

Заказчик: Администрация Копейского городского округа Челябинской области

Инициатор: Махмадов Р. Н.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект межевания территории)
в границах промплощадки бывшей шахты «Красная Горнячка» в г. Копейске

Шифр: ПМТ.74.30.2022-9

Заказчик: Администрация Копейского городского округа Челябинской области

Инициатор: Махмадов Р. Н.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект межевания территории)
в границах промплощадки бывшей шахты «Красная Горнячка» в г. Копейске

Шифр: ПМТ.74.30.2022-9

Директор

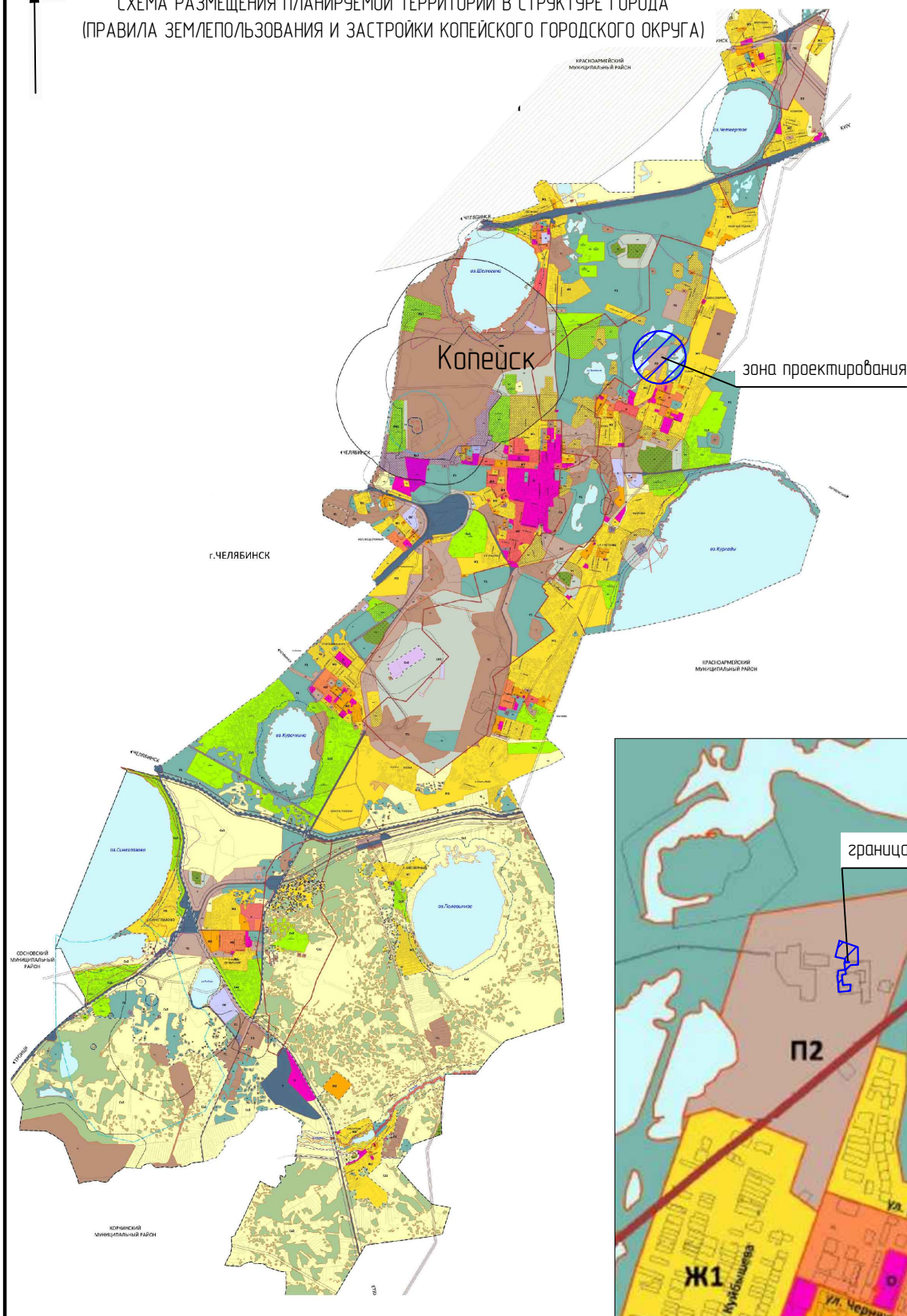
М.В. Тишков

Главный инженер проекта

М.В. Тишков



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



						ПМТ.74.30.2022-9		
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах промплощадки бывшей шахты "Красная Горнячка" в г. Копейске		
Изм.	Кол.уч.	Лист	# док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Разработал	Сотникова				10.23		ПМТ	1
Проверил	Тишков				10.23	Схема размещения планируемой территории в структуре города		
ГИП	Тишков				10.23			
						ООО МЦ "ГеоСервис"		

Ведомость существующих земельных участков

Условный номер на плане	Кадастровый номер ЗУ	Вид права, номер регистрации в ЕГРН	Праваобладатель	Разрешенное использование по сведениям Росреестра	Площадь, кв.м
1	74.30.0301021.32	Собственность № 74.30.0301021.32-74/030/2018-1 от 06.09.2018	Махмадов Рибожидин Наботович	для эксплуатации нежилых зданий	1060
2	74.30.0301021.37	Собственность № 74.30.0301021.37-74/030/2018-1 от 28.11.2018	Махмадов Рибожидин Наботович	для стоянки автомобильной техники	537
3	74.30.0301021.35	Собственность № 74.30.0301021.35-74/125/2021-3 от 08.02.2021	Камалов Риф Закирович	для стоянки автомобильной техники	995

Ведомость существующих зданий, строений

Условный номер на плане	Наименование объекта	Кадастровый номер	Количество этажей	Площадь застройки, кв.м
1.1	Складские помещения	-	1	179.3
1.2	Подсобное помещение	-	1	105.7
1.3	Навес	-	-	193.6
1.4	Гараж	-	1	451.8
1.5	Навес	-	-	182.2
1.6	Гараж	-	1	214.0
1.7	Лесопилка	-	1	273.5
1.8	Гаражи	-	2	61.4
1.9	Гараж	-	1	46.4

Параметры существующей застройки

Условный номер земельного участка на плане	Площадь земельного участка, га	Баланс территории			Объект		Этажность	Площадь застройки, кв. м
		Площадь застройки, га	Площадь озеленения, га	Площадь покрытий, га	Условный номер на плане	Наименование		
		%	%	%				
Земельный участок с кадастровым номером 74:30:030102132								
1	0,1060	0,0309	0	0	1.1	Складские помещения Подсобное помещение Навес	1	86,8
		29%	0	0	1.2		1	38,3
					1.3		-	183,6
Земельный участок с кадастровым номером 74:30:030102137								
2	0,0537	0,0459	0	0	1.3	Навес Гараж	-	10,0 449,2
		85%	0	0	1.4		1	
Земельный участок с кадастровым номером 74:30:030102135								
3	0,0995	0,0743	0	0	1.6	Гараж Лесопилка Гаражи Гараж Навес	1	209,7
		75%	0	0	1.7		1	273,5
					1.8		2	53,3
					1.9		1	32,4
					1.5	-	173,6	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница межевания, принятая проектом
- 1.2

характерная точка границы межевания
- существующие земельные участки
- ①

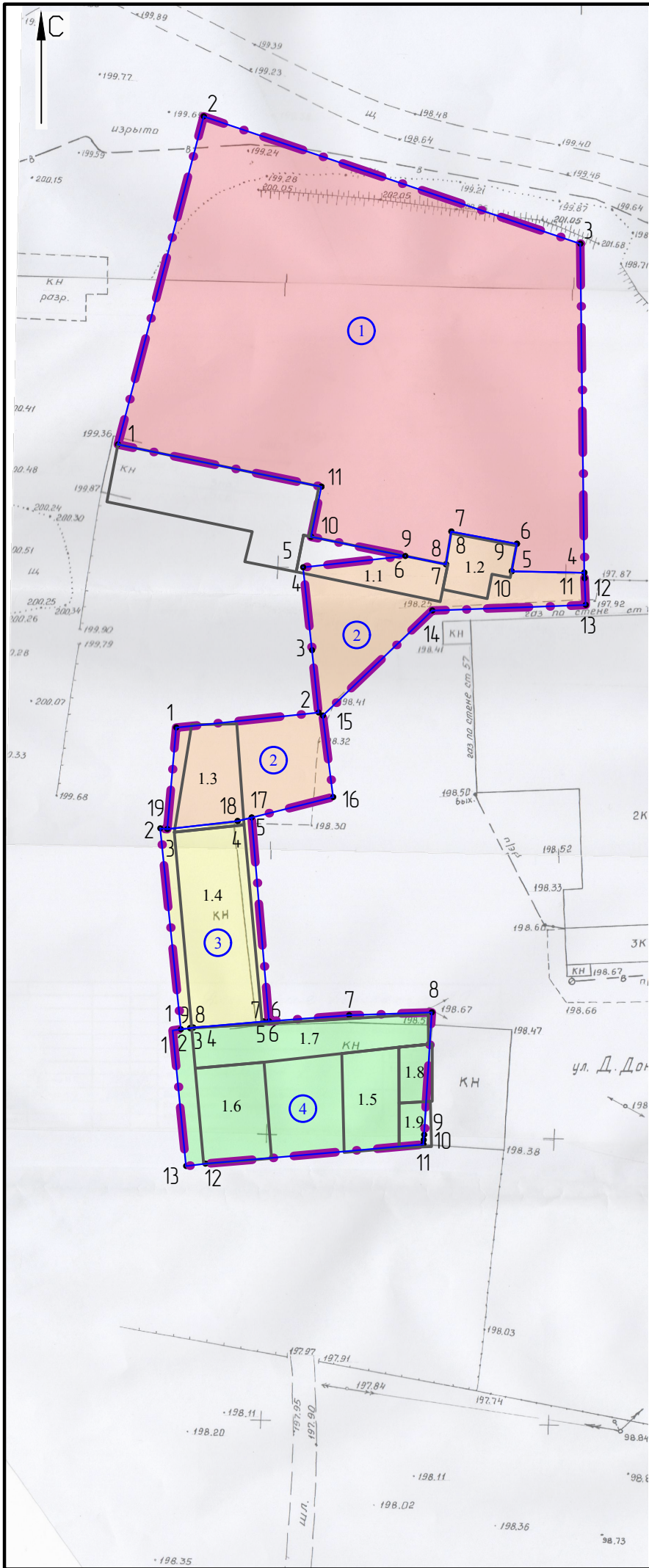
условный номер существующего земельного участка
- существующие здания, строения
- 1.1

условный номер объекта капитального строительства, строения

ПМТ.74.30.2022-9

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах промплощадки бывшей шахты "Красная Горнячка" в г. Копейске

Изм.	Кол.уч.	Лист	# док.	Подп.	Дата	промплощадки добычи шахты "Красная Горнячка" в з. Колесуе			
Разработал	Сотникова				10.23	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Тишков				10.23		ПМТ	1	1
ГИП	Тишков				10.23				
						План границ существующих земельных участков масштаб 1:1000	ООО МЦ "ГеоСервис"		



№ точки	X, м	Y, м
1 (4774 кв.м)		
1	604465,18	2340889,11
2	604524,27	2340904,57
3	604501,36	2340972,43
4	604442,09	2340973,16
5	604442,34	2340960,05
6	604447,30	2340960,98
7	604449,46	2340949,21
8	604443,58	2340948,23
9	604445,08	2340940,90
10	604448,54	2340923,91
11	604457,58	2340925,80
1	604465,18	2340889,11

№ точки	X, м	Y, м
2 (1166 кв.м)		
1	604414,16	2340899,61
2	604416,89	2340925,26
3	604428,12	2340924,07
4	604443,04	2340922,50
5	604445,08	2340940,90
6	604443,58	2340948,23
7	604449,46	2340949,21
8	604447,30	2340960,98
9	604442,34	2340960,05
10	604442,09	2340973,16
11	604441,06	2340973,19
12	604436,26	2340973,38
13	604435,26	2340945,78
14	604416,35	2340926,02
15	604401,65	2340927,91
16	604397,98	2340913,22
17	604397,34	2340910,68
18	604395,87	2340898,02
1	604414,16	2340899,61

№ точки	X, м	Y, м
3 (590 кв.м)		
1	604359,80	2340900,49
2	604396,00	2340896,74
3	604395,87	2340898,02
4	604397,34	2340910,68
5	604397,98	2340913,22
6	604361,27	2340916,34
7	604361,20	2340915,34
8	604360,12	2340902,68
9	604360,01	2340902,11
1	604359,80	2340900,49

№ точки	X, м	Y, м
4 (1094 кв.м)		
1	604359,62	2340899,01
2	604359,80	2340900,49
3	604360,01	2340902,11
4	604360,12	2340902,68
5	604361,20	2340915,34
6	604361,27	2340916,34
7	604362,34	2340930,79
8	604362,87	2340945,68
9	604340,81	2340944,28
10	604339,86	2340944,21
11	604339,06	2340944,15
12	604335,59	2340904,89
13	604335,18	2340901,39
1	604359,62	2340899,01

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- граница проектирования, принятая проектом
 - существующие земельные участки
 - ① условный номер образуемого земельного участка
 - образуемые земельные участки
 - 12 характерная точка образуемого земельного участка
 - существующие здания, строения
 - 1.1 условный номер объекта капитального строительства, строения

						ПМТ.74.30.2022-9				
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах промплощадки бывшей шахты "Красная Горнячка" в г. Копейске				
Изм.	Кол.уч	Лист	# док.	Подп.	Дата					
Разработал		Сотникова			10.23	Проект межевания территории Основная часть		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Тишков			10.23			ПМТ	1	1
ГИП		Тишков			10.23					
						План межевания территории масштаб 1:1000		ООО МЦ "ГеоСервис"		

Общая часть

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах промплощадки бывшей шахты «Красная Горнячка» в г. Копейске подготовлена на основании Задания на разработку документации, утвержденного первым заместителем Главы Копейского городского округа.

Целью документации является определение местоположения границ образуемых земельных участков с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ.

Проектом предусмотрено образование земельных участков, в том числе 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 Собрании депутатов Копейского городского округа Челябинский области от 29.02.2012 № 476-МО (в редакции решения от 25.05.2022 № 507-МО).
6. Правила землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденные решением собрания депутатов Копейского городского округа 19.12.2012 № 639-МО (в редакции решения от 25.05.2022 №508-МО).
7. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Копейский городской округ Челябинской области», утвержденные решением Собрании депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 26.05.2021 № 202-МО (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.

						ПМТ.74.30.2022-9			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Сотникова				10.23	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	8
ГИП	Тишков				10.23		ООО МЦ «ГЕОСЕРВИС»		

Описание границ проектирования

Территориально зона проектирования расположена в северной части г. Копейска Челябинской области.

Настоящей документацией по планировке территории границы проектирования приняты за границы образуемых земельных участков. 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 не предусмотрено.

В границах проектируемой территории отсутствуют особоохраняемые природные территории регионального значения (письмо Министерства экологии Челябинской области от 23.12.2022 № 01/12536).

Утвержденные схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не прошел, а так же сведения о развитии территории по муниципальным программам, в том числе: по программам развития инженерной и транспортной инфраструктур, отсутствуют.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа планируемая территория расположена в территориальной зоне П 2 (коммунально-складская зона).

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

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	74:30:0301021:32	Собственность, № 74:30:0301021:32-74/030/2018-1 от 06.09.2018	Махмадов Ривожидин Наботович	для эксплуатации нежилых зданий	1060
2	74:30:0301021:37	Собственность, № 74:30:0301021:37-74/030/2018-1 от 28.11.2018	Махмадов Ривожидин Наботович	для стоянки автомобильной техники	537
3	74:30:0301021:35	Собственность, № 74:30:0301021:35-74/125/2021-3 от 08.02.2021	Камалов Риф Закирович	для стоянки автомобильной техники	995

						ПМТ.74.30.2022-9	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		2

Каталог координат характерных точек границ территории межевания

Имя точки	X, м	Y, м
1	604524,27	2340904,57
2	604501,36	2340972,43
3	604442,09	2340973,16
4	604436,26	2340973,38
5	604435,26	2340945,78
6	604416,35	2340926,02
7	604401,65	2340927,91
8	604397,98	2340913,22
9	604361,27	2340916,34
10	604362,34	2340930,79
11	604362,87	2340945,68
12	604340,81	2340944,28
13	604339,86	2340944,21
14	604339,06	2340944,15
15	604335,59	2340904,89
16	604335,18	2340901,39
17	604359,62	2340899,01
18	604359,80	2340900,49
19	604396,00	2340896,74
20	604395,87	2340898,02
21	604414,16	2340899,61
22	604416,89	2340925,26
23	604428,12	2340924,07
24	604443,04	2340922,50
25	604445,08	2340940,90
26	604448,54	2340923,91
27	604457,58	2340925,80
28	604465,18	2340889,11
1	604524,27	2340904,57

						ПМТ.74.30.2022-9	Лист
							3
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

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».

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 проектировщику инвестором 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.

						ПМТ.74.30.2022-9	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		4

Зоны с особыми условиями использования территории

В границах межевания на момент подготовки проектной документации зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

Согласно градостроительным регламентам Копейского городского округа Челябинской области для производственной зоны предусмотрено установление санитарно-защитных зон:

- для промышленных объектов и производств I класса — 1000 м;
- для промышленных объектов и производств II класса — 500 м;
- для промышленных объектов и производств III класса — 300 м;
- для промышленных объектов и производств IV класса — 100 м;
- для промышленных объектов и производств V класса — 50 м.

В соответствии с режимами использования, запрещается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома,
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха,
- территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков,
- других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения,
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.
- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм,
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Разрешается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель),
- здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории,
- поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы,
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,

						ПМТ.74.30.2022-9	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		5

- пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения,
- автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Настоящим проектом межевание предусмотрено установление вида разрешенного использования «Строительная промышленность (IV-V класс опасности) (6.6)» для земельного участка (условный номер – 4). Таким образом, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу настоящего постановления, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны.

Межевание территории

Современное состояние территории межевания представлено земельными участками, принадлежащими на правах собственности физическим лицам.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование одного земельного участка из свободных земель;
- образование трех земельных участков путем перераспределения с землями государственной или муниципальной собственности.

Сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице 2.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены 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".

						ПМТ.74.30.2022-9	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		6

П2. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

Коммунально-складские территории предназначены для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

1. Основные виды разрешенного использования:

Хранение автотранспорта	
– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
Строительная промышленность (IV-V класс опасности)	
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	

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 образуемых земельных участков

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	-	-	4774	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование из земель
2	74:30:0301021:32	1060	1166	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Перераспределение земельного участка с муниципальными землями
3	74:30:0301021:37	537	590	Хранение автотранспорта	Перераспределение земельного участка с муниципальными землями
4	74:30:0301021:35	995	1094	Строительная промышленность (IV-V класс опасности) (6.6)	Перераспределение земельного участка с муниципальными землями

						ПМТ.74.30.2022-9	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		7

Сведения о границах образуемых земельных участков, представлены в каталогах координат характерных точек границ земельных участков, в системе МСК-74.

Каталоги координат образуемых земельных участков, МСК-74

№ точки	X, м	Y, м
1 (4774 кв.м)		
1	604465,18	2340889,11
2	604524,27	2340904,57
3	604501,36	2340972,43
4	604442,09	2340973,16
5	604442,34	2340960,05
6	604447,30	2340960,98
7	604449,46	2340949,21
8	604443,58	2340948,23
9	604445,08	2340940,90
10	604448,54	2340923,91
11	604457,58	2340925,80
1	604465,18	2340889,11

№ точки	X, м	Y, м
2 (1166 кв.м)		
1	604414,16	2340899,61
2	604416,89	2340925,26
3	604428,12	2340924,07
4	604443,04	2340922,50
5	604445,08	2340940,90
6	604443,58	2340948,23
7	604449,46	2340949,21
8	604447,30	2340960,98
9	604442,34	2340960,05
10	604442,09	2340973,16
11	604441,06	2340973,19
12	604436,26	2340973,38
13	604435,26	2340945,78
14	604416,35	2340926,02
15	604401,65	2340927,91
16	604397,98	2340913,22

17	604397,34	2340910,68
18	604395,87	2340898,02
1	604414,16	2340899,61

№ точки	X, м	Y, м
3 (590 кв.м)		
1	604359,80	2340900,49
2	604396,00	2340896,74
3	604395,87	2340898,02
4	604397,34	2340910,68
5	604397,98	2340913,22
6	604361,27	2340916,34
7	604361,20	2340915,34
8	604360,12	2340902,68
9	604360,01	2340902,11
1	604359,80	2340900,49

№ точки	X, м	Y, м
4 (1094 кв.м)		
1	604359,62	2340899,01
2	604359,80	2340900,49
3	604360,01	2340902,11
4	604360,12	2340902,68
5	604361,20	2340915,34
6	604361,27	2340916,34
7	604362,34	2340930,79
8	604362,87	2340945,68
9	604340,81	2340944,28
10	604339,86	2340944,21
11	604339,06	2340944,15
12	604335,59	2340904,89
13	604335,18	2340901,39
1	604359,62	2340899,01

						ПМТ.74.30.2022-9	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		8

УТВЕРЖДАЮ:
Первый заместитель Главы
Городского округа
Копейск Н.В. Сазонов
« 26 » 07 » 2022



ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах промплощадки бывшей шахты «Красная Горнячка» в г. Копейске

I. Общие положения

1. Наименование: разработка документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах промплощадки бывшей шахты «Красная Горнячка» в г. Копейске (далее – Проект межевания территории).

2. Заказчик: Администрация Копейского городского округа Челябинской области.

Инициатор: Махмадов Р.Н.

3. Разработка проекта 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*;

4. Настоящее задание действительно в течение одного года.

II. Цели подготовки проекта межевания территории

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

III. Исходные данные

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

7. Перечень исходных данных:

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

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

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

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

- водных объектах, находящихся в федеральной, региональной и муниципальной собственности, и их водоохраных 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).

IV. Состав и содержание проекта межевания территории

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

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

10. 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.

11. 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.
12. 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);

13. Подготовка Проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.

14. 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.

15. 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.

V. Проверка на соответствие Проекта межевания требованиям Градостроительного кодекса

16. Проектная организация предоставляет Проект межевания в электронном виде – 2 экз., на бумажном носителе – 3 экз. 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.

17. 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.

VI. Согласование и утверждение ДПТ

18. 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.

Х. Сроки выполнения ДПП

19. Проект межевания представить на проверку и утверждение в администрацию Копейского городского округа в срок до **01.11.2023** года.

XI. Требования к организации-разработчику ДПП

20. 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 участием 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