

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ограниченной земельным участком с кадастровым номером
74:30:0908004:69, автодорогой «обход г. Челябинска»,
автодорогой от Областной трассы п. Заозёрный в
г. Копейске

ТОМ 1

Основная часть (утверждаемая)

Шифр: 14.08.2024-ППУМ

Заказчик: Директор ООО ТФ Атб № 3
Кильчевский Виктор Владимирович

Директор _____ М.В. Тишков

Главный инженер проекта _____ М.В. Тишков

2024 год

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение документа	Наименование	Примечание
1	2	3
ТОМ 1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ограниченной земельным участком с кадастровым номером 74:30:0908004:69, автодорогой «обход г. Челябинска», автодорогой от Областной трассы п. Заозёрный в г.Копейске <u>Основная часть(утверждаемая)</u>	2 экз.
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
ТОМ 2	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ограниченной земельным участком с кадастровым номером 74:30:0908004:69, автодорогой «обход г. Челябинска», автодорогой от Областной трассы п. Заозёрный в г.Копейске <u>Материалы по обоснованию</u>	2 экз.
	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
Электронный файл формата гуг.	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ	1 экз.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

14.08.2024-ПЗ

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.	Лушников О.И.			08.24.
ГИП	Тишков М.В.			08.24.
Т. контр.				
Н. контр.				08.24.
Утв.				08.24.

Состав проекта

Лит	Лист	Листов
ООО МЕЖЕВОЙ ЦЕНТР «ГЕОСЕРВИС»		

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение документа	Наименование	Примечание
1	2	3
14.08.2024.ППТ-ПЗ	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	1-15
	1. Основная часть (утверждаемая)	
	1.1 Общие сведения	
	1.1.1. Документы-основания для разработки документации по планировке территории 1.1.2. Основные цели и задачи проекта 1.1.3. Перечень основной нормативной и методической документации, используемой при проектировании 1.1.4. Описание местоположения границ территории планировки и межевания 1.1.5. Климатические данные территории планировки и межевания	
	1.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории	
	1.2.1 Характеристика современного использования территории 1.2.2 Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения 1.2.3 Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения 1.2.4 Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения 1.2.5 Характеристика объектов капитального строительства иного назначения 1.2.6 Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан 1.2.7 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан 1.2.8 Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан 1.2.9 Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории	

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

14.08.2024-ПЗ

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

	<p>1.2.10 Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения</p> <p>1.2.11 Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения</p>	
	1.3 Положения об очередности планируемого развития территории	
	Графическая часть	
14.08.2024-ППТ	1 Чертеж планировки территории М1:1000	Лист 1
14.08.2024-ПМТ-ПЗ	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	16-22
	2. Основная часть (утверждаемая)	
	<p>2.1.Введение</p> <p>2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории</p> <p>2.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования</p> <p>2.4 Перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости</p> <p>2.5 Предложения по установлению публичных сервитутов</p> <p>2.6 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов</p> <p>2.7 Основные технико-экономические показатели проекта межевания</p> <p>2.8 Перечень используемых нормативно-технических документов</p>	
	Графическая часть	
14.08.2024- ПМТ	Чертеж межевания территории. М1:2000	Лист 2
	ПРИЛОЖЕНИЯ	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Основная часть (утверждаемая)

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	14.08.2024-ПЗ
----	------	----------	-------	------	---------------

1. Основная часть (утверждаемая)

1.1.1. Документы-основания для разработки документации по планировке территории

- 5

-Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент и требования пожарной безопасности»;

-Федеральный закон от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

-Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

-Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

-Приказ Министерства экономического развития РФ от 03.08.2011 №388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков» с изменениями и дополнениями;

-СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

-СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*;

-СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;

-СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;

-СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*;

-СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;

-СП 131.13330.2012. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*;

-СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;

-СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;

- Федеральный закон №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002;

- Правила землепользования и застройки г.Копейска;

- Генеральный план г.Копейска;

- МНГП городского округа — город Копейск;

- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);

-Иные нормативные требования, действующие на территории города Копейска и Российской Федерации, в том числе, в период разработки градостроительной документации.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.						14.08.2024-ПЗ	Лист 7
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата								

1.1.4 Описание местоположения границ территории планировки и межевания

Таблица №1

Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования
Муниципальное образование	Копейский городской округ
Населенный пункт	г. Копейск
Кадастровый квартал	74:30:0908004
Описание местоположения границ территории планировки и межевания	Российская Федерация, Челябинская область, г Копейск, с. Калачево, поле 1, севооборот 1, Заозерного отделения, в 1600 м. юго-западнее жилого дома №4 по ул Щепкин

1.1.5. Климатические данные территории планировки и межевания

Климатическая характеристика по Копейскому округу приводится по данным метеорологической станции г. Челябинска, находящейся в одинаковых физико-географических условиях с последним.

Климат территории умеренно-континентальный с холодной продолжительной зимой и теплым сухим летом. Зимой континентальный воздух сильно охлаждается под снегом, морозы достигают 40 – 48°C, средняя температура января –16,4 °С.

Зима характерна не только сильными морозами, но и сильными бурями. Их повторяемость – 36 дней с метелью в среднем за сезон. Мощность снежного покрова в среднем в открытых местах достигает 33 см и в некоторых местах часто сдувается.

Лето длится более 4-х месяцев с начала мая до середины сентября, средняя температура июля 18°C, абсолютный максимум 39°C.

Период активной вегетации растений длится более 4-х месяцев. В среднем за год территория относится к зоне слабо засушливого увлажнения. За год выпадает около 400 мм осадков. Дожди нередко сопровождаются грозами, повторяемость которых 25 – 30 дней с грозой за сезон.

В течение всего года, особенно зимой преобладают юго-западные и западные ветры, среднегодовая скорость ветра 4,6 м/с, усиление ветра отмечается весной и осенью. Число дней с ветром более 15 м/с колеблется в зависимости от степени защищенности места в пределах 15–20 дней в среднем за год.

Суммарная солнечная радиация за год достигает 100 ккал/см² в год.

Выводы:

1. Территория района по климатическим условиям благоприятна для строительства и хозяйственного освоения.

2. В особо метельные зимы рекомендуется снегозащита путей сообщения от юго-западных ветров.

3. По строительно-климатическому районированию территория относится к зоне 1В. Расчетные температуры для проектирования отопления и вентиляции соответственно равны –31°C и 21,4°C. Продолжительность отопительного периода – 218дней.

Максимальная глубина промерзания почвы 180 – 200см.

4. Комфортный период для отдыха составляет 170-175 дней, из них летний период – 80-85 дней со среднесуточной температурой выше 15°C. Климатические условия благоприятны для отдыха как летом, так и зимой.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	14.08.2024-ПЗ					8

РЕЛЬЕФ

Территория городского округа расположена в пределах слабоволнистой, почти плоской озерно-морской равнины с абсолютными отметками от 199–205 м на севере и 200–235 м на юге. Поверхность равнины осложнена многочисленными разнообразными понижениями и западинами, чередующимися с небольшими возвышенностями, дугами. Площади западин обычно небольшие, имеют округлую или овальную форму. Дно их заболочено либо заполнено водой. Особенностью микрорельефа территории является наличие значительного количества шахтных провалов, породных терриконов и отвалов шахт. Все это в значительной степени видоизменило естественную конфигурацию рельефа.

ГИДРОГРАФИЯ

Водные источники представлены рядом озер, расположенных как на территории города (озера Шелюгино, Четвертое, Курочкино, Курлады), так и вне города (озера По-ловинное, Синеглазово), и рекой Чумляк. Река Чумляк, длина реки составляет 53 км, площадь водосборного бассейна 762 км², впадает в озеро Селезян.

По данным государственного водного реестра России относятся к Иртышскому бассейновому округу, водохозяйственный участок реки — Миасс от г. Челябинска до устья, речной подбассейн реки — Тобол. Речной бассейн реки — Иртыш.

На реке Чумляк построен пруд объемом 0,045 млн. м³ для переезда через реку. Техническое состояние предельное.

Согласно «Водного кодекса» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, ширина водоохранной зоны реки Чумляк — 200 м, остальных рек, ручьев и озер — 50 м.

Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 50 метров.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, в границах которой в соответствии с п. 8 ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации запрещена приватизация земельных участков.

ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

В геологическом строении района Копейского городского округа принимают участие коренные породы, осадочно-терригенные породы мезокайнозойского возраста и четвертичные осадки.

Мезокайнозойские отложения представлены Челябинской угленосной серией (триасово-юрской) мощностью 600–800 м (угли, глины, пески, песчаники, аргиллиты и пр.), отложениями мела (пески, песчаники) мощностью от 0,3 до 10 м и осадками третичного возраста (палеоген-неогеновыми) мощностью от 1 до 20 м (опоквидные глины, трепела, диатомиты, пески и др.).

Четвертичные отложения (делювиальные суглинки, линзы песка и глины) развиты повсеместно, мощность их редко превышает 3–5 метров.

На отдельных участках — в понижениях рельефа, в западных, в береговых частях озер — развиты озерно-болотные осадки (торф, ил, глины) мощностью 0,5–1,5 м, реже более.

Подп. и дата	<p>200 м, стальных рек, ручьев и озёр – 50 м.</p> <p>Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.</p> <p>Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 50 метров.</p> <p>Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, в границах которой в соответствии с п. 8 ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации запрещена приватизация земельных участков.</p> <p>ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА</p> <p>В геологическом строении района Капёйского городского округа принимают участие коренные породы, осадочно-терригенные породы мезокайнозойского возраста и четвертичные осадки.</p> <p>Мезокайнозойские отложения представлены Челябинской угленосной серией (триасово-юрской) мощностью 600-800 м (угли, глины, пески, песчаники, аргиллиты и пр.), отложениями мела (пески, песчаники) мощностью от 0,3 до 10 м и осадками третичного возраста (палеоген-неогеновыми) мощностью от 1 до 20 м (опокovidные глины, трепела, диатомиты, пески и др.).</p> <p>Четвертичные отложения (делювиальные суглинки, линзы песка и глины) развиты повсеместно, мощность их редко превышает 3-5 метров.</p> <p>На отдельных участках – в понижениях рельефа, в западных, в береговых частях озёр – развиты озерно-болотные осадки (торф, ил, глины) мощностью 0,5-1,5 м, реже более.</p>				
	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.	
<div>14.08.2024-ПЗ</div>					Лист
					9
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

ГИДРОГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Гидрогеологические условия характеризуются бедностью грунтовых и полным отсутствием проточных поверхностных вод.

Грунтовые воды содержатся в юрских меловых и третичных отложениях. В юрских породах грунтовые воды содержатся в песчаных прослойках среди глин. Песчаные прослойки не водообильны. Дебит колодцев 0,1-0,5 л/с. Источником питания этих вод являются исключительно атмосферные осадки. В летний период года колодцы часто пересыхают. Воды являются минерализованными и жесткими. Для питьевых и промышленных целей они мало пригодны.

Воды третичных отложений менее минерализованы, но также не водообильны.

Водонасыщенный комплекс Челябинской угленосной серии (триасово-юрский) развит непосредственно в черте г. Копейска, характеризуется, в целом, невысокой водообильностью. Дебиты скважин колеблются в пределах 0,1-2,0 л/сек. Вода характеризуется, как правило, повышенной минерализацией (более 1 г/л). Водонасыщенный комплекс в значительной степени дренирован горными выработками.

1.2 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

1.2.1. Характеристика современного использования территории

Проектируемая территория не застроена.

Территория расположена в городе Копейск, с. Калачево, поле 1, севооборот 1, Заозерного отделения, в 1600 м. юго-западнее жилого дома №4 по ул Щепкин. Площадь в границах проекта планировки территории составляет 4,12 га.

В соответствии с ПЗЗ, на участке проектирования расположены следующие территориальные зоны: Сх2 — Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

Также на проектируемой территории расположены зоны с особыми условиями использования территории:

Придорожная полоса автомобильной дороги – трасса 75К-205 «ЧКАД». Сто пятьдесят метров – для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Санитарный разрыв: Минимальное расстояние от автомобильной дороги (источника воздействия) до границы жилой застройки (нормируемого объекта), уменьшающее это воздействие до значений гигиенических нормативов.

1.2.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	<p>комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.</p> <p>1.2.1. Характеристика современного использования территории</p> <p>Проектируемая территория не застроена.</p> <p>Территория расположена в городе Копейск, с. Калачево, поле 1, севооборот 1, Заозерного отделения, в 1600 м. юго-западнее жилого дома №4 по ул Щепкин. Площадь в границах проекта планировки территории составляет 4,12 га.</p> <p>В соответствии с ПЗЗ, на участке проектирования расположены следующие территориальные зоны: Сх2 — Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.</p> <p>Также на проектируемой территории расположены зоны с особыми условиями использования территории:</p> <p>Придорожная полоса автомобильной дороги - трасса 75К-205 «ЧКАД». Сто пятьдесят метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.</p> <p>Санитарный разрыв: Минимальное расстояние от автомобильной дороги (источника воздействия) до границы жилой застройки (нормируемого объекта), уменьшающее это воздействие до значений гигиенических нормативов.</p> <p>1.2.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения</p>						
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	14.08.2024-ПЗ	Лист 10

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов жилого назначения.

12.3 Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

12.4 Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

Согласно Ст. 35. ГрК РФ Производственная зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В границах проекта планировки территории планируется размещение объектов дорожного сервиса, с целью обеспечения жизнедеятельности граждан. Площадь территории проектирования – 4,12 га, площадь производственной зоны – 4,12 га.

Таблица №2 – Характеристика объектов капитального строительства

№ объекта по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Площадь застройки, м²
1	Автомобильная газозаправочная станция	132,30
2	Кафе-гостиница	1296,00
3	Станция технического обслуживания	3071,00

12.5 Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства иного назначения.

12.6 Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Проектом планировки территории предусматривается строительство новых объектов коммунальной инфраструктуры:

- сети водоснабжения;
- канализация;
- сети электроснабжения.

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

трубопроводов, водопровода, канализации и дренажа должно быть не менее 1 м. В стесненных условиях допускается уменьшение указанных расстояний до 0,5 м без специальной защиты кабелей и до 0,25 м при прокладке кабелей в трубах.

При пересечении кабельными линиями трубопроводов, в том числе газопроводов, расстояние между кабелями и трубопроводом должно быть не менее 0,5 м. Допускается уменьшение этого расстояния до 0,25 м при условии прокладки кабеля на участке пересечения плюс не менее чем по 2 м в каждую сторону в трубах.

12.7 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Въезд на проектируемую территорию предусмотрен с существующих съездов с автомобильной дороги – трасса 75К-205 «ЧКАД». Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов.

Транспортная связь ко всем проектируемым объектам предусматривается по проездам с капитальным типом покрытия.

Пешеходное движение запроектировано по пешеходным дорожкам.

12.8 Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Проектом планировки территории не предусматривается размещение на проектируемой территории объектов социальной инфраструктуры.

12.9 Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

12.10 Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

12.11 Характеристика планируемого развития территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения

Инв. № подл.	Подп. и дата	<p>жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан</p> <p>Проектом планировки территории не предусматривается размещение на проектируемой территории объектов социальной инфраструктуры.</p> <p>1.2.9 Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения</p> <p>Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.</p> <p>1.2.10 Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения</p> <p>Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.</p> <p>1.2.11 Характеристика планируемого развития территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения</p>				
		Инв. № инв. №	Подп. и дата	Инв. № докл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № инв. №	
Л/и	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	14.08.2024-ПЗ	

Лист 13

Таблица №3- Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
1	Территория		
1.1	Территория микрорайона в границах проектирования, в т.ч.:	га	4,12
	Зона размещения жилой застройки	га	-
	Производственная зона (П1)	га	4,12
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	га	-
	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	га	-
	Зона размещения территории общего пользования	га	-
	Зона размещения улично-дорожной сети	га	-
2	Транспортная инфраструктура		
2.1	Протяженность улично-дорожной сети – всего, в т.ч.:	км	1,18
	улицы местного значения	км	-
	проезды	км	1,18
	открытые парковочные места – всего	шт	133,0
3	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории		
3.1	Водопотребление		
	Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /сут	230,0
	Протяженность водопроводных сетей	м	218,79
3.2	Водоотведение		
	Объем хозяйственно-бытовых стоков	м ³ /сут	230,0
	Протяженность хозяйственно-бытовых канализационных сетей	м	-
3.3	Электроснабжение		
	Электрическая нагрузка потребителей	кВт	130
	Протяженность сетей электроснабжения	м	511,72
3.4	Газоснабжение		
	Протяженность сетей газоснабжения	м	-
	Санитарная очистка территории		
3.5	Количество твердых бытовых отходов	м ³ /год	720,0

1.3 Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.	14.08.2024-ПЗ	Лист 14
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

Таблица № 4 – Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории
1-я очередь	
1 этап	Внесение изменений в Генеральный план ПЗЗ г.Копейска путем изменения зоны - Сх2 — Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения на зону - П1 – Производственная зона, в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:30:0908004:422. Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/04/12 (с изменениями на 23 июня 2022 года): код 4.9.1 Объекты дорожного сервиса.
2 этап	Проведение кадастровых работ (формирование земельных участков с постановкой на государственный кадастровый учет)
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения
2-я очередь	
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций
2 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дудл	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	14.08.2024-ПЗ					15

2. Основная часть (утверждаемая)

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, установленные проектом планировки территорий.

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

Проект межевания территории выполняется с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков под размещение объектов общественно-делового назначения, территорий общего пользования. Установление красных линий.

- Данные государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории (КПТ).

2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

образовано земельных участков (ЗУ):

Виды разрешенного использования образуемых участков установлены в соответствии с проектом планировки и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 10 ноября 2020 года № П/0412 (далее Классификатор)

Подп. и дата					<p>максимальных) размеров земельных участков, предусмотренных ПЗЗ городского округа город Копейск. При разработке проекта межевания использовались:</p> <ul style="list-style-type: none">- Данные государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории (КПТ). <p>Проект разработан в масштабе 1:1000 в системе координат МСК-74.</p> <p>2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории</p> <p>В результате выполнения проекта межевания территории:</p> <p>образовано земельных участков (ЗУ):</p> <ul style="list-style-type: none">- 2 ЗУ под объекты капитального строительства, в соответствие с классификатором Код 4.9.1 <p>Объекты дорожного сервиса.</p> <p>Виды разрешенного использования образуемых участков установлены в соответствии с проектом планировки и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 10 ноября 2020 года № П/0412 (далее Классификатор).</p> <p>Перечень и сведения о площади образуемых (формируемых) земельных участков, способы их образования и виды разрешенного использования занесены в таблицу 5.</p>	
Взам. инв. №						
Инв. № дфл.						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
Л/и	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	14.08.2024-ПЗ	Лист 16

Таблица №5

Перечень образуемых (формируемых) земельных участков				
Условный № ЗУ по плану межевания	Вид разрешенного использования ЗУ, устанавливаемый в соответствии с регламентом ПЗЗ	Местоположение ЗУ	Проектная площадь ЗУ, м2	Способ образования ЗУ
:ЗУ 1	Код 4.9.1 Объекты дорожного сервиса.	г Копейск, с. Калачево, поле 1, севооборот 1, Заозерного отделения, в 1600 м. юго-западнее жилого дома №4 по ул Щепкин	6908,0	Образуется путем раздела земельного участка в соответствии со Ст.114.3К РФ.
:ЗУ 2	Код 4.9.1 Объекты дорожного сервиса.	г Копейск, с. Калачево, поле 1, севооборот 1, Заозерного отделения, в 1600 м. юго-западнее жилого дома №4 по ул Щепкин	34261,0	Образуется путем раздела земельного участка в соответствии со Ст.114.3К РФ.

2.3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Проектом не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

2.4. Перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Земельный участок с условным номером: :ЗУ 1 образуется путем раздела земельного участка в соответствии со Ст.114 Земельного Кодекса РФ.

Таблица №6

Кадастровый номер или обозначение земельного участка, частей земельного участка	:ЗУ 1	
Категория земель	Земли промышленности	
Кадастровый квартал	74:30:0908004	
Территориальная зона в соответствии с проектом планировки	П1 – Производственная зона	
Код согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Код 4.9.1 Объекты дорожного сервиса.	
Площадь земельного участка:	6908,0 кв. м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	590020.6	2332745.74
н2	590057.55	2332735.95
н3	590099.99	2332722.99
н4	590124.37	2332804.88
н5	590046.77	2332825.85
н1	590020.6	2332745.74

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

Земельный участок с условным номером :3У 2 образуется путем раздела земельного участка в соответствии со Ст.114 Земельного Кодекса РФ.

Таблица №7

Кадастровый номер или обозначение земельного участка, частей земельного участка	: 3У 2	
Категория земель	Земли промышленности	
Кадастровый квартал	74.30.0908004	
Территориальная зона в соответствии с проектом планировки	П1 – Производственная зона	
Код согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Код 4.9.1 Объекты дорожного сервиса.	
Площадь земельного участка:	34261,0 кв. м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	590099.99	2332722.99
н2	590125.59	2332715.17
н3	590126.09	2332717.78
н4	590131.79	2332716.92
н5	590134.67	2332716.54
н6	590136.6	2332716.3
н7	590138.48	2332716.09
н8	590140.32	2332715.95
н9	590142.14	2332715.84
н10	590143.92	2332715.81
н11	590145.65	2332715.86
н12	590146.51	2332715.9
н13	590147.35	2332715.98
н14	590148.18	2332716.09
н15	590148.99	2332716.17
н16	590150.4	2332716.46
н17	590152.66	2332717.06
н18	590152.83	2332717.11
н19	590153.55	2332717.39
н20	590154.26	2332717.66
н21	590154.95	2332717.98
н22	590155.58	2332718.29
н23	590136.66	2332723.77
н24	590212.45	2333001.88
н25	590207.31	2333007.82
н26	590189.03	2333036.64
н27	590167.65	2333064.16
н28	590154.88	2333080.59
н29	590129.22	2333111.93
н30	590010.47	2332748.42
н31	590020.6	2332745.74
н32	590046.77	2332825.85
н33	590124.37	2332804.88
н1	590099.99	2332722.99

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

2.5 Предложения по установлению публичных сервитутов

Установление публичных сервитутов регулируется статьёй 23 Земельного Кодекса РФ, согласно которой публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- 1) Прохода и проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) Использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры и др.

Данным проектом планировки и межевания установление публичных сервитутов не предусмотрено.

2.6 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

В границах проекта межевания территории лесные участки отсутствуют.

2.7 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица №8

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние 2024г.	Расчетный срок 2027г.
1.	Площадь территории, всего	га	4,12	4,12
	В том числе:			
	- территория жилой застройки	га	-	-
	- производственная зона под размещение объектов дорожного сервиса	га	-	4,12
	- территория объектов общественного, делового и коммерческого назначения	га	-	-
	- территория объектов общего пользования	га	-	-

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

14.08.2024-ПЗ

2.8 Перечень используемых нормативно-технических документов

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 14.08.2018);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.08.2018);
3. Закон РФ от 21.02.1992 N 2395-1 (ред. от 03.08.2018) "О недрах";
4. Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ (последняя редакция);
5. Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
6. Правила землепользования и застройки г.Копейска;
7. Генеральный план г.Копейска;
8. МНГП Копейского городского округа — город Копейск;
9. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 10 ноября 2020 года № П/04.12 (далее Классификатор);
10. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
11. Федеральный закон от 12.02.1998 №28-ФЗ «О гражданской обороне»;
12. Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
13. Федеральный закон 21.12.1994 №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
14. Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
15. Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
16. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
17. Федеральный закон от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
18. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
19. Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
20. Приказ Министерства экономического развития РФ от 03.08.2011 №388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков» с изменениями и дополнениями;
21. СП 42.133.30.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
22. СП 31.133.30.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*;
23. СП 32.133.30.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;

Подп. и дата					
Взам. инв. №					
Инв. № дубл.					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
14.08.2024-ПЗ					Лист
					20
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

24.СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;

25.СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;

26.СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*;

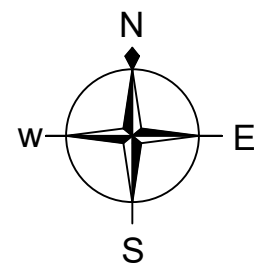
27.СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*.

28.Федеральный закон №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

Инв. № подл	Подп. и дата					Лист 21
	Взам. инв. №					
	Инв. № дудл.					
	Подп. и дата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	14.08.2024-ПЗ	

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата				
	Взам. инв. №				
	Инв. № дудл.				
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
Лист	14.08.2024-ПЗ				
22					

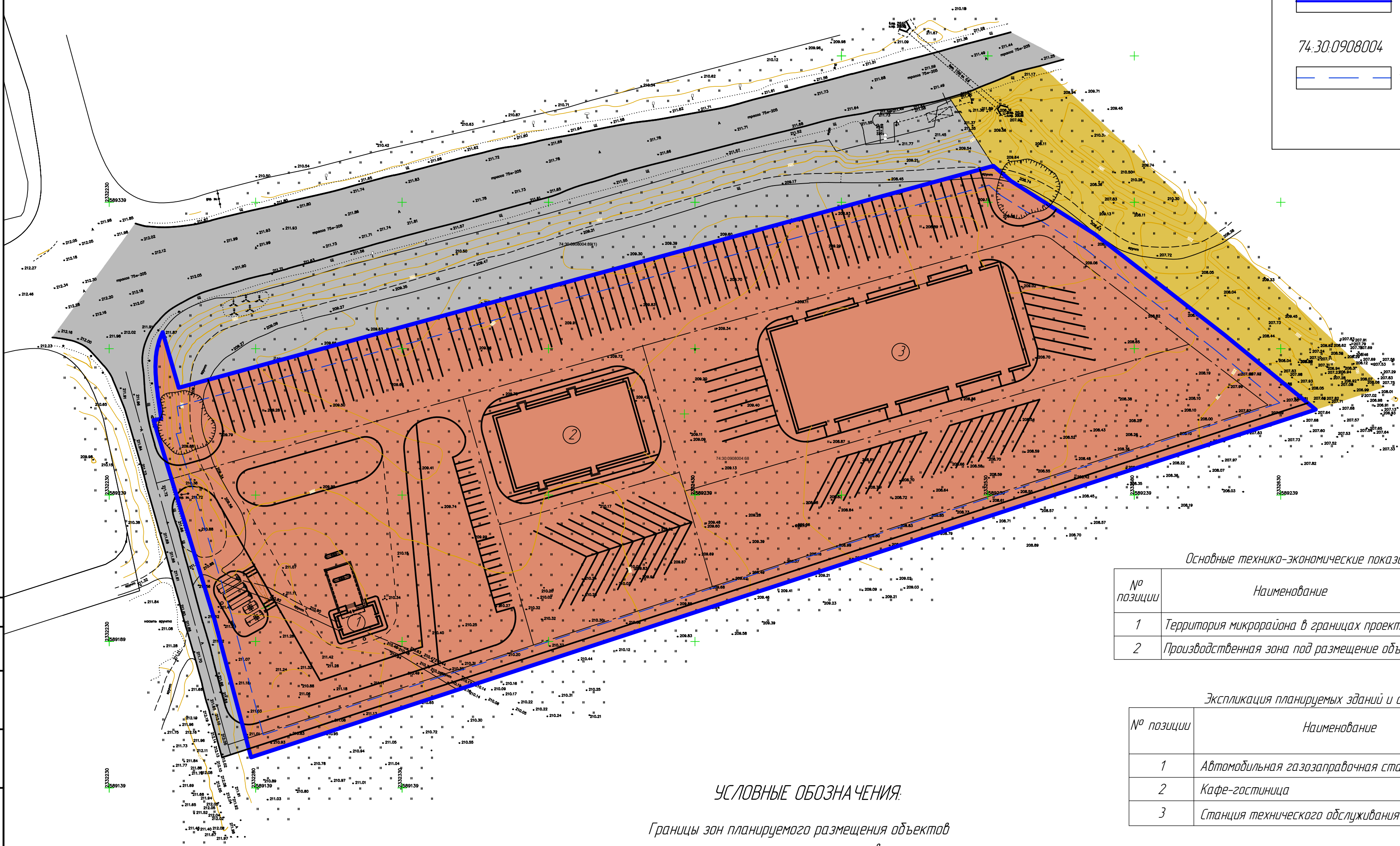


“Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной земельным участком с кадастровым номером 74:30:0908004:69, автодорогой «обход г. Челябинска», автодорогой от Федеральной трассы п. Заозёрный в г. Копейске

Чертеж планировки территории.
Разбивочный чертеж красных линий
Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница планировки территории, площадь 4,12 га
- 74:30:0908004 - Кадастровый номер квартала
- Линии отступа от красных линий, границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения ОКС



Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ позиции	Наименование	Единица измерения	Величина показателя
1	Территория микрорайона в границах проектирования, в том числе	га	4,12
2	Производственная зона под размещение объектов дорожного сервиса	га	4,12

Экспликация планируемых зданий и сооружений

№ позиции	Наименование	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Автомобильная газозаправочная станция	132,30	проектир.
2	Кафе-гостиница	1296,00	проектир.
3	Станция технического обслуживания	3071,00	проектир.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- П1 Производственная зона
- Т Зона транспортной инфраструктуры
- СХ2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

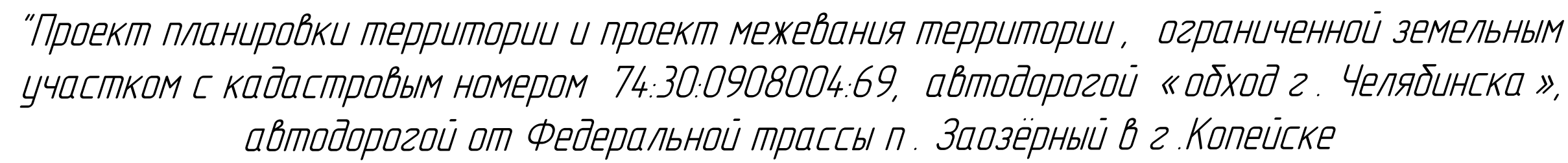
14.08.2024-ППМ

“Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной земельным участком с кадастровым номером 74:30:0908004:69, автодорогой «обход г. Челябинска», автодорогой от Федеральной трассы п. Заозёрный в г. Копейске

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки (Основная часть)	Студия	Лист	Листов
Директор	Тишков М.В.	08.24					ПД	1	
ГИП	Тишков М.В.	08.24							
Разработал	Лушикова О.И.	08.24							
Н. Контроль		08.24							


Чертеж планировки территории.
Разбивочный чертеж красных линий
Масштаб 1:1000

ООО МЕЖЕВОЙ ЦЕНТР
“ГЕОСЕРВИС”




Чертеж межевания территории.
Масштаб 1:2000



 - Граница планировки территории,
площадь 4,12 га


74:30:0908004 - Кадастровый номер квартала

 - Линии отступа от красных линий, границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения ОКС

● $n1$ – Обозначение характерных точек границ

	- Контуры границ, образуемых участков
--	---------------------------------------

:34 1	условный номер образуемого земельного участка
100.0 м ²	

 - Границы публичных сервитутов участков

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дат.
Директор		Тишков	МВ		08.12.2017
ГИП		Тишков	МВ		08.12.2017
Разработал		Луциникова	ОИ		08.12.2017
Н. Контроль					08.12.2017

14.08.2024-ППУМ

“Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной земельным участком с кадастровым номером 74-30/0908004-69, автодорогой «обход г. Челябинска», автодорогой от Федеральной трассы п. Заозёрный в г. Копейске

Проект межевания
(Основная часть)

Стадия	
ПД	

	AUC

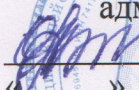
Чертеж межевания территории.
Масштаб 1:2000

ООО МЕЖЕВОЙ ЦЕНТР
"ГЕОСЕРВИС"

Формат	A2
--------	----

ПРИЛОЖЕНИЕ

[illegible]

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель Главы городского
округа, руководитель аппарата
администрации
 О.А. Шаповалова
« 10 » ноября 2023

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной земельным участком с кадастровым номером 74:30:0908004:69, автодорогой «обход г. Челябинска», автодорогой от Федеральной трассы до п. Заозерный в г. Копейске

I. Общие положения

1. Наименование: Разработка документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной земельным участком с кадастровым номером 74:30:0908004:69, автодорогой «обход г. Челябинска», автодорогой от Федеральной трассы до п. Заозерный в г. Копейске (далее – ДПТ).

2. Заказчик: Администрация Копейского городского округа Челябинской области.

Инициатор: Кильчевский В.В.

3. Разработка ДПТ 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) постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

4) 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 представления» (далее – Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485);

5) 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 января 2006 года № 20» (далее - Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402);

6) Генеральным планом Копейского городского округа, утвержденным решением Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.02.2012 № 476-МО (в редакции решения от 25.05.2022 № 507-МО);

7) Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденными решением Собрания депутатов Копейского городского округа от 19.12.2012 № 639-МО (в редакции решения от 26.04.2023 № 763-МО);

8) 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 решения от 25.05.2022 № 506-МО);

9) 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;

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

4. Настоящее задание действительно в течение одного года.

II. Основные характеристики территории

5. Рассматриваемая территория расположена в зоне сельскохозяйственного назначения (Сх2 - Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения).

III. Цели подготовки документации по планировке территории

6. Выделение элементов планировочной структуры, установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определение (изменение) границ существующих земельных участков.

IV. Исходные данные

7. Сбор исходных данных осуществляет проектная организация, осуществляющая подготовку ДПТ, совместно с инициатором.

8. Перечень исходных данных:

1) фондовая топографическая съемка в масштабе 1:500 (при наличии - предоставляется инициатором);

2) сведения о зонах с особыми условиями использования территорий (предоставляется инициатором):

- особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

- леса, расположенные на землях лесного фонда, землях иных категорий;

- водные объекты, находящиеся в федеральной, региональной и муниципальной собственности, и их водоохранные зоны, прибрежные, защитные и береговые полосы;

- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

- санитарно-защитные зоны;

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 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) проект задания на подготовку инженерных изысканий для подготовки ДПТ (предоставляется инициатором):

- сведения об объекте инженерных изысканий;
- основные требования к результатам инженерных изысканий;
- описание планируемых к размещению линейных объектов;

8) утвержденная документация по планировке прилегающей территории (при наличии - предоставляется инициатором).

V. Инженерные изыскания

9. При необходимости инженерные изыскания для подготовки ДПТ выполнить в соответствии со статьей 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки ДПТ, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.

11. Состав 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 форма и порядок их представления устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 22.04.2017 № 485.

VI. Состав и содержание проекта планировки территории

12. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

13. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
 - а) красные линии;
 - б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
 - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

14. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном техническим заданием на выполнение инженерно-геодезических изысканий;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия (при их наличии);

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства;

8) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

9) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

10) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

11) обоснование очередности планируемого развития территории;

12) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;

13) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

15. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

VII. Состав и содержание проекта межевания территории

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

17. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

18. 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 проектом планировки территории;

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.

19. 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.

20. 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);

21. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.

22. 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.

VIII. Проверка на соответствие ДПТ требованиям Градостроительного кодекса

24. Проектная организация предоставляет ДПТ в электронном виде – 2 экз., векторные графические материалы ДПТ в форматах DWG, MID/MIF, на бумажном носителе – 2 экз. (MS Word, DOS, DOCX, RTF), растровые графические материалы в формате PDF, в управление архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа для осуществления проверки на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Работы должны быть выполнены в соответствии с действующим законодательством.

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

При отсутствии замечаний проект ДПТ направляется на утверждение.

IX. Согласование и утверждение ДПТ

26. 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», ДПТ 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 ДПТ осуществляется Главой Копейского городского округа с учетом результатов публичных слушаний либо общественных обсуждений.

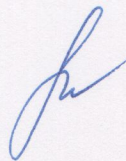
X. Сроки выполнения ДПТ

27. Проект ДПТ представить на проверку и утверждение в администрацию Копейского городского округа в срок до 01.09.2024 года.

ХІ. Требования к организации-разработчику ДПТ

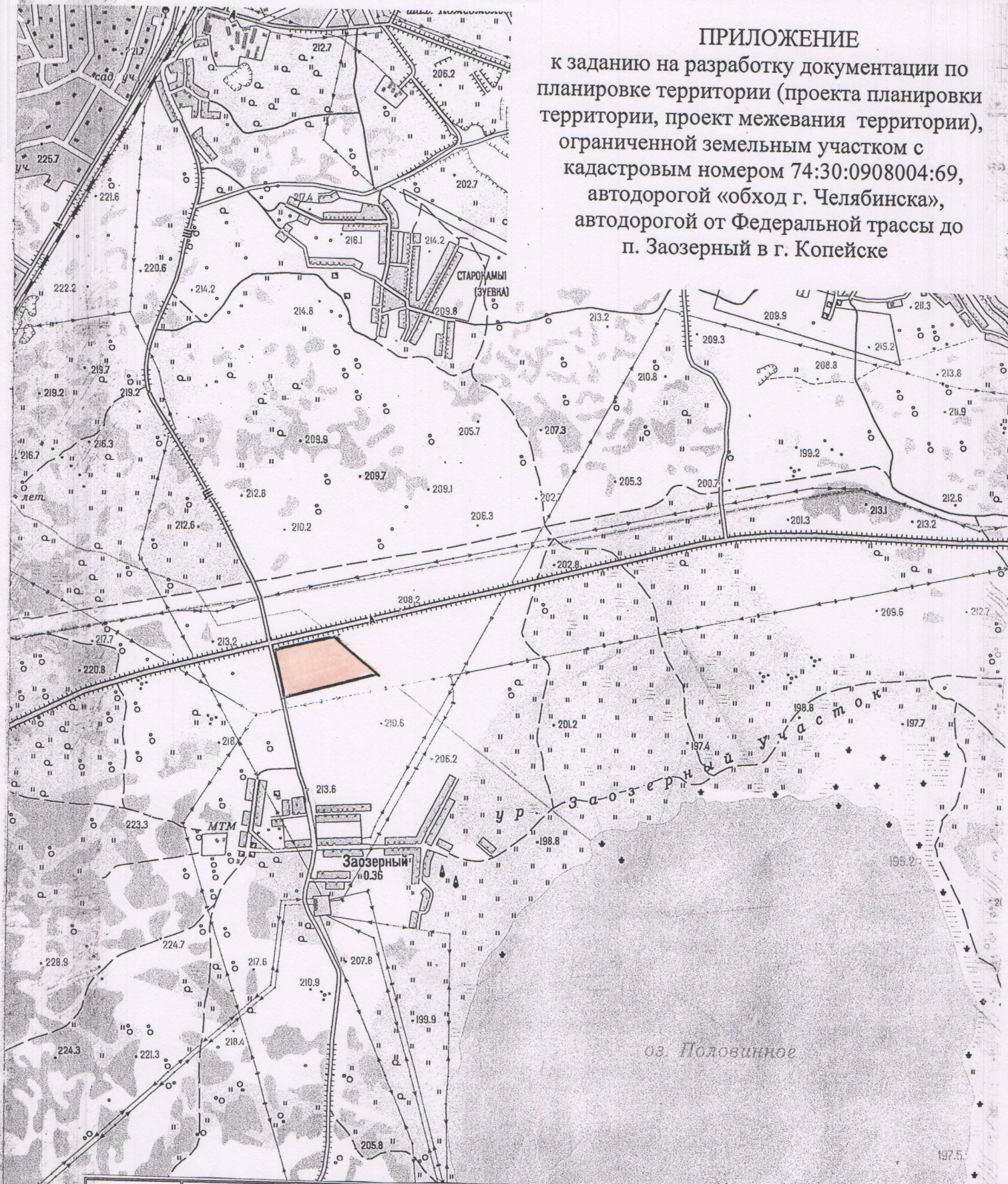
28. Наличие у организации свидетельства члена СРО о допуске к данному виду работ.

Начальник управления архитектуры и градостроительства



И.Г. Шилина

к заданию на разработку документации по планировке территории (проекта планировки территории, проект межевания территории), ограниченной земельным участком с кадастровым номером 74:30:0908004:69, автодорогой «обход г. Челябинска», автодорогой от Федеральной трассы до п. Заозерный в г. Копейске



Территория, ограниченная земельным участком с кадастровым номером 74:30:0908004:69, автодорогой «обход г. Челябинска», автодорогой от Федеральной трассы до п. Заозерный в г. Копейске

Челябинская область, г. Копейск

Заказчик: Кильчевский В.В.

Масштаб

1:10000

08.
2023

Выкопировка из карты-схемы Копейского городского округа

Управление
архитектуры и
градостроительства

Руковод.	Шилина И.Г.
----------	-------------

Специал.	Игнатчева О.С.
----------	----------------

Исполнил.

Копировал