



общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
пр. Победы, автодорогой с КН 74:30:0000000:14175,
земельными участками с КН 74:30:0103018:8,
74:30:0103018:270 в г. Копейске

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
Том 3. Основная часть
Материалы по обоснованию
проекта межевания

ШИФР: 012.2023-003-ДПТ

2023 год



общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
пр. Победы, автодорогой с КН 74:30:0000000:14175,
земельными участками с КН 74:30:0103018:8,
74:30:0103018:270 в г. Копейске

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
Том 3. Основная часть
Материалы по обоснованию
проекта межевания

ШИФР: 012.2023-003-ДПТ

ГАП _____ Л.Н. Флитер

ГИП _____ О.А. Михеева

2023 год

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА № 1

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 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	
8	ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. дата

Инв. № подл.

012.2023-003-ДПТ

Челябинской обл., г. Копейск

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ, ограниченной пр. Победы, а/д с КН 74:30:0000000:14175, ЗУ с КН 74:30:0103001:8, 74:30:0103001:270	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	8
ГАП	Флитер					Содержание тома	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП	Михеева								

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примеч.
012.2023-001-ДПТ	УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ	
012.2023-002-ДПТ	МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	
012.2023-003-ДПТ	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	

						012.2023-003-ДПТ			
						Челябинская область, г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						ДПТ, ограниченной пр. Победы, а/д с КН 74:30:0000000:14175, ЗУ с КН 74:30:0103001:8, 74:30:0103001:270	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	2	
ГАП		Флитер				Состав проекта	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева							

Согласовано:

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

В составе настоящего проекта межевания территории выполнено образование тех земельных участков:

1. Земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0103001:3У1 площадью 993м² с видом разрешенного использования «Общественное питание»;
2. Земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0103001:3У2 площадью 612м² для озеленения и благоустройства прилегающей территории;
3. Земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0103001:3У3 площадью 359м² для озеленения и благоустройства прилегающей территории.

Обоснование границ земельных участков

Земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0103001:3У1 по адресу: г. Копейск, пр. Победы 45а, 47:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа проектируемая территории расположена в зоне Ин1 – зона с особыми условиями использования территории (Запретный район АО «Завод «Пластмасс»).

Расположение проектируемой территории в зоне Ин1 не препятствует возможности реконструкции существующих объектов капитального строительства (в соответствии с градостроительными регламентами для данной территориальной зоны).

Существующий вид разрешенного использования земельного участка, расположенного в границах проектирования соответствуют условно-разрешенным видам использования, установленным действующими правилами землепользования и застройки.

Документацией по планировке территории предлагается реконструкция нежилого здания с кадастровым номером 74:30:0103001:304 – предприятия общественного питания. Реконструкция здания планируется за счет строительства пристроя с южной и восточной стороны существующего здания. Линия застройки гласного фасада существующего здания сохранена без изменения. В пристрое планируется размещение подсобных помещений (кухня, санузел) и обеденного зала на 20 мест. Общее количество посадочных мест в кафе – 50.

Существующее здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 74:30:0103001:645 площадью 903м². Документацией по планировке территории предусмотрено увеличение площади земельного участка с кадастровым номером 74:30:0103001:645 до 993м².

					012.2023-003-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		3

С учетом линии регулирования застройки и с целью исключения вклинивания земель частной собственности за данную линию, обеспечения возможности реконструкции здания общественного питания, настоящим проектом выполнено образование земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0103001:3У1 площадью 993м2 с сохранением исходного вида разрешенного использования «Общественное питание».

При увеличении площади земельного участка до 993,0кв.м. не нарушаются требования градостроительной документации, обеспечиваются линии регулирования застройки.

Возможный способ образования земельного участка – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:30:0103001:645 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Вид разрешенного использования земельного участка «Общественное питание».

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0103001:3У1 приведена в Таб.1. Площадь земельного участка – 993,0м2. Система координат МСК-74.

Категория земель – земли населенного пункта.

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0103001:3У1

Таб.1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
n1	601292,47	2334628,20
n2	601297,03	2334628,32
n3	601296,88	2334629,77
n4	601295,85	2334639,58
n5	601296,87	2334639,69
n6	601296,44	2334643,80
n7	601295,34	2334643,69
n8	601294,09	2334655,41
n9	601278,84	2334653,79
n10	601278,60	2334658,22
n11	601263,02	2334656,37
n12	601253,94	2334641,85
n13	601254,34	2334633,82
n14	601266,94	2334635,37
n15	601267,11	2334632,10
n16	601272,93	2334632,30
n17	601272,99	2334627,66
n1	601292,47	2334628,20

Земельные участки с условными кадастровыми номерами 74:30:0103001:ЗУ2, 74:30:0103001:ЗУ3 по адресу: г. Копейск, пр. Победы 45а образуются с целью размещения элементов благоустройства (малые архитектурные формы, озеленение, гостевые парковки) на территории, прилегающей к реконструируемому объекту – предприятие общественного питания. Земельные участки формируются для получения разрешения на использование земельных участков в администрации Копейского городского округа.

Земельный участок с условным кадастровым номером 74:30:0103001:ЗУ2 площадью 612м² предназначен для озеленения территории, расположенной севернее реконструируемого здания и создания зеленого барьера между автодорогой пр. Победы и зданием, а также для размещения гостевых парковок.

Земельный участок с условным кадастровым номером 74:30:0103001:ЗУ3 площадью 359м², расположенный южнее проектируемого здания, предназначен для размещения элементов благоустройства (малые архитектурные формы).

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0103001:ЗУ2

Таб.2

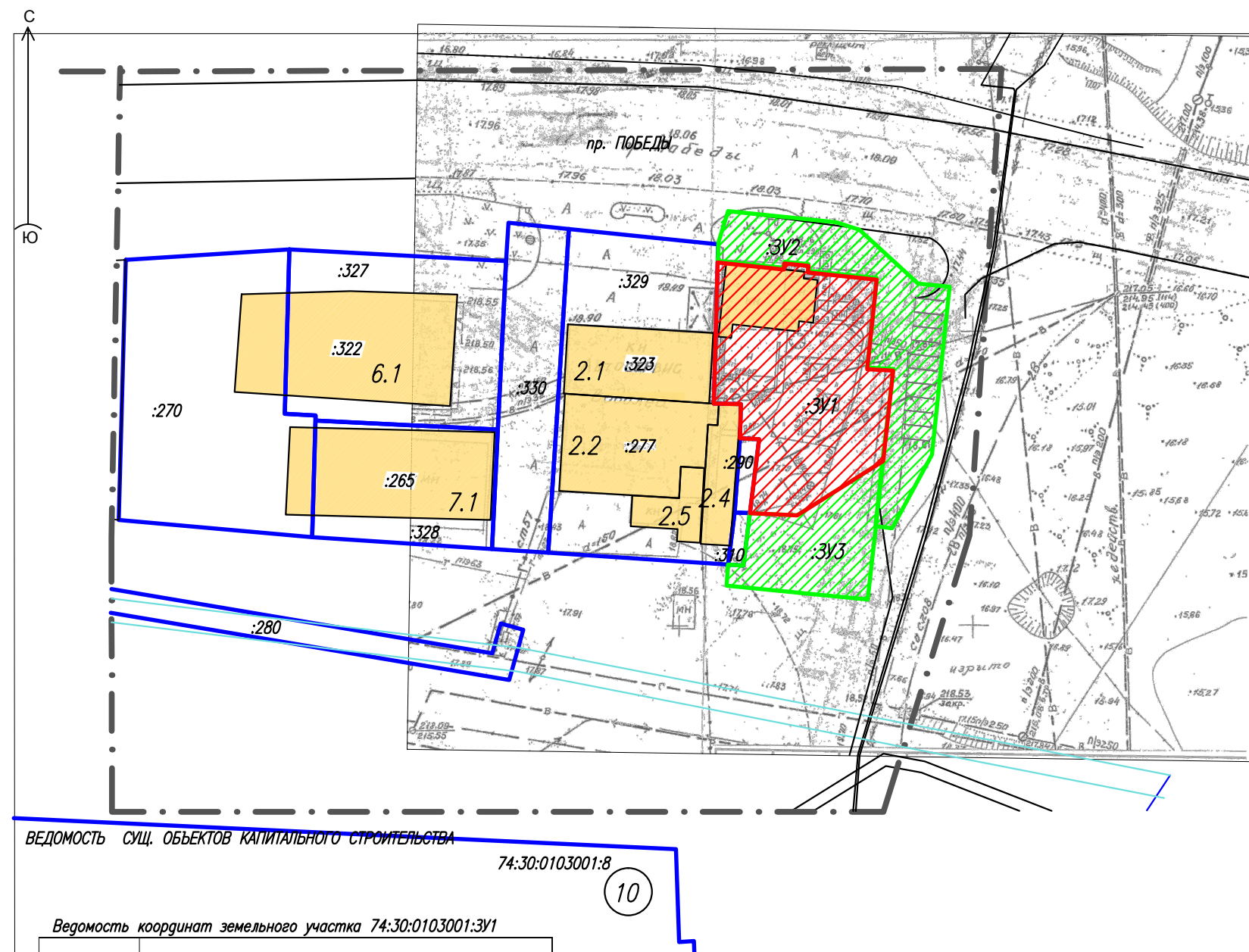
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н18	601297,31	2334628,33
н19	601300,12	2334628,41
н20	601305,48	2334630,06
н21	601303,59	2334648,47
н22	601302,31	2334652,43
н23	601293,14	2334662,46
н24	601292,61	2334667,83
н25	601263,98	2334664,80
н26	601251,50	2334658,03
н27	601251,80	2334655,18
н11	601263,02	2334656,37
н10	601278,60	2334658,22
н9	601278,84	2334653,79
н8	601294,09	2334655,41
н7	601295,34	2334643,69
н6	601296,44	2334643,80
н5	601296,87	2334639,69
н4	601295,85	2334639,58
н3	601296,88	2334629,77
н2	601297,03	2334628,32
н18	601297,31	2334628,33

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0103001:3УЗ

Таб.3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n11	601263,02	2334656,37
n30	601239,65	2334653,90
n31	601241,91	2334631,52
n32	601242,07	2334629,88
n33	601245,56	2334630,11
n34	601245,39	2334632,71
n13	601254,34	2334633,82
n12	601253,94	2334641,85
n11	601263,02	2334656,37

					012.2023-003-ДПТ	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		



Ведомость координат земельного участка 74:30:0103001:3У2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n18	601297,31	2334628,33
n19	601300,12	2334628,41
n20	601305,48	2334630,06
n21	601303,59	2334648,47
n22	601302,31	2334652,43
n23	601293,14	2334662,46
n24	601292,61	2334667,83
n25	601263,98	2334664,80
n26	601251,50	2334658,03
n27	601251,80	2334655,18
n11	601263,02	2334656,37
n10	601278,60	2334658,22
n9	601278,84	2334653,79
n8	601294,09	2334655,41
n7	601295,34	2334643,69
n6	601296,44	2334643,80
n5	601296,87	2334639,69
n4	601295,85	2334639,58
n3	601296,88	2334629,77
n2	601297,03	2334628,32
n18	601297,31	2334628,33

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— • — • — Границы проектирования

Границы земельных участков, сведения о которых
внесены в ЕГРН

_____ Границы образуемых земельных участков

Границы образуемых земельных участков
для получения разрешения на использование

:3У1 Условный номер образуемого земельного участка

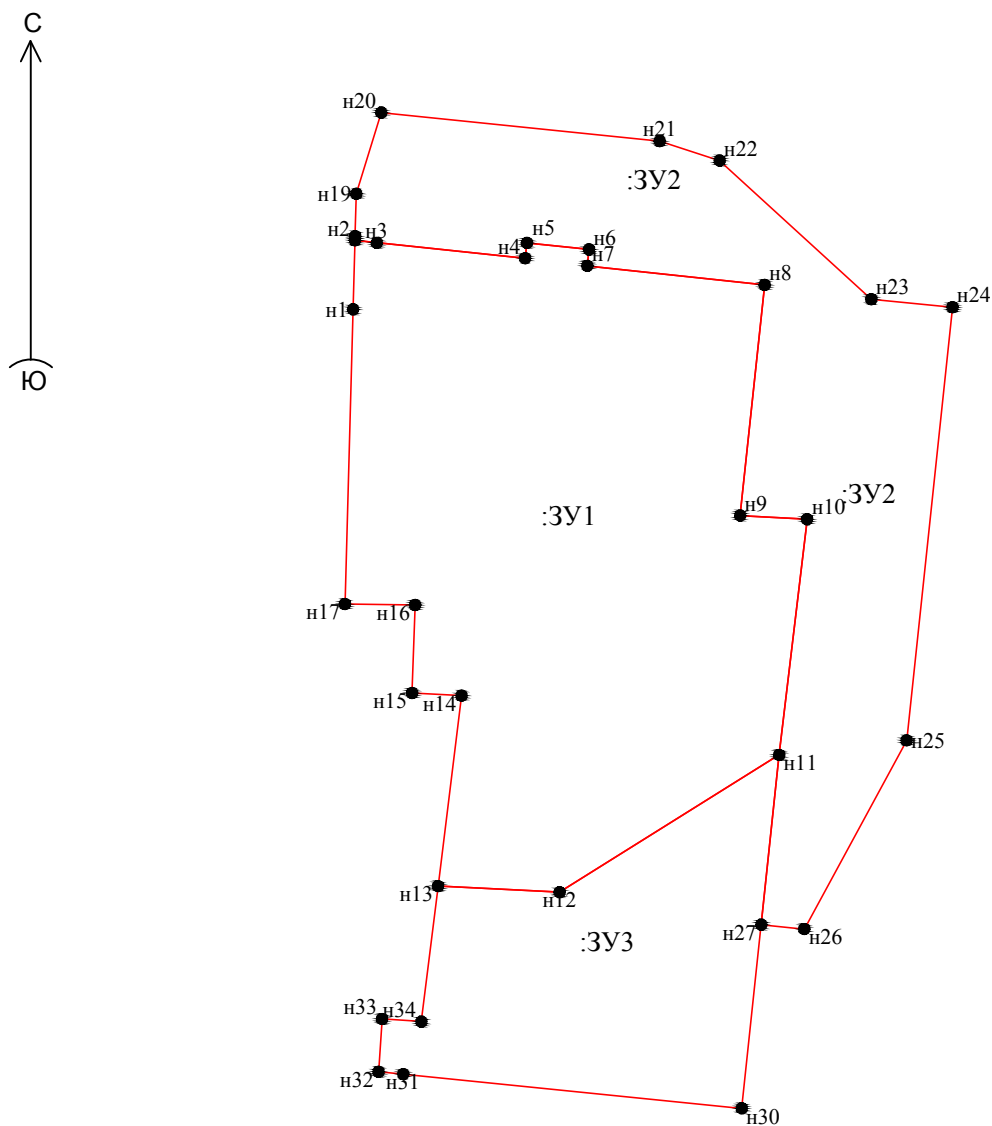
Ведомость координат земельного участка 74:30:0103001:3У1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	601292,47	2334628,20
n2	601297,03	2334628,32
n3	601296,88	2334629,77
n4	601295,85	2334639,58
n5	601296,87	2334639,69
n6	601296,44	2334643,80
n7	601295,34	2334643,69
n8	601294,09	2334655,41
n9	601278,84	2334653,79
n10	601278,60	2334658,22
n11	601263,02	2334656,37
n12	601253,94	2334641,85
n13	601254,34	2334633,82
n14	601266,94	2334635,37
n15	601267,11	2334632,10
n16	601272,93	2334632,30
n17	601272,99	2334627,66
n1	601292,47	2334628,20

Ведомость координат земельного участка 74:30:0103001:3УЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n11	601263,02	2334656,37
n30	601239,65	2334653,90
n31	601241,91	2334631,52
n32	601242,07	2334629,88
n33	601245,56	2334630,11
n34	601245,39	2334632,71
n13	601254,34	2334633,82
n12	601253,94	2334641,85
n11	601263,02	2334656,37

						012.2023–003–ДПТ				
						Челябинская обл., г. Копейск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
						ДПТ, ограниченной пр. Победы, а/г с КН 74:30:0000000:14175, ЗУ с КН 74:30:0103001:8, 74:30:0103001:270		Стадия	Лист	Листов
								Р	6	
ГАП		Флитер				Проект межевания территории		ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева								



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- n1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её положение на местности
- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения

:3У1 - обозначение земельного участка

Согласовано:

Взам.инв.№

Подп. дата

Инв.№.подл.

ВЕДОМОСТЬ СУЩ. ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№№ на плане	Кадастровый номер	Объект	Адрес	Площадь
1.1	74:30:0103001:304	Здание	454000, Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы, д 45А, (в границах запретного района ОАО "Завод "Пластмасс")	площадь: 102.2 кв.м
2.1	74:30:0103001:323	Здание	456800, Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы, д 47	площадь: 335.5 кв.м
2.2	74:30:0103001:277	Здание	456620, Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы, д 47	площадь: 393 кв.м
2.3	74:30:0103001:637	Здание	Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы, д 47	площадь: 85.7 кв.м
2.4	74:30:0103001:636	Здание	456620, Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы, д 47	площадь: 112.2 кв.м
6.1	74:30:0103001:322	Здание	456804, Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы, д 47, 47/2	площадь: 780.2 кв.м
7.1	74:30:0103001:265	Здание	456804, Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы, д 47	площадь: 589.8 кв.м
8.1	74:30:0000000:14175	Автомобильная дорога	Г. Копейск, от ул. Пухлякова до пр. Победы	Протяженность 2213м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы проектирования

Границы земельных участков, сведения о которых
внесены в ЕГРН

:284 Кадастровый номер земельного участка

1 Номер участка на плане соответствует порядковому номеру в ведомости сущ.отводов

1.1 Номер объекта капитального строительства на плане соответствует порядковому номеру в ведомости сущ. объектов

ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТВОДОВ

№№ на плане	Кадастровый номер	Объект	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	74:30:0103001:645	Земельный участок	456604, Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы 45а и 47	903 +/-11	Земли населенных пунктов	Общественное питание
2	74:30:0103001:329	Земельный участок	456604, Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы	1568 +/- 14	Земли населенных пунктов	для производственной деятельности, для эксплуатации сервисного комплекса по обслуживанию автотранспорта
3	74:30:0103001:290	Земельный участок	456604, Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы	37 +/-2	Земли населенных пунктов	общественное питание
4	74:30:0103001:310	Земельный участок	456604, Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы	24 +/-2	Земли населенных пунктов	Общественное питание
5	74:30:0103001:330	Земельный участок	456604, Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы	555 +/-8	Земли населенных пунктов	для производственной деятельности, для эксплуатации сервисного комплекса по обслуживанию автотранспорта
6	74:30:0103001:327	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы	1053 +/- 11	Земли населенных пунктов	Магазины, Объекты дорожного сервиса, Автомобильные мойки
7	74:30:0103001:328	Земельный участок	456604, Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы	622 +/-9	Земли населенных пунктов	для производственной деятельности, для эксплуатации сервисного комплекса по обслуживанию автотранспорта
8	74:30:0103001:270	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы	1400 +/- 13	Земли населенных пунктов	объекты придорожного сервиса
9	74:30:0103001:280	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы	586 +/-8	Земли населенных пунктов	для строительства трассы газопровода низкого давления для газоснабжения комплекса по продаже автомобилей, запчастей и аксессуаров
10	74:30:0103001:8	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание проходной. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы	12694 +/- 25.4	Земли населенных пунктов	для производственной деятельности

012.2023-003-ДПТ

Челябинская обл., г. Копейск

ДПТ, ограниченной пр. Победы, а/г
с КН 74:30:0000000:14175, ЗУ с КН
74:30:0103001:8, 74:30:0103001:270

Чертеж обоснование проекта
межевания территории М 1:1000

Стадия Лист Листов
Р 8

ООО "Проектная
мастерская "ГОРОД"

ГАП Флитер
ГИП Михеева