

Индивидуальный предприниматель
Акулова Светлана Сергеевна
ОГРНИП 320745600057405, ИНН 742702760018
БИК 044525104; Р/С 40802810405500014948
ООО «Банк Точка»
Телефон: +79080593559, e-mail: as_proekt174.ru

Исх. № _____ от _____

**Проект внесения изменений в документацию по планировке территории,
ограниченной ул. Кожевникова, пер. Юннатов, пр. Победы в части
территории, ограниченной пр. Победой, автодорогой на пос. Советов, ул.
Кожевникова, земельными участками с кадастровыми номерами
74:30:0101010:42, 74:30:0101010:40 в г. Копейске.**

Пояснительная записка

Главный архитектор проекта

Акулова С.С.

г. Челябинск, 2023

СОСТАВ ПРОЕКТА

Пояснительная записка:

1. Общая часть
2. Исходные данные
3. Современное использование территории
4. Цели подготовки документации по планировке территории
5. Ранее утвержденный проект планировки территории с проектом межевания
6. Реестр вносимых изменений
7. Внесение изменений в ранее утвержденный проект планировки территории (графическая часть)
8. Сравнительная характеристика вносимых изменений
9. Фрагмент карты функциональных зон городского округа (Генерального плана)
10. Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Копейского городского округа

Графическая часть. Основная часть, подлежащая содержанию

1. Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий. М 1:1000
2. Чертеж планировки территории. Зоны планируемого размещения объектов. М 1:1000
3. Чертеж межевания территории. М 1:1000

1. Общая часть

В соответствии с ч.21 ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

2. Исходные данные

Документация разработана в соответствии с положениями следующих нормативных актов:

В качестве исходных приняты следующие документы:

- геодезическая съемка;
- сведения о зонах с особыми условиями использования территории;
- сведения Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области (далее — орган Росреестра);

Разработка проекта выполнена в соответствии с:

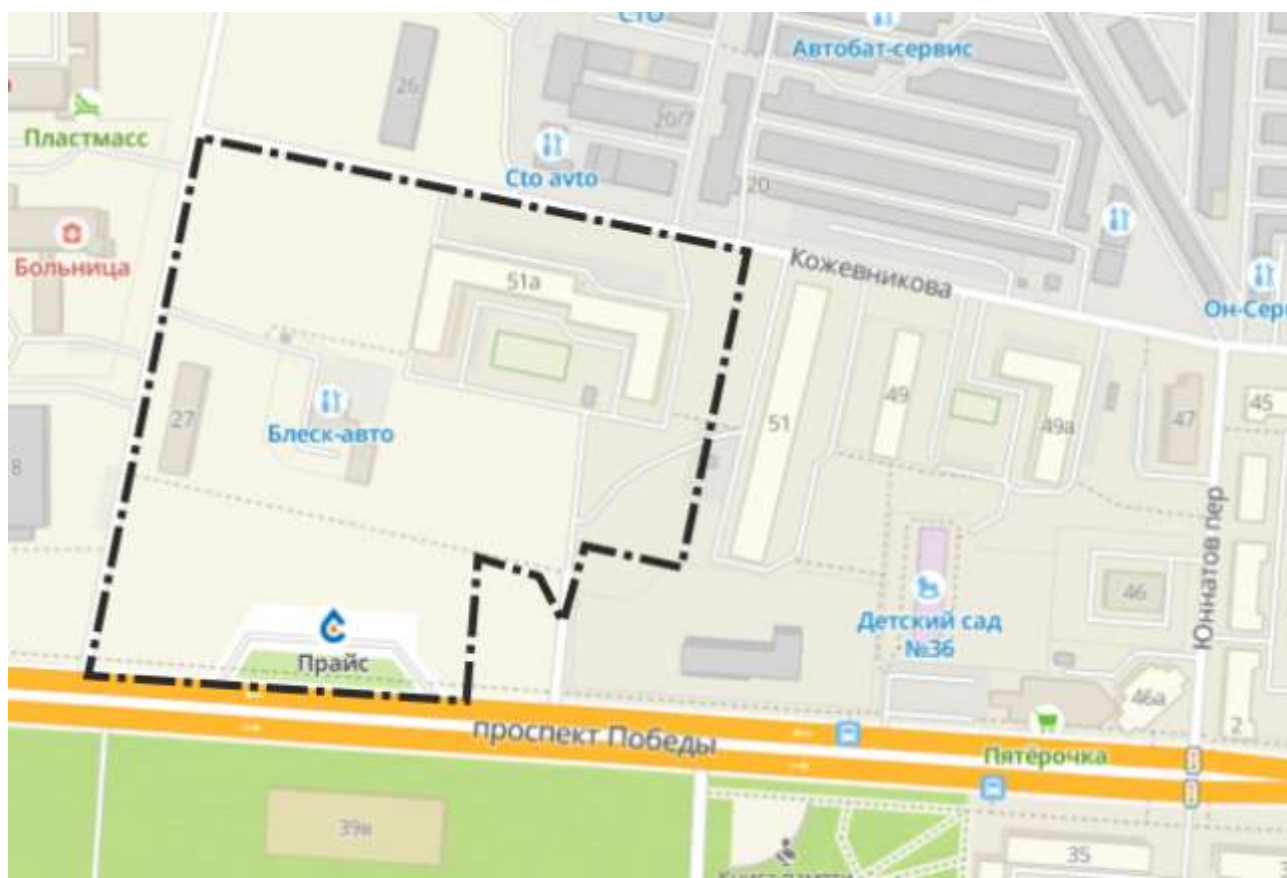
- с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Федеральный закон № 218-ФЗ);
- приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их предоставления» (далее - Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485);
- 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 РФ от 19.01.2006 № 20» (далее - Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402);
- Генеральным планом Копейского городского округа, утвержденным решением Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 25.05.2022г № 507- МО «О внесении изменений в генеральный план Копейского городского округа »
- Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденными Решением Собрания депутатов Копейского городского округа от 23.08.2023г № 838 – МО «О внесении изменений в Решение Собрания Копейского городского округа от 19.12.2012г. № 639 - МО» (далее - Правила);
- Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные Решением Собрания депутатов Копейского городского округа "О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Копейский городской округ" от 23.08.2023.г №837 - МО (далее - Нормативы);

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию.»

4. Современное использование территории

Территория проектирования расположена в г. Копейске, ограниченной пр. Победой, автодорогой на пос. Советов, ул. Кожевникова, земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0101010:42, 74:30:0101010:40

Схема расположения территории проектирования в планировочной структуре города



4. Цели подготовки документации по планировке территории

Данным проектом необходимо предусмотреть внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Кожевникова, пер. Юннатов, пр. Победы в части территории, ограниченной пр. Победой, автодорогой на пос. Советов, ул. Кожевникова, земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0101010:42, 74:30:0101010:40 в г. Копейске.

5. Ранее утвержденный проект планировки территории и проект межевания территории.

- 1. Чертеж планировки территории. Зоны планируемого размещения объектов**
- 2. Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий**
- 3. Чертеж межевания территории**

6. Реестр вносимых изменений

№ листа	Наименование	Вносимые изменения	
№1	Чертеж планировки территории. Зоны планируемого размещения объектов	1	Параметры участков застройки позиций 10.1 и 15.1
		2	Баланс территории в границах ДПТ
		3	Основные технико-экономические показатели
		3.1	Площадь территории
		3.2	Территория в границах объекта внемикрорайонного значения
№2	Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий	1	Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений позиций 10.1 и 15.1
№ 3	Чертеж межевания территории	1	Ведомость образуемых земельных участков в зоне планируемого развития территории
		2	Каталоги координат образуемых земельных участков и зон планируемого размещения объектов капитального строительства

8. Сравнительная характеристика вносимых изменений.

Лист №1. Чертеж планировки территории. Зоны планируемого размещения объектов

ПАРАМЕТРЫ УЧАСКОВ ЗАСТРОЙКИ (зон планируемого размещения объектов капитального строительства)											
Документация по планировке территории, утвержденная Постановлением Администрации Копейского городского округа Челябинской области от 01.10.2018г. № 2436-п											
№ очереди	№ ЗУ ГП	Площадь земельного участка <i>S_{норм.}</i> м2	Баланс территории земельного участка (нормируемый)			Объект застройки (планируемые показатели)					
			Площадь застройки	Площадь покрытий	Площадь озеленен.	№ об. на плане	Наименование объекта	Вид землепользования регламент ПЗЗ код по классификатору	Этаж-ность	Площадь застройки	Площадь общ., м2 (квартир и/или в т.ч. по видам для КБО)
Объекты социального обслуживания и образования - существующие и планируемые, S - 12 697 кв.м											
МДОУ	9	5 697	792	1 350	2 830	10	учреждение дошкольного воспитания	Вспомогательный вид ПЗЗ п.3.6 В-2 3.5		792	сущ. ДДУ 160 мест
		5 600	14%	37%	49%						
	10	4 308	690	250	1 800	11				690	120 мест
		4 200	16%	42%	42%						
Объекты СКБО, обслуживания транспорта и предпринимательства - существующие и планируемые, S - 24 108 кв.м											
КБО вспомог.	15	1 572	-	1 572	-	17	вынос многоотопливной АЗС ООО "Спартак-Р" (обмен участка)	Г-2	-	-	-
		100%	-	-	-						
ПАРАМЕТРЫ УЧАСТКОВ ЗАСТРОЙКИ (зон планируемого размещения объектов капитального строительства)											
Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Кожевникова, пер. Юннатов, пр. Победы в части территории, ограниченной пр. Победой, автодорогой на пос. Советов, ул. Кожевникова, земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0101010:42, 74:30:0101010:40 в г. Копейске.											
№ очереди	№ ЗУ ГП	Площадь земельного участка <i>S_{норм.}</i> м2	Баланс территории земельного участка (нормируемый)			Объект застройки (планируемые показатели)					
			Площадь застройки	Площадь покрытий	Площадь озеленен.	№ об. на плане	Наименование объекта	Вид землепользования регламент ПЗЗ код по классификатору	Этаж-ность	Площадь застройки	Площадь общ., м2 (квартир и/или в т.ч. по видам для КБО)
Объекты социального обслуживания и образования - существующие и планируемые, S - 10005 кв.м											
МДОУ	9	5 697	792	1 350	2 830	10	учреждение дошкольного воспитания	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее образование		792	сущ. ДДУ 160 мест
		5 600	14%	37%	49%						
	10	4 308	690	250	1 800	11				690	120 мест
		4 200	16%	42%	42%						
Объекты СКБО, обслуживания транспорта и предпринимательства - существующие и планируемые, S - 26866 кв.м											
КБО вспомог.	15.1	4264	562	3702	-	17.1	АЗС ООО «Спартак-Р»	4.9.1 Объекты дорожного сервиса	1	468	421
		100%	13%	87%	-	17.2	Площадка ТС КПГ		-	70	70
						17.3	ТРК СУГ и КПГ		-	24	22

Лист №2. Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий.

Документация по планировке территории, утвержденная Постановлением Администрации Копейского городского округа Челябинской области от 01.10.2018г. № 2436-п										
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений										
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая норм.			
					Здания	Всего	норм. S (расчетн.)	Квартир	Здания	Всего
Объекты застройки торговли, общественного назначения и КБО (существующие)										
10	ДДУ на 160 мест (существующий - реконструкция)	2	1	-	792	792			6 930	6 930
Объекты застройки торговли, общественного назначения и КБО (планируемые)										
11	ДДУ на 120 мест индивид. проект	3	1	-	690	690			8 400	8 400
12	Объект общественного назначения	3	1	-					5 400	5 400
ИТОГО (по объектам застройки квартала):					2 282	3 434			20 730	
ВСЕГО (застройка квартала):					1 346	13 975	5 997	56 293	279 030	
17	многоквартирная АЗС ООО "Спартак-Р" (обмен участка)	1	1	-						
ИТОГО (по объектам застройки):					850	1 690			5 070	
ВСЕГО (по объектам застройки квартала):					2 256	4 968			15 423	
Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Кожевникова, пер. Юнатов, пр. Победы в части территории, ограниченной пр. Победой, автодорогой на пос. Советов, ул. Кожевникова, земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0101010:42, 74:30:0101010:40 в г. Копейске.										
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений										
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая норм.			
					Здания	Всего	норм. S (расчетн.)	Квартир	Здания	Всего
10	ДДУ на 160 мест (существующий - реконструкция)	2	1	-	792	792	1584		6 930	6 930
Объекты застройки торговли, общественного назначения и КБО (планируемые)										
11	ДДУ на 120 мест индивид. проект	3	1	-	690	690	1850		8 400	8 400
ИТОГО (по объектам застройки квартала):					1482	3434			15330	
ВСЕГО (застройка квартала):					1 346	13175	5997	56 293	273630	
Объекты общественного назначения внемикрораионного значения (планируемые)										
17.1	АЗС ООО «Спартак-Р»	1	1	-	468	468	421	-	1404	1404
17.2	Площадка ТС КПГ	-	1	-	70	70	70	-	-	-
17.3	ТРК СУГ и КПГ	-	4	-	6	24	24	-	-	-
					906	2205			6474	
					2312	5483			16827	

Технико-экономические показатели

Документация по планировке территории, утвержденная Постановлением Администрации Копейского городского округа Челябинской области от 01.10.2018г. № 2436-п			
ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ			
Площадь территории: в границах подготовки ДПТ с учетом красных линий (с учетом границ ЗУ) в том числе:	93 636 кв.м	Плотность застройки (при НОРМЕ по СП 42.13330.2016: 450 чел/га при 18 кв.м/чел - с учетом расчетного показателя - 311 чел/га, при max.+10% - 342 чел/га):	<u>399</u>
Территории жилой застройки	53 214 кв.м	Площадь жилой застройки расчетная ($S_{тер} + S_{зд.соц} \times N_{участ}$) $S_{тер} + 50 \text{ кв.м/1уч} \times 384 \text{уч} =$	97 994 кв.м
Территории объектов общественного назначения	12 697 кв.м	Коэффициент застройки (при НОРМЕ: 0,4):	<u>0,17</u>
Территории общего пользования	3 052 кв.м	Коэффициент плотности застройки (при НОРМЕ: 1,2):	<u>0,8</u>
в границах объектов внемикрорайонного значения	24 108 кв.м		
в границах объектов инженерных сетей жилого квартала	192 кв.м	<u>Расчет нормируемой площади участка многоквартирной застройки по удельной площади по на 1 жителя</u>	
Для участков жилой застройки:			
Площадь застройки:	11 593 кв.м	Норма на 1 жителя при 18 кв.м площади квартир	17,4 кв.м
Жилой фонд:	56 293 кв.м	Норма на 1 жителя при 26 кв.м площади квартир	25,1 кв.м
Население (с учетом 26 кв.м- положение ГП МО КГО - по расчету ВНИИП Градостроительства для городов Челябинской области):	<u>2 165 чел.</u>	Норма территории, 2 452 чел	61 545 кв.м
		Территория, по ДПТ	65 437 кв.м
Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Кожевникова, пер. Юнатов, пр. Победы в части территории, ограниченной пр. Победой, автодорогой на пос. Советов, ул. Кожевникова, земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0101010:42, 74:30:0101010:40 в г. Копейске.			
ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ			
Площадь территории: в границах подготовки ДПТ с учетом красных линий (с учетом границ ЗУ) в том числе:	93263 кв.м	Плотность застройки (при НОРМЕ по СП 42.13330.2016: 450 чел/га при 18 кв.м/чел - с учетом расчетного показателя - 311 чел/га, при max.+10% - 342 чел/га):	<u>399</u>
Территории жилой застройки	53 214 кв.м	Площадь жилой застройки расчетная ($S_{тер} + S_{зд.соц} \times N_{участ}$) $S_{тер} + 50 \text{ кв.м/1уч} \times 384 \text{уч} =$	97 994 кв.м
Территории объектов общественного назначения	10005 кв.м	Коэффициент застройки (при НОРМЕ: 0,4):	<u>0,17</u>
Территории общего пользования	3 052 кв.м	Коэффициент плотности застройки (при НОРМЕ: 1,2):	<u>0,8</u>
в границах объектов внемикрорайонного значения	26866 кв.м		
в границах объектов инженерных сетей жилого квартала	192 кв.м	<u>Расчет нормируемой площади участка многоквартирной застройки по удельной площади по на 1 жителя</u>	
Для участков жилой застройки:			
Площадь застройки:	11 593 кв.м	Норма на 1 жителя при 18 кв.м площади квартир	17,4 кв.м
Жилой фонд:	56 293 кв.м	Норма на 1 жителя при 26 кв.м площади квартир	25,1 кв.м
Население (с учетом 26 кв.м- положение ГП МО КГО - по расчету ВНИИП Градостроительства для городов Челябинской области):	<u>2 165 чел.</u>	Норма территории, 2 452 чел	61 545 кв.м
		Территория, по ДПТ	65 437 кв.м

Баланс территории проектирования.

Документация по планировке территории, утвержденная Постановлением Администрации Копейского городского округа Челябинской области от 01.10.2018г. № 2436-п БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ в границах ДПТ			
N_пп	Наименование	Количество, кв.м	Примечание (%)
1	Территория в границах проектирования	93 636	
	Территория в границах подготовки ДПТ в красных линиях, с учетом границ образуемых участков ИЖС	93 636	100
2	Площадь участков жилой застройки	53 214	57,0
	Площадь застройки	11 593	25
	Площадь покрытий	28 302	
	Площадь озеленения (внутриквартальное)	13 319	
3	Территории участков объектов СКБО	12 697	13,7
4	Территории общего пользования, в границах красных линий	3 052	3,3
5	Территории объектов инженерной инфраструктуры	192	0,2
6	Территории объектов внемикрорайонного значения	24 108	25,8
Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Кожевникова, пер. Юннатов, пр. Победы в части территории, ограниченной пр. Победой, автодорогой на пос. Советов, ул. Кожевникова, земельными участками с кадастровыми номерахми 74:30:0101010:42, 74:30:0101010:40 в г. Копейске. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ в границах ДПТ			
N_пп	Наименование	Количество, кв.м	Примечание (%)
1	Территория в границах проектирования	93263	
	Территория в границах подготовки ДПТ в красных линиях, с учетом границ образуемых участков ИЖС	93263	100
2	Площадь участков жилой застройки	53 214	57,0
	Площадь застройки	11 593	25
	Площадь покрытий	28 302	
	Площадь озеленения (внутриквартальное)	13 319	
3	Территории участков объектов СКБО	10005	10,7
4	Территории общего пользования, в границах красных линий	3 052	3,3
5	Территории объектов инженерной инфраструктуры	192	0,2
6	Территории объектов внемикрорайонного значения	26866	28,8

9. Фрагмент Карты функциональных зон Копейского городского округа
(Генерального плана)



ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

10. Фрагмент Карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Челябинского городского округа



Коэффициент застройки соответствует нормативным показателем, установленным Правилами.

Расчет коэффициента застройки для земельного участка поз.15.1

$562/4264 = 0,13$ (норма: 0,4)

Вывод: расчетный коэффициент застройки соответствует нормативным показателям, установленным Правилами .

Расчет коэффициента застройки для земельного участка поз.10

(образуемый земельный участок, согласно утвержденной документации по планировке территории)

$1482/10005 = 0,15$ (норма: 0,4)

Вывод: расчетный коэффициент застройки соответствует нормативным показателям, установленным Правилами.



**АДМИНИСТРАЦИЯ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.10.2018 № 2436-п

Об утверждении документации по планировке и межеванию территории, ограниченной ул. Кожевникова, пер. Юннатов, пр. Победы в г. Копейске

На основании статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом протокола результатов публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, состоявшихся 07.08.2018, администрация Копейского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить документацию по планировке и межеванию территории, ограниченной ул. Кожевникова, пер. Юннатов, пр. Победы в г. Копейске.
2. Отделу по связям с общественностью администрации Копейского городского округа (Хасаншин В.Э.) опубликовать настоящее постановление и документацию по планировке и межеванию территории в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить на официальном сайте администрации Копейского городского округа в сети Интернет в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.
3. 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.
4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского округа по имуществу, градостроительству и жилищной политике Никитина К.В.
5. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования.

Глава городского округа

В.А. Можин

Верно
Начальник отдела делопроизводства
01.10.2018



А.Р. Деньгина



АДМИНИСТРАЦИЯ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.06.2021 № 1392-п

О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Кожевникова, пер. Юннатов, пр. Победы в части территории, ограниченной пр. Победы, автодорогой на пос. Советов, ул. Кожевникова, земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0101010:42, 74:30:0101010:40 в г. Копейске

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, генеральным планом Копейского городского округа, утвержденным решением Собрания депутатов Копейского городского округа от 26.08.2020 № 911-МО, правилами землепользования и застройки Копейского городского округа, рассмотрев обращение ООО «СПАРТАК Р» в лице директора Смолянкина В.Н., администрация Копейского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа (Шилина И.Г.) обеспечить подготовку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Кожевникова, пер. Юннатов, пр. Победы в части территории, ограниченной пр. Победы, автодорогой на пос. Советов, ул. Кожевникова, земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0101010:42, 74:30:0101010:40 в г. Копейске.

2. Разрешить ООО «СПАРТАК Р» осуществить подготовку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Кожевникова, пер. Юннатов, пр. Победы в части территории, ограниченной пр. Победы, автодорогой на пос. Советов, ул. Кожевникова, земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0101010:42, 74:30:0101010:40 в г. Копейске, в соответствии со схемой

границ проектирования территории, прилагаемой к настоящему постановлению.

3. Предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке 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 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 оставляю за собой.

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

Исполняющий обязанности
Главы городского округа

№ 2

К.А. Самарин

Верно
Начальник отдела делопроизводства
организационно-контрольного управления
29.06.2021

№ 1

О.С. Габайдуллина

УТВЕРЖДАЮ:
Первый заместитель Главы
городского округа
К.А. Самарин
«29» 06 2021

ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории ограниченной ул. Кожевникова, пер. Юннатов, пр. Победы в части территории, ограниченной пр. Победы, автодорогой на пос. Советов, ул. Кожевникова, земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0101010:42, 74:30:0101010:40 в г. Копейске

ЗАКАЗЧИК: Администрация Копейского городского округа.
Инвестор: ООО «СПАРТАК Р».

1. Основание для разработки документации по планировке территории

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации;
- 3) Жилищный кодекс Российской Федерации;
- 4) 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);
- 5) Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Копайский городской округ Челябинской области»;
- 6) «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 7) Правила землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденные решением Собрании депутатов Копейского городского округа 19.12.2012 № 639-МО (в редакции решения № 912-МО от 26.08.2020);
- 8) Постановление администрации Копейского городского округа «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Кожевникова, пер. Юннатов, пр. Победы в части территории, ограниченной пр. Победы, автодорогой на пос. Советов, ул. Кожевникова, земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0101010:42, 74:30:0101010:40 в г. Копейске».

2. Местоположение, границы проектирования

Подготовку проекта внесения изменений в документацию по планировке вести в границах территории, ограниченной пр. Победы, автодорогой на пос. Советов, ул. Кожевникова, земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0101010:42, 74:30:0101010:40 в г. Копейске.

3. Цель работы

Корректировка 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 в границах территории, ограниченной пр. Победы, автодорогой на пос. Советов, ул. Кожевникова, земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0101010:42, 74:30:0101010:40 в г. Копейске .

4. Характеристика современного состояния планируемой территории

В соответствии с генеральным планом Копейского городского округа, правилами землепользования и застройки Копейского городского округа территория, ограниченная пр. Победы, автодорогой на пос. Советов, ул. Кожевникова, земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0101010:42, 74:30:0101010:40 в г. Копейске, находится в жилой зоне (Ж4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами), часть рассматриваемого земельного участка расположена в запретном районе АО «Завод «Пластмасс».

5. Линии регулирования застройки

За линии регулирования застройки принять красные линии пр. Победы, ул. Кожевникова.

6. Требования к проекту

7.

До начала подготовки проекта внесения изменений в документацию 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.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

При проектировании руководствоваться Градостроительным кодексом РФ, СП 42.13330.2011 и другими действующими нормами и правилами. Документацию по

планировке территории разработать в соответствии с генеральным планом, правилами землепользования и застройки.

7. Состав и содержание проекта

Состав и содержание документации по планировке территории должны отвечать требованиям Градостроительного кодекса РФ, методическим рекомендациям по разработке документации по планировке территорий муниципальных образований, Министерства строительства инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области, утвержденным приказом № 86 от 13.04.2012.

Состав документации по планировке территории в М 1:1000 должен соответствовать требованиям главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Состав исходных данных для проектирования (собирает инвестор совместно с исполнителем по договоренности)

- откорректированная топогеодезическая съемка;
- ситуационный план территории с обозначением границ сформированных земельных участков;
- выписка из правил землепользования и застройки городского округа.

8. Количество выдаваемых экземпляров и оформление проекта

Проект выдается заказчику и инвестору в 2-х экземплярах на бумажных носителях и по 1 экземпляру в электронном виде.

На основном чертеже необходимо отразить основные технико-экономические показатели и баланс территории.

Дополнительно представить 1 экземпляр основного чертежа и границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в формате А2 на полужесткой основе, а также основной чертеж в формате А3 (3 экз).

9. Согласование и утверждение документации по планировке территории

В соответствии с пунктом 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и решением, утвержденным Собранием депутатов Копейского городского округа от 30.10.2019 № 784-МО «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Копейского городского округа», документация по планировке территории подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.

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

Начальник управления
архитектуры и градостроительства



И.Г. Шилина



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 апреля 2022 г. № 575

МОСКВА

Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию

В соответствии с пунктом 10 части 1 статьи 18 Федерального закона от 8 марта 2022 г. № 46-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

Утвердить прилагаемые особенности подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию.

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Мишустин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 2 апреля 2022 г. № 575

ОСОБЕННОСТИ

подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию

1. На один год продлевается срок действия разрешений на строительство объектов капитального строительства, срок действия которых истекает в период со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию" (далее - постановление Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 575) до 1 августа 2022 г.

2. В случае если в период со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 575 до 1 января 2023 г. истекает полтора года с даты выдачи градостроительного плана земельного участка, на основании которого подготовлена проектная документация, или с даты утверждения проекта планировки территории, на основании которого подготовлена проектная документация, при проведении экспертизы указанной соответствующей проектной документации осуществляется оценка ее соответствия требованиям, указанным в части 5² статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка или утверждения проекта планировки территории, на основании которых подготовлена соответствующая проектная документация.

3. На один год продлевается установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации срок использования указанной в градостроительном плане земельного участка информации для целей подготовки проектной документации, выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства и внесения в него изменений в случае, если указанный срок истекает в период со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 575 до 1 января 2023 г.

4. В период со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 575 до 1 января 2023 г.:

а) в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется, за исключением случаев, указанных в части 1¹ статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) согласование документации по планировке территории и изменений в такую документацию осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными органами местного самоуправления и лицами, с которыми документация по планировке территории и изменения в такую документацию подлежат согласованию в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в течение 10 рабочих дней со дня поступления им на согласование указанной документации и изменений в нее;

в) проверка документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утверждение документации по планировке территории или принятие решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку

в соответствии с частями 12 и 12¹ статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в течение 15 рабочих дней со дня поступления такой документации;

г) подготовка и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта, в случае, если размещение такого линейного объекта не предусмотрено документами территориального планирования, допускаются в отношении линейных объектов федерального и линейных объектов регионального значения;

д) предоставление в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство объектов капитального строительства в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом", Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" документа, предусмотренного пунктом 7 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях получения разрешения на строительство объекта капитального строительства не требуется;

е) предоставление в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство объектов капитального строительства в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом", Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" положительного заключения экспертизы проектной документации, предусмотренного пунктом 4 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях получения разрешения на строительство объекта капитального строительства не требуется, если сведения о таком объекте капитального строительства включены в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;

ж) для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию не требуются документы, предусмотренные пунктами 2, 4, 6 и 10 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 декабря 2022 г. № 2500

МОСКВА

О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. В пункте 4 особенностей подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 15, ст. 2494), слова "до 1 января 2023 г." заменить словами "до 1 января 2024 г.".

2. В постановлении Правительства Российской Федерации от 4 апреля 2022 г. № 579 "Об установлении особенностей внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи с заменой строительных ресурсов на аналоги, особенностей и случаев проведения государственной экспертизы проектной документации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 15, ст. 2498):

а) в пункте 2 слова "по 31 декабря 2022 г." заменить словами "по 31 декабря 2023 г.";

б) в пункте 5 особенностей внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи с заменой строительных ресурсов на аналоги, особенностей и случаев проведения государственной экспертизы проектной документации, утвержденных указанным постановлением, слова "до 31 декабря 2022 г." заменить словами "до 31 декабря 2023 г.".

Председатель Правительства
Российской Федерации

М.Мишустин