



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

*Документация по планировке территории,
ограниченной земельным участком с кадастровым номером 74:30:0803004:266,
территорией ГСК "Октябрьский", земельными участками с кадастровыми номерами
74:30:0803004:936, 74:30:0803004:43 в г. Копейске*

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*Том 3. Основная часть
Материалы по обоснованию проекта межевания*

ШИФР: 065.2021-003-ДПТ

2021 год



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

*Документация по планировке территории,
ограниченной земельным участком с кадастровым номером 74:30:0803004:266,
территорией ГСК "Октябрьский", земельными участками с кадастровыми номерами
74:30:0803004:936, 74:30:0803004:43 в г. Копейске*

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*Том 3. Основная часть
Материалы по обоснованию проекта межевания
ШИФР: 065.2021-003-ДПТ*

ГАП_____Л.Н. Флитер

ГИП_____О.А. Михеева

2021 год

СОСТАВ ПРОЕКТА

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примеч.</i>
<i>065.2021-001-ДПТ</i>	<i>Том 1. Утверждаемая часть проекта планировки</i>	
<i>065.2021-002-ДПТ</i>	<i>Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки</i>	
<i>065.2021-003-ДПТ</i>	<i>Том 3. Проект межевания территории. Основная часть</i>	
	<i>ПМ, Материалы по обоснованию ПМ</i>	

Согласовано:

Взам. инв. №	Подп. дата	Инв. №. подл.	ГАП	Флигер		
			ГИП	Михеева		

						<i>065.2021-003-ДПТ</i>			
						<i>Челябинская область, г. Копейск</i>			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>Ндок.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>Документация по планировке территории, ограниченной ЗУ с КН 74:30:0803004:266, территорией ГСК "Октябрьский", ЗУ с КН 74:30:0803004:936, 74:30:0803004:43</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							ДПТ	2	
						<i>Состав проекта</i>		<i>ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"</i>	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

В составе настоящего проекта межевания территории выполнено образование земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0803004:3У1 площадью 300м² с видом разрешенного использования «Для эксплуатации автомойки с боксом для легковых автомобилей».

Обоснование границ земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0803004:3У1 по адресу: г. Копейск, ул. Гагарина, 9-г:

Документацией по планировке территории согласно заданию на проектирование предлагается реконструкция нежилого здания автомойки с боксом для легкового автотранспорта. Реконструкция здания предусматривает увеличение общей площади объекта до 265м² и увеличение площади застройки до 290м². Существующее здание автомойки расположено на земельном участке с кадастровым номером 74:30:0803004:244 площадью 200м². Документацией по планировке территории предусмотрено увеличение площади земельного участка с кадастровым номером 74:30:0803004:244 до 300м².

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа территория проектирования расположена в зоне Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами. В связи с тем, что данное обстоятельство препятствует предпринимательской деятельности собственника объекта недвижимости, им направлено заявление в администрацию Копейского городского округа для внесения изменений в ПЗЗ в отношении зонирования территории, в границах которой расположен объект недвижимости "Здание автомойки с боксом для легковых автомобилей" по адресу: г. Копейск, ул. Гагарина, 9-г (изменение зоны Ж1 на зону П2 - коммунально-складская зона). Предельные параметры в части размера земельного участка для зоны П2 не установлены.

В перечне основных видов разрешенного использования для территориальной зоны П2 имеется вид разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса (4.9.1)». Администрацией Копейского городского округа собственнику здания автомойки и земельного участка с кадастровым номером 74:30:0803004:244 выдано разрешение на использование земельного участка, прилегающего к объекту капитального строительства с целью благоустройства территории и организации парковки.

С целью исключения вклинивания, обеспечения возможности реконструкции здания автомойки, настоящим проектом выполнено образование земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0803004:3У1 площадью 300м² с сохранением исходного вида разрешенного использования «Для эксплуатации автомойки с боксом для легковых автомобилей».

									Лист
									3
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	065.2021-003-ДПТ				

При увеличении площади земельного участка до 300,0 кв.м. не нарушаются предельные параметры зоны П2, обеспечиваются линии регулирования застройки.

Возможный способ образования земельного участка – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:30:0803004:244 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Вид разрешенного использования земельного участка «Для эксплуатации автомойки с боксом для легковых автомобилей».

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0803004:3У1 приведена в Таб.1. Площадь земельного участка – 300,0 м². Система координат МСК-74.

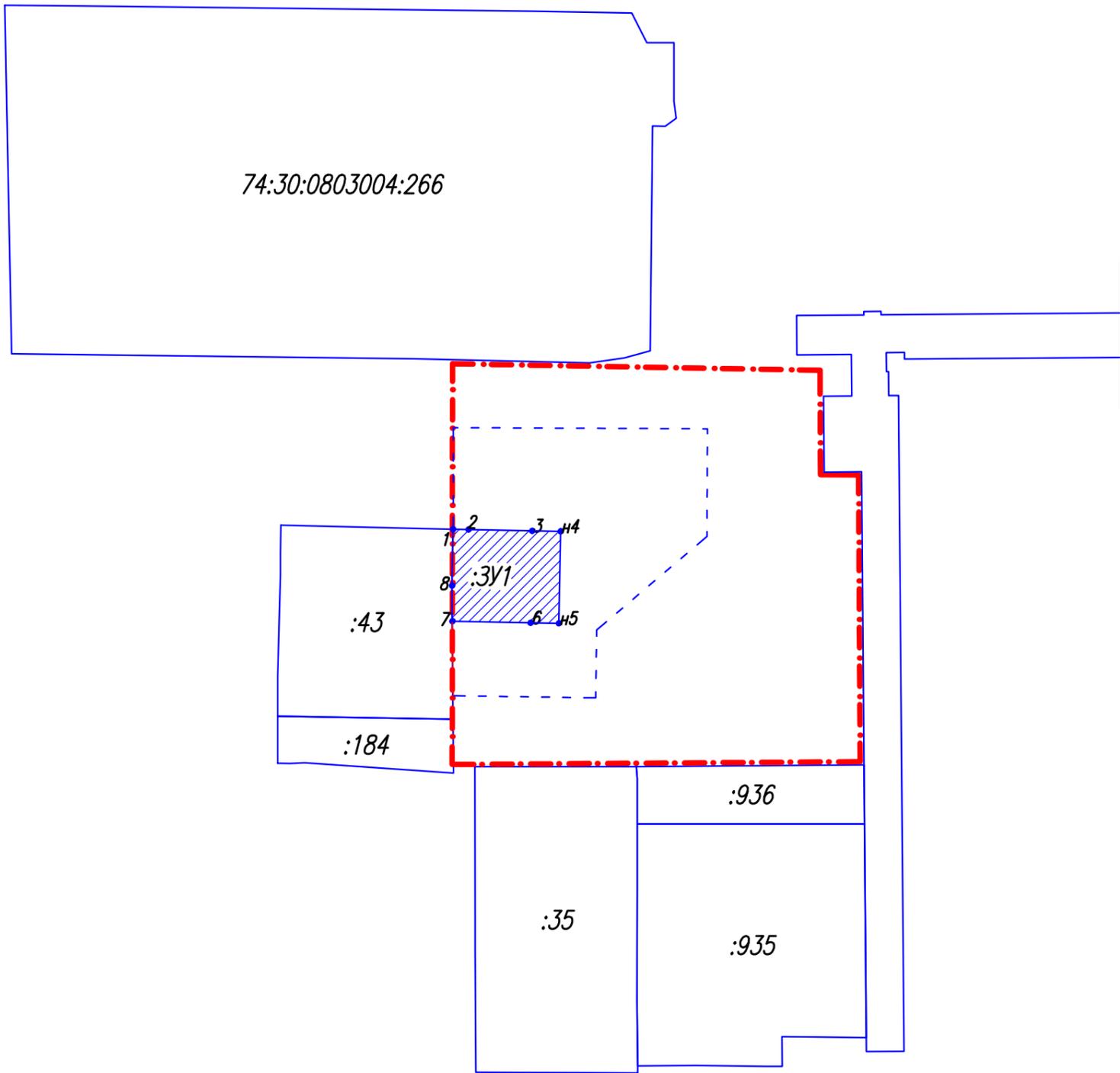
Категория земель – земли населенного пункта.

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0803004:3У1

Таб.1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	586989,05	2328794,85
2	586989,04	2328795,35
3	586988,78	2328807,35
н4	586988,66	2328813,60
н5	586972,67	2328813,30
6	586972,79	2328807,05
7	586973,05	2328794,68
8	586979,25	2328794,63
1	586989,05	2328794,85

С
Ю



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
74:30:0803004:3У1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	586989,05	2328794,85
2	586989,04	2328795,35
3	586988,78	2328807,35
н4	586988,66	2328813,60
н5	586972,67	2328813,30
6	586972,79	2328807,05
7	586973,05	2328794,68
8	586979,25	2328794,63
1	586989,05	2328794,85

Площадь земельного участка 300м2

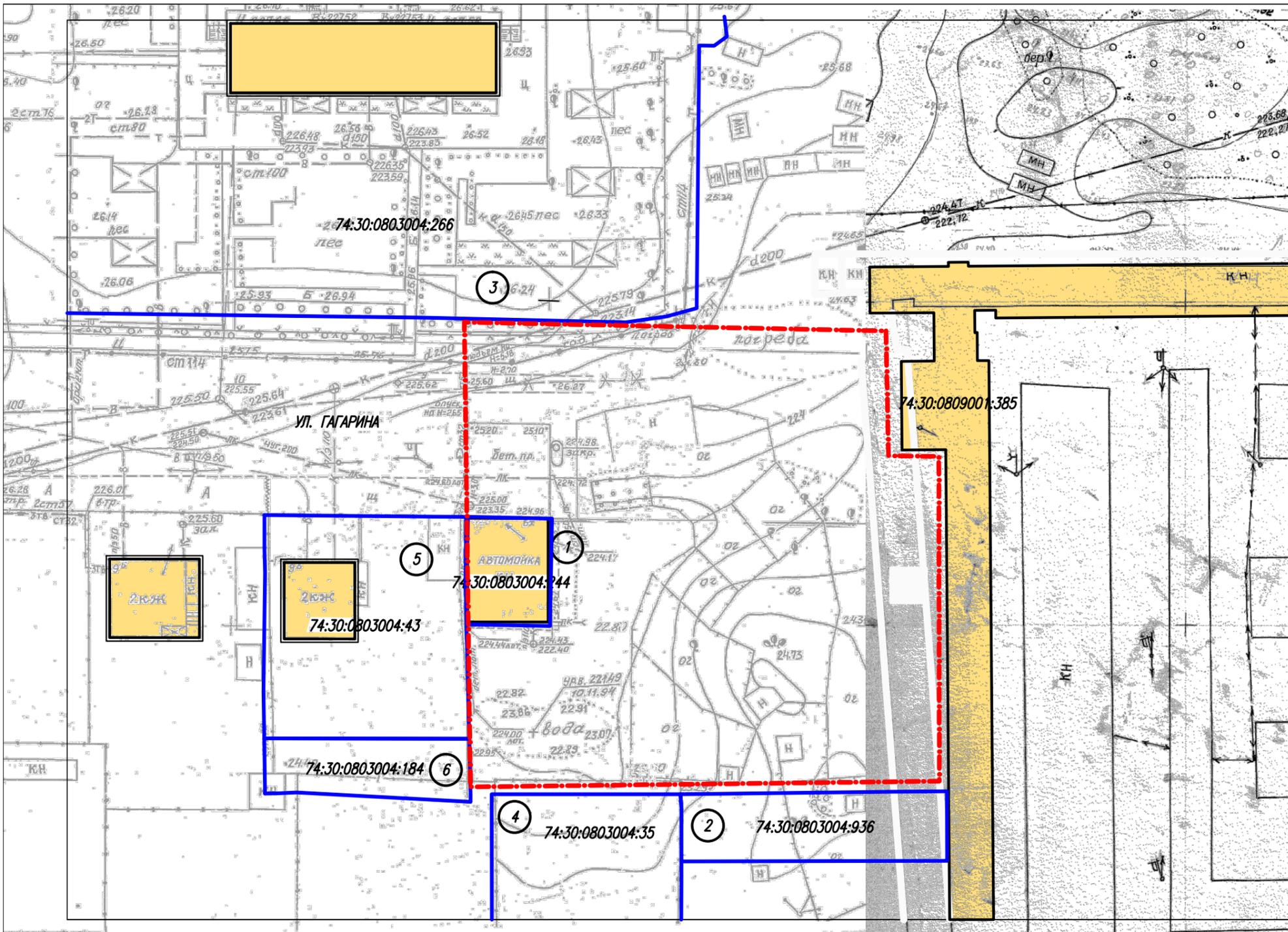
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы проектирования
- Границы существующих земельных участков, согласно сведениям из ЕГРН
- Границы образуемого земельного участка 74:30:0803004:3У1
- Границы земельного участка согласно разрешению на использование

Согласовано:

Взам.инв.№
Подп. дата
Инв.№.подл.

						065.2021-003-ДПТ			
						Челябинская область, г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории, ограниченной ЗУ с КН 74:30:0803004:266, территорией ГСК "Октябрьский", ЗУ с КН 74:30:0803004:936, 74:30:0803004:43	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	5	
ГАП	Флигер					ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	ООО "Проектная мастерская ГОРОД"		
ГИП	Михеева								



ВЕДОМОСТЬ ОТВОДОВ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И НА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ

№ На плане	Кадастровый номер	Объект	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	74:30:0803004:244	Земельный участок	Челябинская область, г. Копейск, ул. Гагарина, 9Г	200 +/- 5	Земли населенных пунктов	для эксплуатации автомайки с боксом для легковых автомобилей
2	74:30:0803004:936 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Российская Федерация, Челябинская область, город Копейск, улица Российская, дом 2Е	400 +/- 7	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
3	74:30:0803004:266 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Челябинская область, г. Копейск, ул. Гагарина, 9	6832 +/- 29	Земли населенных пунктов	для учебно-воспитательной деятельности
4	74:30:0803004:35 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Челябинская область, г. Копейск, рп Октябрьский, ул. Российская, 2д	1500 +/- 14	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
5	74:30:0803004:43 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Челябинская область, г. Копейск, рп. Октябрьский, ул. Гагарина	1000 +/- 2	Земли населенных пунктов	для строительства индивидуального жилого дома
6	74:30:0803004:184 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Челябинская область, г. Копейск, ул. Гагарина	264 +/- 0,6	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - - - - Границы проектирования
- Границы существующих земельных участков, согласно сведениям из ЕГРН

						065.2021-003-ДПТ			
						Челябинская область, г. Копейск			
Изм.	Колуч.	Лист	Прок.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории, оговоренной ЗУ с КН 74:30:0803004:266, территорией ГСК "Октябрьский", ЗУ с КН 74:30:0803004:936, 74:30:0803004:43	Стация	Лист	Листов
							ДПТ	6	
ГАП	Флигер					Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	ООО "Проектная ГОРОД"		
ГИП	Митова								