

Пояснительная записка

1. Общая часть

Основание для разработки документации по межеванию территории:

- 1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 2. Земельный кодекс Российской Федерации;
- 3. Жилищный кодекс Российской Федерации;
- 4. Генеральный план Копейского городского округа, утвержденный решением Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.02.2012 № 476-МО, с изменениями, утвержденными решением Собрания депутатов Копейского городского округа от 26.10.2016 № 219-МО;
- 5. Правила землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов Копейского городского округа от 19.12.2012 № 639-МО, с изменениями, утвержденными решением Собрания депутатов Копейского городского округа от 21.06.2018 № 534-МО;
- 6. Постановление администрации Копейского городского округа Челябинской области от 22.01.2020 № 59-п «О корректировке документации по планировке территории (в части проекта межевания территории), ограниченной ул. Рогалева, пер. Депутатский, ул. Международной в г. Копейске».

Планировочная структура проектируемой территории упорядочена в увязке с документацией по планировке территории: проектом планировки и межевания территории, ограниченной ул. Рогалева, пер. Депутатский, ул. Международной в г. Копейске (корректировка), утвержденным постановлением администрации Копейского городского округа Челябинской области от 22.03.2017 № 646-п «Об утверждении документации по планировке и межеванию территории».

Цель работы:

1.Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения линейных объектов.

2.Определение местоположения и координат земельного участка для размещения подъездной автодороги, остановок общественного транспорта, парковки на 20 машиномест, разворотного кольца, тротуаров на участках в соответствии со схемой размещения автодороги к строящейся школе в микрорайоне «Тугайкуль» (приложение):

- 1) от ул. Международной по ул. Короленко до здания школы;
- 2) от ул. Международной до ул. Малышева.

2. Характеристика территории проектирования

Территория проектирования расположена в центральной части города Копейска и представляет собой территорию, ограниченную ул. Рогалева, пер. Депутатский, ул. Международной и западной части кадастрового квартала 74:30:0301027.

В соответствии с генеральным планом Копейского городского округа, Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа проектируемая территория, находится в следующих территориальных зонах:

- зона Ж 4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами)
- зона П 2 (коммунально-складская зона)
- зона Р 2 (зона городских лесов)
- зона О (общественно-деловая зона)
- зона Ж 1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами)
- зона Ж 3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

Отведенная часть территории под проектирование автодороги частично занята земельными участками, сведения о которых имеются в Государственном кадастре недвижимости, частично свободна от какой-либо застройки и не благоустроена. Часть автодороги по ул. Международная (от пер. Депутатский до ул. Короленко) – существующая.

						001.0.2020-ПМТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Мелькумова				09.20	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Тишков				09.20		П	1	4
ГИП	Тишков				09.20		ООО МЦ «ГеоСервис»		

В пределах проектируемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, зоны охраны объектов культурного наследия, выявленные объектов культурного наследия Челябинской области, согласно письму Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 14.09.2020г. №03-12/2586 отсутствуют.

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.

3. Межевание территории

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

Разработка проекта межевания территории выполнена с учетом фактического землепользования и с учетом объектов нового строительства.

Проектом межевания территории определены границы пяти земельных участков:

- одного многоконтурного земельного участка (три контура) для размещения автомобильной дороги;
- образование одного земельного участка путем раздела с сохранением исходного в измененных границах;

- образования двух частей двух земельных участков для оформления публичного сервитута для размещения автомобильной дороги;
- одного земельного участка в целях исправления реестровой ошибки.

Местоположение земельных участков определено в соответствии с п. 7 ст.36 Земельного кодекса РФ с учетом красных линий, установленных проектом планировки, границ территориальных зон, границ смежных земельных участков фактического землепользования (для существующих объектов капитального строительства), за счет свободных земель населенных пунктов.

Перечень вновь образованных земельных участков, изменяемых земельных участков, а так же земельных участков, для которых образуется часть для публичных сервитутов, приведены в таблице 1.

Каталог координат земельных участков приведен в таблице 2.

Таблица 1

номер п/п	Образуемый земельный участок	Изменяемый земельный участок	Способ образования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Адрес образуемого земельного участка	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	:ЗУ1	-	Образование из земель	17926	Российская Федерация, Челябинская область, г.Копейск	Земли населенных пунктов	земельные участки(территории) общего пользования
2	74:30:0000000:14701/чзу1	74:30:0000000:14701	Образование части земельного участка для установления публичного сервитута	173	-	-	-
3	74:30:0102005:5/чзу1	74:30:0102005:5	Образование части земельного участка для установления публичного сервитута	676	-	-	-
4	74:30:0102011:13:ЗУ1	74:30:0102011:13	Раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	158	Российская Федерация, Челябинская область, г.Копейск, севернее жилых домов по переулку Депутатскому	Земли населенных пунктов	земельные участки(территории) общего пользования
5	-	74:30:0102011:10	Исправление реестровой ошибки в местоположении земельного участка	-	-	-	-

:ЗУ1 (Площадь 17926 кв.м)

№ п/п	Х	Y
:ЗУ1(1)		
1	602978,14	2339960,30
2	602975,43	2339967,65
3	603013,38	2339980,13
4	603036,92	2339984,31
5	603056,86	2339985,86
6	603068,77	2340003,27
7	603076,65	2339997,60
8	603084,24	2339991,57
9	603091,55	2339985,18
10	603098,54	2339978,46
11	603105,72	2339978,46
12	603195,37	2340022,83
13	603206,97	2340000,03
14	603217,94	2339977,88
15	603188,33	2339963,22
16	603185,00	2339961,91
17	603181,50	2339961,18
18	603177,93	2339961,05
19	603174,39	2339961,52
20	603132,03	2339970,87
21	603125,54	2339970,08
22	603118,65	2339966,67
23	603116,58	2339957,89
24	603105,06	2339949,18
25	603099,43	2339958,48
26	603097,31	2339961,69
27	603088,45	2339965,55
28	603065,09	2339962,76
29	603060,22	2339962,25
30	603042,58	2339959,74
31	602995,55	2339951,71
32	602989,53	2339950,68
33	602983,89	2339953,07
34	602981,22	2339952,19
35	602978,14	2339960,30
:ЗУ1(2)		
35	602983,11	2339859,57
36	602952,49	2339941,41
37	602938,76	2339937,38
38	602931,34	2339957,00
39	602933,35	2339957,76
40	602936,01	2339954,69
41	602965,44	2339964,37
42	602967,81	2339957,96

№ п/п	Х	Y
43	602968,29	2339956,65
44	602971,27	2339948,92
45	602965,83	2339947,13
46	602963,94	2339940,19
47	603010,90	2339814,70
48	603002,89	2339810,48
49	602983,66	2339859,84
:ЗУ1(3)		
50	603032,22	2339757,73
51	603047,93	2339715,75
52	603055,44	2339712,31
53	603057,59	2339713,11
54	603061,16	2339703,45
55	603057,45	2339702,07
56	603053,66	2339695,96
57	603054,02	2339691,30
58	603053,98	2339686,62
59	603053,55	2339681,96
60	603052,70	2339677,29
61	603051,48	2339672,76
62	603049,87	2339668,35
63	603047,90	2339664,10
64	603045,57	2339660,02
65	603041,08	2339652,89
66	603039,40	2339652,29
67	603039,87	2339650,98
68	603026,58	2339629,88
69	603028,39	2339627,67
70	603045,93	2339634,33
71	603049,40	2339624,79
72	602954,70	2339588,66
73	602952,29	2339586,68
74	602951,23	2339583,42
75	602951,65	2339582,18
76	602939,70	2339578,08
77	602939,15	2339579,34
78	602935,98	2339581,46
79	602932,24	2339581,40
80	602933,96	2339575,50
81	602910,92	2339568,94
82	602846,24	2339550,04
83	602841,93	2339557,28
84	602800,11	2339545,15
85	602797,84	2339552,99
86	602798,60	2339553,26
87	602802,16	2339560,53

№ п/п	Х	Y
88	602760,46	2339691,61
89	602736,28	2339691,25
90	602724,44	2339690,40
91	602725,59	2339682,13
92	602715,39	2339680,70
93	602713,84	2339691,80
94	602707,94	2339696,84
95	602706,14	2339696,81
96	602705,98	2339707,11
97	602711,74	2339713,33
98	602710,23	2339737,59
99	602704,79	2339742,39
100	602725,30	2339743,67
101	602720,51	2339738,24
102	602722,08	2339712,92
103	602728,01	2339707,44
104	602755,35	2339707,84
105	602763,88	2339711,24
106	602766,01	2339713,21
107	602770,13	2339723,23
108	602769,33	2339740,94
109	602764,38	2339745,41
110	602785,30	2339744,32
111	602785,98	2339733,54
112	602786,52	2339721,71
113	602778,95	2339709,10
114	602772,46	2339703,10
115	602770,71	2339693,38
116	602812,16	2339563,06
117	602817,07	2339560,37
118	602818,59	2339555,58
119	602885,29	2339576,81
120	602884,89	2339578,07
121	602930,03	2339591,17
122	602933,94	2339599,13
123	602931,61	2339605,07
124	602937,94	2339607,37
125	602942,42	2339609,00
126	602945,06	2339602,28
127	602983,85	2339617,01
128	602984,99	2339614,01
129	602998,28	2339616,24
130	603008,18	2339620,00
131	603036,85	2339665,51
132	603039,34	2339670,02
133	603041,30	2339674,79

№ п/п	Х	Y
134	603042,70	2339679,76
135	603043,52	2339684,85
136	603043,75	2339690,00
137	603043,39	2339695,14
138	603042,43	2339700,21
139	603040,91	2339705,13
140	603022,92	2339753,20
141	603032,22	2339757,73

74:30:0000000:14701/чзy1 (Площадь 173 кв.м)

№ п/п	Х	Y
1	602981,21	2339952,19
2	602978,14	2339960,30
3	602975,43	2339967,65
4	602965,44	2339964,37
5	602967,81	2339957,96
6	602968,29	2339956,65
7	602971,27	2339948,92

74:30:0102005:5/чзy1 (Площадь 676 кв.м)

№ п/п	Х	Y
1	603032,22	2339757,73
2	603010,90	2339814,70
3	603002,89	2339810,48
4	602983,66	2339859,84
5	602983,11	2339859,57
6	603022,92	2339753,20

74:30:0102011:13:ЗУ1 (Площадь 158 кв.м)

№ п/п	Х	Y
1	602885,29	2339576,81
2	602884,89	2339578,07
3	602819,41	2339559,08
4	602817,07	2339560,37
5	602818,59	2339555,58

74:30:0102011:10 (Площадь 297 кв.м)

№ п/п	Х	Y
1	602798,53	2339661,31
2	602798,44	2339679,31
3	602781,91	2339679,19
4	602782,03	2339661,20