



общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"
СРО N75 от 25 июля 2012 года

Документация по планировке территории,
ограниченной пер. Тореза, ул. Театральная, земельными участками
с кадастровыми номерами 74:30:0401011:1018, 74:30:0401011:1066,
74:30:0401011:27 в г. Копейске

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 3. Основная часть
Материалы по обоснованию проекта межевания
ШИФР: 035.2021-003-ДПТ

2021 год

Согласовано:

Взаим. инв. №	
Подп. дата	
Инв. № подл.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА									
Лист		Наименование					Примечание		
1		СОДЕРЖАНИЕ ТОМА							
2		СОСТАВ ПРОЕКТА							
3		ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ					Основная часть ПМ		
6		ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ					Основная часть ПМ		
8		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					Основная часть ПМ		
9		ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ					Обоснование ПМ		
						035.2021-003-ДПТ			
						Челябинская область, г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории, ограниченной пер. Тореза, ул. Театральная, ЗУ с КН 74:30:0401011:1018, 74:30:0401011:1066, 74:30:0401011:27			
						Стадия	Лист	Листов	
						ДПТ	1	9	
						Содержание тома		ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"	
ГАП		Флигер							
ГИП		Михеева							

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примеч.
035.2021-001-ДПТ	Том 1. Утверждаемая часть проекта планировки	
035.2021-002-ДПТ	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки	
035.2021-003-ДПТ	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть	
	ПМ, Материалы по обоснованию ПМ	

Согласовано:

Взам.инв.№

Подп. дата

Инв.№.подп.

						035.2021-003-ДПТ		
						Челябинская область, г. Копейск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории, ограниченной пер. Тореза, ул. Театральная, ЗУ с КН 74:30:0401011:1018,74:30:0401011:1066, 74:30:0401011:27		
						Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	2	
ГАП	Флигер					Состав проекта		
ГИП	Михеева							
						ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

В составе настоящего проекта межевания территории выполнены:

- установление границ земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0401011:3У1 площадью 1634м² для размещения здания магазина;
- корректировка границ земельного участка с кадастровым номером 74:30:0401011:1017 площадью 383м² с, занимаемого многоквартирным жилым домом (условный кадастровый номер 74:30:0401011:3У2);
- установлены границы земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0401011:3У3 площадью 828м² по адресу: г. Копейск, ул. Театральная, 5, занимаемого многоквартирным жилым домом;
- установлены границы земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0401011:3У4 площадью 1205м² по адресу: г. Копейск, ул. Театральная, 5а, занимаемого многоквартирным жилым домом.

Все образуемые земельные участки относятся к землям населенного пункта.

Обоснование границ земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0401011:3У1 по адресу: г. Копейск, ул. Театральная 5/1:

Земельный участок с условным кадастровым номером 74:30:0401011:3У1 площадью 1634 м² расположен по адресу: г. Копейск, ул. Театральная, 5/1.

Настоящей ДПТ предусмотрено размещение 2-х этажного здания магазина площадью 1100м². В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа рассматриваемый земельный участок расположен в зоне Ж2 –зона застройки малоэтажными жилыми домами. В перечне основных видов разрешенного использования для данной территориальной зоны имеется вид «Магазины» (4.4).

Парковки для автотранспорта расположены в границах сформированного земельного участка. При формировании земельного участка площадь 1634 м² для строительства магазина не нарушаются предельные параметры территориальной зоны, обеспечиваются линии регулирования застройки.

Возможный способ образования земельного участка в соответствии со ст. 11.3. Земельного кодекса РФ - образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Вид разрешенного использования земельного участка - «Магазины» (4.4).

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:04001011:3У1 приведена в Таб.1. Площадь земельного участка – 1634,0м². Система координат МСК-74.

Обоснование границ земельного участка с кадастровым номером 74:30:0401011:3У2 по адресу: г. Копейск, ул. Театральная, 7:

Существующий многоквартирный жилой дом по адресу: г. Копейск, ул. Театральная, 7, расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:30:0401011:1017 площадью 383м². Документацией по планировке территории предусматривается увеличение площади участка с кадастровым номером 74:30:0401011:1017 до 734,0м². Данная площадь необходима для обеспечения жителей жилого дома комплексом дворовых площадок, парковок и озеленения. Исходя из площади жилого дома 391.8 м² при норме жилищной обеспеченности 20м²/чел в жилом доме проживает 20 человек.

					035.2021-003-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		3

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Копейского городского округа требуется устройство площадок различного функционального назначения минимальной общей площадью 3,1м2/чел.

Включая площадь застройки, минимальная площадь для эксплуатации многоквартирного дома № 5 по ул. Театральная составляет 312,0м2. С учетом существующих и проектируемых элементов благоустройства, парковок проектом предлагается установить площадь земельного участка для эксплуатации многоквартирного жилого дома - 734,0м2.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа рассматриваемый земельный участок расположен в зоне Ж2- зона застройки малоэтажными жилыми домами. В перечне основных видов разрешенного использования для данной территориальной зоны имеется вид «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1).

При увеличении площади земельного участка до 734,0кв.м. не нарушаются предельные параметры территориальной зоны.

Возможный способ образования земельного участка – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:30:0401011:1017 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Вид разрешенного использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1).

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0401011:3У2 приведена в Таб.2. Площадь земельного участка – 734,0м2. Система координат МСК-74.

Обоснование границ земельного участка с кадастровым номером 74:30:0401011:3У3 по адресу: г. Копейск, ул. Театральная, 5:

Существующий многоквартирный жилой дом по адресу: г. Копейск, ул. Театральная, 5, расположен на земельном участке, который в настоящее время не сформирован. Документацией по планировке территории предусматривается образование земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0401011:3У3 площадью 828,0м2. Данная площадь необходима для обеспечения жителей жилого дома комплексом дворовых площадок, парковок и озеленения. Исходя из жилой площади дома 327,5 м2 при норме жилищной обеспеченности 20м2/чел в жилом доме проживает 16 человек.

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Копейского городского округа требуется устройство площадок различного функционального назначения минимальной общей площадью 3,1м2/чел.

Включая площадь застройки, минимальная площадь для эксплуатации многоквартирного дома № 5 по ул. Театральная составляет 365,6м2. С учетом существующих и проектируемых элементов благоустройства проектом предлагается установить площадь земельного участка для эксплуатации многоквартирного жилого дома - 828,0м2.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа рассматриваемый земельный участок расположен в зоне Ж2- зона застройки малоэтажными жилыми домами. В перечне основных видов разрешенного использования для данной территориальной зоны имеется вид «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1).

При образовании земельного участка площадью 828,0кв.м. не нарушаются предельные параметры территориальной зоны.

Возможный способ образования земельного участка в соответствии со ст. 11.3. Земельного кодекса РФ - образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

					035.2021-003-ДПТ	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

Вид разрешенного использования земельного участка - «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1).

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:04001011:3У3 приведена в Таб.3. Площадь земельного участка – 828,0м2. Система координат МСК-74.

Обоснование границ земельного участка с кадастровым номером 74:30:0401011:3У4 по адресу: г. Копейск, ул. Театральная, 5а:

Существующий многоквартирный жилой дом по адресу: г. Копейск, ул. Театральная, 5а, расположен на земельном участке, который в настоящее время не сформирован. Документацией по планировке территории предусматривается образование земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0401011:3У4 площадью 1205,0м2. Данная площадь необходима для обеспечения жителей жилого дома комплексом дворовых площадок, парковок и озеленения. Исходя из жилой площади дома 314,18 м2 при норме жилищной обеспеченности 20м2/чел в жилом доме проживает 16 человек.

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Копейского городского округа требуется устройство площадок различного функционального назначения минимальной общей площадью 3,1м2/чел.

Включая площадь застройки, минимальная площадь для эксплуатации многоквартирного дома № 5а по ул. Театральная составляет 453,6м2. С учетом существующих и проектируемых элементов благоустройства проектом предлагается установить площадь земельного участка для эксплуатации многоквартирного жилого дома - 1205,0м2.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа рассматриваемый земельный участок расположен в зоне Ж2- зона застройки малоэтажными жилыми домами. В перечне основных видов разрешенного использования для данной территориальной зоны имеется вид «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1).

При образовании земельного участка площадью 1205,0кв.м. не нарушаются предельные параметры территориальной зоны.

Возможный способ образования земельного участка в соответствии со ст. 11.3. Земельного кодекса РФ - образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Вид разрешенного использования земельного участка - «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1).

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:04001011:3У4 приведена в Таб.4. Площадь земельного участка – 1205,0м2. Система координат МСК-74

					035.2021-003-ДПТ	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

Категория земель всех образуемых земельных участков – земли населенного пункта.
Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0401011:ЗУ1

Таб.1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>н1</i>	607996,52	2337220,86
<i>н2</i>	607998,66	2337275,29
<i>н3</i>	607968,68	2337276,47
<i>н4</i>	607966,54	2337222,04
<i>н1</i>	607996,52	2337220,86

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0401011:ЗУ2

Таб.2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>н5</i>	608031,41	2337203,90
<i>н6</i>	608031,77	2337217,27
<i>н7</i>	608028,83	2337217,39
<i>н8</i>	608028,94	2337223,28
<i>н9</i>	608029,57	2337243,45
<i>н10</i>	608012,00	2337243,99
<i>н11</i>	608011,45	2337223,81
<i>н12</i>	608010,91	2337204,30
<i>н5</i>	608031,41	2337203,90

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0401011:ЗУ3

Таб.3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>н13</i>	608004,42	2337236,06
<i>н14</i>	608005,19	2337255,55
<i>н15</i>	608036,51	2337254,32
<i>н16</i>	608037,46	2337273,79
<i>н17</i>	608000,46	2337275,25
<i>н18</i>	607998,92	2337236,26
<i>н13</i>	608004,42	2337236,06

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0104007:ЗУ4

Таб.4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n19	607966,42	2337257,17
n20	607967,19	2337276,56
n21	607924,72	2337278,23
n22	607923,54	2337248,35
n23	607923,21	2337239,86
n24	607943,19	2337239,07
n25	607943,94	2337258,06
n19	607966,42	2337257,17

					035.2021-003-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		7

