

Инициатор: ООО «Континенталь»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:37,
74:30:0104009:1112, автодорогой по ул. Линейной в г. Копейске

Шифр: ПМТ.74.30.2023-2

2023 г.

Инициатор: ООО «Континенталь»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:37,
74:30:0104009:1112, автодорогой по ул. Линейной в г. Копейске

Шифр: ПМТ.74.30.2023-2

Директор

М.В. Тишков

Главный инженер проекта

М.В. Тишков

2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

Пояснительная записка.....	4
План межевания территории, М 1:1000.....	9

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Схема размещения проектируемой территории в структуре города.....	10
План границ существующих земельных участков, М 1:1000.....	11
Приложения	
Задание на разработку проекта межевания	12

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Общая часть

Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:37, 74:30:0104009:1112, автодорогой по ул. Линейной в г. Копейске подготовлен на основании Задания на разработку документации, утвержденного первым заместителем Главы Копейского городского округа.

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

Проектом предусмотрено образование двух земельных участков 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 Собрании Депутатов Копейского городского округа от 25.05.2022 № 507-МО).
6. Правила землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденные решением собрания депутатов Копейского городского округа 19.12.2012 № 639-МО (в редакции решения Собрании Депутатов Копейского городского округа от 23.08.2023 № 838-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 Собрании Депутатов Копейского городского округа от 23.08.2023 № 837-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.

Описание границ проектирования

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

Проектирование территорий общего пользования и установление красных не предусмотрено.

В границах проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального, регионального или местного значения.

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.

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

Утвержденные схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не прошел, а также 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 1 (производственная зона).

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

Таблица 1. Ведомость существующих земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Вид права	Разрешенное использование по сведениям Росреестра (реквизит «по документам»)	Площадь, кв.м
74:30:0104009:1093	Собственность	для производственной деятельности	15 819
74:30:0104009:1112	Собственность	для производственной деятельности	1 544

Межевание территории

Настоящей документацией по планировке территории границы межевания 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.

Каталог координат характерных точек границ территории межевания

№ точки	X, м	Y, м
1	601519,05	2339303,43
2	601519,99	2339304,40
3	601515,40	2339309,29
4	601522,45	2339315,55
5	601520,09	2339319,56
6	601499,52	2339354,50
7	601523,36	2339373,12
8	601538,72	2339356,11
9	601552,33	2339337,63
10	601554,72	2339340,09
11	601555,77	2339341,49
12	601557,00	2339342,48
13	601558,11	2339343,65
14	601559,27	2339344,73

№ точки	X, м	Y, м
15	601560,31	2339345,60
16	601591,06	2339366,95
17	601606,58	2339365,88
18	601684,86	2339265,84
19	601691,67	2339216,97
20	601636,74	2339172,27
21	601629,76	2339166,59
22	601629,14	2339317,64
23	601591,43	2339364,85
24	601576,62	2339353,01
25	601614,33	2339305,81
26	601614,53	2339305,97

Современное состояние территории межевания представлено земельными участками, принадлежащими на правах собственности физическому лицу (таблица 1).

Проектом межевания территории предусмотрено образование двух 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 10.11.2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

П1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Производственная деятельность	
– Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	

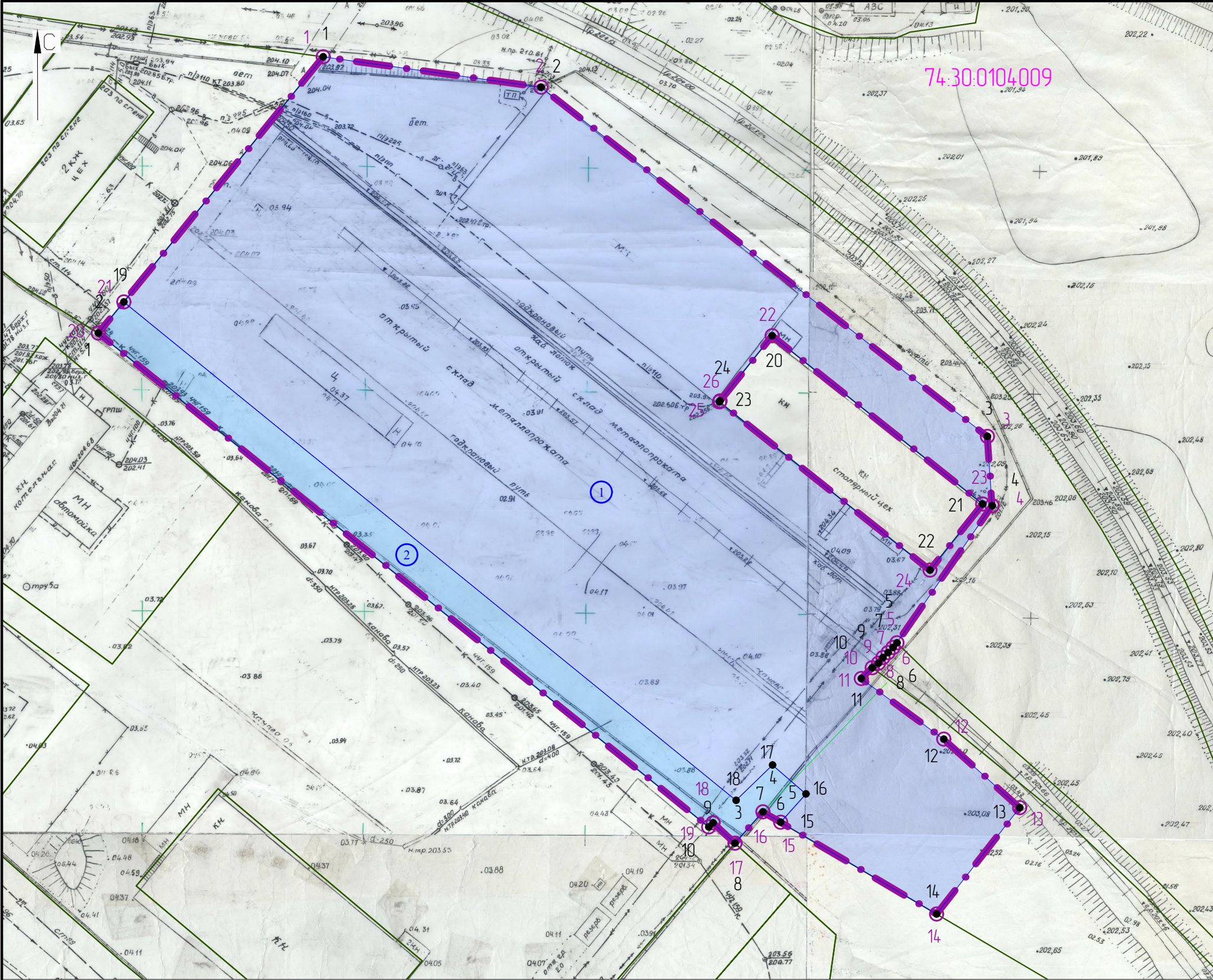
Таблица 2. Ведомость образуемых земельных участков

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	Возможные способы образования земельных участков
	74:30:0104009:1093	15 819		Производственная деятельность (6.0)	Перераспределение земельного участка с муниципальными землями
2	74:30:0104009:1112	1 544		Производственная деятельность (6.0)	Перераспределение земельного участка с муниципальными землями

Каталоги координат образуемых земельных участков, МСК-74

№ точки	X, м	Y, м
1		
1	601 691,67	2 339 216,97
2	601 684,86	2 339 265,84
3	601 606,58	2 339 365,88
4	601 591,06	2 339 366,95
5	601 560,31	2 339 345,60
6	601 559,27	2 339 344,73
7	601 558,11	2 339 343,65
8	601 557,00	2 339 342,48
9	601 555,77	2 339 341,49
10	601 554,72	2 339 340,09
11	601 552,33	2 339 337,63
12	601 538,72	2 339 356,11
13	601 523,36	2 339 373,12
14	601 499,52	2 339 354,50
15	601 520,09	2 339 319,56
16	601 526,45	2 339 325,23
17	601 532,95	2 339 317,72
18	601 525,02	2 339 309,57
19	601 636,74	2 339 172,27
1	601 691,67	2 339 216,97
20	601 629,14	2 339 317,64
21	601 591,43	2 339 364,85
22	601 576,62	2 339 353,01
23	601 614,33	2 339 305,81
24	601 614,53	2 339 305,97
20	601 629,14	2 339 317,64

№ точки	X, м	Y, м
2		
1	601 629,76	2 339 166,59
2	601 636,74	2 339 172,27
3	601 525,02	2 339 309,57
4	601 532,95	2 339 317,72
5	601 526,45	2 339 325,23
6	601 520,09	2 339 319,56
7	601 522,45	2 339 315,55
8	601 515,40	2 339 309,29
9	601 519,99	2 339 304,40
10	601 519,05	2 339 303,43
1	601 629,76	2 339 166,59



Ведомость координат земельных участков, МСК-74

№ точки	X, м	Y, м
1 (площадь 17397 кв.м)		
1	601691,67	2 339 216,97
2	601684,86	2 339 265,84
3	601606,58	2 339 365,88
4	601591,06	2 339 366,95
5	601560,31	2 339 345,60
6	601559,27	2 339 344,73
7	601558,11	2 339 343,65
8	601557,00	2 339 342,48
9	601555,77	2 339 341,49
10	601554,72	2 339 340,09
11	601552,33	2 339 337,63
12	601538,72	2 339 356,11
13	601523,36	2 339 373,12
14	601499,52	2 339 354,50
15	601520,09	2 339 319,56
16	601526,45	2 339 325,23
17	601532,95	2 339 317,72
18	601525,02	2 339 309,57
19	601636,74	2 339 172,27
1	601691,67	2 339 216,97
-		
20	601629,14	2 339 317,64
21	601591,43	2 339 364,85
22	601576,62	2 339 353,01
23	601614,33	2 339 305,81
24	601614,53	2 339 305,97
20	601629,14	2 339 317,64

№ точки	X, м	Y, м
2 (площадь 1698 кв.м)		
1	601629,76	2339166,59
2	601636,74	2339172,27
3	601525,02	2339309,57
4	601532,95	2339317,72
5	601526,45	2339325,23
6	601520,09	2339319,56
7	601522,45	2339315,55
8	601515,40	2339309,29
9	601519,99	2339304,40
10	601519,05	2339303,43
1	601629,76	2339166,59

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.
- граница межевания
 - 12 — характерная точка границы межевания
 - — существующие земельные участки
 - ① — условный номер образуемого земельного участка
 - — образуемый земельный участок
 - 12 — характерная точка образуемого земельного участка
 - 74.30.0104003 — обозначение кадастрового квартала

Ведомость образуемых земельных участков

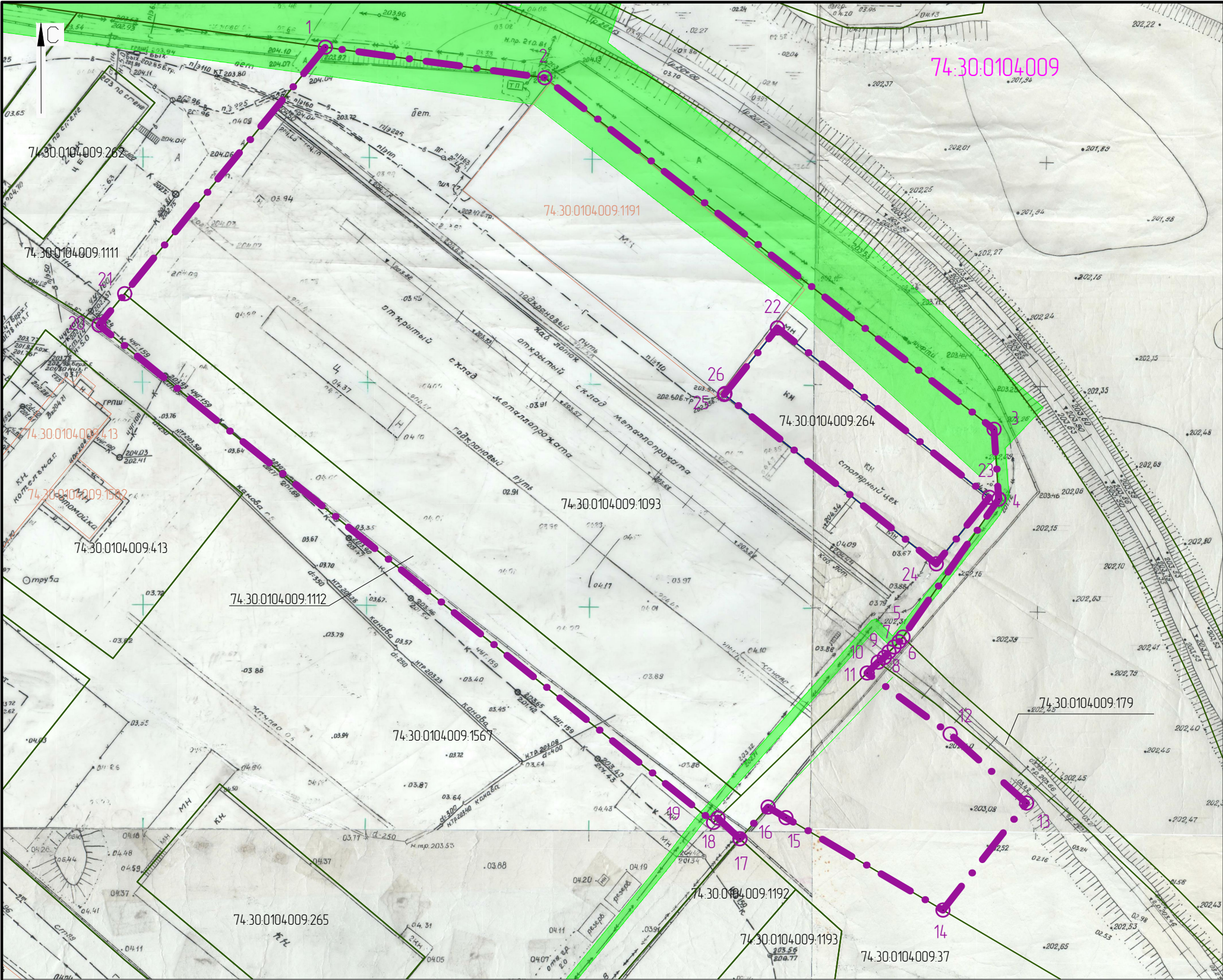
Условный номер ЗУ на плане межевания	Кадастровый номер исходного ЗУ	Площадь исходного ЗУ, кв. м	Проектная площадь ЗУ, кв. м	Виды разрешенного использования земельных участков
1	74.30.0104009.1093	15 819	17 397	Производственная деятельность (6.0)
2	74.30.0104009.1112	1 544	1 698	Производственная деятельность (6.0)

						ПМТ.74.30.2023-2			
						Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74.30.0104009.37, 74.30.0104009.1112, автодорогой по ул. Линейной в г. Копейске			
Изм.	Кол.уч.	Лист	# док.	Подп.	Дата				
Разработал		Сотникова			12.23	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Тишков			12.23		ПМТ	1	1
ГИП		Тишков			12.23				
						План межевания территории масштаб 1:1000	ООО МЦ "ГеоСервис"		

Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:37, 74:30:0104009:1112, автодорогой по ул. Линеиной в г. Копейске

Стадія	Лист	Листов
ПМТ	1	1

ООО МЦ "ГеоСервис"




- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.
- граница межевания
 - 12 характерная точка границы межевания
 - существующие земельные участки (ЕГРН)
 - существующие объекты капитального строительства (ЕГРН)
 - 74.30.0104.003 обозначение кадастрового квартала
 - 74.30.0104.003.118 кадастровый номер земельного участка
 - 74.30.0104.003.118 кадастровый номер объекта капитального строительства
 - зона с особыми условиями использования территории

Ведомость существующих земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Вид права	Разрешенное использование по сведениям Росреестра (реквизит «по документам»)	Площадь, кв.м
74.30.0104.009.1093	Собственность	для производственной деятельности	15 819
74.30.0104.009.1112	Собственность	для производственной деятельности	1 544

						ПМТ.74.30.2023-2			
						Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74.30.0104.009.37, 74.30.0104.009.1112, автодорогой по ул. Линейной в г. Копейске			
Изм.	Кол.уч	Лист	# док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Сотникова				12.23		ПМТ	1	1
Проверил	Тишков				12.23				
ГИП	Тишков				12.23				
						План границ существующих земельных участков масштаб 1:1000	ООО МЦ "ГеоСервис"		

УТВЕРЖДАЮ:

Первому заместителю Главы
городского округа
«»
В.В. Сазонов
2023

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:37, 74:30:0104009:1112, автомобильной по ул. Линейной в г. Копейске

I. Общие положения

1. Наименование: разработка проекта межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:37, 74:30:0104009:1112, автомобильной по ул. Линейной в г. Копейске (далее – Проект межевания территории).

2. Заказчик: Администрация Копейского городского округа Челябинской области.

Инициатор ООО «Континенталь».

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) 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»;

4) 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);

5) 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) (далее – Правила);

6) 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);

7) инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации от 01.07.1998 № Р/ДС 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;

8) 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 производственной зоне (П2 – коммунально-складские зоны).

III. Цели подготовки проекта межевания территории

6. Размещение объектов капитального строительства: формирование земельных участков для размещения объектов капитального строительства; перераспределение существующих земельных участков с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ. Установление границ земельных участков под существующими объектами капитального строительства, в т.ч. и в целях перераспределения.

IV. Исходные данные

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

8. Перечень исходных данных:

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

- водных объектах, находящихся в федеральной, региональной и муниципальной собственности, и их водоохранных зонах, прибрежных, защитных и береговых полосах;

- зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

- санитарно-защитных зонах;

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

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

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

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

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

V Состав и содержание проекта межевания территории

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

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

11. Текстовая часть Проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории (при ее наличии);

4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

12. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые Проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий (при их наличии);

5) границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии);

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

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

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

VI Проверка на соответствие Проекта межевания требованиям Градостроительного кодекса

17. Проектная организация предоставляет проект межевания в электронном виде – 2 экз., векторные графические материалы ДИП 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.

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

VII. Согласование и утверждение ПМ

19. В соответствии с пунктом 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и решением «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Копейского городского округа», Проект

межевания в случаях, установленных Градостроительным кодексом РФ, поддежит рассмотрению на публичных слушаниях либо общественных обсуждениях.

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

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

VIII. Сроки выполнения ПМ

20. Проект межевания представить на проверку и утверждение в администрацию Копейского городского округа в срок до **01.10.2024** года.

IX. Требования к организации-разработчику проекта межевания территории

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

Членство в СРО не требуется унитарным предприятиям, государственным и муниципальным учреждениям, юридам 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

