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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. СЕВЕРНАЯ, УЛ. 26 ПАРТСЪЕЗДА, УЛ. РОССИЙСКАЯ, АВТОДОРОГОЙ "ЧЕЛЯБИНСК–ОКТЯБРЬСКОЕ"

КОРРЕКТИРОВКА В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. 26 ПАРТСЪЕЗДА, УЛ. РОССИЙСКАЯ, ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ С КН 74:07:1303001:1504, 74:07:1303001:7

Том 3 – Основная часть
Материалы по обоснованию проекта межевания

ШИФР: 099.2019–003–ДПТ

2020 год

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. СЕВЕРНАЯ, УЛ. 26 ПАРТСЪЕЗДА, УЛ. РОССИЙСКАЯ, АВТОДОРОГОЙ "ЧЕЛЯБИНСК–ОКТЯБРЬСКОЕ"

КОРРЕКТИРОВКА В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. 26 ПАРТСЪЕЗДА, УЛ. РОССИЙСКАЯ, ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ С КН 74:07:1303001:1504, 74:07:1303001:7

Том 3 – Основная часть
Материалы по обоснованию проекта межевания

ШИФР: 099.2019–003–ДПТ

ГАП_____Л.Н. Флитер

ГИП_____О.А. Михеева

2020 год

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА N 3

Лист	Наименование	Примечание
1	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	
2	СОСТАВ ПРОЕКТА	
3	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ	
4–5	КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	
6	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
7	ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	

Согласовано:

Взам.инв.№

Подп.дата

Инв.№.подп.

009.2020–003–ДПТ

Челябинская область, г. Копейск

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата

Корректировка ДПТ, ограниченной ул. 26 Партсъезда, ул. Российская, земельными участками с КН 74:07:1303001:1504, 74:07:1303001:7

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	1	5

ГАП	Флитер	Содержание тома
ГИП	Михеева	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примеч.
009.2020–001–ДПТ	Том 1. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ	
009.2020–002–ДПТ	Том 2. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	
009.2020–003–ДПТ	Том 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	

Согласовано:

Взам.инв.№

Подп.дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата	009.2020–003–ДПТ		
						Челябинская область, г. Копейск		
						Корректировка ДПТ, ограниченной ул. 26 Партсъезда, ул. Российская, земельными участками с КН 74:07:1303001:1504, 74:07:1303001:7	Стадия: ДПТ	Лист: 2 / Листов:
ГАП		Флитер				Состав проекта	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"	
ГИП		Михеева						

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

В составе настоящего проекта межевания территории выполнены:

- образование земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:1001004:ЗУ1 площадью 1610м2, по адресу: г. Копейск, ул. 26 Партсъезда, 8 с видом разрешенного использования «Магазины (4.4);
- образование земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:1001004:ЗУ2 площадью 4384м2, по адресу: г. Копейск, ул. 26 Партсъезда, 10 с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (6.2)»;
- образование земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:1001004:ЗУ3 площадью 7107м2, по адресу: г. Копейск, ул. 26 Партсъезда, 6 с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (6.2)»;

Обоснование границ земельного участка с кадастровым номером 74:30:1001004:ЗУ1 по адресу: г. Копейск, ул. 26 Партсъезда, 8:

Земельный участок с кадастровым номером 74:07:1304001:12 площадью 1530м2 имеет вид разрешенного использования «Для строительства платной автостоянки временного типа».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа рассматриваемый земельный участок расположен в зоне Б 1 - зона объектов общественно-делового назначения. Предельные параметры для данной территориальной зоны ПЗЗ не установлены. В перечне основных видов разрешенного использования для данной территориальной зоны имеется вид «Магазины» (4.4).

Проектом планировки предлагается для размещения здание универсального магазина на земельном участке площадью 1610м2. Возможный способ образования земельного участка для размещения магазина – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:07:1304001:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации.

Вид разрешенного использования земельного участка площадью 1610 м2 - «Магазины» (4.4). Ведомость координат границ земельных участков, образуемых в результате перераспределения приведена в Таб.1. Система координат МСК-74.

Обоснование границ земельного участка с кадастровым номером 74:30:1001004:ЗУ2 по адресу: г. Копейск, ул. 26 Партсъезда, 10:

Земельный участок с кадастровым номером 74:07:1304001:1513 площадью 800 м2 имеет вид разрешенного использования «Для завершения строительства мастерской по ремонту легкового автотранспорта».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа рассматриваемый земельный участок расположен в зоне Б 1 - зона объектов общественно-делового назначения. В перечне основных видов разрешенного использования для данной территориальной зоны имеется вид «Многоэтажная жилая застройка» (2.6). Ранее утвержденной документацией по планировке территории предлагалось размещение на данном земельном участке многоквартирного жилого дома на 119 квартир и изменение вида разрешенного использования земельного участка.

Настоящей документацией по планировке территории предлагается для размещения 120 квартирный жилой дом на земельном участке площадью 4384м2. Данная площадь необходима для обеспечения жителей жилого дома комплексом дворовых площадок, парковок и озеленения. В проектируемом жилом доме предполагается проживание 120 чел. (с учетом массового типа жилого дома (эконом-класса) (таб. 5 Местных нормативов градостроительного проектирования Копейского городского округа).

Согласно Правилам землепользования и застройки Копейского городского округа, СП 42.13330.2011 требуется устройство площадок различного функционального назначения минимальной общей площадью 3,9м2/чел.

Включая площадь застройки, минимальная площадь для эксплуатации многоквартирного дома составляет 1668,0м2. С учетом элементов благоустройства, парковок, проездов, проектом предлагается установить площадь земельного участка для эксплуатации многоквартирного жилого дома - 4384,0м2.

Возможный способ образования земельного участка – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:07:1304001:1513 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации. Вид разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка» (2.6).

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:1001004:ЗУ2 приведена в Таб.2. Площадь земельного участка – 4384,0м2. Система координат МСК-74.

Обоснование границ земельного участка с кадастровым номером 74:30:1001004:ЗУ3 по адресу: г. Копейск, ул. 26 Партсъезда, 6:

Существующий многоквартирный жилой дом по адресу: г. Копейск, ул. 26 Партсъезда, 6 расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:30:0000000:13117 площадью 2029м2. Документацией по планировке территории предусматривается увеличение площади участка с кадастровым номером 74:30:0000000:13117 до 5767,0м2. Данная площадь необходима для обеспечения жителей жилого дома комплексом дворовых площадок, парковок и озеленения. Согласно сведениям управляющей компании и регионального оператора капитального ремонта в жилом доме проживает 237 человек. Согласно Правилам землепользования и застройки Копейского городского округа, СП 42.13330.2011 требуется устройство площадок различного функционального назначения минимальной общей площадью 3,9м2/чел.

Включая площадь застройки, минимальная площадь для эксплуатации многоквартирного дома № 6 по ул. 26 Партсъезда составляет 2674,0м2. С учетом существующих элементов благоустройства, парковок, проездов, проектом предлагается установить площадь земельного участка для эксплуатации многоквартирного жилого дома - 5767,0м2.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа рассматриваемый земельный участок расположен в зоне В2 - зона застройки многоэтажными жилыми домами - жилая застройка. В перечне видов разрешенного использования для данной территориальной зоны имеется вид «Многоэтажная жилая застройка» (2.6).

При увеличении площади земельного участка до 5767,0кв.м. не нарушаются предельные параметры территориальной зоны, обеспечиваются линии регулирования застройки.

Возможный способ образования земельного участка – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:30:0000000:13117 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Вид разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка» (2.6).

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:1001004:ЗУ3 приведена в Таб.3. Площадь земельного участка – 5767,0м2. Система координат МСК-74.

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:1001004:ЗУ1

Таб.1

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	2	3
н1	*587045,17*	*2327923,46*
2	*587044,88*	*2327939,69*
3	*587044,08*	*2327973,68*
н4	*587012,09*	*2327972,93*
н5	*587012,89*	*2327938,94*
н6	*587013,33*	*2327921,64*
н7	*587036,42*	*2327923,78*
н1	*587045,17*	*2327923,46*

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:1001004:ЗУ2

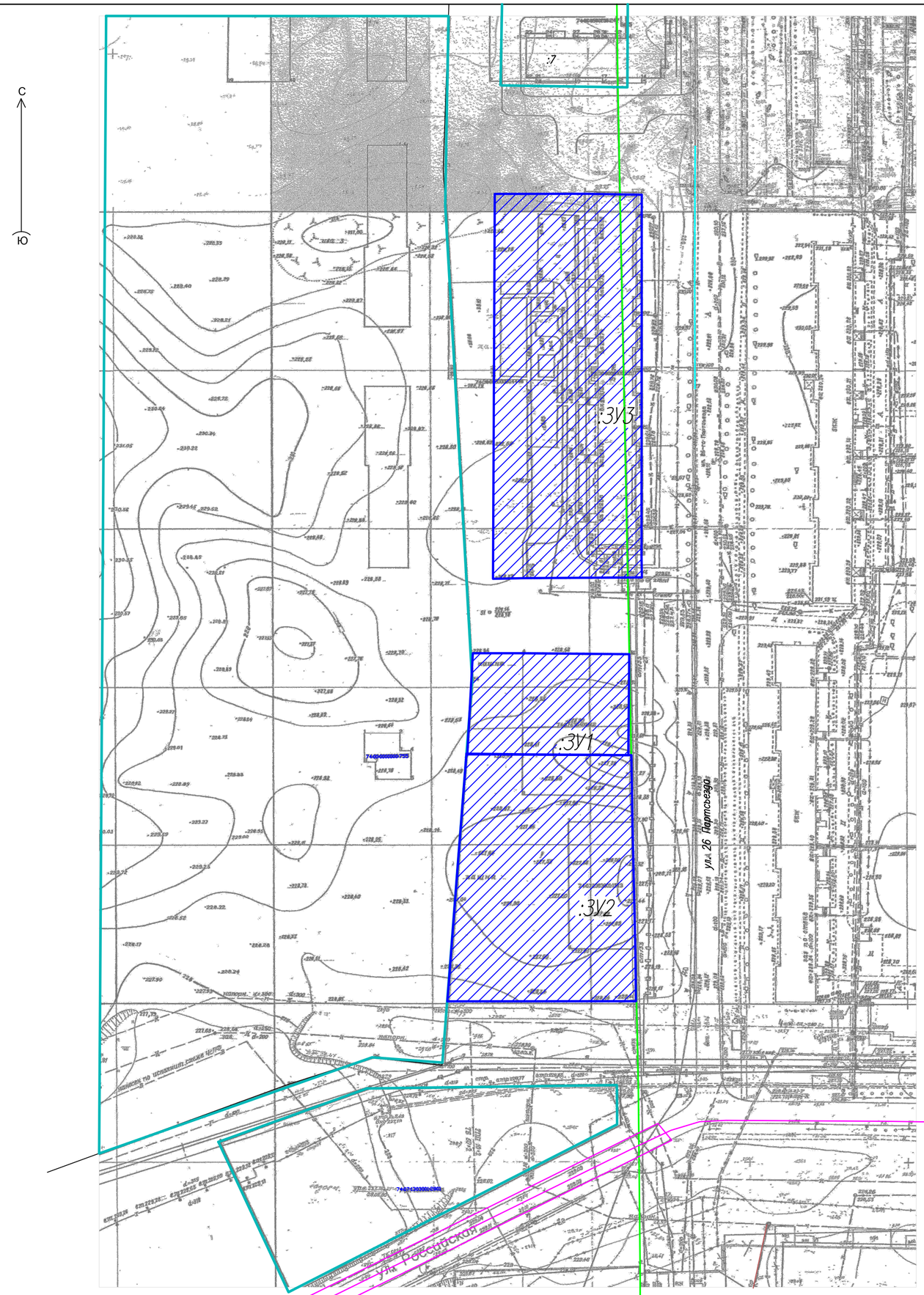
Таб.2

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	2	3
н1	*587013,33*	*2327921,64*
н2	*587012,89*	*2327938,94*
н3	*587012,09*	*2327972,93*
н4	*587012,09*	*2327973,88*
н5	*586990,77*	*2327973,91*
н6	*586950,88*	*2327974,25*
н7	*586934,09*	*2327974,18*
н8	*586934,95*	*2327914,44*
н9	*586980,15*	*2327918,55*
н1	*587013,33*	*2327921,64*

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:1001004:ЗУ3

Таб.3

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	2	3
н1	*587190,12*	*2327931,67*
2	*587190,20*	*2327961,86*
3	*587189,64*	*2327979,80*
4	*587075,34*	*2327978,03*
н5	*587068,37*	*2327978,06*
н6	*587068,70*	*2327941,35*
н7	*587068,74*	*2327931,13*
н1	*587190,12*	*2327931,67*



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 74:30:1001004:ЗУ1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	587045,17	2327923,46
2	587044,88	2327939,69
3	587044,08	2327973,68
н4	587012,09	2327972,93
н5	587012,89	2327938,94
н6	587013,33	2327921,64
н7	587036,42	2327923,78
н1	587045,17	2327923,46

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 74:30:1001004:ЗУ2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	587013,33	2327921,64
н2	587012,89	2327938,94
н3	587012,09	2327972,93
н4	587012,09	2327973,88
н5	586990,77	2327973,91
н6	586950,88	2327974,25
н7	586934,09	2327974,18
н8	586934,95	2327914,44
н9	586980,15	2327918,55
н1	587013,33	2327921,64

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 74:30:1001004:ЗУ3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	587190,12	2327931,67
2	587190,20	2327961,86
3	587189,64	2327979,80
4	587075,34	2327978,03
н5	587068,37	2327978,06
н6	587068,70	2327941,35
н7	587068,74	2327931,13
н1	587190,12	2327931,67

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы проектирования

Границы образуемых земельных участков

Границы существующих земельных участков

						,	009.2020–003–ДПТ
							Челябинская область, г. Копейск
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата		
						Корректировка ДПТ, ограниченной ул. Северная, ул. 26 Партсъезда, ул Российская, автодорогой автодорогой "Челябинск–Октябрьское"	Стадия: Р; Лист: 6; Листов:
						Проект межевания территории	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"
ГАП		Флитер					
ГИП		Михеева					

Формат А2

Перв. примен.

Справ. N°

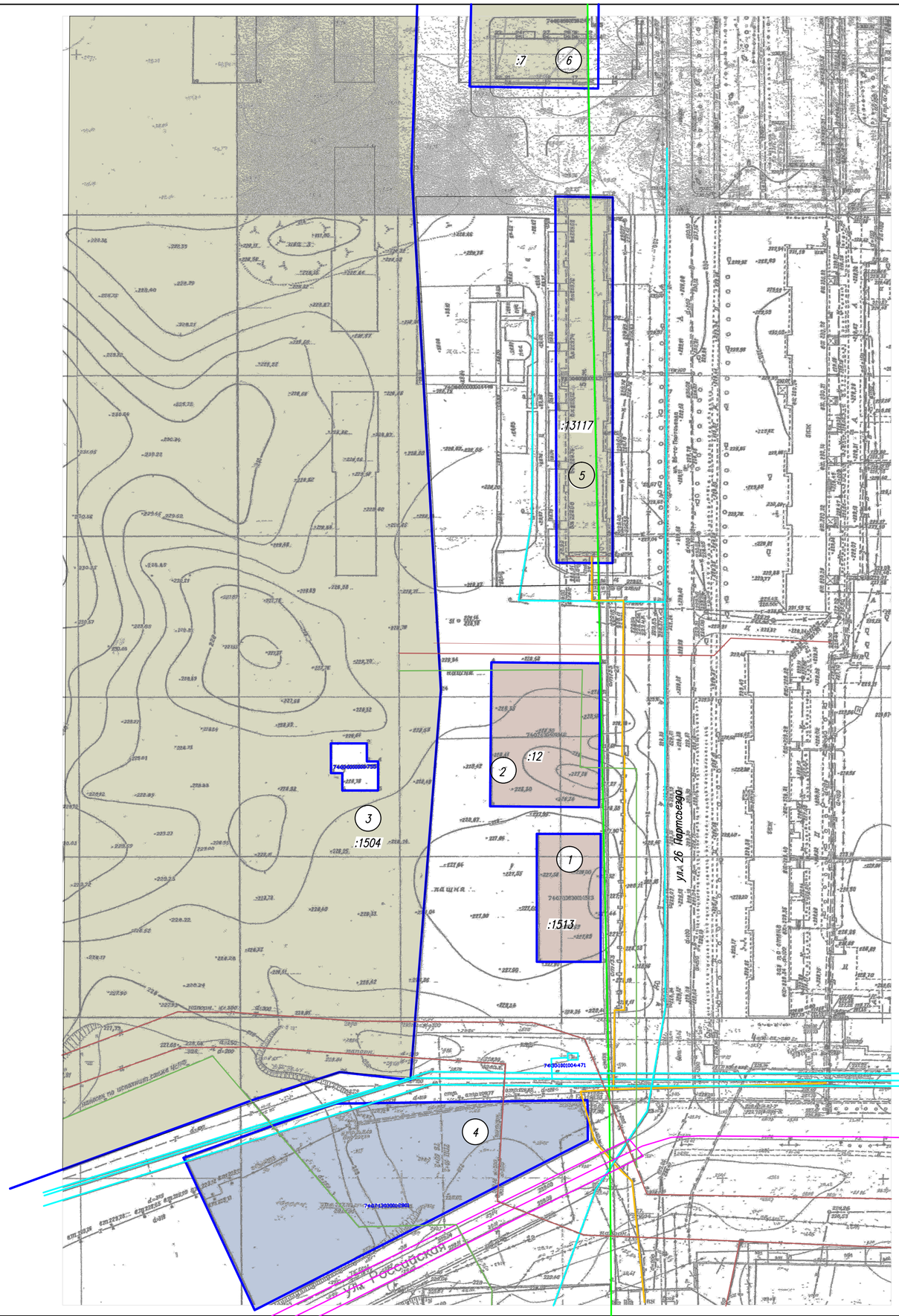
Подп. и дата

Инв. N дубл.

Взам. инв. N°

Подп. и дата

Инв. N° подл.



ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОТВОДОВ

№№	Кадастровый номер	Вид объекта	Адрес	Площадь, м2	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	74:07:1303001:1513	Земельный участок	Челябинская обл, г Копейск, ул 26 Партсъезда, 8	800 +/-20	Земли населённых пунктов	Для завершения строительства мастерской по ремонту легкового автотранспорта
2	74:07:1304001:12	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск	1530	Земли населённых пунктов	Для строительства платной автостоянки временного типа
3	74:07:1303001:1504	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ул. 26-го Партсъезда г. Копейска Челябинской области. Участок находится примерно в . от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск	226274 +/- 0	Земли населённых пунктов	для комплексного освоения в целях жилищного строительства
4	74:07:1303001:2801	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Российская, 8 "а"	4500 +/-23	Земли населённых пунктов	для строительства блочно-модульной котельной
5	74:30:0000000:13117	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул 26-го Партсъезда, д 6	2029	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоэтажного жилого дома
6	74:07:1303001:7	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул 26-го Партсъезда, д 4	3956	Земли населённых пунктов	для строительства многоэтажного жилого дома

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы проектирования
- Границы существующих земельных участков
- Сооружения (освещение, газопровод), сведения о которых внесены в ЕГРН
- Сооружения (автомобильные дороги), сведения о которых внесены в ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- Сооружения (теплотрасса), сведения о которых внесены в ЕГРН
- Сооружения (канализация)
- Сооружения (водопровод)

						,	009.2020–003–ДПТ	
							Челябинская область, г. Копейск	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата			
							Корректировка ДПТ, ограниченной ул. Северная, ул. 26 Партсъезда, ул Российская, автодорогой автодорогой "Челябинск–Октябрьское"	Стадия: Р; Лист: 7; Листов:
ГАП		Флитер					Чертеж по обоснованию проекта межевания	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"
ГИП		Михеева						

Формат А2

Перв. примен.

Справ. N°

Подп. и дата

Инв. N дубл.

Взам. инв. N°

Подп. и дата

Инв. N° подл.