
ООО "ПКБ"АрхСтудия"
г.Челябинск. 454080
ул. С.Кривой 73, оф.35.
ОГРН 1087453005727
ИНН 7453196989
КПП 745301001



тел. 8-908-584-89-25

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
КОПЕЙСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
Г. КОПЕЙСК

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной ул. Калинина, территорией подстанции, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0104016:582 в г. Копейске.

2079-п-01.09.2021 ДПТ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Пояснительная записка проекта межевания территории.

Том II.

Челябинск 2021 г.

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
КОПЕЙСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
Г. КОПЕЙСК

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной ул. Калинина, территорией подстанции, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0104016:582 в г. Копейске.

2079-п-01.09.2021 ДПТ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Пояснительная записка проекта межевания территории

ТОМ II.

ГИП



Исполнитель

 С.Н. Леканова

Челябинск 2021 г.

Содержание

Введение	6
I. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования	7
II. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	8
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	8
4. Сведения о лесных участках	9
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.	9

						2079-п-01.09.2021 ДПТ -ТОМ 2	Лист
Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		3

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной ул. Калинина, территорией подстанции, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0104016:582 в г. Копейске.

Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Примечание
1	2	3
Основная часть		
1.	Чертеж планировки территории.	М 1:1000
2.	Том 1. Основная часть. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории	
3.	Чертеж межевания территории/	М 1:1000
4.	Том 2. Пояснительная записка проекта межевания территории	
Материалы по обоснованию		
5.	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000
6.	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, организацию улично-дорожной сети.	М 1:1000
7.	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	М 1:1000
8.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства.	М 1:1000
9.	Чертеж границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий, существующих объектов капитального строительства, границ особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия.	М 1:1000
10.	Том 3. Пояснительная записка. Материалы по обоснованию основной части	

2079-п-01.09.2021 ДПТ -ТОМ 2					
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лис</i>	<i>№до</i>	<i>Подпис</i>	<i>Дат</i>
Разработка		Леканова			10.
ГИП		ЛекановаС			10.
Н.контр.					
Состав проектной документации				<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>
				П	4
				<i>Листов</i>	28
					

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной ул. Калинина, территорией подстанции, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0104016:582 в г. Копейске.

Состав исполнителей

№ п/п	Фамилия, инициалы	Должность	Подпись
1	2	3	4
1.	Леканова С.Н.	Главный инженер проекта	
2.	Леканова С.Н.	Проектировщик	

						2079-п-01.09.2021 ДПТ -ТОМ 2	Лист
Изм	Колуч.	Лист	Недож	Подпись	Дата		5

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной ул. Калинина, территорией подстанции, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0104016:582 в г. Копейске.

Введение

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков и установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости установлены границы земельных участков.

Таблица № 1 – Сведения о существующих земельных участках, расположенных в границах проектирования и предполагаемых к преобразованию.

№ ЗУ на плане	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	ВРИ участка по документу	Правообладатель	Форма собственности
1	2	3	4	5	6
1.	74:30:0104016:592	Земли населённых пунктов	для размещения магазина	Данные отсутствуют	Аренда (в том числе, субаренда)
2.	74:30:0104016:566	Земли населённых пунктов	Для размещения объектов торговли	Данные отсутствуют	Аренда (в том числе, субаренда)
3.	74:30:0104016:600	Земли населённых пунктов	Для иных видов жилой застройки	Данные отсутствуют	Общая долевая собственность отсутствует

						2079-п-01.09.2021 ДПТ -ТОМ 2	Лист
Изм	Колуч.	Лист	Недож	Подпись	Дата		6

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной ул. Калинина, территорией подстанции, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0104016:582 в г. Копейске.

1. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования

Таблица № 1

Условный № зем. участка на плане	Площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка	Номера характерных точек	Перечень координат	
				X	Y
ЗУ:1	1334	Образование земельного участка путем перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 74:30:0104016:592	1	599463,38	2337398,18
			2	599441,59	2337392,50
			3	599443,15	2337400,84
			4	599451,24	2337447,11
			5	599452,23	2337446,94
			6	599453,35	2337453,36
			7	599462,12	2337453,47
			8	599462,05	2337445,05
			9	599461,75	2337426,08
			10	599474,23	2337423,48
			11	599488,32	2337444,63
			12	599494,04	2337453,47
			13	599496,42	2337453,47
			14	599504,53	2337465,70
			15	599507,05	2337464,03
			16	599463,38	2337398,18
ЗУ:2	649	Образование земельного участка путем перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 74:30:0104016:566	1.	599474,23	2337423,48
			2.	599461,74	2337426,06
			3.	599462,05	2337445,05
			4.	599462,12	2337453,47
			5.	599494,04	2337453,47
			6.	599488,32	2337444,63
			7.	599474,23	2337423,48
ЗУ:3	1728	Образование земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности	1.	599504,5309	2337465,701
			2.	599496,4223	2337453,465
			3.	599460,6781	2337453,467
			4.	599453,3475	2337453,358
			5.	599455,8764	2337467,821
			6.	599455,9577	2337468,758
			7.	599454,8252	2337486,177
			8.	599454,8252	2337511,616
			9.	599459,3252	2337511,616
			10.	599494,5206	2337472,622
			11.	599497,4418	2337472,596
			12.	599497,4482	2337471,77
			13.	599502,8645	2337466,807
			14.	599504,5309	2337465,701
ЗУ:4	2677	Образование земельного участка путем	1.	599487,3388	2337480,639
			2.	599459,3252	2337511,616

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной ул. Калинина, территорией подстанции, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0104016:582 в г. Копейске.

	перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 74:30:0104016:600	3.	599454,8252	2337511,616
		4.	599454,5588	2337535,13
		5.	599510,0442	2337535,759
		6.	599510,0618	2337468,575
		7.	599507,0493	2337464,032
		8.	599502,8819	2337466,795
		9.	599497,4482	2337471,77
		10.	599497,4418	2337472,596
		11.	599494,5206	2337472,622
		12.	599487,3388	2337480,639

2.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

В границах проекта межевания территории общего пользования представлены внутриквартальными проездами –земельный участок ЗУ:1.

Образование земельных участков в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено.

3.Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица № 4

Экспликация образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер ЗУ	Площадь ЗУ, м ²	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом планировки территории
1	ЗУ:1	1334	Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)*
2	ЗУ:2	649	Магазины (4.4)
3	ЗУ:3	1728	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
4	ЗУ:4	2677	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1.)

Примечание:

*Согласно Приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 04.02.2019) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

						2079-п-01.09.2021 ДПТ -ТОМ 2	Лист
Изм	Колуч.	Лист	Недоп	Подпись	Дата		8

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной ул. Калинина, территорией подстанции, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0104016:582 в г. Копейске.

4. Сведения о лесных участках

В границах рассматриваемой территории отсутствуют земли лесного фонда.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания
(Система координат МСК-74)

№ точки	Координаты	
	X	Y
1.	599463,3833	2337398,18
2.	599510,0618	2337468,575
3.	599510,0442	2337535,759
4.	599454,8252	2337535,149
5.	599454,8252	2337486,141
6.	599455,966	2337468,854
7.	599452,2251	2337446,938
8.	599451,24	2337447,11
9.	599443,1625	2337400,911
10.	599441,5857	2337392,495
11.	599463,3833	2337398,18
Площадь, м ²		6388.32

