-0103005:3160, 74:30-0000000:15224, 74:30-0103005:3350, 74:30-0103005:3356, 74:30-0103005:3357
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	74:30-0103005:403
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

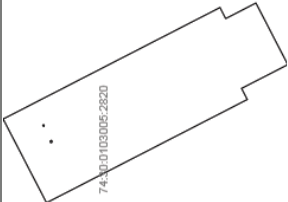
Справочная информация (отчет) об основных параметрах объекта недвижимости  
Отчет сформирован на основе сведений полученных из Росреестра.

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Среднеэтажная жилая застройка
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

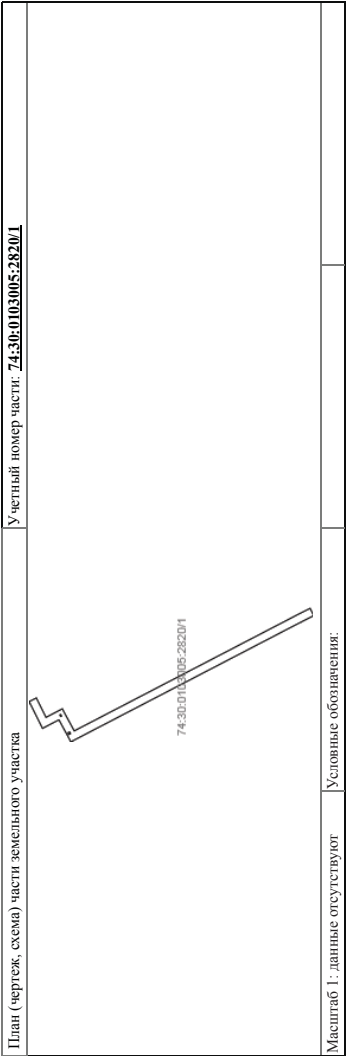
Справочная информация (отчет) об основных параметрах объекта недвижимости  
Отчет сформирован на основе сведений полученных из Росреестра.

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные неавдидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют. Сведения об описании местоположения отсутствуют.

Справочная информация (отчет) об основных параметрах объекта недвижимости  
Отчет сформирован на основе сведений полученных из Росреестра.

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Справочная информация (отчет) об основных параметрах объекта недвижимости  
Отчет сформирован на основе сведений полученных из Росреестра.



Справочная информация (отчет) об основных параметрах объекта недвижимости  
Отчет сформирован на основе сведений полученных из Росреестра.

Учетный номер части	Площадь (м²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	711	Ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Распоряжение № 362 от 18.11.2019, срок действия: 29.11.2019