

**Внесение изменений в проект
планировки и проект межевания
территории, ограниченной ул. Калинина,
ул. Кирова, ул. Федячкина, ул. Брюсова,
ул. Обухова в г. Копейске**

Том 2.1. Основная часть проекта межевания территории
ППТ-01/2-2026

Состав документации по планировке территории
«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории,
ограниченной ул. Калинина, ул. Кирова, ул. Федячкина, ул. Брюсова,
ул. Обухова в г. Копейске»
Шифр – ППТ-01/2-2026

Номер тома	Наименование документации	Масштаб	Количество листов	Гриф секретности
1	2	3	4	5
Основная часть проекта планировки территории				
I	Текстовая часть			
1	Том 1.1. Основная часть проекта планировки территории	-	9	н/с
II	Графическая часть			
2	Чертеж планировки территории	1:1000	1	н/с
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				
I	Текстовая часть			
1	Том 1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	-	31	н/с
II	Графическая часть			
2	Фрагмент карты планировочной структуры территории	1:10000	1	н/с
3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	1:1000	1	н/с
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	1:1000	1	н/с
5	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов	1:1000	1	н/с
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000	1	н/с
7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	1:1000	1	н/с
8	Схема планировочных решений застройки территории	1:1000	1	н/с
Основная часть проекта межевания территории				
I	Текстовая часть			
1	Том 2.1. Основная часть проекта межевания территории	-	13	н/с
II	Графическая часть			
2	Чертеж межевания территории (1 этап)	1:1000	1	н/с
3	Чертеж межевания территории (2 и 3 этап)	1:1000	1	н/с
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				
I	Текстовая часть			
1	Том 2.2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	-	8	н/с
II	Графическая часть			
2	Чертеж фактического использования территории	1:1000	1	н/с

Схема границ территорий объектов культурного наследия не предусмотрена в связи отсутствием объектов культурного наследия в границах рассматриваемой территории.

Содержание

Введение	4
1. Общая характеристика проектируемой территории.....	4
2. Проект межевания территории	4
2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	4
2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	11
2.3 Перечень и сведения о земельных участках, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	11
2.4 Предложения по установлению сервитутов	12
2.5 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	13
2.6 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	13

Введение

Подготовка проекта внесения изменений в проект межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

1. Общая характеристика проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в квартале, ограниченном улицами: ул. Калинина, ул. Кирова, ул. Мичурина и ул. Федячкина г. Копейск.

Площадь территории проектирования составляет 5,88 га и расположена в кадастровом квартале – 74:30:0103013.

На проектируемой территории установлены красные линии документацией по планировке и межеванию территории, утвержденной постановлением Администрации Копейского городского округа от 24.02.2021 № 291-п «Об утверждении документации по планировке и межеванию территории, ограниченной ул. Калинина, ул. Кирова, ул. Федячкина, ул. Брюсова, ул. Обухова в г. Копейске».

Согласно Правилам землепользования и застройки Копейского городского округа территория проекта расположена в территориальной зоне:

Ж4. Зона застройки многоквартирными жилыми домами

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны.

Сведения о нахождении на земельном участке объектов культурного наследия

На территории проекта объекты культурного наследия, включённые в Единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия, отсутствуют.

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий

На территории проектирования отсутствуют существующие и планируемые природные экологические и особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения.

2. Проект межевания территории

2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проектом межевания установлены границы образуемых земельных участков под планируемыми объектами капитального строительства.

Вид разрешенного использования земельных участков определен в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10 ноября 2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Сведения о земельном участке, подлежащем формированию, представлены в таблице 1.

Таблица 1

Перечень и сведения о площади образуемом земельном участке, в том числе возможные способ их образования

Условный номер земельного участка	Площадь, кв. м	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможные способы образования земельного участка
1 этап					
74:30:0103013:3У1	6952	Челябинская область, г. Копейск, ул. Кирова	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 74:30:0103013)
74:30:0103013:3У2	485	Челябинская область, г. Копейск, ул. Федячкина, 2	Земли населенных пунктов	Магазины	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 74:30:0103013)
74:30:0103013:3У3	6021	Челябинская область, г. Копейск, ул. Кирова	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 74:30:0103013)
74:30:0103013:3У4	332	Челябинская область, г. Копейск, ул. Федячкина, 2а	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:30:0103013:773 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 74:30:0103013)
74:30:0103013:3У5	6010	Челябинская область, г. Копейск, ул. Федячкина, 4	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:30:0103013:691 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 74:30:0103013)

Условный номер земельного участка	Площадь, кв. м	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможные способы образования земельного участка
74:30:0103013:3У6	5721	Челябинская область, г. Копейск, ул. Федячкина, 8	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:30:0103013:692 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 74:30:0103013)
74:30:0103013:3У7	6282	Челябинская область, г. Копейск, ул. Мичурина, 1	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:30:0103013:757 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 74:30:0103013)
2 этап					
74:30:0103013:3У8	10803	Челябинская область, г. Копейск, ул. Кирова	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 74:30:0103013:60, 74:30:0103013:61, 74:30:0103013:114, 74:30:0103013:122, 74:30:0103013:123, 74:30:0103013:758, 74:30:0103013:759, 74:30:0103013:760, 74:30:0103013:762 и с условным номером 74:30:0103013:3У1 (образованном на 1 этапе)
74:30:0103013:3У9	7872	Челябинская область, г. Копейск, ул. Мичурина, 1	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровым номером 74:30:0103013:108 и с условным номером 74:30:0103013:3У7 (образованном на 1 этапе)
74:30:0103013:3У10	5996	Челябинская область, г. Копейск, ул. Федячкина, 8	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровым номером 74:30:0103013:751 и с условным номером 74:30:0103013:3У6 (образованном на 1 этапе)
3 этап					

Условный номер земельного участка	Площадь, кв. м	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможные способы образования земельного участка
74:30:0103013:3У11	7951	Челябинская область, г. Копейск, ул. Мичурина, 1	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 74:30:0103013:772, 74:30:0103013:754 и с условным номером 74:30:0103013:3У9 (образованном на 2 этапе)
74:30:0103013:3У12	5998	Челябинская область, г. Копейск, ул. Федячкина, 8	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 74:30:0000000:13402 и с условным номером 74:30:0103013:3У10 (образованном на 2 этапе)

Таблица 2

Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков
Система координат – МСК-74 зона 2

Номер	X, м	Y, м	Номер	X, м	Y, м
74:30:0103013:3У6			74:30:0103013:3У5		
н2	599074.73	2336558.06	н38	599176.11	2336577.99
н1	599064.35	2336610.71	н119	599165.03	2336634.19
н6	599048.06	2336607.43	н39	599164.86	2336635.07
н5	598986.70	2336595.38	н61	599063.49	2336615.13
н4	598954.57	2336589.20	н1	599064.35	2336610.71
н3	598964.97	2336536.48	н2	599074.73	2336558.06
н2	599074.73	2336558.06	н38	599176.11	2336577.99
			74:30:0103013:3У3		
н7	598970.25	2336549.14	н40	599174.58	2336636.03
н8	598970.51	2336548.17	н41	599168.83	2336665.25
н9	598969.54	2336547.91	н42	599149.20	2336661.40
н10	598969.28	2336548.88	н43	599143.50	2336690.38
н7	598970.25	2336549.14	н58	599052.18	2336672.46
			н61	599063.49	2336615.13
н11	598968.75	2336558.12	н39	599164.86	2336635.07
н12	598969.00	2336557.15	н119	599165.03	2336634.19
н13	598968.02	2336556.90	н118	599169.87	2336635.10
н14	598967.78	2336557.88	н40	599174.58	2336636.03
н11	598968.75	2336558.12	74:30:0103013:3У2		
			н17	599240.16	2336590.58
н110	598995.49	2336552.67	н18	599235.84	2336612.31
н109	598992.97	2336563.56	н19	599214.44	2336608.15
н112	598968.69	2336558.48	н20	599218.61	2336586.35
н111	598971.25	2336547.72	н17	599240.16	2336590.58
н110	598995.49	2336552.67	74:30:0103013:3У4		
74:30:0103013:3У1			н46	599195.08	2336625.19
н15	599227.81	2336706.93	н117	599192.16	2336639.54
н59	599220.64	2336743.37	н44	599191.53	2336639.42
н62	599219.75	2336743.19	н56	599180.93	2336637.29
н63	599223.06	2336726.25	н40	599174.58	2336636.03
н64	599212.26	2336724.14	н118	599169.87	2336635.10
н65	599211.38	2336728.59	н45	599172.68	2336620.83
н66	599193.43	2336725.06	н55	599183.85	2336623.04
н67	599194.30	2336720.62	н54	599192.94	2336624.78
н68	599183.39	2336718.49	н46	599195.08	2336625.19
н69	599180.08	2336735.41	74:30:0103013:3У7		
н70	599010.56	2336702.14	н16	599250.32	2336592.58
н71	599013.37	2336686.82	н15	599227.81	2336706.93
н72	598980.44	2336680.51	н43	599143.50	2336690.38
н73	598977.59	2336695.67	н42	599149.20	2336661.40
н74	598958.76	2336691.97	н41	599168.83	2336665.25
н75	598961.93	2336675.72	н40	599174.58	2336636.03
н76	598938.42	2336671.14	н56	599180.93	2336637.29
н57	598942.41	2336650.91	н44	599191.53	2336639.42
н58	599052.18	2336672.46	н117	599192.16	2336639.54
н43	599143.50	2336690.38	н46	599195.08	2336625.19

н15	599227.81	2336706.93	н47	599196.95	2336625.55
			н48	599200.64	2336616.61
н99	599222.59	2336709.86	н49	599204.86	2336617.48
н100	599220.51	2336719.68	н50	599206.67	2336608.78
н101	599194.42	2336714.20	н51	599199.84	2336607.36
н102	599196.36	2336704.50	н52	599198.03	2336616.07
н99	599222.59	2336709.86	н53	599196.66	2336615.79
			н54	599192.94	2336624.78
н80	599173.58	2336720.54	н55	599183.85	2336623.04
н81	599172.96	2336723.43	н45	599172.68	2336620.83
н82	599170.88	2336733.24	н118	599169.87	2336635.10
н77	599146.57	2336728.39	н119	599165.03	2336634.19
н78	599148.60	2336718.51	н38	599176.11	2336577.99
н79	599149.23	2336715.60	н37	599212.30	2336585.11
н80	599173.58	2336720.54	н36	599210.04	2336596.09
			н35	599209.47	2336604.75
н90	599133.53	2336712.72	н34	599209.43	2336606.88
н91	599133.04	2336715.27	н33	599209.22	2336607.88
н92	599131.11	2336725.09	н32	599208.81	2336608.62
н87	599106.70	2336720.22	н31	599208.12	2336609.45
н88	599108.61	2336710.40	н30	599207.55	2336609.95
н89	599109.14	2336707.86	н29	599207.13	2336612.09
н90	599133.53	2336712.72	н28	599208.26	2336611.32
			н27	599209.29	2336610.39
н103	599098.84	2336696.10	н26	599210.15	2336609.30
н104	599097.57	2336702.53	н25	599210.70	2336608.16
н105	599094.52	2336717.70	н24	599210.93	2336606.91
н106	599062.31	2336711.40	н23	599210.97	2336604.79
н107	599065.35	2336696.22	н22	599211.51	2336596.39
н108	599066.66	2336689.79	н21	599213.77	2336585.40
н103	599098.84	2336696.10	н20	599218.61	2336586.35
			н19	599214.44	2336608.15
н83	599057.72	2336676.99	н18	599235.84	2336612.31
н84	599055.60	2336687.02	н17	599240.16	2336590.58
н85	599029.57	2336681.43	н16	599250.32	2336592.58
н86	599031.59	2336671.56			
н83	599057.72	2336676.99	н114	599232.65	2336664.01
			н113	599226.86	2336693.45
н96	599052.76	2336693.30	н116	599174.87	2336683.24
н97	599051.72	2336698.18	н115	599180.64	2336653.80
н98	599049.58	2336708.85	н114	599232.65	2336664.01
н93	599023.58	2336703.63	74:30:0103013:3Y9		
н94	599025.73	2336692.92	н16	599250.32	2336592.58
н95	599026.71	2336688.02	н15	599227.81	2336706.93
н96	599052.76	2336693.30	н43	599143.50	2336690.38
74:30:0103013:3Y11			н42	599149.20	2336661.40
н16	599250.32	2336592.58	н41	599168.83	2336665.25
н15	599227.81	2336706.93	н40	599174.58	2336636.03
н43	599143.50	2336690.38	н56	599180.93	2336637.29
н42	599149.20	2336661.40	н44	599191.53	2336639.42
н41	599168.83	2336665.25	н117	599192.16	2336639.54

н40	599174.58	2336636.03	н46	599195.08	2336625.19
н56	599180.93	2336637.29	н47	599196.95	2336625.55
н44	599191.53	2336639.42	н48	599200.64	2336616.61
н117	599192.16	2336639.54	н49	599204.86	2336617.48
н46	599195.08	2336625.19	н50	599206.67	2336608.78
н54	599192.94	2336624.78	н51	599199.84	2336607.36
н55	599183.85	2336623.04	н52	599198.03	2336616.07
н45	599172.68	2336620.83	н53	599196.66	2336615.79
н118	599169.87	2336635.10	н54	599192.94	2336624.78
н119	599165.03	2336634.19	н55	599183.85	2336623.04
н38	599176.11	2336577.99	н45	599172.68	2336620.83
н37	599212.30	2336585.11	н118	599169.87	2336635.10
н21	599213.77	2336585.40	н119	599165.03	2336634.19
н20	599218.61	2336586.35	н38	599176.11	2336577.99
н19	599214.44	2336608.15	н37	599212.30	2336585.11
н18	599235.84	2336612.31	н36	599210.04	2336596.09
н17	599240.16	2336590.58	н35	599209.47	2336604.75
н16	599250.32	2336592.58	н34	599209.43	2336606.88
			н33	599209.22	2336607.88
н50	599206.67	2336608.78	н32	599208.81	2336608.62
н49	599204.86	2336617.48	н31	599208.12	2336609.45
н48	599200.64	2336616.61	н30	599207.55	2336609.95
н52	599198.03	2336616.07	н29	599207.13	2336612.09
н51	599199.84	2336607.36	н28	599208.26	2336611.32
н50	599206.67	2336608.78	н27	599209.29	2336610.39
74:30:0103013:3Y12			н26	599210.15	2336609.30
н2	599074.73	2336558.06	н25	599210.70	2336608.16
н1	599064.35	2336610.71	н24	599210.93	2336606.91
н6	599048.06	2336607.43	н23	599210.97	2336604.79
н5	598986.70	2336595.38	н22	599211.51	2336596.39
н4	598954.57	2336589.20	н21	599213.77	2336585.40
н3	598964.97	2336536.48	н20	599218.61	2336586.35
н2	599074.73	2336558.06	н19	599214.44	2336608.15
74:30:0103013:3Y10			н18	599235.84	2336612.31
н2	599074.73	2336558.06	н17	599240.16	2336590.58
н1	599064.35	2336610.71	н16	599250.32	2336592.58
н6	599048.06	2336607.43	74:30:0103013:3Y8		
н5	598986.70	2336595.38	н15	599227.81	2336706.93
н4	598954.57	2336589.20	н59	599220.64	2336743.37
н3	598964.97	2336536.48	н62	599219.75	2336743.19
н2	599074.73	2336558.06	н69	599180.08	2336735.41
			н70	599010.56	2336702.14
н7	598970.25	2336549.14	н73	598977.59	2336695.67
н8	598970.51	2336548.17	н74	598958.76	2336691.97
н9	598969.54	2336547.91	н60	598935.22	2336687.35
н10	598969.28	2336548.88	н76	598938.42	2336671.14
н7	598970.25	2336549.14	н57	598942.41	2336650.91
			н58	599052.18	2336672.46
н11	598968.75	2336558.12	н43	599143.50	2336690.38
н12	598969.00	2336557.15	н15	599227.81	2336706.93
н13	598968.02	2336556.90			

н14	598967.78	2336557.88			
н11	598968.75	2336558.12			

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

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

Таблица 3

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

Условный номер	Площадь, кв. м	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
74:30:0103013:3У1	6952	Челябинская область, г. Копейск, ул. Кирова	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования
74:30:0103013:3У8	10803	Челябинская область, г. Копейск, ул. Кирова	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования

2.3 Перечень и сведения о земельных участках, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом предусматривается изъятие земельных участков, находящееся в аренде, с целью изъятия для муниципальных нужд с целью строительства объектов местного значения.

В соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, в том числе, в случае строительства, реконструкции объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов.

Таблица 4

Перечень и сведения о земельных участках, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Сведения о правах
74:30:0000000 :13402 (контур 7 и 8)	10	Челябинская область, г Копейск, газопровод низкого давления от угла жилого дома № 16 по ул. Федячкина по фасаду жилых домов № 14, 12, 10, 8 "а" до задвижки на углу жилого дома № 8 ул. Федячкина, от угла жилого дома № 7 "а" по фасаду жилого дома 9 по ул. Федячкина, по фасаду жилых домов № 9, 9"а" по ул. Обухова	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание	Аренда АО "Копейскмежрайгаз", Срок с 05.09.2016 по 08.08.2065, № 74-74/030-74/030/204/2016-3487/3

2.4 Предложения по установлению сервитутов

Установление сервитутов обеспечивает безвозмездное и беспрепятственное использование частей земельных участков для сквозных проездов и подходом к другим объектам, а также возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для строительства, эксплуатации, реконструкции, капитального ремонта объектов инженерной инфраструктуры и других целей в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Проектом межевания предусмотрено установление границ зоны действия сервитута.

Таблица 5

Сведения о зонах действия публичного сервитута

Номер	Наименование сервитута	Площадь, кв. м	Ведомость координат характерных точек		
			Номер	X, м	Y, м
С1	Зона действия сервитута на земельный участок с условным номером 74:30:0103013:3У11 в целях прохода или проезда (для обеспечения доступа к земельному участку с условным номером 74:30:0103013:3У4)	485	1	599218.61	2336586.35
			2	599214.44	2336608.15
			3	599207.67	2336642.73
			4	599192.16	2336639.54
			5	599195.08	2336625.19
			6	599205.11	2336627.14
			7	599206.91	2336617.91
			8	599204.86	2336617.48
			9	599206.67	2336608.78
			10	599208.62	2336609.17
			11	599213.28	2336585.30
			12	599213.77	2336585.40
			1	599218.61	2336586.35

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

В границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, лесные участки отсутствуют.

2.6 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Площадь территории, в отношении которой утвержден проект межевания, составляет 5,88 га.

Таблица 6

Ведомость координат характерных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Система координат – МСК-74 зона 2

Номер	X, м	Y, м
1	599273.59	2336579.34
2	599257.41	2336662.72
3	599238.75	2336759.72
4	599160.24	2336744.38
5	599046.05	2336722.41
6	598922.87	2336697.39
7	598926.17	2336681.72
8	598939.27	2336615.93
9	598959.30	2336519.00
1	599273.59	2336579.34