

Заказчик: Администрация Копейского городского округа
Инвестор:

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект межевания территории),
Ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:852,
74:30:0104009:252, 74:30:0104009:79 в г. Копейске

Шифр: ПМТ.74.30-12.2023-61

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

2023 г.

Заказчик: Администрация Копейского городского округа
Инвестор:

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект межевания территории),
Ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:852,
74:30:0104009:252, 74:30:0104009:79 в г. Копейске

Шифр: ПМТ.74.30-12.2023-61

Директор

М.В. Тишков

Главный инженер проекта

М.В. Тишков

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

2023 г.

Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.
ПМТ.74.30-12.2023-61	Пояснительная записка	3
ПМТ.74.30-12.2023-61	Схема размещения проектируемой территории в структуре города	8
ПМТ.74.30-12.2023-61	План современного использования территории (опорный план), М 1:1000	9
ПМТ.74.30-12.2023-61	План межевания территории, М1:1000	10
	Приложения	
	Задание на разработку документации по планировке территории	11

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработ.		Лушникова			
ГИП		Тишков			

ПМТ.74.30-12.2023-60

Содержание

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	1
ООО МЦ «ГеоСервис»		

Общая часть

Документация по планировке территории (проект межевания территории) подготовлена на основании Задания на разработку документации, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:852, 74:30:0104009:252, 74:30:0104009:79 в г. Копейске.

Проектом предусмотрено изменение границ земельного участка путем перераспределения с землями государственной или муниципальной собственности.

Целью документации является определенное местоположение границ образуемого земельного участка, а также вида разрешенного использования.

1. Основания для разработки документации по планировке территории

1 Градостроительный кодекс Российской Федерации.

2 Земельный кодекс Российской Федерации.

3 Генеральный план Копейского городского округа, утвержденный решением Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.02.2012 № 476-МО (в редакции решения от 26.08.2020 № 911-МО).

4 Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Копейского городского округа Челябинской области", утвержденные решением Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 26.05.2021 № 202-МО.

5 Правила землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденные решением собрания депутатов Копейского городского округа 19.12.2012 № 639-МО (в редакции решения от 26.04.2023 № 763-МО).

6 "СП 42.13330.2016.Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

7 "СНиПа 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

2. Исходные данные для разработки документации по планировке территории

1 Фондовая топографическая съемка в М 1:500, предоставленная Управлением архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа.

2 Сведения ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Челябинской области

Описание границ проектирования

Территориальная зона проектирования расположена в центральной части города Копейска Челябинской области, в границах производственной зоны, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:852, 74:30:0104009:252, 74:30:0104009:79.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

ПМТ.74.30-12.2023-61

Лист

3

Настоящей документацией по планировке территории границы проектирования приняты за границы земельного участка с кадастровым номером 74:30:0104009:87, проектирование общей территории и установление красных линии не предусмотрено.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, предоставлен в таблице 1, в системе координат МСК-74.

Таблица 1. Ведомость координат характерных точек границы межевания территории

Обозначение характерных точек грани	Координаты, м	
	X	Y
1	601099.36	2339471.47
2	601091.87	2339476.59
3	601080.56	2339482.77
4	601093.51	2339481.40
5	601098.02	2339477.30
6	601109.27	2339467.88
7	601122.92	2339453.24
8	601130.11	2339445.46
9	601132.71	2339436.13
10	601138.40	2339429.33
11	601139.14	2339428.10
12	601138.73	2339427.77
13	601128.67	2339419.42
14	601121.62	2339413.56
15	601115.16	2339421.19
16	601084.28	2339457.65

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа, территория межевания расположена в производственной зоне (П1).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ПМТ.74.30-12.2023-61						4
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата				

Таблица 2. Ведомость земельных участков, расположенных на проектируемой территории

Условный номер на плане	Кадастровый номер земельного участка	Вид права, номер регистрации в ЕГРН	Ограничение или обременение права на земельный участок, номер регистрации в ЕГРН	Разрешенное использование по сведениям Росреестра (реквизиты по документу)	Площадь, кв.м.
1	74:30:0104009:87	собственность	-	Для эксплуатации склада	1334

3. Межевание территории

Проектом межевания территории изменены границы одного земельного участка с кадастровым номером 74:30:0104009:87 (путем перераспределения с землями государственной или муниципальной собственности) для эксплуатации склада существующего земельного участка по адресу: Челябинская область, город Копейск, улица Кемеровская, 24.

Проектом межевания территории предусмотрено формирование земельного участка для размещения объектов капитального строительства путем перераспределения существующего земельного участка с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ.

Согласно п. 6 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации "образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другим федеральным законам".

В соответствии с проведенной геодезической съемкой и камеральной обработкой сформирован земельный участок для государственного кадастрового учета.

Сведения об образуемом земельном участке приведены в таблице 3.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 5
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	ПМТ.74.30-12.2023-61			

Таблица 3. Сведения об образуемом земельном участке

Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка	Условный номер земельного участка на плане межевания	Проектная площадь земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа Челябинской области	Возможные способы образования земельного участка и (или) необходимость исправления реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка
74:30:0104009:87	1334	1	1556	Для эксплуатации склада	Перераспределение земельного участка с муниципальными землями

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка установлен на основании Правил землепользования и застройки Копейского городского округа, а так же 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"

Склады (IV-V класс опасности)	6.9
<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	

Координаты образуемого земельного участка, в системе координат МСК-74 представлены в таблице 4.

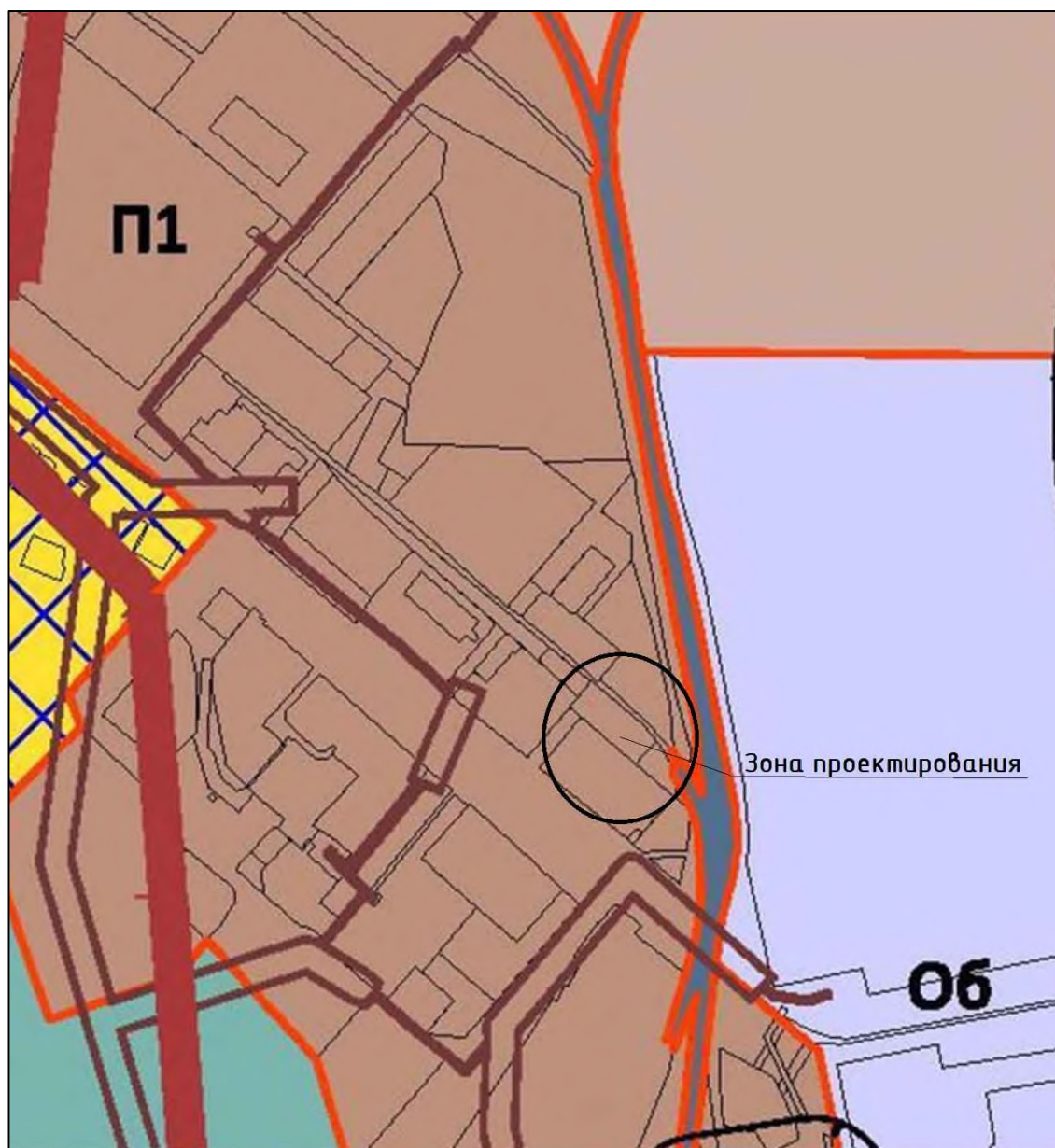
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ПМТ.74.30-12.2023-61						6
Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата				

Таблица 4. Ведомость координат образуемого земельного участка (МСК-74)

№ п/п	X, м	У, м.
Участок 1 (площадь 1556 кв.м.)		
1	601099.36	2339471.47
2	601091.87	2339476.59
3	601080.56	2339482.77
4	601093.51	2339481.40
5	601098.02	2339477.30
6	601109.27	2339467.88
7	601122.92	2339453.24
8	601130.11	2339445.46
9	601132.71	2339436.13
10	601138.40	2339429.33
11	601139.14	2339428.10
12	601138.73	2339427.77
13	601128.67	2339419.42
14	601121.62	2339413.56
15	601115.16	2339421.19
16	601084.28	2339457.65
1	601099.36	2339471.47

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	ПМТ.74.30-12.2023-61			7

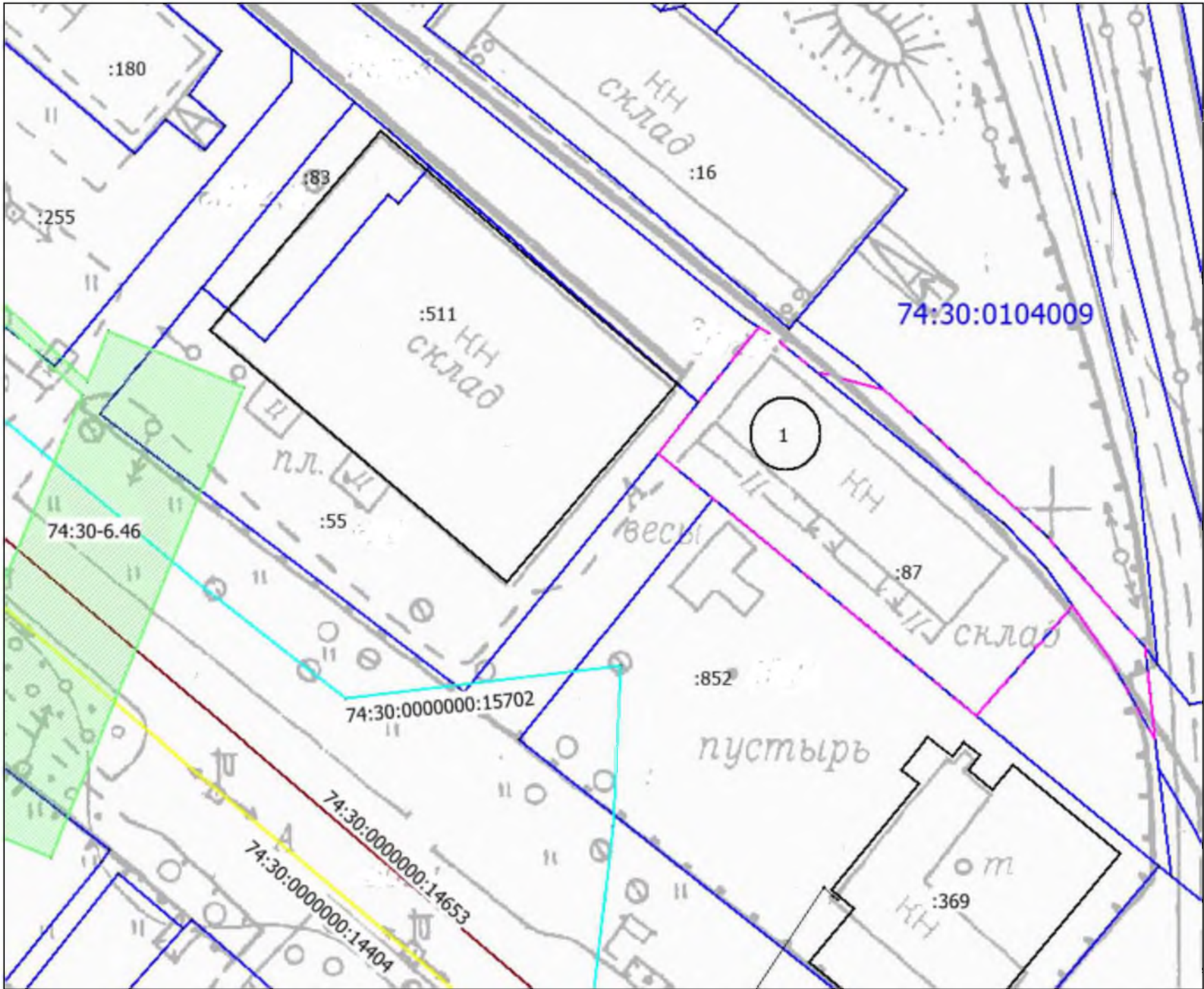
СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА
(ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА)



						ПМТ.74.30-12.2023-61			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченная земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:852, 74:30:0104009:252, 74:30:0104009:79 в г. Копейске			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Лушников О.И.					ПМТ	1	1
Проверил		Тишков М.В.							
ГИП		Тишков М.В.							
						Схема размещения планируемой территории в структуре города	ООО МЦ "ГЕОСЕРВИС"		
Н. контр.									

Копировал

Формат А4



Ведомость земельных участков

Условный номер на плане	Кадастровый номер ЗУ	Вид права, номер регистрации в ЕГРН	Ограничение или обременение права на ЗУ, номер регистрации в ЕГРН	Разрешенное использование по сведениям Росреестра	Площадь, кв.м.
1	74:30:0104009:87	Собственность	-	Для эксплуатации склада	1334

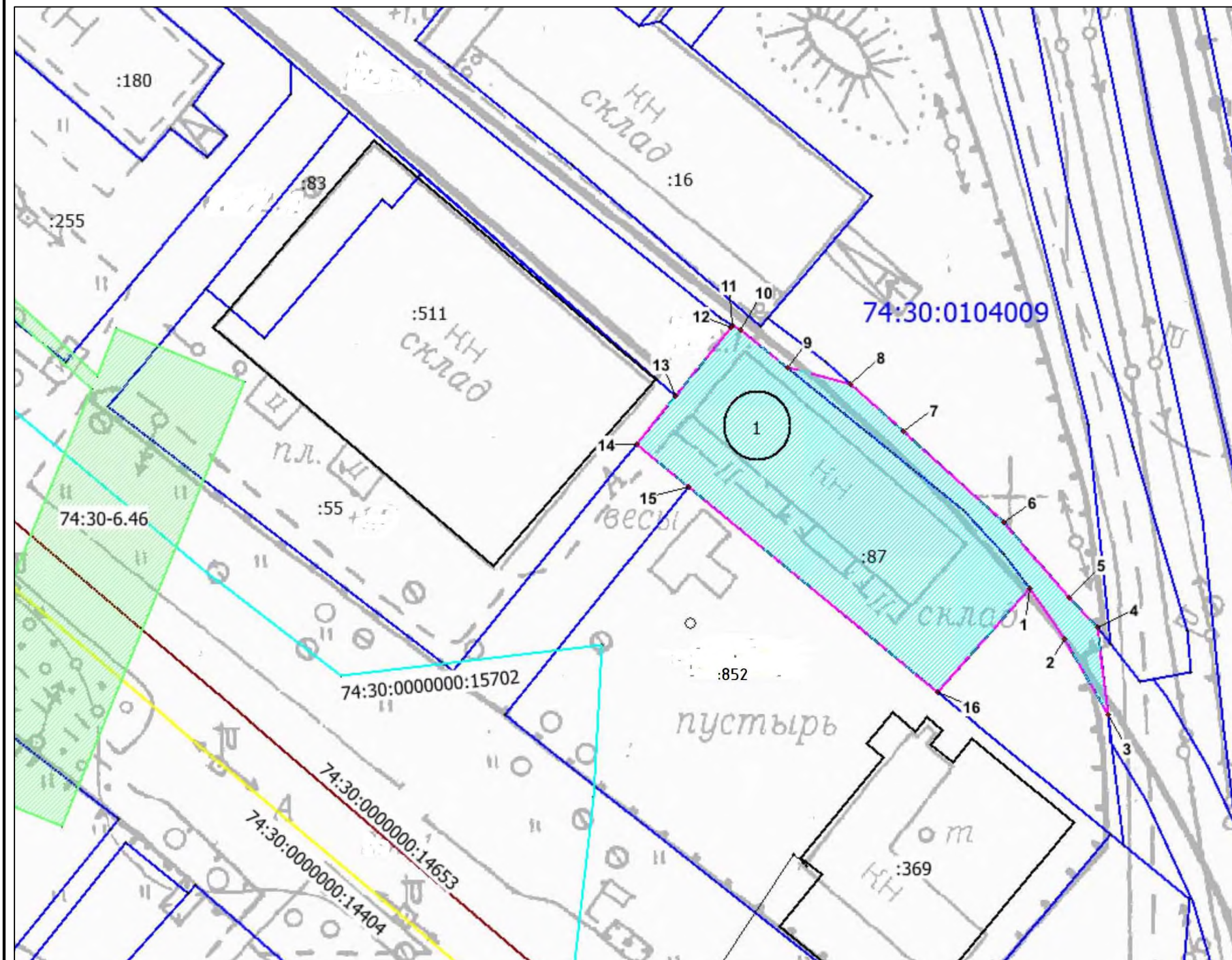
Перечень зон с особыми условиями использования

Условный номер ЗОУИТ на плане	Реестровый номер ЗОУИТ по сведениям ЕГРН (при наличии)	Наименование ЗОУИТ
з1	74:30-6.46	Охранная зона "Энергетический комплекс Копейское энергоуправление. Линия электропередач 6 кВ, Литер 1771Л, Кабельная линия 6 кВ, Литер 1772Л, Кабельная линия 6 кВ, Литер 1773Л; Кабельная линия 6 кВ, Литер 1774Л общая протяженность 10052 м"

Условные обозначения:

- граница проектирования, принятая проектом
- существующие земельные участки
- ① - условный номер существующего земельного участка
- существующий объект капитального строительства по сведениям ЕГРН
- 1.1 - условный номер объекта капитального строительства
- водопровод
- автомобильная дорога
- сеть освещения
- охранная зона инженерных коммуникации

						ПМТ.74.30-12.2023-61			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченная земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:852, 74:30:0104009:252, 74:30:0104009:79 в г. Копейске			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Лушникова О.И.					ПМТ	1	1
Проверил		Тишков М.В.							
ГИП		Тишков М.В.				План современного использования территории (опорный план) Масштаб 1:1500	ООО МЦ Геосервис		
Н. контр.									



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

№ п/п	X, м	У, м
Участок площадью 1556.00 кв.м.		
1	601099.36	2339471.47
2	601091.87	2339476.59
3	601080.56	2339482.77
4	601093.51	2339481.40
5	601098.02	2339477.30
6	601109.27	2339467.88
7	601122.92	2339453.24
8	601130.11	2339445.46
9	601132.71	2339436.13
10	601138.40	2339429.33
11	601139.14	2339428.10
12	601138.73	2339427.77
13	601128.67	2339419.42
14	601121.62	2339413.56
15	601115.16	2339421.19
16	601084.28	2339457.65
1	601099.36	2339471.47

Условные обозначения:

- граница проектирования, принятая проектом
- 1 - поворотная точка границы межевания
- существующие земельные участки
- ① - условный номер образуемого/изменяемого земельного участка
- существующий объект капитального строительства по сведениям ЕГРН
- 1.1 - условный номер объекта капитального строительства
- образуемый земельный участок
- 1 - поворотная точка образуемого земельного участка
- водопровод
- автомобильная дорога
- сеть освещения
- охранная зона инженерных коммуникации

Ведомость образуемого земельного участка

Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв.м.	Условный номер на плане межевания	Проектная площадь земельного участка, кв.м.	Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа Челябинской области	Возможные способы образования земельного участка и (или) необходимости исправления реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка
74:30:0104009:87	1334	1	1556	Для эксплуатации склада	Перераспределение земельного участка с муниципальными землями

						ПМТ.74.30-12.2023-61			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченная земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:852, 74:30:0104009:252, 74:30:0104009:79 в г. Копейске			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Лушникова О.И.					ПМТ	1	1
Проверил		Тишков М.В.							
ГИП		Тишков М.В.				План межевания территории Масштаб 1:1500	000 МЦ Геосервис		
Н. контр.									



УТВЕРЖДАЮ:
Первый заместитель Главы
городского округа
Н.В. Сазонов
2023

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:852, 74:30:0104009:252, 74:30:0104009:79 в г. Копейске

I. Общие положения

1. Наименование: разработка проекта документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104009:852, 74:30:0104009:252, 74:30:0104009:79 в г. Копейске (далее – Проект межевания территории).

2. Заказчик: Администрация Копейского городского округа Челябинской области.

Инициатор: Алдакушев Е.И.

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 Собрании 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 Собрании депутатов Копейского городского округа от 19.12.2012 № 639-МО (в редакции решения от 23.08.2023 № 838-МО) (далее Правила);

7) Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Копейский городской округ Челябинской области», утвержденными решением Собрании 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. Формирование земельных участков для размещения объектов капитального строительства; перераспределение существующих земельных участков с целью исключения вклинивания, вкрапливания, 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 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).

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., векторные графические материалы ДПГ 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.

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 ДПГ

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 Конейского городского округа с учетом результатов публичных слушаний либо общественных обсуждений.

Х. Сроки выполнения ДИТ

19. Проект межевания представить на проверку и утверждение в администрацию Конейского городского округа в срок до **01.12.2024** года.

ХI. Требования к организации-разработчику проекта межевания территории

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 госучастием 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



Челябинская область, г. Копейск

12
2023

Управлени
архитектуры
градостроители

Руковод.	Шилина И.Г.
Специал	Игнатчева О.С.
Исполнил	