



общество с ограниченной ответственностью  
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

КОРРЕКТИРОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ (В ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),  
ограниченной ул. Крымской, пер. Крымским,  
ул. Коркинской, земельным участком с  
74:30:0701011:293 в г. Копейске

ШИФР: 075.2021-001-ПМ

Основная часть  
Материалы по обоснованию проекта межевания

2021 год

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Лист	Наименование	Примечание
1	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	
2	СОСТАВ ПРОЕКТА	
3	ОБЩИЕ ДАННЫЕ. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	Обоснование ПМ
4	ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	Основная часть ПМ
5	ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОТВОДОВ	Обоснование ПМ
6	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ	Основная часть ПМ
13	СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА	Обоснование ПМ
14	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Основная часть ПМ
15	ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	Обоснование ПМ

075.2021-001-ПМ

Челябинская область, г. Копейск

Корректировка проекта межевания территории, ограниченной ул. Крымской, пер. Крымским, ул. Коркинской, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0701011:293

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	1	15

## Содержание тома

ООО "Проектная  
мастерская "ГОРОД"

Взам. инв. №

Подп. дата

ИНВ. №. подп.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

ГАП	Флитер
ГИП	Михеева

<div>СОСТАВ ПРОЕКТА</div>																			
										Обозначение		Наименование					Примеч.		
										075.2021-001-ПМ		ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ							
												ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ							

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 1. Общие данные

Территория, в отношении которой выполнена корректировка документации по планировке территории (проект межевания территории) расположена в границах Старокамышинского и ограничена ул. Крымской, пер. Крымским, ул. Коркинской и земельным участком с кадастровым номером 74:30:0701011:293.

Корректировка проекта межевания связана с уточнением способа образования земельных участков, расположенных в границах планируемой территории и уточнения их координат, приведения границ земельных участков в соответствие с существующим положением и действующими Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа.

Параметры объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено ранее утвержденной документацией по планировке территории (ООО ПКБ «Энергостальпроект»-2018 год, 2021 год), сохранены без изменения.

### 2. Основания для проектирования

Основания для разработки проекта межевания территории, ограниченной ул. Крымской, пер. Крымским, ул. Коркинской и земельным участком с кадастровым номером 74:30:0701011:293 в г. Копейске:

- Постановление администрации Копейского городского округа № 2711-п от 17.11.2021 «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания), ограниченной ул. Крымской, пер. Крымским, ул. Коркинской и земельным участком с кадастровым номером 74:30:0701011:293 в г. Копейске»;
- Задание на разработку документации по планировке и межеванию территории, подготовленное администрацией Копейского городского округа – 2021 год.

### 3. Исходные данные для проектирования

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

- Генеральный план города Копейска;
- Правила землепользования и застройки Копейского городского округа;
- Документация по планировке территории, разработанная ООО ПКБ «Энергостальпроект» в 2018 году;
- Документация по планировке территории (проект межевания территории) (ООО ПКБ «Энергостальпроект»), утвержденный в 01.07.2021;
- кадастровый план территории ( кадастровый квартал 74:30:0701011) .

					075.2021-001-ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		3

#### 4. Цели и задачи проектирования

Основная цель разработки проекта межевания территории – определение местоположения границ образуемых земельных участков, способов их образования и видов разрешенного использования образуемых земельных участков.

При разработке проекта межевания обеспечено сохранение планировочной структуры территории, ограниченной ул. Крымской, пер. Крымским, ул. Коркинской и земельным участком с кадастровым номером 74:30:0701011:293 в г. Копейске, предусмотренной ранее утвержденной документацией по планировке территории.

#### 4. Характеристика проектируемой территории

Территория, в отношении которой выполнена корректировка проекта межевания территории, ограничена с севера – ул. Коркинской, с востока – пер. Крымским, с юга – ул. Коркинской, с запада - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0701011:293.

В соответствии с Генеральным планом Копейского городского округа и Правилами землепользования и застройки в границах разработки проекта межевания территории расположены следующие зоны:

- зона О - общественно-деловая зона;
- зона ЖЗ – зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Существующая застройка представлена 5 этажными существующими и строящимися многоквартирными жилыми домами, зданием рынка.

В границах проектируемой территории имеются все виды инженерных коммуникаций.

Ведомость существующих земельных отводов в соответствии с кадастровым планом территории от 19.11.2021 приведена в таб. 1

					075.2021-001-ПМ	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

**Ведомость существующих отводов Таб.1**

<b>N зем. учас тка на план е</b>	<b>Кадастровый номер земельного участка</b>	<b>Назначение</b>	<b>Площа дь земель ного участк а, га</b>	<b>Адрес</b>	<b>Катего рия земель</b>
1	74:30:0701011:123	Для завершения строительства жилого дома	0,6312	Челябинская область, г. Копейск, ул. Крымская, 13	Земли населенного пункта
2	74:30:0701011:435	Объекты торговли	0,3203	Челябинская область, г. Копейск, ул. Крымская, 22	-«-
3	74:30:0701011:436	Территории общего пользования	0,3033	Челябинская область, г. Копейск, ул. Крымская, 22	-«-
4	74:30:0701011:438	Для завершения строительства жилого дома	0,5387	Челябинская область, г. Копейск, ул. Крымская, 13	-«-
5	74:30:0701011:888	Жилая застройка	1,2012	Челябинская обл., г. Копейск, ул. Крымская, 20	-«-
6	74:30:0701011:292	Для размещения и эксплуатации нестационарного павильона	0,0050	Челябинская обл., г. Копейск, севернее жилого дома № 9 по ул. Крымская	-«-
7	74:30:0701011:887	Для завершения строительства жилого дома	0,3442	Челябинская область, г. Копейск, ул. Крымская, 13	-«-
8	74:30:0000000:11866	Коммунальное обслуживание (Поставки электроэнергии)	0,1210	Челябинская область, г. Копейск, от ТП-72 до территории крытого рынка по ул. Крымская, 22	-«-

## 6. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

В составе настоящего проекта межевания установлены границы следующих земельных участков, образованных в результате перераспределения:

- земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701011:3У1 площадью 3494м<sup>2</sup>, находящегося в частной собственности и имеющего вид разрешенного использования «Объекты торговли» по адресу: г. Копейск, ул. Крымская, 22;

- земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701011:3У2 площадью 2435м<sup>2</sup>, вид разрешенного использования «Территории общего пользования».

Установлены границы следующих земельных участков, образованных из земель муниципальная или государственная собственность на которые не разграничена:

- земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701011:3У3 площадью 1194м<sup>2</sup>, вид разрешенного использования «Рынки»;

- земельного участка с кадастровым номером 74:30:0701011:3У4 площадью 2452м<sup>2</sup>, вид разрешенного использования «Спорт»;

- земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701011:3У5, площадью 449м<sup>2</sup> вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание».

### Обоснование границ образуемых земельных участков

Образование земельного участка с условным кадастровым номером **74:30:0701011:3У1:**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа образуемый земельный участок расположен в границах зоны О — общественно-деловая зона. Для данной территориальной зоны ПЗЗ не установлены предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. В соответствии с ПЗЗ в перечне основных видов разрешенного использования для зоны О имеется вид "Объекты торговли" (4.2).

В настоящее время на земельном участке с кадастровым номером 74:30:0701011:435 расположены объекты недвижимости магазин и торговые павильоны, входящие в состав рынка.

					075.2021-001-ПМ	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

С целью приведения границ земельного участка в соответствие с существующими границами, исключения вклинивания, обеспечения организации парковочных мест рынка, настоящим проектом межевания выполнено образование земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701011:3У1 площадью 3494м<sup>2</sup> с сохранением исходного вида разрешенного использования – «Объекты торговли (4.2).

Ведомость координат границ земельного участка по адресу: г. Копейск, ул. Крымская, 22 с условным кадастровым номером 74:30:0701011:3У1 приведена в Таб.2. Система координат МСК-74.

Образование данного земельного участка возможно путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:30:0701011:435 и земель государственная собственность на которые не разграничена в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса РФ, после завершения процедуры перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:30:0701011:436.

**Ведомость координат границ земельного участка  
74:30:0701011:3У1 по адресу:  
г. Копейск, ул. Крымская, 22**

Таб.2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	594634,80	2331625,48
n2	594627,74	2331634,17
n3	594633,28	2331638,53
n4	594631,67	2331640,52
n5	594606,18	2331671,92
n6	594594,05	2331662,38
n7	594590,98	2331666,03
n8	594566,96	2331647,71
n9	594570,26	2331643,66
n10	594558,47	2331634,39
n11	594544,42	2331623,34
n12	594570,59	2331591,52
n13	594619,19	2331630,51
n14	594627,73	2331619,83
n1	594634,80	2331625,48



**Образование земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701011:3У2:**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа образуемый земельный участок расположен в границах зоны О — общественно-деловая зона. Для данной территориальной зоны ПЗЗ не установлены предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. В соответствии с ПЗЗ в перечне основных видов разрешенного использования для зоны О имеется вид "Земельные участки (территории) общего пользования» (12.1).

С целью исключения вклинивания настоящим проектом межевания выполнено образование земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701011:3У2 площадью 2435м<sup>2</sup> с сохранением исходного вида разрешенного использования – «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.1).

Ведомость координат границ земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701011:3У2 приведена в Таб.3. Система координат МСК-74.

Образование данного земельного участка возможно путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:30:0701011:436 и земель государственная собственность на которые, не разграничена в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.

**Ведомость координат границ земельного участка  
74:30:0701011:3У2**

Таб.3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н1	594648,69	2331608,39
н2	594647,59	2331609,71
н1	594634,80	2331625,48
н14	594627,73	2331619,83
н13	594619,19	2331630,51
н12	594570,59	2331591,52
н7	594594,45	2331563,75
н1	594648,69	2331608,39

## Обоснование границ земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701011:ЗУ3:

В соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории (483-03-18-ППиМ ООО «Энергостальпроект» 2018 год) рассматриваемый земельный участок предназначен для размещения навесов для торговли, парковок для посетителей рынка. Согласно Правилам землепользования и застройки Копейского городского округа данный земельный участок расположен в границах зоны ЖЗ — зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Для данной территориальной зоны ПЗЗ не установлены предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков. В соответствии с ПЗЗ в перечне основных видов разрешенного использования для зоны ЖЗ имеется вид «Благоустройство территории» (12.0.2). Согласно Правилам благоустройства Копейского городского округа площадки автостоянок относятся к элементам благоустройства.

С учетом сведений из ЕГРН настоящим проектом выполнено образование земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701011:ЗУ3 площадью 1194м<sup>2</sup>. В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков вид разрешенного использования земельного участка – «Благоустройство территории» (12.0.2).

Ведомость координат границ земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701011:ЗУ3 приведена в Таб.4. Система координат МСК-74.

Способ образования данного земельного участка – образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса РФ.

**Ведомость координат границ земельного участка  
74:30:0701011:ЗУ3**

**Таб.4**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	594634,80	2331625,48
н9	594655,04	2331641,66
н10	594616,47	2331685,70
н11	594599,80	2331672,90
н7	594590,98	2331666,03
н6	594594,05	2331662,38
н5	594606,18	2331671,92
н4	594631,67	2331640,52
н3	594633,28	2331638,53
н2	594627,74	2331634,17
н1	594634,80	2331625,48

## Обоснование границ земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701011:ЗУ4:

В соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории (483-03-18-ППиМ ООО «Энергостальпроект» 2018 год) рассматриваемый земельный участок предназначен для размещения бассейна. Согласно Правилам землепользования и застройки Копейского городского округа данный земельный участок расположен в границах зоны О — общественно-деловая зона. Для данной территориальной зоны ПЗЗ не установлены предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. В соответствии с ПЗЗ в перечне основных видов разрешенного использования для зоны О имеется вид «Спорт» (5.1).

С учетом сведений из ЕГРН настоящим проектом выполнено образование земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701011:ЗУ4 площадью 2452м<sup>2</sup>. В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков вид разрешенного использования земельного участка – «Спорт» (5.1).

Ведомость координат границ земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701011:ЗУ4 приведена в Таб.5. Система координат МСК-74.

Способ образования данного земельного участка – образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса РФ.

**Ведомость координат границ земельного участка  
74:30:0701011:ЗУ4** **Таб.5**

Таб.4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н7	594590,98	2331666,03
н33	594560,70	2331702,88
н34	594516,48	2331666,48
н35	594540,07	2331636,44
н36	594550,26	2331644,46
н37	594548,99	2331646,02
н38	594560,78	2331655,30
н8	594566,96	2331647,71
н7	594590,98	2331666,03

## Обоснование границ земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701011:3У5 :

В соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории (483-03-18-ППиМ ООО «Энергостальпроект» 2018 год) рассматриваемый земельный участок предназначен для размещения объектов коммунальной инфраструктуры (котельная, ТП). Согласно Правилам землепользования и застройки Копейского городского округа данный земельный участок расположен в границах зоны ЖЗ — зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Для данной территориальной зоны ПЗЗ не установлены предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков. В соответствии с ПЗЗ в перечне основных видов разрешенного использования для зоны ЖЗ имеется вид "Предоставление коммунальных услуг" (3.1.1).

С учетом сведений из ЕГРН настоящим проектом выполнено образование земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701011:3У5 площадью 449м<sup>2</sup>. В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков вид разрешенного использования земельного участка – "Предоставление коммунальных услуг" (3.1.1).

Ведомость координат границ земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701011:3У5 приведена в Таб.6. Система координат МСК-74.

Способ образования данного земельного участка – образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса РФ.

**Ведомость координат границ земельного участка  
74:30:0701011:3У5**

Таб.6

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n40	594599,80	2331672,90
n41	594616,47	2331685,70
n42	594603,08	2331702,59
n43	594586,64	2331689,22
n40	594599,80	2331672,90

					075.2021-001-ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		11

## Обоснование границ земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701011:ЗУ6:

В соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории (483-03-18-ППиМ ООО «Энергостальпроект» 2018 год) рассматриваемый земельный участок предназначен для территорий общего пользования (спортивная площадка общего пользования). Согласно Правилам землепользования и застройки Копейского городского округа данный земельный участок расположен в границах зоны ЖЗ — зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Для данной территориальной зоны ПЗЗ не установлены предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков. В соответствии с ПЗЗ в перечне основных видов разрешенного использования для зоны ЖЗ имеется вид «Территории общего пользования» (12.0).

С учетом сведений из ЕГРН настоящим проектом выполнено образование земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701011:ЗУ6 площадью 4727м<sup>2</sup>. В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков вид разрешенного использования земельного участка – «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0).

Ведомость координат границ земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701011:ЗУ6 приведена в Таб.7. Система координат МСК-74.

Способ образования данного земельного участка – образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса РФ.

**Ведомость координат границ земельного участка  
74:30:0701011:ЗУ6**

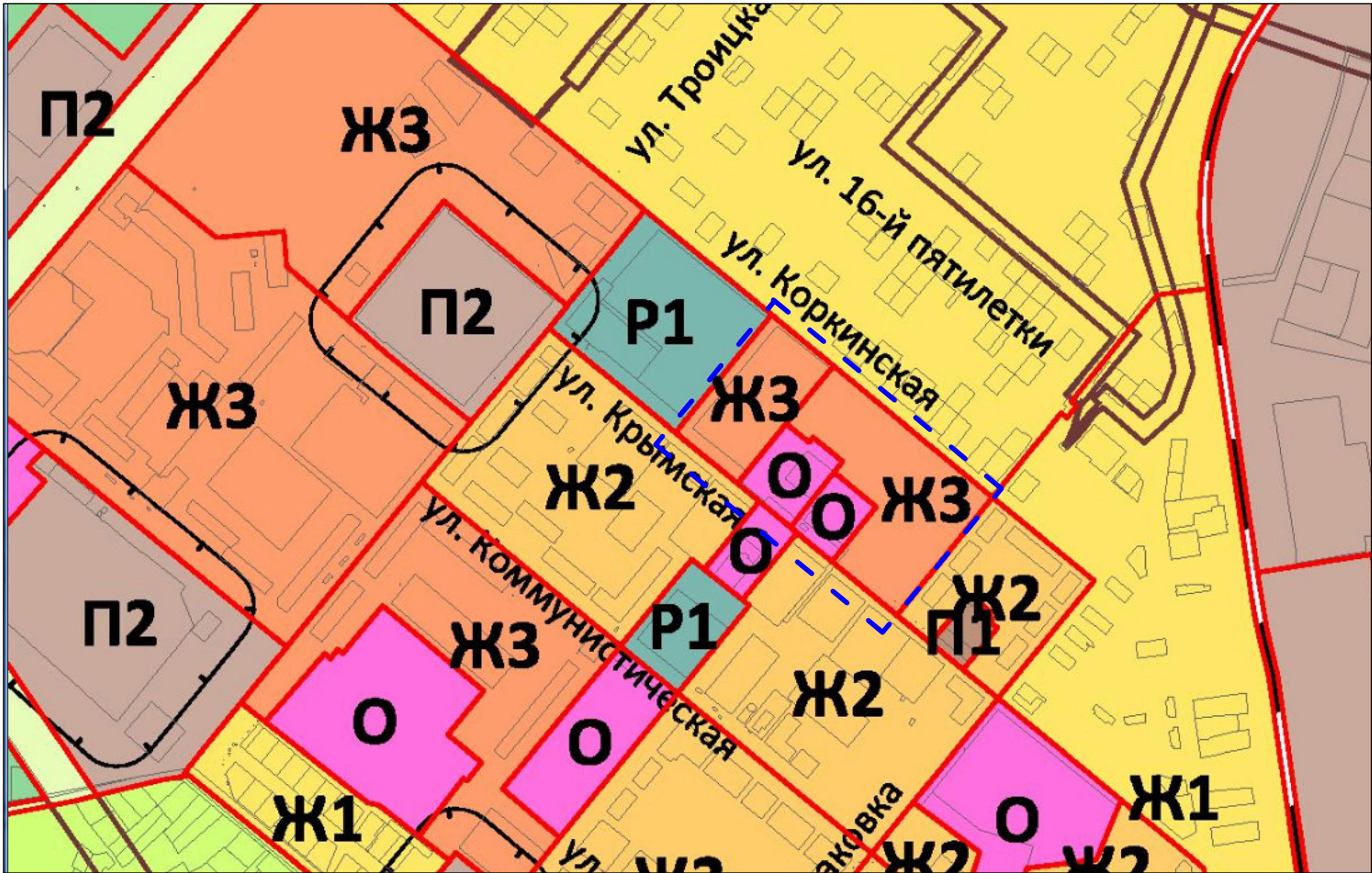
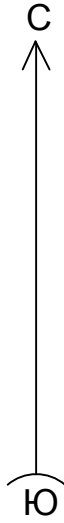
Таб.7

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n51	594700,80	2331671,82
n52	594646,08	2331737,56
n53	594603,08	2331702,59
n54	594616,47	2331685,70
n55	594655,04	2331641,66
n56	594658,67	2331637,55
n51	594700,80	2331671,82

					075.2021-001-ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		12



СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА (ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА)






Согласовано:					
Инв. № подл.	Подп. дата	Взам. инв. №			

						075.2021-001-ПМ			
						Челябинская обл., г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Корректировка проекта межевания территории, ограниченной ул. Крымской, пер. Крымским, ул. Коркинской, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0701011:293	Стадия	Лист	Листов
							Р	13	
ГАП		Флитер				Схема размещения территории в структуре города.	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева							



№ зем. участка на плане	Кадастровый номер земельного участка	Назначение	Площадь земельного участка, га	Адрес	Категория земель
1	74:30:0701011:123	Для завершения строительства жилого дома	0,6312	Челябинская область, г. Копейск, ул. Крымская, 13	
2	74:30:0701011:287	Объекты торговли	0,4736	Челябинская область, г. Копейск, ул. Крымская, 22	
3	74:30:0701011:436	Территории общего пользования	0,3033	Челябинская область, г. Копейск, ул. Крымская, 22	
4	74:30:0701011:438	Для завершения строительства жилого дома	0,5387	Челябинская область, г. Копейск, ул. Крымская, 13	
5	74:30:0701011:888	Жилая застройка	1,2012	Челябинская обл., г. Копейск, ул. Крымская, 20	
6	74:30:0701011:292	Для размещения и эксплуатации нестационарного павильона	0,0050	Челябинская обл., г. Копейск, севернее жилого дома № 9 по ул. Крымская	
7	74:30:0701011:887	Для завершения строительства жилого дома	0,3442	Челябинская область, г. Копейск, ул. Крымская, 13	
8	74:30:0000000:11866	Коммунальное обслуживание (Поставки электроэнергии)	0,1210	Челябинская область, г. Копейск, от ТП-72 до территории крытого рынка по ул. Крымская, 22	

 Границы проектирования  
 Граница кадастрового квартала 74:30:0501007  
 Границы существующих земельных участков  
 Существующие объекты капитального строительства

						075.2021-001-ПМ			
						Челябинская область, г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Корректировка проекта межевания территории, ограниченной ул. Крымской, пер. Крымским, ул. Коркинским, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0701011:293	Стадия	Лист	Листов
							Р	14	
ГАП	Флитер					Чертеж по обоснованию проекта межевания	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП	Михеева								

