

Заказчик: Администрация Копейского городского округа Челябинской области

Инициатор: Солодов В. Н.

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

Шифр: ПМТ.74.30.1478-П.2023-1

Заказчик: Администрация Копейского городского округа Челябинской области

Инициатор: Солодов В. Н.

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

Шифр: ПМТ.74.30.1478-П.2023-1

Директор

М.В. Тишков

Главный инженер проекта

М.В. Тишков

2024 г.

Согласовано			

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

Содержание											
Обозначение			Наименование						Стр.		
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ											
ПМТ.74.30.1478-П.2023-1			Пояснительная записка						4		
ПМТ.74.30.1478-П.2023-1			План межевания территории, М 1:1000						11		
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ											
ПМТ.74.30.1478-П.2023-1			Схема размещения проектируемой территории в структуре города						12		
ПМТ.74.30.1478-П.2023-1			План границ существующих земельных участков, М 1:1000						13		
			Приложения								
			Задание на внесение изменений в проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:1606, 74:30:0104009:54, 74:30:0104009:845, существующим грунтовым проездом в границах территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:1606, 74:30:0104009:235, 74:30:0104009:845 в г. Копейске						14		
			Постановление администрации Копейского городского округа Челябинской области от 22.09.2023 № 3145-п «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:1606, 74:30:0104009:54, 74:30:0104009:845, существующим грунтовым проездом в г. Копейске».						17		

						ПМТ.74.30.1478-П.2023-1									
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата										
Разработал		Сотникова			03.24	Содержание				Стадия	Лист	Листов			
										ПМТ	1	1			
ГИП		Тишков			03.24					ООО МЦ «ГЕОСЕРВИС»					

Общая часть

Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:1606, 74:30:0104009:54, 74:30:0104009:845, существующим грунтовым проездом в г. Копейске (внесение изменений) подготовлен в соответствии с заданием на внесение изменений в проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:1606, 74:30:0104009:54, 74:30:0104009:845, существующим грунтовым проездом в границах территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:1606, 74:30:0104009:235, 74:30:0104009:845 в г. Копейске.

Проект межевания территории, в который вносятся изменения, утвержден постановлением администрации Копейского городского округа Челябинской области от 22.09.2023 № 3145-п «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:1606, 74:30:0104009:54, 74:30:0104009:845, существующим грунтовым проездом в г. Копейске».

Целью подготовки внесения изменений в проект межевания территории является размещение объектов капитального строительства, формирование земельных участков для размещения объектов капитального строительства, перераспределение существующих земельных участков с целью исключения вклинивания, вкрапливания и изломанности границ.

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

Исходные данные для разработки документации по планировке территории

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
4. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
5. Генеральный план Копейского городского округа, утвержденный решением Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинский области от 29.02.2012 г. № 476-МО

						ПМТ.74.30.1478-П.2023-1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Сотникова			03.24	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	7
ГИП		Тишков			03.24		ООО МЦ «ГЕОСЕРВИС»		

(в редакции решения Собрания Депутатов Копейского городского округа от 25.05.2022 № 507-МО).

6. Правила землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденные решением собрания депутатов Копейского городского округа 19.12.2012 г. № 639-МО (в редакции решения Собрания Депутатов Копейского городского округа от 23.08.2023 № 838-МО).

7. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Копейский городской округ Челябинской области», утвержденные решением Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 26.05.2021 № 202-МО (в редакции решения от 25.05.2022 № 506-МО).

8. Фондовая топографическая съемка в М 1:500.

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

10. Постановление администрации Копейского городского округа Челябинской области от 22.09.2023 № 3145-п «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:1606, 74:30:0104009:54, 74:30:0104009:845, существующим грунтовым проездом в г. Копейске».

Описание границ проектирования

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

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

Проектирование территорий общего пользования и установление красных линий не предусмотрено.

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

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

						ПМТ.74.30.1478-П.2023-1	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		2

Таблица 1. Ведомость существующих земельных участков

Условный номер на плане	Кадастровый номер ЗУ	Вид права, номер регистрации в ЕГРН	Правообладатель	Разрешенное использование по сведениям Росреестра	Площадь, кв.м
1	74:30:0104009:1653	Собственность	Физическое лицо	производственная деятельность	8565

Каталог координат характерных точек границ территории межевания

№ точки	X, м	Y, м
1	600 828,29	2 339 354,27
2	600 805,75	2 339 390,98
3	600 779,02	2 339 379,86
4	600 762,74	2 339 413,66
5	600 715,99	2 339 389,52
6	600 725,99	2 339 375,00
7	600 735,04	2 339 379,33
8	600 752,19	2 339 342,51
9	600 749,31	2 339 341,16
10	600 777,75	2 339 299,91
11	600 796,29	2 339 276,53
12	600 816,90	2 339 293,68
13	600 842,62	2 339 315,09
14	600 827,00	2 339 334,11
15	600 858,30	2 339 355,84
16	600 923,75	2 339 399,43
17	600 918,31	2 339 408,62
1	600 828,29	2 339 354,27

Инженерные изыскания

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

						ПМТ.74.30.1478-П.2023-1	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		3

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

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

Объекты культурного наследия

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

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

Зоны с особыми условиями использования территории

В границах межевания на момент подготовки проектной документации установлена зона с особыми условиями использования территории: охранный зона инженерных коммуникаций "Энергетический комплекс Копейское энергоуправление. Линия электропередачи 6 кВ, Литер 1771Л, Кабельная линия 6 кВ, Литер 1772Л; Кабельная линия 6 кВ, Литер 1773Л; Кабельная линия 6 кВ, Литер 1774Л общая протяженность 10052м" (реестровый номер: 74:30-6.46. Учетный номер: 74.30.2.41).

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры ВЛ

						ПМТ.74.30.1478-П.2023-1	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		4

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

						ПМТ.74.30.1478-П.2023-1	Лист
							5
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

зонах ВЛ электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

Межевание территории

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

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

Сведения об образуемом земельном участке приведены в таблице 2.

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

Согласно Правилам землепользования и застройки Копейского городского округа производственная деятельность (6.0), включающая в себя размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом, относится к основным виды разрешенного использования.

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

Таблица 2. Ведомость образуемого земельного участка

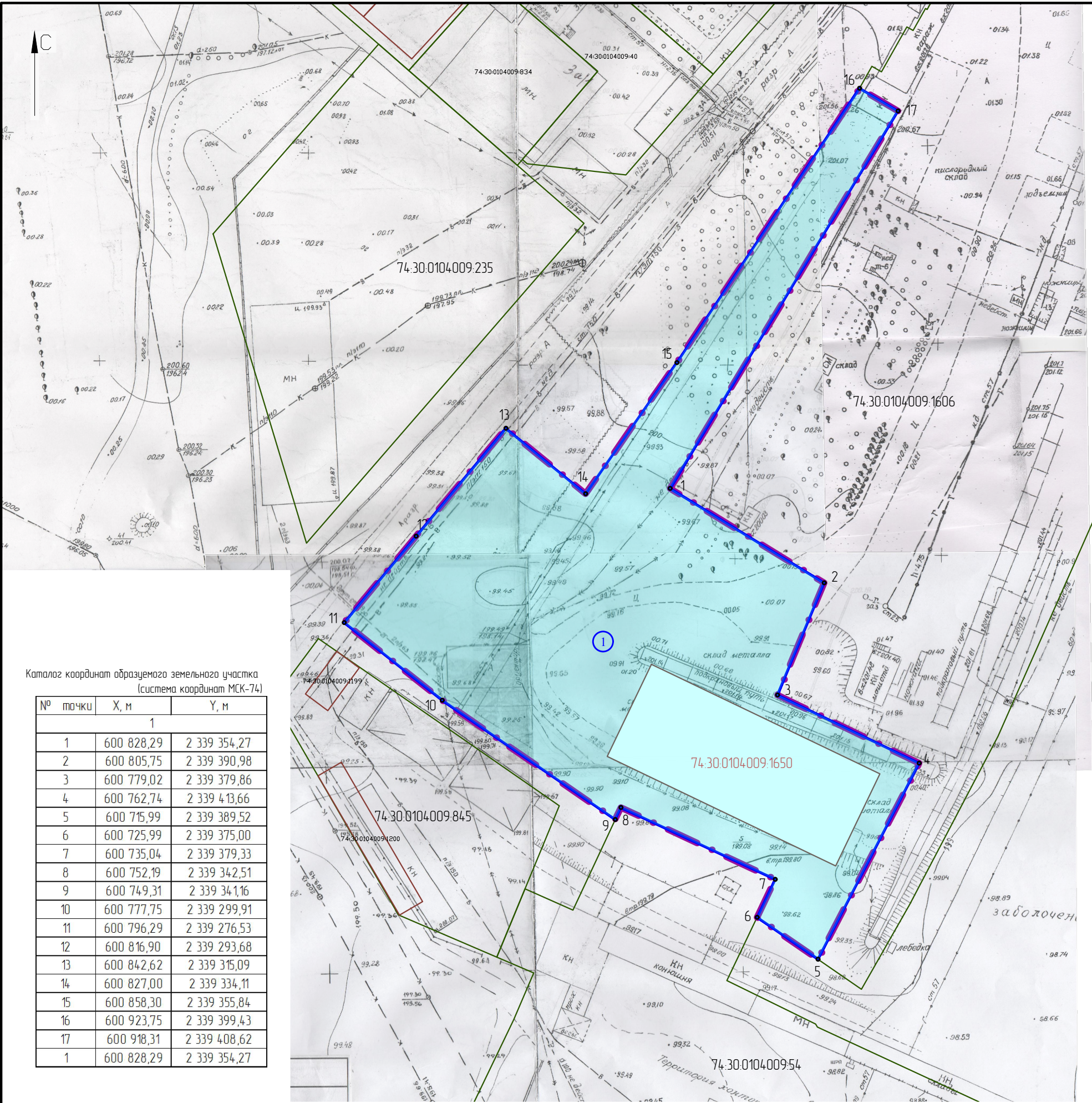
Условный номер ЗУ на плане межевания	Кадастровый номер исходного ЗУ	Площадь исходного ЗУ, кв. м	Проектная площадь ЗУ, кв. м	Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа Челябинской области	Возможные способы образования земельных участков
1	74:30:0104009:1653	8565	9421	Производственная деятельность (6.0)	Перераспределение земельного участка с муниципальными землями

						ПМТ.74.30.1478-П.2023-1	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		6

Каталог координат образуемого земельного участка, МСК-74

№ точки	X, м	Y, м
1	600 828,29	2 339 354,27
2	600 805,75	2 339 390,98
3	600 779,02	2 339 379,86
4	600 762,74	2 339 413,66
5	600 715,99	2 339 389,52
6	600 725,99	2 339 375,00
7	600 735,04	2 339 379,33
8	600 752,19	2 339 342,51
9	600 749,31	2 339 341,16
10	600 777,75	2 339 299,91
11	600 796,29	2 339 276,53
12	600 816,90	2 339 293,68
13	600 842,62	2 339 315,09
14	600 827,00	2 339 334,11
15	600 858,30	2 339 355,84
16	600 923,75	2 339 399,43
17	600 918,31	2 339 408,62
1	600 828,29	2 339 354,27

						ПМТ.74.30.1478-П.2023-1	Лист
							7
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		



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

№ точки	X, м	Y, м
1		
1	600 828,29	2 339 354,27
2	600 805,75	2 339 390,98
3	600 779,02	2 339 379,86
4	600 762,74	2 339 413,66
5	600 715,99	2 339 389,52
6	600 725,99	2 339 375,00
7	600 735,04	2 339 379,33
8	600 752,19	2 339 342,51
9	600 749,31	2 339 341,16
10	600 777,75	2 339 299,91
11	600 796,29	2 339 276,53
12	600 816,90	2 339 293,68
13	600 842,62	2 339 315,09
14	600 827,00	2 339 334,11
15	600 858,30	2 339 355,84
16	600 923,75	2 339 399,43
17	600 918,31	2 339 408,62
1	600 828,29	2 339 354,27

Ведомость образуемого земельного участка

Кадастровый номер исходного ЗУ	Площадь исходного ЗУ, кв. м	Условный номер ЗУ на плане меже- вания	Проектная площадь ЗУ, кв. м	Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа Челябинской области	Возможные способы образования земельных участков и (или) необходимость исправления реестровой ошибки в местоположении границ и площади ЗУ
74:30:0104:009:1653	8565	1	9421	Производственная деятельность (6.0)	Перераспределение земельного участка с муниципальными землями

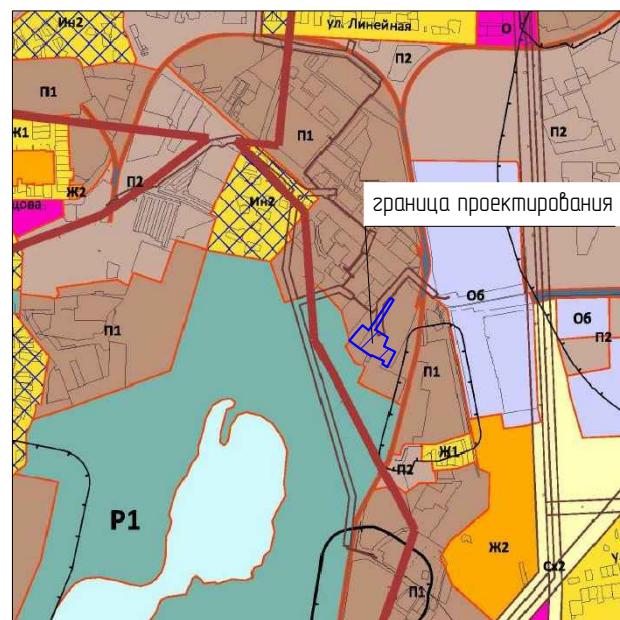
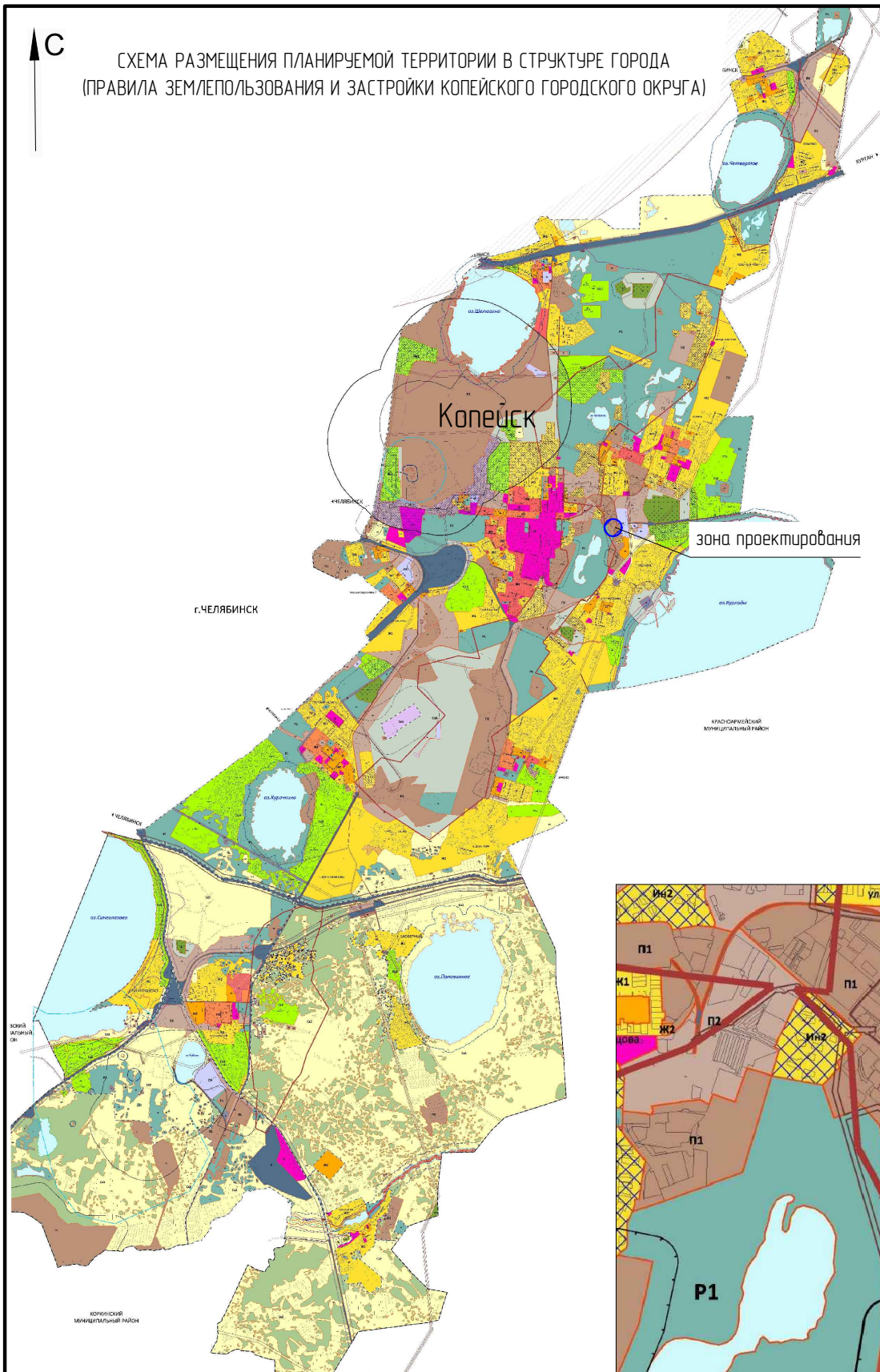
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница проектирования, принятая проектом
- существующие земельные участки
- ① условный номер образуемого земельного участка
- образуемый земельный участок
- 12 характерная точка образуемого земельного участка
- 74:30:0104:009:1606 кадастровый номер земельного участка
- 74:30:0102005:646 кадастровый номер и обозначение объекта капитального строительства

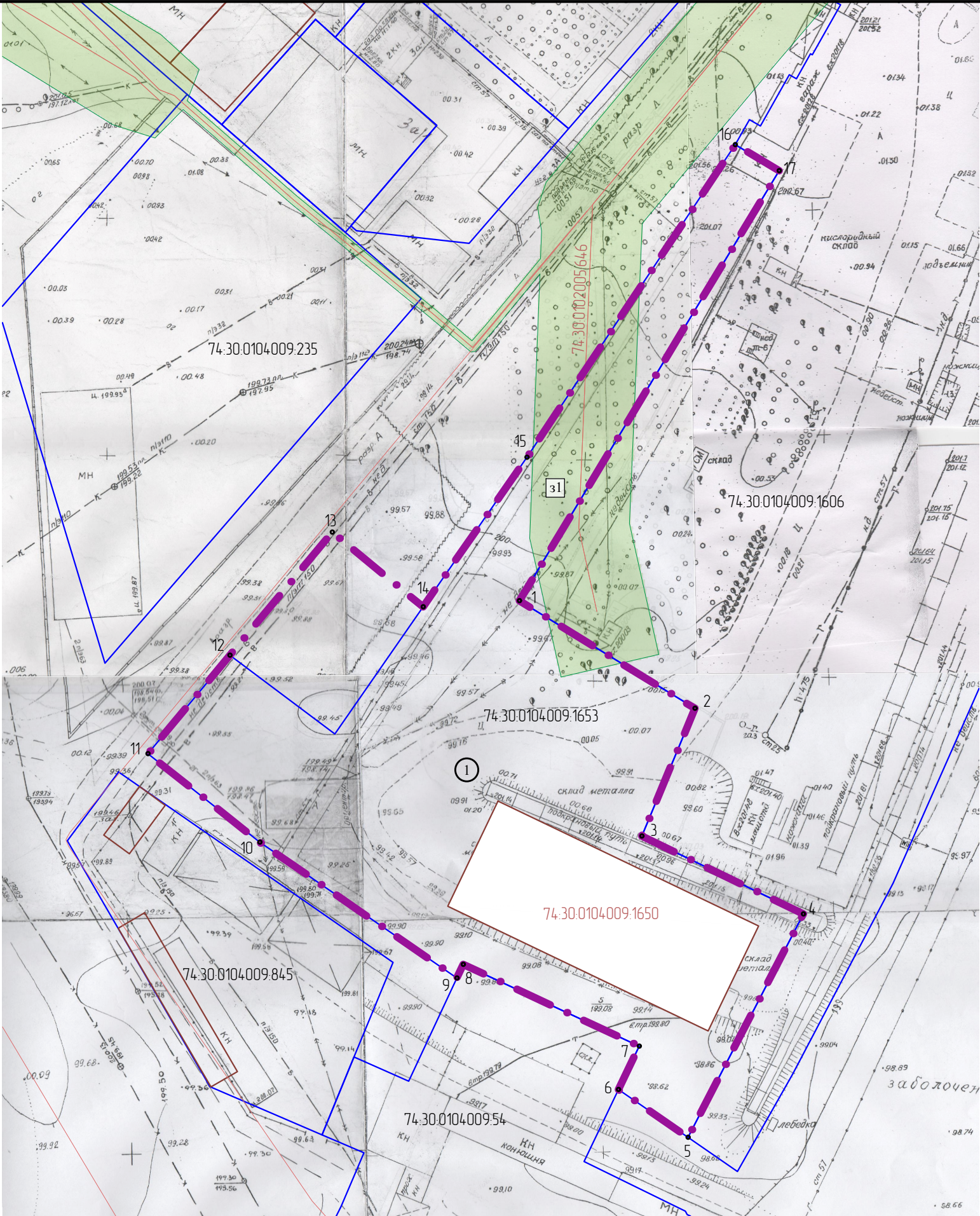
						ПМТ.74.30.14.78-П.2023-1				
						Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74.30.0104.009.1606, 74.30.0104.009.54, 74.30.0104.009.845, существующим грунтовым проездом в г. Копейске (внесение изменений)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	# док.	Подп.	Дата					
Разработал		Сотникова			03.24	Проект межевания территории Основная часть		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Тишков			03.24			ПМТ	1	1
ГИП		Тишков			03.24					
						План межевания территории масштаб 1:1000		ООО МЦ "ГеоСервис"		



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



						ПМТ.74.30.14.78-П.2023-1		
						Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104:009:1606, 74:30:0104:009:54, 74:30:0104:009:845, существующим грунтовым проездом в г. Копейске (внесение изменений)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	# док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Разработал	Сотникова				03.24		ПМТ	1
Проверил	Тишков				03.24			
ГИП	Тишков				03.24			
						Схема размещения планируемой территории в структуре города	ООО МЦ "ГеоСервис"	



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

74-30-0104-009-1606 кадастровый номер земельного участка

74-30-0102-005-646 кадастровый номер и обозначение объекта капитального строительства

Ведомость существующего земельного участка

Условный номер на плане	Кадастровый номер ЗУ	Вид права, номер регистрации в ЕГРН	Правообладатель	Разрешенное использование по сведениям Росреестра	Площадь, кв.м
1	74-30-0104-009-1653	Собственность	Физическое лицо	производственная деятельность	8565

Перечень зон с особыми условиями использования территории

Условный номер на плане	Регистровый номер ЗОУИТ по сведениям ЕГРН	Наименование ЗОУИТ
31	74-30-6.46	Энергетический комплекс Копейское энергоуправление. Линия электропередачи 6 кВ, Литер 1771/Л, Кабельная линия 6 кВ, Литер 1772/Л; Кабельная линия 6 кВ, Литер 1773/Л; Кабельная линия 6 кВ, Литер 1774/Л общая протяженность 10052м

						ПМТ.74.30.14.78–П.2023–1			
						Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74.30.0104009.1606, 74.30.0104009.54, 74.30.0104009.845, существующим грунтовым проездом в г. Копейске (внесение изменений)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	# док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Сотникова			03.24		ПМТ	1	1
Проверил		Тишков			03.24				
ГИП		Тишков			03.24	План границ существующих земельных участков масштаб 1:1000	ООО МЦ "ГеоСервис"		



УТВЕРЖДАЮ:

Первый заместитель Главы
городского округа

« » 2023
Н.В. Сазонов

ЗАДАНИЕ

на внесение изменений в проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:1606, 74:30:0104009:54, 74:30:0104009:845, существующим грунтовым проездом в границах территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:1606, 74:30:0104009:235, 74:30:0104009:845 в г. Копейске

I. Общие положения

1. Наименование: внесение изменений в проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:1606, 74:30:0104009:54, 74:30:0104009:845, существующим грунтовым проездом в границах территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:1606, 74:30:0104009:235, 74:30:0104009:845 в г. Копейске (далее – Проект межевания территории).

2. Заказчик: Администрация Копейского городского округа Челябинской области.

Инициатор: Солодов В.Н.

3. Внесение изменений в проект межевания осуществляется в строгом соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1) Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации;

2) Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

3) приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

4) постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «(в редакции от 26.08.2020) «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

5) Генеральным планом Копейского городского округа, утвержденным решением Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.02.2012 № 476-МО (в редакции решения от 25.05.2020 № 507-МО);

6) Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденными решением Собрания депутатов Копейского городского округа от 19.12.2012 № 639-МО (в редакции решения от 25.05.2022 № 508-МО) (далее – Правила);

7) Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Копейский городской округ Челябинской области»;

утвержденными решением Собрания депутатов Копейского городского округа от 26.05.2021 № 202-МО (в редакции от 25.05.2022 № 506-МО);

8) инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации от 01.07.1998 № РДС 30-201-98, принятой постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06.04.1998 № 18-30, в части не противоречащей законодательству Российской Федерации;

9) сводом правил 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;

10) Приказ Минстроя России от 19.05.2021 № 305/пр «О внесении изменений в требования к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 739/пр»;

11) Постановление администрации Копейского городского округа от 22.09.2023 № 2145-п «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:1606, 74:30:0104009:54, 74:30:0104009:845, существующим грунтовым проездом в г. Копейске».

4. Настоящее задание действительно в течение одного года.

II. Основные характеристики территории

5. Рассматриваемая территория расположена в производственной зоне (П1 – производственные зоны).

III. Цели подготовки проекта межевания территории

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

IV. Исходные данные

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

8. Перечень исходных данных:

1) Фондовая топографическая съемка в масштабе 1:500 (предоставляется заказчиком);

2) сведения о зонах с особыми условиями использования территорий (предоставляется заказчиком);

- особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения;

- лесах, расположенных на землях лесного фонда, землях иных категорий;

- водных объектах, находящихся в федеральной, региональной и муниципальной собственности, и их водоохранных зонах, прибрежных, защитных и береговых полосах;
- зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- санитарно-защитных зонах;

3) сведения Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области (далее – орган Росреестра); кадастровые планы территорий, выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН) в электронном виде (запрашивается проектной организацией);

4) сведения Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области: перечень, границы защитных зон, границы охранных зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты (предоставляется инициатором);

5) сведения о развитии территории по муниципальным программам, в том числе: по программам развития инженерной и транспортной инфраструктур (предоставляется инициатором);

6) сведения о выданных градостроительных планах на территории проектирования не старше трех лет, земельных участках, сформированных для проведения торгов, утвержденных схемах расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (предоставляется инициатором);

7) утвержденная документация по планировке прилегающей территории (предоставляется инициатором).

V Состав и содержание проекта межевания территории

9. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

10. Основная часть Проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

11. Текстовая часть Проекта межевания территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории (при ее наличии);
- 4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

12. На чертежах межевания территории отображаются:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые Проектом межевания территории;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы публичных сервитутов.

13. Материалы по обоснованию Проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий (при их наличии);
- 5) границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии);
14. Подготовка Проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.

15. При подготовке Проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

16. В случае, если разработка Проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

VI. Проверка на соответствие Проекта межевания требованиям Градостроительного кодекса

17. Проектная организация предоставляет проект межевания в электронном виде – 2 экз., векторные графические материалы ДПТ в форматах DWG, MID/MIF (TAB, SHP), на бумажном носителе – 2 экз. (MS Word, DOS, DOCX, RTF), растровые графические материалы в формате PDF, в управлении архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа для осуществления проверки на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. После утверждения ПМТ предоставить в управление архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа XMI-схему для направления в орган регистрации, для внесения в реестр границ ЕГРН согласно приложению 1 к Приказу от 25.12.2023 № П/0554 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Работы должны быть выполнены в соответствии с действующим законодательством.

18. Управление архитектуры и градостроительства осуществляет проверку представленного Проекта межевания в срок не превышающий 10 дней с даты поступления Проекта в администрацию городского округа. При наличии замечаний Проект межевания возвращается на доработку проектной организации с сопроводительным письмом, в котором указываются причины возврата.

При отсутствии замечаний Проект межевания направляется на утверждение.

VII. Согласование и утверждение ДПТ

19. В соответствии с пунктом 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и решением «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Копейского городского округа», Проект межевания в случаях, установленных Градостроительным кодексом РФ, подлежит рассмотрению на публичных слушаниях либо общественных обсуждениях.

Организацию публичных слушаний либо общественных обсуждений осуществляет управление архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа с участием представителей проектной организации.

Утверждение Проекта межевания осуществляется Главой Копейского городского округа с учетом результатов публичных слушаний либо общественных обсуждений.

VIII. Сроки выполнения ДПТ

20. Проект межевания представить на проверку и утверждение в администрацию Копейского городского округа в срок до **01.03.2025** года.

IX. Требования к организации-разработчику проекта межевания территории

21. Для подготовки проекта межевания членство в СРО индивидуального предпринимателя либо организации разработчика документации не требуется.

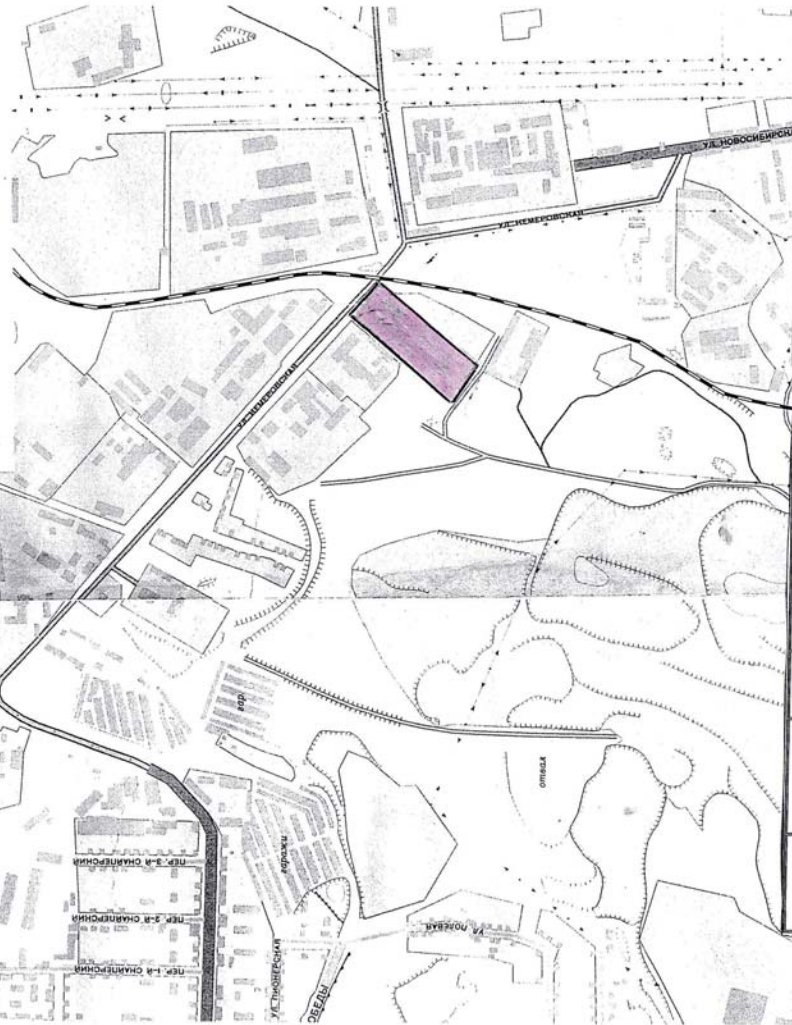
Членство в СРО не требуется унитарным предприятиям, государственным и муниципальным учреждениям, юрлицам с государством в случаях, которые перечислены в ч. 2.1 ст. 47 и ч. 4.1 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ.

Начальник управления архитектуры и градостроительства

И.Г. Шилина

Приложение

к заданию на внесение изменений
в проект межевания территории,
ограниченной земельными участками
с кадастровыми номерами
74:30:0104009:1606, 74:30:0104009:54,
74:30:0104009:845, существующим
грунтовым проездом в границах
территории, ограниченной земельными
участками с кадастровыми номерами
74:30:0104009:1606, 74:30:0104009:235,
74:30:0104009:845 в г. Копейске



Территория, ограниченная земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:1606, 74:30:0104009:54, 74:30:0104009:845, существующим грунтовым проездом в границах территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:1606, 74:30:0104009:235, 74:30:0104009:845 в г. Копейске

Челябинская область, г. Копейск

Заказчик: Солодов В.Н.	Масштаб: 1:10000	12. 2023	Управление архитектуры и градостроительства
Руковод. Шилина И.Г.	Специал. Игнатова О.С.	Исполнил. Игнатова О.С.	Выкопировка из карты-схемы Копейского городского округа

АДМИНИСТРАЦИЯ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.09.2023 № 3145-п

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлениями 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», от 22.08.2023 № 2810-п «О проведении публичных слушаний по вопросу утверждения проекта межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:1606, 74:30:0104009:54, 74:30:0104009:845, существующим грунтовым проездом в г. Копейске», протоколом проведения собрания участников публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний от 07.09.2023, администрация Копейского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:1606, 74:30:0104009:54, 74:30:0104009:845, существующим грунтовым проездом в г. Копейске (далее – документация).
2. Отделу пресс-службы администрации Копейского городского округа (Саламадин П.А.) опубликовать настоящее постановление и документацию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить на официальном сайте администрации Копейского городского округа в сети Интернет в разделе «Градостроительство».
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 первого заместителя Главы городского округа Сазонова Н.В.

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

Глава городского округа

А.М. Фалейчик